



GFL-Fraktion • Münsterstr. 21(Persiluhr-Passage) • 44534 Lünen

An den
Bürgermeister der Stadt Lünen
Herrn Jürgen Kleine-Frauns
Willy-Brandt-Platz 1
44532 Lünen

Ansprechpartner:

Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel
Fraktionsvorsitzender

Kontakt:

Tel. 02306/ 30 174 77
E-Mail fraktion@gfl-luene.de

Lünen, 7. Februar 2019

**Ergänzungsantrag zum Haushaltsplan an den Haupt- und Finanzausschuss am 7. Februar 2019 und den Rat am 14. Februar 2019
Immobilienstrategie und -management der Stadt Lünen (inkl. Tochterges. und ZGL)**

Sehr geehrter Herr Kleine-Frauns,

die GFL-Fraktion stellt zum Haushaltsplan den nachfolgenden Ergänzungsantrag für die o.g. Sitzungen:

„Der Bürgermeister wird beauftragt, mit Unterstützung eines ausgewiesenen unabhängigen Fachexperten die Immobilienaktivitäten der Stadt Lünen (inkl. Tochterges. und ZGL) zu untersuchen sowie eine Immobilienstrategie und Verbesserungen im Immobilienmanagement zu entwickeln bzw. aufzuzeigen. Folgende Aspekte sollten bei der Untersuchung berücksichtigt werden:

- a. Bestandsaufnahme der Immobilienaktivitäten der Stadt inkl. ZGL und Tochtergesellschaften sowie aufzeigen von Stärken und Schwächen der aktuellen Aktivitäten aus Sicht der Stadt Lünen (nicht aus Sicht der Tochterges.).*
- b. Ein Großteil der Verwaltungsgebäude ist angemietet und nicht mehr im Eigentum der Stadt. Es sollte grundsätzlich analysiert werden, ob eine Kurskorrektur Richtung Schaffung von eigenen Immobilienwerten anzustreben ist, um auch Anlagevermögen zu bilden (Vermögensbildung versus Anmietung – Vor- und Nachteilsbewertung aus Sicht der Stadt; Ableitung einer Handlungsempfehlung).*
- c. Aufzeigen von Verbesserungsmöglichkeiten im Bereich des Immobilienmanagements und der Immobilienstrategie. Dabei sind insbesondere auch*

steuerliche Vor- und Nachteilsabwägungen zur Organisation und grundsätzliche Führungs-/Steuerungsaspekte aufzuzeigen.

Für die Durchführung der Untersuchungen wird zunächst ein Budget von 30.000 Euro im Haushaltsplan 2019 eingestellt (insb. für die Beauftragung eines unabhängigen Fachexperten).“

Begründung

Die zahlreichen Diskussionen in den städtischen Gremien und den Gremien der Tochtergesellschaften hat mehrfach gezeigt, dass dringender Untersuchungs- und Optimierungsbedarf im Bereich des Immobilienmanagements und der strategischen Ausrichtung im Immobilienbereich der Stadt Lünen besteht.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten wurden vermehrt Verwaltungsräumlichkeiten angemietet und somit auf den Erhalt bzw. die Schaffung eigener Immobilienwerte – sogar in einer langen historischen Tiefzinsphase - verzichtet. Diese Handlungsausrichtung sollte kritisch hinterfragt werden - insbesondere auch bzgl. der Fortführung oder Änderung der bisherigen Handlungsausrichtung.

Weiterhin sind die Immobilienaktivitäten in mehreren Einheiten des Konzerns Stadt konzentriert. Hier ist bspw. an die ZGL und die städtische Beteiligungsgesellschaft im Stadtwerkekonzern SLG zu denken. Diese parallel zu beobachtenden Aktivitäten sollten geprüft und auf Optimierungsmöglichkeiten hin untersucht werden – sowohl aus betriebswirtschaftlicher und steuerungsspezifischer als auch steuerlicher Sicht.

Ebenso ist die Konzentration aller Immobilienaktivitäten in einer städtischen Einheit – Untersuchung diverser Handlungsoptionen – zu prüfen und hierzu eine Handlungsempfehlung dem Rat und seinen Fachausschüssen vorzulegen.

Eine weitere Begründung erfolgt ggf. mündlich im Rahmen der jeweiligen Sitzung.

Über eine Unterstützung unseres Antrags würden wir uns sehr freuen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Prof. Dr. Johannes R. Hofnagel