

Markus Roßdeutscher<markus.rossdeutscher1@freenet.de>

do.mi.presse Presse;info DORMAGO;Redaktion NGZ;Redaktion Schaufenster;
Redaktion Rheinischer;Redaktion NGZ;+1 weitere

Klaus Schumilas;friederike.hilgers@ngz-online.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

die UWG / Freien Wähler Dormagen bedauern, daß es in der letzten Ratssitzung am 20.11. 2025 zu keiner Einigung über die Errichtung eines Aufsichtsrates für die Dormagener WORADO gekommen ist.

Wir sehen dies als vertane Chance an, mehr Transparenz in die internen Abläufe und Geschäftsentwicklung der städtischen Tochter zu bekommen, vor allem vor dem Hintergrund, das die Öffentlichkeit ein Anrecht auf Offenlegung der Bilanzen und Geschäftsentwicklung für die Jahre 2023-25 hat.

Sehen Sie im Weiteren die Stellungnahme des **Bundes der Steuerzahler**, zur Einschätzung der städtischen Wohnraumgesellschaft auf unsere Anfrage hin:

"Sehr geehrter Herr Roßdeutscher,

Die von Ihnen bereitgestellten Artikel und Links zeigen bereits viele Herausforderungen kommunaler Wohnungsgesellschaften. Grundsätzlich lassen sich in der Diskussion über deren Effektivität und Effizienz im Vergleich zu privaten Unternehmen zwei Schwerpunkte erkennen.

Erstens: die fiskalische Perspektive. Wie Sie bereits anmerkten, besteht die Gefahr, dass Verluste auf die Steuerzahler abgewälzt werden. Dadurch fehlt ein disziplinierender Wettbewerbsdruck, der bei privaten Anbietern besteht. Fehlende Wirtschaftlichkeit kann so schwerer erkannt oder zeitweise kaschiert werden.

Studien zur Effizienz kommunaler Wohnungsunternehmen liefern bislang heterogene Ergebnisse. Teilweise schneiden kommunale Gesellschaften ebenso gut oder in einigen Untersuchungen auch teilweise besser ab als private, belastbare großflächige Untersuchungen fehlen jedoch. In einigen Fällen führte der Verkauf kommunaler Bestände zur Entschuldung von Kommunen – dies sehen wir positiv. Insgesamt gibt es aus unserer Sicht keine fundierte fiskalische Begründung für kommunale Wohnungsgesellschaften.

Zweitens: die sozialpolitische Funktion. Kommunale Wohnungsunternehmen sollen Wohnraum schaffen und günstige Mieten anbieten. Allerdings zeigen Analysen, dass sich Mietniveaus zwischen privaten und kommunalen Anbietern oft kaum unterscheiden. Sozialpolitische Ziele lassen sich zudem auch durch Kooperationen mit privaten Partnern erreichen.

Aus Sicht des Bundes der Steuerzahler sehen wir kommunale Wohnungsunternehmen daher eher kritisch. Ihr Nutzen als sozialpolitisches Steuerungsinstrument ist nicht immer eindeutig nachweisbar. Dennoch kann bei guter Führung keine grundsätzliche Ineffizienz unterstellt werden. Vor diesem Hintergrund teilen wir Ihre Kritik am fehlenden Aufsichtsrat – dadurch kann sowohl unabhängige Kontrolle und die demokratische Legitimation gefestigt werden.

Die Zahlen der WORADO zeigen aktuell noch Verluste im mittleren sechsstelligen Bereich, ein Überschuss wird erst ab 2027 erwartet. Diese Verluste müssen durch Steuerzahler ausgeglichen werden und könnten höhere Steuersätze nach sich ziehen. Die WORADO muss daher belegen, dass sie wirtschaftlich arbeitet – ebenso, dass die gesetzten sozialpolitischen Ziele nur durch sie erreichbar sind (da sonst ja die Verbesserung der Rahmenbedingung für private Anbieter sinnvoller wäre).

Auch das Beispiel der Insolvenz der Bauunternehmung in dem Projekt „Am Schwimmbad“ und die entstandenen Verluste bzw. Mehrkosten müssen kritisch betrachtet werden. Hier ist Aufklärung gefragt, warum es zu diesen Entwicklungen kam und wie dergleichen in Zukunft verhindert werden soll.

Ob generell eine Privatisierung der WORADO sinnvoll wäre, lässt sich aus unserer Sicht nur schwer beurteilen. Hier ist die Stadt in der Pflicht, nachvollziehbar darzulegen, warum ein kommunales Wohnungsunternehmen notwendig ist – und wie die Wirtschaftlichkeit gesichert werden soll."

Mit freundlichen Grüßen,

Markus Roßdeutscher

Stadtrat in Dormagen

UWG / Freie Wähler in Dormagen

Mit freundlichen Grüßen, Markus Roßdeutscher Knechtstedener Strasse 70 41540
Dormagen Telefon: Privat: 02133-40210 Büro: 0221-903-3634 Mobil: 01578-6111604
Email: markus.rossdeutscher1@freenet.de