

Betr.: Antrag zur ersten Sitzung des Rates der Stadt Dormagen in der 11. Wahlperiode

Sehr geehrter Vorstand der Stadtverwaltung Dormagen,

wir, die neu gewählten Ratsmitglieder, die sich in ihrer heutigen Sitzung zur CDU-Fraktion im Rat der Stadt Dormagen in der 11. Wahlperiode zusammengeschlossen haben, beantragen, folgenden Punkt auf die Tagesordnung der ersten Sitzung des Rates zu setzen:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, umgehend die Gesellschaftsanteile an der WORADO GmbH & Co. KG und der WORADO GmbH der gemeinnützigen Dormagener Wohnungsbaugenossenschaft zum Kauf anzubieten, einen marktgerechten Preis für die Anteile zu vereinbaren und das Verhandlungsergebnis dem Rat der Stadt Dormagen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Sollte die Genossenschaft kein Interesse an einem Erwerb der Anteile haben, hat die Verwaltung die Gesellschaftsanteile öffentlich zum Erwerb auf dem Wohnungsbaumarkt anzubieten und mit anderen möglichen Kaufinteressenten Verhandlungen aufzunehmen und den Rat der Stadt Dormagen hierüber zu unterrichten.

Begründung

Die WORADO ist ein lokaler Partner im Wohnungsbaumarkt, der ein viel zu kleiner und in der Strategie völlig unstrukturierter player ist. Auch hat die WORADO ein Führungs- und Kostenproblem, vergleichbar mit dem Eigenbetrieb (s. Anlage zum Antrag).

Außerdem bindet die WORADO in hohem Maße Kapital der Stadt Dormagen und trägt ebenfalls in hohem Maße zur Gesamtverschuldung des Stadtkonzerns bei. Es ist nicht die Aufgabe der öffentlichen Hand, in diesem Umfang bei eigener hoher Verschuldung wettbewerbsverzerrend im Wohnungsbaumarkt teilzunehmen.

Soweit die WORADO öffentlich geförderten Wohnraum baut, kann dies jederzeit zu gleichen Bedingungen auch ein privater Bauherr oder Bauträger umsetzen.

Die WORADO hat mit der Stadt als öffentlich-rechtlichem Gesellschafter dabei keine Vorteile. Die Mieter ihrerseits haben weder Vorteile noch Nachteile. Ob sie von der WORADO oder einem privaten Bauherrn öffentlich geförderte Wohnungen erwerben oder mieten, geschieht dies immer nach den gesetzlichen Vorgaben der Wohnraumförderung.

Soweit die WORADO als städtische Gesellschaft frei finanzierten Wohnraum vermietet, hat sie zur Wahrung des Vermögens der Stadt Dormagen sich nach den Gegebenheiten des Marktes zu richten.

Handelt die WORADO anders und vermietet oder verkauft Wohnungen, ohne die ihr selbst entstehenden Kosten zu decken, ist zu besorgen, dass die handelnden Personen wegen einer Untreue zu Lasten des öffentlich-rechtlichen Vermögens der Stadt Dormagen strafbar gemacht haben.

Die WORADO hat ein Kapital an Immobilien (Wohnungen, Häuser und Grundstücke) von mittlerweile ca. 40 Mio. €, das in der WORADO auf lange Zeit gebunden ist.

Dieses Kapital fehlt der Stadt Dormagen folgerichtig an anderer Stelle.

Einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung des Wohnungsmarktes in unserer Stadt hat sie gleichwohl nicht. Alles was die WORADO im Markt bewegt, können privatwirtschaftliche Marktteilnehmer besser. Das zeigt sich auch an der eklatanten Fehlentscheidung der Führung der WORADO, durch die die Stadt Dormagen bereits mehr als 8 Mio. € an Verlusten erleiden musste durch die Insolvenz eines Auftragnehmers und der anschließenden erhöhten Baukostenforderung des auf den insolventen Auftragnehmer nachfolgenden Bauträgers. Weitere solcher Fehlentscheidungen kann sich die Stadt Dormagen in einem Markt, der beständig hohe Investitionen erfordert, ohnehin nicht leisten.

Außerdem trägt der Erlös aus dem Verkauf der Gesellschaftsanteile inklusive des Vermögens der WORADO zu einer höheren Liquidität, einem größeren Investitionsvermögen an anderer Stelle und auch zu einer Verringerung der Verschuldung der Stadt Dormagen bei.

Durch den Verkauf erspart sich die Stadt Dormagen auch Personalkosten in Höhe von fast einer halben Mio. € jährlich, das bei weiterer Ausweitung des Personalbestands (s. NGZ vom 30.08.2025 mit der Forderung von Bündnis 90/Die Grünen zur Einstellung weiterer Beschäftigter bei der WORADO) kontinuierlich weiter steigen würde.

Der Verkauf der WORADO im Ganzen beeinträchtigt die Beschäftigungsverhältnisse der Mitarbeitenden nicht. Mit dem Verkauf der Gesellschaftsanteile geht die WORADO im Ganzen, einschließlich aller Beschäftigungsverhältnisse auf den Erwerber über.

Die Beschäftigten bleiben unverändert im Beschäftigungsverhältnis der Gesellschaft. Sie erhalten mit dem Verkauf lediglich einen neuen Gesellschafter.

Mit freundlichen Grüßen
für die CDU-Fraktion

Dieter Hartig
Fraktionsvorsitzender