

Antrag

gemäß der Geschäftsordnung

Fraktion Bürgerlicher Aufbruch Mülheim an der Ruhr (BAMH)

Nr.: **A 19/0978-01**

Status: öffentlich

Datum: 27.11.2019

Sinnvolle Verwendung der Holzhäuser - Verkauf oder Einlagerung

Antrag der BAMH-Fraktion

Beratungsfolge

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	05.12.2019	Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr

Beschlussvorschlag:

Es wird beantragt:

Die Verwaltung wird beauftragt,

für die nächste Sitzung des Finanzausschusses in 2020 eine Modellrechnung über einen Zeitraum von zehn Jahren vorzulegen, in der unterschiedliche Varianten der Verwendung der Holzhäuser auf der Zeitachse mit ihren wirtschaftlichen Auswirkungen auf den Haushalt der Stadt Mülheim dargestellt werden.

Erst auf der Grundlage dieser Modellrechnung wird über die wirtschaftlich sinnvollste Verwendung der Bauten entschieden.

Im Rahmen der Berichterstattung sollen in der nächsten Sitzung des Finanzausschusses ferner folgende Fragen beantwortet werden:

1.

Wurden die Holzhäuser oder deren Elemente bisher überhaupt am Markt angeboten? Wenn ja, wie und wo konkret wurde angeboten und wie war die Resonanz auf das Angebot?

2.

Wie hoch ist der Anteil der zurückzuzahlenden Fördermittel je Holzhaus anzusetzen (Prozentanteil an der ursprünglichen Investitionssumme bzw. absoluter Betrag)?

3.

Wo ist dokumentiert, dass es im Fall des Verkaufs zu einer Rückzahlung von Fördermitteln kommen würde?

Es wird um die schriftliche Offenlegung der entsprechenden Textpassagen in Verträgen oder Weisungen gebeten.

Begründung:

Für die Findung der bestmöglichen Endverwendung der in 2015/16 angeschafften Holzhäuser zur Flüchtlingsunterbringung fehlt eine umfassende wirtschaftliche Gegenüberstellung und Bewertung der möglichen Varianten.

Neben weiteren sind mindestens drei Varianten denkbar, nämlich:

1.

Belassen der Häuser am derzeitigen Standort bis zu einer möglichen Weiterverwendung als Bauelemente oder in Gänze zu den von der Verwaltung vorgeschlagenen Verwendungszwecken in der Zukunft.

2.

Abbau und Einlagerung der Häuser (*siehe z.B. A19/0966-01*).

3.

Angebot und Verkauf der Holzhäuser auf dem freien Markt.

Zur Bewertung der drei Varianten sind dynamische Modellrechnungen anzustellen. Diese Modellrechnungen müssen innerhalb der jeweiligen Varianten unterschiedliche Zeithorizonte und die innerhalb der Zeit je Zeiteinheit (sinnvollerweise monatlich) entstehenden Kosten aufzeigen.

Bisher wurde die Variante Verkauf so gut wie nicht in Betracht gezogen, da angeblich kein Markt für die Häuser bzw. deren Einzelelemente bestünde. In der letzten Sitzung des Finanzausschusses wurde durch Herrn Buchwald erklärt, dass die Elemente aus denen die Holzhäuser bestehen, durchaus multivalent einsetzbar seien und z.B. im Eigenheimbau Verwendung finden könnten.

Weiterhin wurde bisher erklärt, dass im Falle des Verkaufs Fördermittel zurückzuzahlen wären.

Nur unter Kenntnis der soeben aufgeführten Entscheidungsfaktoren lässt sich auf der Zeitachse feststellen, welche Variante in welchem Fall die günstigste sein wird.

Zur Erläuterung einige Extremfälle:

Szenario a) Nach Abbau und folgender Lagerung über einen mehrjährigen Zeitraum bei hohen monatlichen Lagerkosten entsteht bis zur Endverwendung des letzten Holzhauses ein Aufwand in Höhe von X €.

Szenario b) Nach Abbau und folgender Lagerung über einen kürzeren Zeitraum bei moderaten (niedrigen) Lagerkosten Entsteht bis zur Endverwendung des letzten Holzhauses ein Aufwand in Höhe von X - Y €.

Szenario c) Die Holzhäuser werden nicht abgebaut und es gelingt auf dem Markt Käufer zu finden, die bereit sind, einen Betrag A in € zu zahlen. Geht man davon aus, dass wie dargestellt ein Betrag B an Rückzahlungen von Fördermittel anfällt, dann ergibt sich ein Ergebnis von $A - B$ €.

Über die Zeitachse gesehen wird klar, dass sich auf dieser vereinfachten Betrachtungsebenen mit vergehender Zeit eine unterschiedliche Bevorzugung dieser beispielhaften Szenarien ergibt.

Im Extremfall kann die Differenz $A - B$ € bei zeitnahe Verkauf wirtschaftlich sinnvoller als der Aufwand X € aus Szenario a).

Natürlich zeigt diese simplifizierte Betrachtung nur die grobe Richtung an. Es sind eine Vielzahl weiterer Faktoren mit einzubeziehen (z.B. die angebliche Kostenersparnis von 350 T € bei Verwendung der Elemente in zukünftigen Bauprojekten, die Alterung der Bauteile selbst bei ordnungsgemäßer Lagerung aber z.B. auch die zukünftigen Preissteigerungen für Baumaterialien, die ggf. sogar zu einer Wertsteigerung der gelagerten Bauelemente führen könnten).

Zusammenfassung: Ohne eine umfassende auf dem Stand der aktuell verfügbaren Kenntnisse über die zukünftigen Entwicklungen basierende Gegenüberstellung möglicher Handlungsalternativen ist eine Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt über die Verwendung der vorhandenen Bausubstanz an Holzhäusern nicht möglich und eher eine Entscheidung nach "gut Dünken" oder besser gesagt "ins Blaue" hinein, die sich Mülheim nicht leisten kann.

Jochen Hartmann

Fraktionsvorsitzender