



## Inhaltsverzeichnis

## Seite

### Beschlüsse des Stadtrates

406

Konzept zur Sicherung von bedarfsgerechten Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften des SGB II

406

Änderung des Wirtschaftsplans 2005 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ)

413

### Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses

417

Absicht zur grundhaften Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Verkehrsanlage "Erfurter Straße" (im Abschnitt von der Buswendeschleife bis zur Einmündung des Weges, Flurstücks-Nr. 7)

417

Abschnittsbildung / Kostenspaltung in der „Grenzstraße“ zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

417

### Öffentliche Bekanntmachungen

417

Ausschusssitzungen

418

### Öffentliche Ausschreibungen

418

Gemarkung Wenigenjena, Flur 18, Flurstück 195/7

418

3.050 m<sup>2</sup> Baufläche

419

### Ausbildungsplätze 2006

420

Verwaltungsfachangestellte/r

420

Bürokaufleute

420

Anwärter/innen für den gehobenen nichttechnischen Dienst in der Kommunalverwaltung

420

Dipl.-Betriebswirt/in (BA) - Öffentliche Wirtschaft

420

Dipl.-Sozialpädagoge/in (BA)

420

Bewerber/-innen zur Laufbahnausbildung im mittlereren feuerwehrtechnischen Dienst

420

## Beschlüsse des Stadtrates

### Konzept zur Sicherung von bedarfsgerechten Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften des SGB II

- beschl. am 13.07.2005; Beschl.-Nr. 05/07/13/0258

1. Das anliegende Konzept zur Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften des SGB II wird bestätigt.
2. Zur Absicherung der Beratung und Information von Bedarfsgemeinschaften des SGB II über freien Wohnraum wird eine Stelle aus der Kernverwaltung herausgelöst und als neue Stelle bei dem Eigenbetrieb Jenarbeits geschaffen. Die Kosten für diese Stelle trägt weiter die Stadt Jena (Kernverwaltung).
3. Drei Monate nach Inkrafttreten werden die ersten Ergebnisse des Konzeptes dem Stadtrat in einer Berichtsvorlage vorgestellt.

#### Begründung:

Trotz der Überarbeitung der Richtlinie zur Prüfung der Angemessenheit der Leistungen zur Deckung der Kosten für Unterkunft bewohnt noch eine Zahl zwischen 700 und 800 Bedarfsgemeinschaften Wohnungen, die nach Gesetz und der Richtlinie über den Bedarf hinaus Kosten verursachen. Die Stadt Jena besitzt derzeit nicht genügend freien Wohnraum im Bereich der Grenzen der Angemessenheit, um diese Bedarfsgemeinschaften sofort mit bedarfsgerechtem Wohnraum zu versorgen. Dies bedeutet zusätzlich zu der überproportional hohen Zahl der Bedarfsgemeinschaften in Jena Haushaltsbelastungen in einer geschätzten Höhe von 600.000 € jährlich. Um diese Belastung abzubauen, muss ein Paket von Maßnahmen geschnürt werden, das neben der Akquisition weiterer freier Wohnungen insbesondere ein Wohnungsbewirtschaftungsmanagement beinhaltet.

Zur Erarbeitung diese Maßnahmebündels wurde eine Arbeitsgruppe „bedarfsgerechter Wohnraum“ unter der Leitung des Bürgermeisters gegründet. Mitglieder dieser Arbeitsgruppe, die für eine Begleitung des Prozesses des Abbaus nicht bedarfsgerechter Wohnungsbelegung weitergeführt wird, sind:

Frau Tenner	Sozialplanung
Frau Mettig	Wirtschaftsförderung
Herr Böhme	Fachbereich Finanzen
Herr Pfeiffer	Rechtsamt
Herr Fischmann	Jenarbeits
Herr Friedel	Wohnungsförderung

Die Arbeitsgruppe hat mehrfach auch unter Hinzuziehung der großen Wohnungseigentümer und des Vorsitzenden des Ringes Deutscher Makler für die privaten Wohnungseigentümer getagt und eine Unterlage erarbeitet, die Grundlage der weiteren Arbeit des Eigenbetriebes und der Stadtverwaltung sein soll, um das Problem der Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnungen möglichst kurzfristig zu lösen.

### Konzept zur Sicherung von bedarfsgerechtem Wohnraum für Bedarfsgemeinschaften des SGB II

#### 1. Zielsetzung des Konzeptes

Die Stadt Jena hat mit dem Beschluss des Stadtrats vom 07.07.2004 (Nr. 04/07/01/0004) von der Möglichkeit der Experimentierklausel des § 6a SGB II Gebrauch gemacht, die Betreuung der langzeitarbeitslosen Bürger unserer Stadt durch Gründung des Eigenbetriebes Jenarbeits in die eigenen Hände zu nehmen. Neben der Vermittlung in Arbeit und der Berechnung und Ausreichung der Leistungen aus dem SGB II ist die Stadt Jena für die Ermittlung und Ausreichung der Leistungen für Kosten der Unterkunft und Heizung seit dem 01.01.2005 zuständig.

Entgegen dem Trend in den neuen Bundesländern kann in der Stadt Jena ein zunehmend verstetigtes Bevölkerungswachstum verzeichnet werden. Der noch vor wenigen Jahren prognostizierte Wohnungsleerstand ist dadurch und durch bereits erfolgte Bestandsminimierung nicht eingetreten. Im Gegenteil, bei einem Wohnungsleerstand unter 3 % in der Gesamtstadt und deutlichem Fehlbedarf in den kleinen Ein-, Zwei- und Drei-Raum-Wohnungen existiert wieder ein Vermietermarkt in Jena, der die Sicherung von preiswertem Wohnraum insbesondere für kleinere Bedarfsgemeinschaften schwierig gestaltet. Hinzu kommt, dass der in der Stadt prinzipiell ausreichend vorhandene bedarfsgerechte preiswerte Wohnraum in hohem Maße belegt ist.

Bereits seit Beginn des Jahres 2003 hat die Stadt Schwierigkeiten bei der Wohnraumversorgung von Bürgern mit Marktzugangsproblemen. Hierzu gehören Spätaussiedler, jüdische Kontingentflüchtlinge, von Obdachlosigkeit bedrohte Menschen, Haftentlassene, Jugendliche nach stationären Hilfen zur Erziehung sowie Bürger mit Wohnberechtigungsbescheinigung. Auch wenn die Zahl der Spätaussiedler und jüdischen Kontingentflüchtlingen insgesamt zurückgeht, werden jährlich etwa 100 Wohnungen (ohne Bürger mit Wohnberechtigungsbescheinigung) für den oben beschriebenen Personenkreis benötigt.

Die sozialen Strukturen der Stadt Jena, insbesondere ihre hohe Studentenzahl, die hohe Bereitschaft zur Existenzgründung und die leichte Zugangsmöglichkeit zum Status eines ALG II Empfängers hat dazu geführt, dass Jena aus dem Kreis der optierenden Gebietskörperschaften mit derzeit über 6.000 Bedarfsgemeinschaften die mit Abstand höchste Zahl an Bedarfsgemeinschaften aufweist. Die daraus erwachsenden Probleme im Zusammenhang mit der im Gesetz geforderten Bereitstellung von angemessenen Wohnraum werden im folgenden beschrieben und Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Der Jenaer Stadtrat hat in seiner Sitzung am 22.12.2004 eine Richtlinie zur Prüfung der Angemessenheit der Leistung der Unterkunft und Heizung - § 22 SGB II – (gültig ab 01.01.2005) verabschiedet, die nach einer Anlaufzeit auf ihre praktische Umsetzbarkeit geprüft werden sollte.

Mit dem Beschluss des Stadtrates vom 08.06.2005 wurde diese Richtlinie auf Grund der vorliegenden Erfahrungen überarbeitet.

In diesem schwierigen Spannungsfeld - einerseits die Kosten der Unterkunft für ALG II-Empfänger zu begrenzen, andererseits Wohnungen im angemessenen Mietbereich bereit zu stellen für notwendige Umzüge – sucht die Stadt nach Lösungsansätzen, die sowohl den sozialen Frieden stabilisieren als auch rasch wirksam werden können. Hier sind Strukturen gemeinsam mit den Wohnungseigentümern zu schaffen, welche zum einen die Mitwirkungspflicht der betroffenen Bedarfsgemeinschaften motivieren (und dokumentieren) als auch die sozial und menschlich angespannte Situation der Bürger berücksichtigt. Der Stadtrat hat sich mit der Erweiterung des Ermessensspielraums für Bedarfsgemeinschaften mit Minderjährigen positioniert.

Die Bereitstellung von preiswertem, verfügbarem Wohnraum sowohl für Bürger mit Marktzugangsproblemen als auch für ALG II – Empfänger, die in Wohnraum leben, der weit über der Obergrenze der Richtlinie liegt, ist eine große soziale und finanzielle Herausforderung für die Stadt Jena.

**2. Analyse der derzeitigen Situation**

**2.1. Situation des Wohnungsmarktes**

Mit einer Analyse des Wohnungsbestandes der Jenaer Wohnungsunternehmen lässt sich ein recht gutes Bild über den preiswerten Wohnraum in Jena zeichnen. In der nachfolgenden Tabelle ist die Verteilung nach Wohnungsgrößen sowie Mietpreisklassen (in € pro m<sup>2</sup> netto kalt) dargestellt.

**Tabelle 1**

Wohnungsangebot der befragten Unternehmen						
Wohneinheiten nach Größe in m <sup>2</sup> und Nettokaltmiete in € je m <sup>2</sup>						
Miete € / m <sup>2</sup>	bis 45 m <sup>2</sup>	45-60 m <sup>2</sup>	60-75 m <sup>2</sup>	75-90 m <sup>2</sup>	über 90 m <sup>2</sup>	gesamt
bis 4,10	2.633	2.544	3.407	984	91	9.659
4,11-4,60	972	2.272	2.776	417	53	7.560
4,61-5,10	1.269	1.385	1.264	192	43	3.459
5,11 u.m.	694	1.539	1.026	252	185	3.696
<b>gesamt</b>	<b>4.874</b>	<b>7.749</b>	<b>8.473</b>	<b>1.845</b>	<b>372</b>	<b>23.313</b>

**2.1.1. Wohnraumbedarf für ALGII-Empfänger in Jena**

Die vorliegenden Berechnungen basieren auf den aktuellen Mai-Daten von Jenaer Arbeit. Berücksichtigt sind die mit Stadtratsbeschluss vom 08.06.2005 festgelegten angemessenen Warmmietgrenzen sowie die Besonderheit bei Bedarfsgemeinschaften, denen Minderjährige angehören bzw. zu deren Haushalt Minderjährige gehören (Nr. 7 der Richtlinie zur Prüfung angemessener Leistung für Unterkunft und Heizung).

*Mai 2005 - Kennzahlen*

Es liegen 4.883 Bedarfsgemeinschaften zugrunde, deren Leistungsbeträge im Zahlungshauptlauf ausgezahlt wurden (25.05.2005). Für weitere 731 Bedarfsgemeinschaften ist es technisch noch nicht möglich, betreffende Leistungsgrößen zu erfassen. Es handelt sich hierbei vorwiegend um Bedarfsgemeinschaften, für die eine Auszahlung innerhalb des Monats über diverse Zah-

lungsläufe erfolgt. Bedarfsgemeinschaften ohne Anspruch auf Kostenerstattung liegen kaum vor.

	Feb*	Mrz*	Apr	Mai
Bedarfsgemeinschaften (BG)	2.861	3.058	5.327	5.614
<b>Zum Zahlungshauptlauf ausgezahlte KdU-Leistung</b>				
Bedarfsgemeinschaften			4.730	4.883
darin Personen			7.900	8.153
<b>Durchschnitt ausgezahlt pro BG</b>				
Personen			1,7	1,7
Warmmiete (€)			258,4	272,4
Wohnfläche (m2)			52,0	52,2
Nebenkosten pro m2			0,94	0,89
Heizkosten pro m2			0,65	0,64

\* Bis März 2005 erfolgte die Erfassung von Bedarfsgemeinschaften zum Teil bei der AfA. Diese Bedarfsgemeinschaften sind hier nicht enthalten.

*Soll-Ist-Vergleich, Mai 2005*

In dieser Tabelle wird zum einen die Anzahl der leistungsbeziehenden Bedarfsgemeinschaften sowie deren Größenstruktur dargestellt. Zum anderen kann die Anzahl der abweichenden Bedarfsgemeinschaften sowie die Abweichung der tatsächlichen durchschnittlichen Daten von den Standards der Richtlinie nach Warmmiete pro Monat abgelesen werden.

**Tabelle 2**

In BG lebende Personen	Bedarfsgemeinschaften (BG)		Auszahlung (Warmmiete) €/Monat	
	Anzahl	Davon über Richtlinie (Warmmiete)	Vorgabe Richtlinie (Stadtrat 8.6.05)	□ Ist Mai
1	2.969	<b>519</b>	292,5	216,1
2	1.041	<b>164</b>	390,0	321,2
3	528	<b>29</b>	487,5	382,0
4	255	<b>9</b>	585,0	414,0
5	60	<b>1</b>	650,0	499,8
6	20	<b>1</b>	715,0	531,6
Gesamt	4.873	<b>723</b>		

Diese Darstellung auf Grundlage der ausgezahlten Leistungsbeträge birgt Unsicherheiten. In der Datenbasis können u.a. periodenfremde Nachzahlungen, Rückzahlungen sowie sonstige Auszahlungskorrekturen enthalten sein.

*Untersetzung des Soll-Ist-Vergleichs*

Zur näheren Beurteilung gibt die folgende Tabelle die Struktur der überschießenden KdU-Leistungen an. Hierin ist abzulesen, wie viele Bedarfsgemeinschaften über einem Richtwert liegen, der gegenüber der bisherigen Vorgabe um 10 bzw. 20 % erhöht wird.

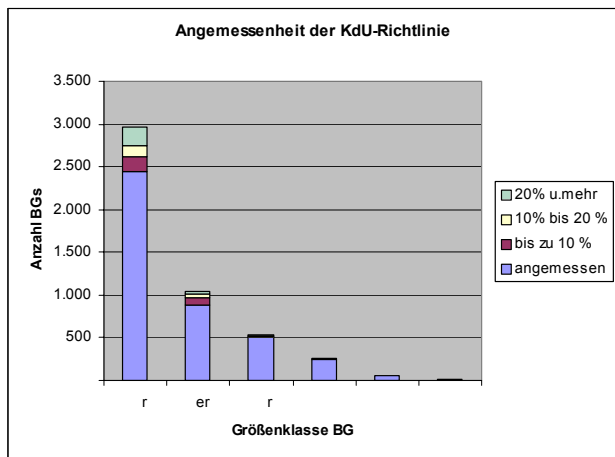
**Tabelle 3**

Überschreitungen der Richtlinienwerte				
Anzahl BGs	angemessen	bis 10 %	10% bis 20 %	20% u. mehr
1er	2.450	172	127	220
2er	877	99	35	30
3er	499	14	8	7
4er	246	3	2	4

5er	59	0	1	0
6er	19	0	1	0
in %				
1er	82,5%	5,8%	4,3%	7,4%
2er	84,2%	9,5%	3,4%	2,9%
3er	94,5%	2,7%	1,5%	1,3%
4er	96,5%	1,2%	0,8%	1,6%
5er	98,3%	0,0%	1,7%	0,0%
6er	95,0%	0,0%	5,0%	0,0%

(Datenbasis: bei jenarbeit (Prosoz-Software) geführte Bedarfsgemeinschaften)

Tabelle 4



### 2.1.2 Analyse des Wohnungsleerstandes und Abschätzung der Verfügbarkeit nach KdU-Richtlinie

Mit der Bestandsdatenauswertung für den Stichtag 31.12.2004 wurden insgesamt 1.088 leere Wohnungen ermittelt, aber nicht für alle lagen auch Daten zu Größe und insbesondere Mietpreis vor. Der größte Teil dieser Wohnungen kann dem preiswerten Segment zugeordnet werden. Allerdings sind hierunter ca. ein Drittel Wohnungen, die für eine (Teil-)Modernisierung vorgesehen sind und deswegen eine zukünftige preisliche Zuordnung derzeit nicht vorgenommen werden kann.

Tabelle 5: Leere Wohnungen nach Nettokaltmiete und Größe

nur befragte Unternehmen

	bis 45 m <sup>2</sup>	45-60 m <sup>2</sup>	60-75 m <sup>2</sup>	75-90 m <sup>2</sup>	über 90 m <sup>2</sup>	gesamt
bis 4,10 €	254	133	128	72	6	593
4,11 - 4,60 €	11	13	47	19	5	95
4,61 - 5,10 €	5	12	22	2	2	43
5,11 € u. mehr	25	29	15	11	8	88
gesamt	295	187	212	104	21	819

### 2.1.3 Analyse der Fluktuation im Jenaer Wohnungsmarkt

Laut Untersuchung des Büros „Analyse & Konzepte“ betrug die Fluktuation auf dem Jenaer Wohnungsmarkt im Jahr 2004 im gesamtstädtischen Durchschnitt 12,7 Prozent. Dies wird angesichts der Marktsituation und des hohen studentischen Anteils als normal bezeichnet. Bei den 1-Raum-Wohnungen lag der Anteil mit 19,2 Prozent noch höher. Die Fluktuation im Bereich der Wohnungen mit Mieten bis 4,10 €/m<sup>2</sup> ist mit 10,4 Pro-

zent geringer. Dennoch umfasst sie 1.000 Wohnungen, die pro Jahr neu vermietet werden. Hierbei ist der Anteil der 1-Raum-Wohnungen mit 13,9 Prozent etwas höher und bei 2-Raum-Wohnungen mit 7,8 Prozent niedriger – zusammen stehen jedoch immerhin 462 Wohnungen zur Verfügung.

Tabelle 6: Fluktuation

	Vermietungsdauer					
	bis 1 Jahr		1 bis 2 Jahre		2 bis 5 Jahre	
	in %	absolut	in %	absolut	in %	absolut
<b>Gesamt</b>	12,7	3.072	10,1	2.439	20,0	4.851
<b>nur 1-Raum-WE</b>	19,2	810	12,9	546	22,0	928
<b>nur 2-Raum-WE</b>	13,2	662	10,8	541	21,9	1.095
<b>nur bis 4,10 €/m<sup>2</sup> NKM*</b>	10,4	1.004	8,3	800	19,1	1.842
<b>nur 1-Raum-WE</b>	13,9	347	9,3	232	22,5	563
<b>nur 2-Raum-WE</b>	7,8	115	6,8	101	19,6	291

\* Basis etwas geringere n-Zahl wegen fehlender Angaben  
Quelle: Monitoring 2005

### 2.1.4 Wohnraumbeliegsbindung

Das Thür. Belegungsrechtgesetz lief zum 31.12.2003 aus. Seither kann die Stadt nur bei den 656 Sozialwohnungen ein Belegungsrecht ausüben. Gegenwärtig verfügt die Stadt Jena über 656 Sozialwohnungen. Davon liegen für 9 Wohnungen Freistellungsgenehmigungen für die Dauer der jeweiligen Mietverhältnisse vor. In den Jahren 2003 und 2004 wurde nur je eine Freistellungsgenehmigung erteilt. Alle anderen Freistellungsgenehmigungen liegen vor diesen Zeiträumen. Die restlichen 647 Wohnungen sind bestimmungsgemäß belegt. Zwar sehen die §§ 14 u. 15 des Gesetzes über die soziale Wohnraumbeliegsbindung die Möglichkeit des Abschlusses von Kooperationsverträgen mit den Verfügungsberechtigten von Wohnraum vor, doch gestaltet sich dies in der Praxis schwierig (Wartelisten von Mietern bei Wohnungsgenossenschaften). Durch die Stadt gibt es bereits Gespräche mit den Wohnungsunternehmen, um Wohnraum für Personen mit Marktzugangsproblemen zu akquirieren, doch konnten noch keine durchgreifenden Erfolge erzielt werden.

Die Stadt Jena hat im Februar 2005 einen Antrag auf Aktivierung der Belegungsbindung bei geförderten modernisierten Mietwohnungen beim Thüringer Verwaltungsamt gestellt, da die Wohnraumsituation sehr angespannt ist und wohnungssuchende Bürger nicht mehr hinreichend mit angemessenen Wohnraum versorgt werden können (s. Punkt 3.2).

### 2.2 Möglichkeiten der Sanierung derzeit dem Markt nicht zur Verfügung stehenden Wohnraums und Bereitstellung für ALG II Empfänger

Zum Stichtag 31.05.2005 sind nach Aussagen der größeren Wohnungseigentümer (Wohnungsbestand ca. 24.000 WE) 324 Wohnungen, die von der Größe und ihrer Sollmiete in Frage kommen, leerstehend und nicht

für den Markt verfügbar. Es wird geschätzt, dass aus dem sonstigen privaten Wohnungseigentum weitere ca. 120 Wohnungen sanierungsfähig sind und dem Markt verfügbar gemacht werden können (siehe nachstehende Tabelle).

**Tabelle 7**

Objekt	Anzahl WE	WE Größen	Eigentümer
Spitzweidenweg 20	130 (nach Sanierung)	1 Raum WE ca. 25 m <sup>2</sup> 2 Raum WE ca. 53 m <sup>2</sup>	jenawohnen
Schrödinger Str. 94	90	1 Raum WE ca. 35 m <sup>2</sup>	jenawohnen
E.-Schneller - Str. 1	77	1 Raum WE ca. 30 m <sup>2</sup> 2 Raum WE ca. 40 m <sup>2</sup> 3 Raum WE ca. 60 m <sup>2</sup>	jenawohnen
Mühltal 5 - 7	27	1 Raum WE 2 Raum WE	E.-Abbe Siedlung GmbH
div. priv. WE	120	1 – 3 Raum WE	Privatbesitzer
Gesamt	444 WE		

Die praktische Umsetzung dieser theoretischen Möglichkeit, Wohnungen durch Sanierung an den Markt zu bringen stößt auf 2 wesentliche Schwierigkeiten:

1. Die Wohnungen sind nach der Sanierung in der Kaltmiete/m<sup>2</sup> zu teuer und
2. wohnungswirtschaftlich ist die Marktanreicherung mit Wohnungen zum jetzigen Zeitpunkt vom Grundsatz falsch. Der derzeitige Gesamt leerstand liegt leicht über der Fluktuationsreserve. Dies ist maßgeblich für eine gesunde Wohnungswirtschaft. Zusätzlich wirkt der in zwischen 5 und 7 Jahren erwartete Studentenrückgang leerstandserhöhend, der nicht kompensiert werden kann.

Folgerichtig fordern die Wohnungseigentümer von der Stadt Mietgarantien für die Refinanzierung ihrer Investitionskosten. Die Stadt muss hier den optimalen Weg suchen zwischen Weiterfinanzierung von KdU - Leistungen oberhalb der Angemessenheitsgrenze einerseits und Ausreichung von längerfristigen Mietgarantien und der Finanzierung von Umzugskosten andererseits.

Unter der Annahme, dass die Angemessenheit nicht verletzt ist (dazu gibt es noch keine Rechtsprechung) kann 1. möglicherweise dadurch umgangen werden, dass eine geringere Quadratmeterzahl/Wohnung akzeptiert wird und damit die Kosten eingehalten werden.

Die Arbeitsgruppe schlägt deshalb vor:

1. Die mit der Wohnungsgesellschaft „jenawohnen“ bereits abgestimmte Sanierung des Spitzweidenweges soll zeitnah erfolgen. Die dann gegen Ende 2006 zur Verfügung stehenden ca. 130 Ein- und Zweiraum – WE sollen in den Wohnungspool für KdU – Empfänger aufgenommen und möglichst jungen Familien, die derzeit noch zu teuren Wohnraum belegen angeboten werden. Bei einer Belegung mit Studenten soll darauf geachtet werden, dass dadurch bedarfsgerechter Wohnraum frei wird. Unter der Annahme, dass dieser sanierte Wohnraum dann in hohem Maße nachgefragt wird, können die Kosten für die Stadt vernachlässigbar bleiben (Umzugskosten).
2. Der Wohnungsgenossenschaft Ernst-Abbe-Siedlung GmbH wird empfohlen, die angekündigte Woh-

nungssanierung mit möglichst geringen Mitteln durchzuführen. Damit könnten bereits Anfang 2006 weitere 27 WE zur Verfügung stehen. Die Stadt Jena kann sowohl für die Mietkautionen Bürgschaften ausreichen, als auch anmieten, solange diese Wohnungen dem WE – Pool für SGB II zur Verfügung stehen und benötigt werden (wirtschaftliche Abwägung notwendig). Diese Wohnungen sollen insbesondere die SGB II Empfänger belegen, die hohe Überschusskosten erzeugen.

3. Die eigentlich für den Abriss vorgesehenen Wohnungen in der E.-Schneller-Str. 1 sollen vorläufig erhalten bleiben. Eine Sanierung soll dann erfolgen, wenn es sich absehen lässt, dass es Bedarf und eine mittelfristige Marktgängigkeit für diese Wohnungen geben wird.

Über eine engere Zusammenarbeit mit den Maklerverbänden sollen weitere private Wohnungen, die saniert werden können akquiriert werden, die für den WE – Pool für SGB II geeignet sind.

**2.3 Bisherige Erfahrungen und Ergebnisse von Lenkungsmaßnahmen durch „jenarbeit“**

Im bisherigen Jahresverlauf erfolgten im Ergebnis der Bescheiderteilung mit Rechtsfolgebelehrung und den bei jenarbeit geführten Gesprächen insgesamt 37 Umzüge durch die Betroffenen in angemessenen Wohnraum. Diese Umzüge wurden mit 20.769,88 € Umzugsbeihilfe (Stand: 20.06.2005) unterstützt.

**3. Konzept zur Sicherung bedarfsgerechten Wohnraumes**

**3.1. Grundsätze des Umgangs mit der KdU - Richtlinie durch jenarbeit**

Mit der aktuellen Bescheiderteilung per 01.07.2005 werden alle ALG II-Empfänger, die auf der Grundlage des Stadtratsbeschlusses vom 08.06.2005 weiterhin zu hohe Unterkunftskosten haben, über die Notwendigkeit der Senkung dieser auf dem Weg der Eigenbemühungen mit der entsprechenden Rechtsfolgenbelehrung hingewiesen.

Werden diese Eigenbemühungen regelmäßig nachgewiesen, gelten gemäß Stadtratsbeschluss v. 08.06.2005 die tatsächlichen Unterkunftskosten als angemessen. In den Fällen, in denen die Kosten der Unterkunft gegenüber den Werten der Richtlinie überschritten werden und die ALG II-Empfänger trotz Rechtsfolgenbelehrung keine eigenen Bemühungen zum Erreichen der Angemessenheit ihrer Unterkunftskosten nachweisen, werden ab 01.07.2005 Kürzungen bis zur Angemessenheitsgrenze der Richtlinie vorgenommen.

**3.2 Aktivierung der Belegungsbindung bei geförderten modernisierten Mietwohnungen**

Die Stadt Jena hat beim Landesverwaltungsamt einen Antrag auf Aktivierung der Belegungsbindung aller geförderten modernisierten Wohnungen gestellt, die ab dem 01.10.1994 eine Zuwendung erhalten haben.

Seit 1995 wurden in Jena durch Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 2.713 Mietwohnungen mit Fördermitteln modernisiert. Die Mietpreise liegen dabei zwischen 4,10 und 5,20 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei 2/3 aller geförderten Wohnungen liegt der Mietpreis unter 4,50 €/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Damit liegen die Mietpreise der ge-

förderten Wohnungen unter dem ortsüblichen Mietniveau. Mit dem Schreiben des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 15.11.1994 wurde für alle Wohnungen, für die nach dem 01.10.1994 ein Antrag auf Gewährung einer Förderung gestellt wurde, eine Belegungsbindung festgelegt.

Nach der Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Bindungen geförderter Wohnungen, veröffentlicht im Thür. Staatsanzeiger Nr. 27/2004, Pkt. 7.6. Absatz 3 heißt es, dass Belegungsbindungen zwar vorgesehen und begründet werden, von ihnen aber bis auf weiteres kein Gebrauch gemacht werde. Damit kann der Verfügungsberechtigte die Wohnungen frei vergeben.

Diese Möglichkeit endet, wenn die Bewilligungsstelle durch Allgemeinverfügung festlegt, dass der Wohnraum in den festgelegten Gemeinden nunmehr für Wohnberechtigte zur Verfügung zu stellen ist (Aktivierung). Ein Bedarf für Belegungsbindungen besteht dann, wenn Wohnberechtigte nicht mehr angemessen mit Wohnraum versorgt werden können.

Da in der Stadt Jena die Wohnraumsituation gegenwärtig sehr angespannt ist und wohnungssuchende Bürger nicht mehr hinreichend mit angemessenem Wohnraum versorgt werden können, wurde der entsprechende Antrag beim Landesverwaltungsamt gestellt. Im Rahmen einer Anhörung hat die Verwaltung ihren Antrag begründet. Die Entscheidung des Landesverwaltungsamtes wird nach der Sommerpause erwartet.

Sollte der Antrag bestätigt werden, könnten die etwa 2.700 mit Fördermitteln sanierten Mietwohnungen nach Freiwerden für die Lösung des Wohnungsproblems herangezogen werden. Hierfür notwendige Steuerungsinstrumente sollen im folgenden vorgestellt werden.

### 3.3 Organisation der Wohnraumvermittlung

#### 3.3.1. Datenschutz

Eine wichtige Voraussetzung für die Vermittlung von angemessenem Wohnraum bildet die Mitwirkung der betroffenen Bedarfsgemeinschaften bei der Suche nach geeigneten Wohnungen. Diese Mitwirkungspflicht ist durch eine Bescheinigung von Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften nachzuweisen.

Grundsätzlich wird dazu aus rechtlicher Sicht festgestellt: Es bestehen keine datenschutzrechtlichen Bedenken, wenn die Stadt von Vermietern darüber informiert wird, ob bedürftige Bürger sich in ausreichendem Maße um angemessenen Wohnraum bemüht haben oder ob sie lediglich eine Bescheinigung für ihre Anfrage erhalten wollen, jedoch an der Anmietung einer günstigeren Wohnung nicht interessiert sind.

Vermieter als Privatpersonen unterliegen nur sehr eingeschränkt den Datenschutzbestimmungen. Diese regeln vor allem die Verpflichtung von öffentlichen Stellen, wie Daten von Bürgern behandelt werden dürfen (vgl. § 1 Bundesdatenschutzgesetz und § 2 Thüringer Datenschutzgesetz).

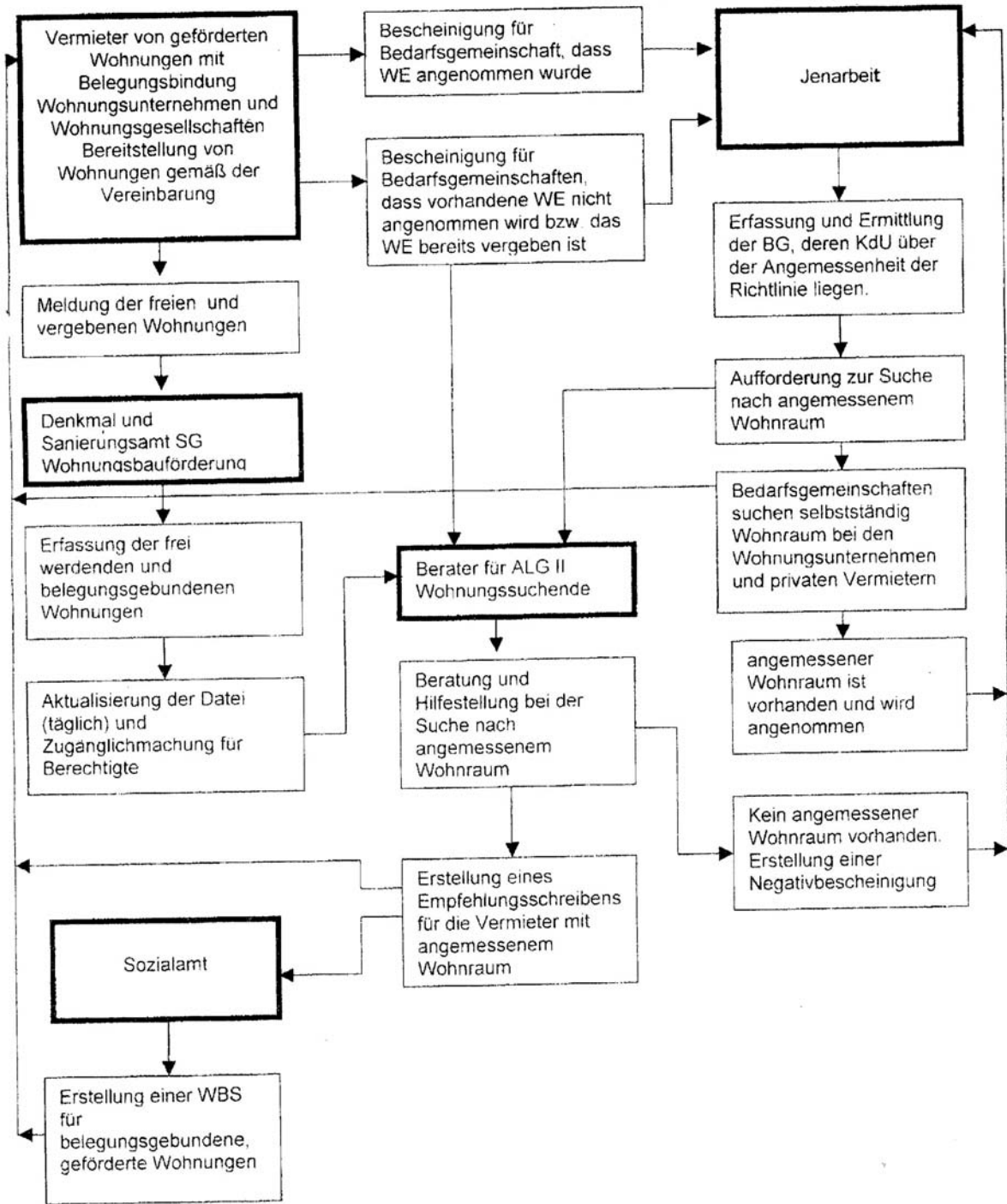
#### 3.3.2. Gesamtorganisation

Die folgende Übersicht beschreibt den Prozess der Vermittlung von freiwerdenden Wohnungen für ALG II-Empfänger, deren Wohnungen über den Bemessungsgrenzen für angemessenen Wohnraum liegen.

#### Erläuterungen zum Blockschema :

- JENARBEIT stellt den Anspruch auf ALG II fest, prüft die Angemessenheit der derzeitigen Wohnverhältnisse und fordert bei Überschreitung der Kosten der Unterkunft die Bedarfsgemeinschaften auf, sich um angemessenen Wohnraum zu kümmern.
  - Zwischen der Stadt und den Wohnungsunternehmen werden Vereinbarungen über die Bereitstellung von freien Wohnungen geschlossen.
  - Durch die Wohnungsunternehmen werden der Stadt freie bzw. wiederbelegte Wohnungen gemeldet.
  - Diese und die geförderten belegungsgebundenen Wohnungen werden durch eine zentrale Stelle erfasst, in einer Datei aufbereitet und ins Datennetz gestellt. Die Aktualisierung der Datei hat täglich zu erfolgen.
  - Die Erfassung und Aktualisierung der Datei kann durch das DSA, SG Wohnungsbauförderung mit dem derzeitigen Personalbestand realisiert werden.
  - Die Bedarfsgemeinschaften können sich direkt mit den Vermietern in Verbindung setzen bzw. suchen die Beratungsstelle der Stadt zur Vermittlung von Wohnraum auf, die räumlich bei JENARBEIT angesiedelt wird.
  - Kann den Bedarfsgemeinschaften geeigneter Wohnraum angeboten werden und wird dieser angenommen, erfolgt die Meldung durch den Vermieter, dass die Wohnung belegt ist.
  - Die Bedarfsgemeinschaften sind verpflichtet, JENARBEIT mitzuteilen, wenn und ab wann angemessener Wohnraum angemietet wurde.
  - Kann den Bedarfsgemeinschaften kein Wohnraum angeboten werden, erhalten diese von der Stadt bzw. den Wohnungsunternehmen eine Bescheinigung, dass kein angemessener Wohnraum vorhanden war. Diese Bescheinigungen sind bei JENARBEIT monatlich neu vorzulegen.
  - Die Bedarfsgemeinschaften setzen sich wieder mit der Beratungsstelle bzw. den Vermietern in Verbindung um erneut angemessenen Wohnraum zu erfragen.
  - Bei geförderten belegungsgebundenen Wohnungen ist vor dem Bezug durch die Bedarfsgemeinschaft eine Wohnberechtigungsbescheinigung beim Sozialamt zu beantragen.
- Werden durch die Bedarfsgemeinschaften Wohnungen ohne hinreichende Begründung abgelehnt, ist JENARBEIT durch die Beratungsstelle bzw. die Wohnungsunternehmen zu informieren.

**Blockschema für die Beratung von ALG II -Wohnungssuchenden**



**3.3.3 Die Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern**

Die Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften sind in den Prozess der Lösungsfindung einbezogen. Bisher wurden mit einer Wohnungsgesellschaft und zwei Genossenschaften Kooperationsverträge für die Versorgung mit Wohnraum für den Personenkreis der Asylbewerber (Einzelunterkunft), Spätaussiedler und

jüdische Kontingentflüchtlinge abgeschlossen. Deren Umfang ist jedoch begrenzt, da in den Wohnungsgenossenschaften selbst Wartelisten für Interessenten bestehen. Die Stadt befindet sich in intensivem Austausch mit den Wohnungsgesellschaften und Wohnungsgenossenschaften als auch mit den privaten Vermietern über den Ring Deutscher Makler.

### 3.3.4 Die Arbeit von Jenaer Arbeit mit den Bedarfsgemeinschaften zur Sicherung angemessenen Wohnraumes

In den Erstgesprächen bei Antragstellung der Bedarfsgemeinschaften erfolgt durch den Leistungsbetreuer die Prüfung des vorliegenden Mietvertrages auf Angemessenheit. Übersteigen die Unterkunftskosten die Höchstwerte der Richtlinie erfolgt durch ihn die „Belehrung über die Rechtsfolgen im Falle unangemessener Aufwendungen für Unterkunft und Heizung“, in deren Ergebnis der Antragsteller seine Entscheidung zur Mitwirkung bei der Suche nach angemessenem Wohnraum unterschriftlich zu dokumentieren hat. In diesem Fall wird der Antragsteller durch den Leistungsbetreuer auf seinen bisherigen Vermieter als ersten Ansprechpartner verwiesen. Weitere Möglichkeiten der Eigenbemühungen wie z.B. das Aufsuchen der neu zu schaffenden Koordinationsstelle, das Nachfragen bei Wohnungsgesellschaften, –genossenschaften und potentiellen Vermietern, Presseanzeigen und Internetangebote werden aufgezeigt.

Die zu schaffende Beratungsstelle für Wohnungssuchende soll sich zum Hauptanlaufpunkt bei den Bemühungen um angemessenen Wohnraum entwickeln, jedoch nicht alleiniger Nachweis für die erfolgten Eigenbemühungen sein.

Die Beratungsstelle wird auf der Basis der abgeschlossenen Vereinbarungen von den Wohnungseigentümern über freien Wohnraum informiert und bietet diesen den wohnungssuchenden Bedarfsgemeinschaften an. Es erfolgt durch diese Stelle eine monatliche Auswertung über den aktuellen Stand von Angebot und Nachfrage sowie über die erfolgreichen Vermittlungen bzw. Ablehnungen.

### 3.4 Monitoring

Das Monitoring zum Stadtbau Jena durch „Analyse und Konzepte“ wird weitergeführt.

Der Teilbericht „Preiswertes Wohnen“ wird dabei eine wichtige Rolle spielen. Zusätzlich zu diesem externen Monitoring soll die Arbeit der Arbeitsgruppe „Bedarfsgerechter Wohnraum“ in den nächsten beiden Jahren bis zur Stabilisierung der Situation fortgeführt werden. Im Rahmen der Tätigkeit der Arbeitsgruppe sollen die Entwicklung kontinuierlich verfolgt und eventuell notwendige Kurskorrekturen eingeleitet werden. In die quartalsweise Berichterstattung an den Stadtrat wird die Entwicklung der Verfügbarkeit und der Nutzung von angemessenem Wohnraum einbezogen.

### 4. Zeitliche und finanzielle Zielsetzung

Eine Prognose zur Entwicklung der Verfügbarkeit und der Nutzung von bedarfsgerechtem Wohnraum aus heutiger Sicht abzugeben ist gewagt. Eine gezielte Arbeit von Jenaer Arbeit zur Kostenreduzierung bei den KdU – Leistungen hat noch nicht stattgefunden. Eine schnelle Lösung durch Wohnraumsanierung wird es nicht geben können.

Unter den sicher realistischen Annahmen, dass

1. bei nicht verfügbarem angemessenem Wohnraum weiter die volle Miete durch die Stadt zu finanzieren ist,
2. die Anzahl der Bedarfsgemeinschaften jährlich um 10 % sinken und dabei ca 20 % Bedarfsgemeinschaften mit hohem Kostenüberschuss berücksichtigt werden können,

3. jährlich ca. 400 WE im notwendigen Preissegment über Fluktuation zu Verfügung stehen,
4. 2006 27 und 2007 ca. 130 WE zusätzlich durch Sanierung in den Pool aufgenommen werden können und
5. zusätzlich Umzugskosten entstehen, könnte sich eine Entwicklung wie folgt einstellen:

**Tabelle 8**

Jahr	2005	2006	2007	2008
Anzahl BG über Angemessenheitsgrenze Jahresanfang	723 (derzeitig. Ist-Stand)	543	263	143
Vermittlung in angemessenem Wohnraum	120	250	130	75
Wiedereintritt in den Arbeitsmarkt	80	82	40	28
Neu hinzukommende BG mit zu hohen KdU - Kosten	20	52	50	40
Anzahl BG über Angemessenheitsgrenze Jahresende	543	263	143	83
<b>Kostenentwicklung in € (Mehrkosten durch unangem. Wohnraum incl. Umzugskosten)</b>	<b>292.000 (2. HJ 05)</b>	<b>356.000</b>	<b>191.000</b>	<b>152.000</b>

Erläuterung der Tabelle:

1. Ca. 15 % der Bedarfsgemeinschaften mit unangemessenen KdU – Kosten werden wieder in den Arbeitsmarkt eintreten, und somit aus den Bedarfspool für angemessenen Wohnraum austreten.
2. Bei einer durchschnittlichen Arbeitslosigkeit von 12 % werden jährlich ca. 450 Arbeitnehmer über die 12 Monatsgrenze kommen und zusätzliche ca. 260 Bedarfsgemeinschaften entstehen. Davon werden ca. 20 % zu hohe KdU - Kosten erzeugen (Die entstehenden Bedarfsgemeinschaften durch Beendigung des Studiums und Übergang in die Arbeitslosigkeit werden hier nicht berücksichtigt, da nicht angenommen wird, dass sofort zu hohe Mietkosten entstehen .
3. Durch Fluktuationsmanagement können jährlich ca. 200 Bedarfsgemeinschaften in angemessenem Wohnraum vermittelt werden.

Die Entwicklung der zusätzlichen Kosten durch nicht angemessenen Wohnraum kann nur eine geschätzte Zielgröße sein. Die bisherigen Erfahrungen lassen nur eine Ermittlung mit Mittelwerten zu, es können die Verschiebungen durch Konzentration der Bemühungen auf Lösung von kostenintensiven Fällen nicht berücksichtigt werden. Ebenso ist ein linearer Verlauf der Vermittlung über das Jahr unterstellt.

Diese Größenordnung der Mehrkosten vermittelt dennoch unter Berücksichtigung der Ermessensspielräume ein mit den heutigen Erkenntnissen abschätzbares realistisches Bild.

### Fazit

1. Es gibt derzeit keine eindeutige schnelle Lösung. Ein konsequentes „fordern“ , auch unter Einbeziehung der gesetzlichen Vorschriften und eine stabiles Bewirtschaftungsmanagement kostengünstiger Wohnungen in enger Zusammenarbeit mit den Wohnungseigentümern scheint die meiste Aussicht auf Erfolg zu bieten.



2. Zusätzlicher Wohnraum im niedrigpreisigen Segment ist unter Berücksichtigung der Investitionskosten nur schwer bereitzustellen, ist nicht kurzfristig zu realisieren und reicht bei weitem nicht aus.
3. Die Kostenentwicklung ist sehr zurückhaltend gerechnet. Ein gutes Bewirtschaftungsmanagement (Ausnutzung der hohen Fluktuation) kann schnellere Erfolge bringen.  
Die Umzugskosten sind in der im Konzept aufgezeigten Entwicklung ein nicht zu vernachlässigbarer Kostenfaktor.
4. Es wird geschätzt, dass die Gesamtkosten der nicht bedarfsgerechten Versorgung mit Wohnraum bis zur „normalen“ jährlichen Größenordnung von ca. 30 – 50 Fehlbelegungen etwa im Jahr 2009 bei insgesamt ca. 900.000 € liegen werden.

### **Änderung des Wirtschaftsplans 2005 des Eigenbetriebes Kommunale Immobilien Jena (KIJ)**

- beschl. am 13.07.2005; Beschl.-Nr. 05/07/13/0264

Die Änderung des Wirtschaftsplans des Eigenbetriebs Kommunale Immobilien Jena (KIJ) für das Wirtschaftsjahr 2005 wird bestätigt.

#### **Begründung:**

Aufgrund der von KIJ zu erbringenden Beiträge zur Konsolidierung des städtischen Haushaltes 2005 in Höhe von über 1 Million Euro, sowie durch zeitliche Verlagerungen von Investitionen zur Umsetzung des Schulnetzplans, muss der Wirtschaftsplan 2005 des Eigenbetriebs angepasst werden. Zudem sind Landesfördermittel in beträchtlicher Höhe ausgefallen.

#### **A BEITRÄGE VON KIJ ZUR KONSOLIDIERUNG DES STÄDTISCHEN HAUSHALTS**

Die einzelnen Konsolidierungsbeiträge sind wie folgt dargestellt:

##### **1. Übernahme der EDV und Telekommunikation entsprechend Stadtratsbeschluss vom 13.4.2005**

Das Betriebsergebnis von KIJ wird hierdurch um 112.000 EUR verschlechtert, da das von der Stadt zu zahlende Nutzungsentgelt nicht kostendeckend ist. In dieses Nutzungsentgelt wird ein Abschlag auf die kalkulatorische Abschreibung analog zu den Gebäudemieten eingerechnet. Der Ergebnisbeitrag ist im Erfolgsplan, Spalte „EDV“ im einzelnen dargestellt. Weiterhin müssen im Investitionsplan 607.000 EUR aufgebracht werden; hierin sind auch Positionen enthalten, die im städtischen Verwaltungshaushalt geplant waren, aber bilanziell als Investitionen behandelt werden müssen.

Die Entlastung des städtischen Haushaltes 2005 durch die Übertragung der EDV und TK zu KIJ beträgt 300.000 EUR.

##### **2. Verringerung der geplanten Mietsteigerung**

Die von der Stadt und anderen Eigenbetrieben an KIJ zu zahlenden Mieten sind aufgrund der nur teilweisen Einrechnung der kalkulatorischen Abschreibung nicht kos-

tendeckend. Dieser Abschlag sollte ab 2003 innerhalb von 5 Jahren auslaufen. Nachdem von 2003 zu 2004 der Abschlagssatz dementsprechend von 67% auf 53,6% verringert wurde hätte er in 2005 nunmehr 40,2% betragen müssen. Er wurde jedoch auf 48% festgesetzt, was für die Stadt und den Eigenbetrieb JenaKultur eine Entlastung von 300.000 EUR und für KIJ einen Umsatzausfall in gleicher Höhe nach sich zieht. Teilweise kompensiert werden kann dieser durch Einsparungen bei den Personalkosten von 40.000 EUR und eine unerwartet günstig mögliche Kreditumschuldung mit einer Zinnersparnis von 95.000 EUR. Diese Ergebnisbeiträge sind im Erfolgsplan, Spalte „Verringerung Miete, sonstiges“, dargestellt.

##### **3. Stundung eines Teils der Betriebskostennachzahlung 2003**

Die Betriebskostenabrechnung 2003 ergab für die Stadt eine Nachzahlung von ca. 840.000 EUR, die in 2005 zu leisten gewesen wäre. Hiervon wurden aufgrund einer Vereinbarung mit dem Finanzdezernat 420.000 EUR für ein Jahr gestundet. Diese Maßnahme belastet die Liquidität von KIJ. Da dies aber nicht ertragswirksam ist und auch keine Investition darstellt, wird es nur im Vermögensplan (Mittelverwendung) dargestellt.

#### **B. VERÄNDERUNG DES INVESTITIONSPLANES**

Wie bereits am 4.5.2005 im Werkausschuss dargestellt, erfordern die vier unmittelbar bevorstehenden Schulmzüge zur Umsetzung des Schulnetzplans das Vorziehen von Investitionen in den jeweiligen Zielstandorten in Höhe von 1,1 Mio. Euro. Diese Projekte sind im Investitionsplan, Spalte „Maßnahme“, mit Stern gekennzeichnet.

Gegenüber dem am 22.12.2004 bestätigten Investitionsplan muss ein Rückgang der Projektfördermittel um fast die Hälfte (4,33 auf 2,27 Mio. EUR) verzeichnet werden. Dies betrifft die ursprünglich eingeplanten Mittel für das SBBSZ Göschwitz (zur Zeit keine Förderung absehbar), die Sanierung der Turnhalle RS Winzerla (wird erst 2006/2007 wirksam), den Neubau der Turnhalle Talschule sowie die Sportanlage Zwätzen. Die Städtebaufördermittel für die Sanierung Volksbad werden zum größten Teil ebenfalls erst 2006/2007 zur Verfügung stehen. Insgesamt gehen die Projektfördermittel um 2,32 Mio. EUR zurück. Hinzu kommt ein Rückgang der Schulinvestitionspauschale. Dem gegenüber stehen höhere BSI-Projektfördermittel (Zuwachs um 260.000 EUR), die bei Projekten v.a. im Schulbereich ausgewiesen sind. Damit muss der aus den Abschreibungen finanzierbare Investitions-Eigenanteil von etwa 6,5 Mio. Euro deutlich überschritten werden; er liegt jetzt bei 8,2 Mio. Euro. Auch in diesem Rahmen können folgende Projekte in 2005 nicht durchgeführt werden: Umbau Schulgebäude 1 und Neubau Dreifelderhalle SBBSZ Göschwitz, Hort Westschule, Turnhalle RS Winzerla (jeweils nur Planungskosten), Anbau Sportanlage Zwätzen.

### C. ZUM FINANZPLAN 2004-2008

Die vorgelegte Überarbeitung bezieht die Ergebnisse des Jahresabschlusses 2004 noch nicht ein, da dieser erst in der Sommerpause geprüft vorliegen wird. Es zeichnet sich jedoch bereits ab, dass aufgrund der im Rahmen des Schulnetzplans beschlossenen Aufgabe von Schulstandorten außerplanmäßige Abschreibungen und Rückstellungen zu bilden sein werden, die das Jahresergebnis 2004 einmalig belasten. Auf die Liquiditätssituation und damit auf die Möglichkeit zur Finanzierung von Investitionen wirkt sich das aber nicht aus.

Für die Folgejahre wird unter Berücksichtigung der Schließung von Schulstandorten, weiterer Flächenreduzierungen sowie der geplanten Investitionen eine Mieterhöhung für die Stadt um jährlich reichlich 400.000 EUR unterstellt. Dies kann voraussichtlich durch Entlastungen der Stadt bei den Betriebskosten kompensiert werden. Die Jahresfehlbeträge werden 2006 – 2008 dennoch um jeweils etwa 500.000 EUR höher sein, als in der ursprünglichen Planung vorgesehen. Vor dem Hintergrund der schlechten Fördermittelsituation (gegenüber 6,5 Mio. in der ursprünglichen Planung werden mittelfristig nur noch 4,0 Mio. EUR jährlich unterstellt) ist die beschriebene Mietentwicklung notwendig, um ein Investitionsniveau von 13 Mio. EUR jährlich erbringen zu können. Gegenwärtig wird geprüft, ob dieses Niveau zur Umsetzung des Schulnetzplans ausreicht. Die Ergebnisse werden im Herbst vorliegen.

Außerdem muss unter diesen Voraussetzungen die Schuldentilgung gestreckt werden; sie beträgt netto (Tilgung ./ Neuaufnahme) für die Jahre 2005 – 2008 in der vorgelegten Planung 3,1 statt ursprünglich vorgesehenen 8,1 Mio. EUR. Derzeit besteht ein noch nicht ausgeschöpfter Ermächtigungsbetrag zur Kreditaufnahme von 1,5 Mio. EUR aus Umschuldung (Beschluss Werkausschuss vom 9.3.2005).

Die Liquidität soll im genannten Zeitraum um fast 5,0 statt um 0,5 Mio. EUR abgebaut werden, was neue Instrumente des unterjährigen Liquiditätsmanagements erfordern wird.

### Gesellschafterbeschluss der Technische Werke Jena GmbH (Entlastung des Aufsichtsrates der Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH)

- beschl. am 07.09.2005; Beschl.-Nr. 05/09/14/0289

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der Technische Werke Jena GmbH folgenden Beschluss zu fassen:

Der Gesellschafter der Technische Werke Jena GmbH (TWJ) genehmigt die in der Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Jena-Pößneck GmbH (SWJ-P) am 22.06.2005 erteilte Entlastung des Aufsichtsrates der SWJ-P für das Geschäftsjahr 2004.

#### Begründung:

In der Aufsichtsratssitzung der TWJ am 22.06.2005 wurde zugestimmt, die von der Geschäftsführung der TWJ in ihrer Eigenschaft als Vertreter der Gesellschaft

in der Gesellschafterversammlung der SWJ-P am 22.06.2005 abgegebenen Erklärungen zum Jahresabschluss 2004 der SWJ-P zu genehmigen. Entsprechend dieser Erklärungen hat die Geschäftsführung der TWJ in der Gesellschafterversammlung der SWJ-P am 22.06.2005 das Jahresergebnis 2004 festgestellt und der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Der Gesellschaftsvertrag (§ 9) der TWJ sieht vor, dass die Entlastung des Aufsichtsrates der SWJ-P nur mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung der TWJ zulässig ist. Da der Oberbürgermeister einen entsprechenden Gesellschafterbeschluss nur nach vorheriger Zustimmung des Stadtrates fassen kann, wird dieser nunmehr dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss der SWJ-P zum 31.12.2004 geprüft und mit dem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Es sind keinerlei Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat der SWJ-P die Entlastung zu verweigern.

### Jahresabschluss 2004 der Technische Werke Jena GmbH

- beschl. am 07.09.2005; Beschl.-Nr. 05/09/14/0290

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der Technische Werke Jena GmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2004 wird festgestellt.
2. Der Jahresfehlbetrag 2004 in Höhe von ./ 1.005.169,30 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
3. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
4. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
5. Die PwC Deutsche Revision AG wird als Abschlussprüfer für den Jahresabschluss der Technische Werke Jena GmbH (TWJ) zum 31.12.2005 gewählt.

#### Begründung:

Die Stadt Jena ist 100 %ige Gesellschafterin der TWJ. Mit Datum vom 20.05.2005 hat die PwC Deutsche Revision Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft den in der Anlage beigefügten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 29.06.2005 der Gesellschafterin nach seiner eigenen Prüfung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen. Vom Aufsichtsrat wurden keine Einwendungen erhoben.

Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresfehlbetrag in Höhe von ./ 1.005.169,30 € aus. Die Planvorgabe (./ 3.791 T€) konnte damit nicht unwesentlich überboten werden.

Ursächlich zeichnen dafür bei höheren Umsatzerlösen und Personalaufwand entsprechend Plan eine um 3.500 T€ erhöhte Gewinnabführung der Stadtwerke (12.535 T€) sowie gegenwirkend die Abschreibungen auf Finanzanlagen (Jenaer Bädergesellschaft mbH) verantwortlich. Auffällig erscheint die Kostensteigerung im

Personalbereich um ca. 22 % im Vergleich zur Planung. Hintergrund dafür sind u. a. eine weitere Tarifangleichung, die Einstellung von zusätzlichem Personal, welches Leistungen für Dritte erbringt sowie die seit 2004 erfolgende Auszahlung der Geschäftsführergehälter von Jenaer Nahverkehrsgesellschaft mbH (JNVG) und Jenaer Bädergesellschaft mbH (JBG) durch die TWJ. Die Weiterberechnung an die jeweiligen Unternehmen erfolgt nicht in einer Saldierung der Kosten, sondern im Ertragsbereich bei Personaldienstleistungen.

Materialaufwand und sonstige betriebliche Aufwendungen sind im Vergleich zum Plan und zum Vorjahr rückläufig.

Der Verlustausgleich gegenüber der JNVG (5.167 T€) ist gegenüber der Planung um ca. 550 T€ im Vergleich zum Vorjahr um ca. 950 T€ gesunken. Der Verlustausgleich JBG liegt mit ca. 1,9 Mio. € über dem geplanten Wert (1,5 Mio. €).

Der Aufsichtsrat folgte in seiner Sitzung am 29.06.2005 dem Vorschlag der Geschäftsführung, den Jahresfehlbetrag 2004 auf neue Rechnung vorzutragen.

Es sind keine Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit nach § 53 HGrG in Verbindung mit den Regelungen des KonTraG ergab keine Beanstandungen.

Der Wahl der vorgeschlagenen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sollte zugestimmt werden.

#### *Auslegungshinweis:*

Der Jahresabschluss 2004, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Behandlung des Jahresfehlbetrages können in der Zeit vom 26.09. bis 07.10. 2005 jeweils Montag bis Freitag von 8.00 bis 15.00 Uhr bei der Technische Werke Jena GmbH, Rudolstädter Straße 39, 07745 Jena, Raum 4.27, eingesehen werden.

### **Jahresabschluss 2004 der Saale-Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena Werkstätten für Behinderte-Förderung Wohnen gGmbH**

- beschl. am 07.09.2005; Beschl.-Nr. 05/09/14/0291

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der Saale-Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena Werkstätten für Behinderte-Förderung-Wohnen gGmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01. bis 31.12.2004 wird festgestellt.
2. Der Jahresüberschuss in Höhe von 573.826,96 € wird in Höhe von 503.162,56 € in die Rücklagen gemäß § 58 Nr. 6 AO und in Höhe von 70.664,40 € in die Rücklagen gemäß § 58 Nr. 7a AO eingestellt.
3. Die verbleibenden Rücklagen gemäß § 58 Nr. 6 AO in Höhe von 1.994.528,89 € sollen zeitnah verwendet werden für Lohnsicherungsrücklage 196.651,48 €, für Rücklage Ersatz- und Modernisierungsinvestitionen 642.400,51 €, für Erweiterung Verwaltungsbereich 210.000,00 €, Ersatzlösung für Wohnheim Schrödingerstraße 385.476,90 €, für Erweiterung Platzkapazitäten Förderbereich 310.000,00 € und für den Ankauf

eines Gebäudes für Wohngruppenlösung „Betreutes Wohnen“ 250.000,00 €.

4. Der Geschäftsführerin wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
5. Den Mitgliedern des Verwaltungsrates wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.

#### **Begründung:**

Im Geschäftsjahr 2004 waren der Kreisverein der Lebenshilfe Jena e. V. zu 51 % und die Stadt Jena zu 49 % am Stammkapital der Gesellschaft beteiligt. Der Jahresabschluss wurde durch die „Hausmann Welz Seeger & Partner GmbH“, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft geprüft und mit dem in der Anlage beigefügten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung am 19.05.2005 der Gesellschaftsversammlung empfohlen, den Jahresabschluss 2004 festzustellen. Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2004 mit einem Überschuss in Höhe von 573.826,96 € ab. Der Überschuss im Vorjahr betrug 562.534,05 €.

Die leichte Ergebnissteigerung im Vergleich zu 2003 ist trotz Anstieges der Personalaufwendungen insbesondere durch Neueinstellung von Personal zur weiteren Steigerung der Auslastung im Berufsbildungsbereich und im Förderbereich vordergründig begründet durch stärker gestiegene Umsatzerlöse.

Materialaufwand und Abschreibungen sind leicht gesunken.

Das Verhältnis der Erträge und der sonstigen Aufwendungen korrespondiert dahingehend, dass Investitionszuschüsse ertragsmäßig erfasst wurden und gleichzeitig in gleicher Höhe als Aufwand zur Umbuchung in die Bilanz erfasst wurden.

Das Finanzergebnis blieb relativ konstant. Die Auslastung der Wohnstätten der Gesellschaft wird insgesamt positiv eingeschätzt. Entsprechend ihres gemeinnützigen Zweckes darf die Gesellschaft keine Ausschüttungen an die Gesellschafter vornehmen. Das Betätigungsfeld der Gesellschaft erweiterte sich im Vergleich zum Vorjahr nicht. Der Cash flow aus laufender Geschäftstätigkeit war wie in den Vorjahren positiv. Die Gesellschaft konnte weitere Mittel aufbauen. Der Jahresüberschuss soll in voller Höhe in die Rücklagen eingestellt werden. Die verbleibenden Rücklagen setzen sich zusammen aus bestehenden Rücklagen aus Vorjahren abzüglich Entnahmen, zuzüglich Zuführungen aus dem Jahresüberschuss 2004. Die Bilanzsumme stieg im Berichtsjahr von ca. 14,2 Mio. € im Vorjahr auf 14,6 Mio. € an. Begründet ist dies auf der Aktivseite im Wesentlichen durch gestiegenes Anlagevermögen bei Umschichtungen im Umlaufvermögen (Forderungen, Flüssige Mittel). Auf der Passivseite stiegen das Eigenkapital (Jahresüberschuss) und die Verbindlichkeiten bei sich abschmelzendem Sonderposten. Das Anlagevermögen ist unter Einbeziehung des gebildeten Sonderpostens durch Eigenkapital gedeckt. Im Berichtsjahr waren durchschnittlich 365 Arbeitnehmer beschäftigt.

Davon sind 104 festangestellte Arbeitnehmer, 12 Hilfskräfte (FSJ, ZIVIS, AZUBIS) und 249 behinderte Menschen in einem arbeitnehmerähnlichen Rechtsverhältnis in der Werkstatt für behinderte Menschen.

Die Gesellschaft weist im Prüfergebnis ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage aus. Die Liquidität hat sich zum Bilanzstichtag auf 3.848 T€ erhöht (Vorjahr: 3.130 T€).

Bestandsgefährdende Tatsachen wurden im Rahmen der Prüfung nicht festgestellt. Die Beurteilung der Lage der Gesellschaft wird als plausibel und folgerichtig eingeschätzt. Prüfungsschwerpunkte waren insbesondere die Darstellung und Entwicklung des Anlagevermögens einschließlich Sonderposten für Investitionszuschüsse sowie Bildung von Rückstellungen.

Das im vorangegangenen Jahr eingeführte Risikomanagement ist mittlerweile in alle Organisationssysteme integriert und wird durch ergänzende Regelungen organisatorischer und sicherheitstechnischer Sachverhalte unteretzt.

Es sind keine Gründe ersichtlich, dem Verwaltungsrat und der Geschäftsführerin die Entlastung für das Geschäftsjahr 2004 zu verweigern.

#### *Auslegungshinweis:*

Der Jahresabschluss 2004, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses können in der Zeit vom 26.09. bis 07.10.2005 jeweils Montag bis Freitag von 8.00 bis 15.00 Uhr bei der Saale-Betreuungswerk der Lebenshilfe Jena gGmbH, August-Bebel-Straße 24, 07743 Jena, im Sekretariat der Geschäftsführung, eingesehen werden.

### **Jahresabschluss 2004 der ÜAG Überbetrieblichen Ausbildungsgesellschaft - Berufs- und Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH / Wahl des Abschlussprüfers 2005**

- beschl. am 07.09.2005; Beschl.-Nr. 05/09/14/0292)

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, in der nächsten Gesellschafterversammlung der ÜAG Überbetriebliche Ausbildungsgesellschaft – Berufs- und Arbeitsförderungsgesellschaft gGmbH folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr vom 01.01.2004 bis 31.12.2004 wird festgestellt.
2. Der Entnahme aus der gebundenen Rücklage nach § 58 Nr. 6 Abgabenordnung (AO) in Höhe von 153.069,37 € wird zugestimmt.
3. Der Jahresüberschuss in Höhe von 36.578,28 € einschließlich der aufgelösten Rücklagen in Höhe von 153.069,37 €, gesamt 189.647,65 €, wird den Rücklagen zugeführt.
4. 17.044,01 € werden in die freie Rücklage gemäß § 58 Nr. 7 a) AO eingestellt.
5. 172.603,64 € werden in die gebundene Rücklage gemäß § 58 Nr. 6 AO eingestellt. Dieser Betrag ist als Betriebsmittlrücklage zu verwenden.
6. Dem Aufsichtsrat wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
7. Der Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2004 Entlastung erteilt.
8. Der Wirtschaftsprüfer/Steuerberater Herr Dipl.-Kfm. Bernhard Schäfer, Kanzlei Schäfer & Mühr,

wird zum Abschlussprüfer für den Jahresabschluss zum 31.12.2005 gewählt.

#### **Begründung:**

Die Stadt Jena ist 100 %ige Gesellschafterin der ÜAG gGmbH Mit Datum vom 31.05.2005 hat der Wirtschaftsprüfer Herr Dipl.-Kfm. Bernhard Schäfer den in der Anlage beigefügten uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt. Der Jahresabschluss ist ordnungsgemäß erstellt, der Lagebericht gibt eine zutreffende Vorstellung von der Lage der Gesellschaft.

Die Gesellschaft schließt das Geschäftsjahr 2004 mit einem Überschuss in Höhe von 36.578,28 € (Vorjahr: 76.049,38 €) ab. In der Planung war ein Fehlbetrag in Höhe von 73 T€ prognostiziert worden. Das Geschäftsjahr 2004 ist stark durch die geänderte Gesetzeslage der Bundesregierung geprägt. Diese Änderungen haben einen erheblichen Rückgang der Zuschüsse der Agentur für Arbeit zur Folge, was sich zum einen in den rückläufigen Umsatzerlösen (um 510 T€) und zum anderen in den gesunkenen Personalaufwendungen (um 771 T€) widerspiegelt. Trotz gesunkener Umsatzerlöse konnte ein zum Wirtschaftsplan um 110 T€ besseres Ergebnis erreicht werden. Der Grund hierfür ist eben vor allem in der Senkung der Personalaufwendungen zu sehen.

Der Lagebericht der Gesellschaft geht bei den Risiken der zukünftigen Entwicklung davon aus, dass die Zukunft der ÜAG sehr ungewiss ist, alleinig auf Auswirkungen der Hartz IV-Gesetzgebung zurückzuführen.

Im Bereich der Arbeitsförderung werden 2005 ABM von 231 auf 30 Maßnahmen zurückgehen; SAM-Stellen werden ersatzlos gestrichen. Dies führt auch zu einem reduzierten Zuschuss durch die Stadt Jena.

Im Bereich Aus- und Weiterbildung wird eingeschätzt, dass auch hier erhebliche Risiken vorliegen, die zum einen eine Personal- sowie Auslastungsplanung erschweren und zum anderen den Umsatz hinsichtlich seiner Höhe nicht einschätzen lassen.

Der gezahlte städtische Zuschuss (1.328 T€) wurde nur in Höhe von 1.300 T€ in Anspruch genommen. Der nicht verbrauchte Zuschuss wurde an die Stadt Jena zurückgezahlt.

Entsprechend ihres gemeinnützigen Zweckes darf die Gesellschaft keine Ausschüttungen an die Gesellschafterin vornehmen.

Die gebundenen Rücklagen in Höhe von 153 T€ werden aufgelöst. In die Gewinnrücklagen werden insgesamt 190 T€ (153 T€ + 37 T€ Jahresüberschuss) eingestellt. Der freien Rücklage werden 17 T€ (1/3 des Überschusses der Vermögensverwaltung) und den gebundenen Rücklagen 173 T€ zugeführt. Die gebundenen Rücklagen sind gemäß § 58 Nr. 6 AO zweckgebunden zur Deckung periodisch wiederkehrender Ausgaben (Löhne und Gehälter) zu verwenden.

Der gegenwärtige Betrag der freien Rücklage beläuft sich auf 70 T€.

Im Vergleich zum Vorjahr hat die Bilanzsumme um 107 T€ zugenommen.

Auf der Aktivseite der Bilanz wirkt bei Abnahme des Anlagevermögens die Zunahme des Umlaufvermögens (flüssige Mittel).

Auf der Passivseite erhöhte sich auf Grund des Gewinns das Eigenkapital.

Die Verbindlichkeiten verringerten sich, während die Rückstellungen zunahmen. Das Anlagevermögen der Gesellschaft ist vollständig durch Eigenkapital, langfristiges Fremdkapital und Zuwendungen zum Anlagevermögen gedeckt. Die negativen Cashflows aus Investitions- und Finanzierungstätigkeit wurden durch den positiven Cashflow aus laufender Geschäftstätigkeit vollständig kompensiert. Die Liquidität der Überbetrieblichen Ausbildungsgesellschaft gGmbH war 2004 gewährleistet.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit nach § 53 Haushaltsgrundsatzgesetz ergab keine Einwendungen.

Die künftige Entwicklung der Gesellschaft ist an die Bereitstellung von Zuschüssen und Fördermitteln verschiedener Zuwendungsgeber oder Leistungen Dritter gebunden. Im Bereich „Arbeitsförderung“ sind Risiken zu erwarten, die derzeit nicht absehbar sind. Neue Aufträge können aus der Kooperation mit dem zur Umsetzung des Optionsmodells gegründeten städtischen Eigenbetrieb „jenarbeit“ gewonnen werden. Um den Risiken entgegenzutreten, und weitere Synergieeffekte zu erzielen, erfolgte 2004 eine Zusammenlegung der Fachbereiche Jugendwerkstatt und Beschäftigung zu einem Bereich Arbeitsförderung. Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 11.07.2005 nach seiner eigenen Prüfung vorgeschlagen, den Jahresabschluss festzustellen. Vom Aufsichtsrat wurden keine Einwendungen erhoben.

Es sind keine Gründe ersichtlich, dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung die Entlastung zu verweigern.

Zum Abschlussprüfer des Jahresabschlusses 2005 soll der Wirtschaftsprüfer/Steuerberater Herr Dipl.-Kfm. Bernhard Schäfer, Kanzlei Schäfer & Mühr, bestellt werden.

*Auslegungshinweis:*

Der Jahresabschluss 2004, das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes sowie der Beschluss über die Verwendung des Jahresüberschusses können in der Zeit vom 26.09. bis 07.10. 2005 jeweils Montag bis Freitag von 8.00 bis 15.00 Uhr bei der ÜAG Überbetriebliche Ausbildungsgesellschaft gGmbH, Ilmstraße 1, 07749 Jena, im Sekretariat der Geschäftsführung, Raum 2.04, eingesehen werden.

**Beschlüsse des Stadtentwicklungsausschusses**

**Absicht zur grundhaften Erneuerung der Straßenbeleuchtung in der Verkehrsanlage "Erfurter Straße" (im Abschnitt von der Buswendeschleife bis zur Einmündung des Weges, Flurstücks-Nr. 7)**

- beschlossen am 18.08.2005

1. Die Stadt Jena beabsichtigt in der Verkehrsanlage "Erfurter Straße" (im Abschnitt von der Buswendeschleife bis zur Einmündung des Weges, Flurstücks-Nr. 7) die Straßenbeleuchtungsanlage grundhaft zu erneuern. Für diese Baumaßnahme sollen die Anlieger später nach dem ThürKAG und der Straßenaus-

baubeitragssatzung der Stadt Jena anteilig zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen werden.

2. Die von der in Punkt 1 genannten Baumaßnahme voraussichtlich betroffenen Anlieger sind vom Verkehrsplanungs- und Tiefbauamt der Stadt Jena in einem persönlichen Brief über die Notwendigkeit der Baumaßnahme zu informieren, die Rechtsgrundlagen sind darzulegen und die Höhe des voraussichtlichen Beitrages ist mitzuteilen.

**Abschnittsbildung / Kostenspaltung in der „Grenzstraße“ zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen**

- beschlossen am 18.08.2005

Zur Anforderung der Straßenausbaubeiträge für die Straßenbeleuchtung wird in der Verkehrsanlage „Grenzstraße“ zwischen der „Rudolstädter Str.“ und dem Weg bei Flurstück Nr. 4/1 (Beginn der Eisenbahnbrücke) ein Abrechnungsabschnitt gebildet und die Kosten der Straßenbeleuchtung in diesem Straßenabschnitt von den Gesamtkosten abgespalten.

**Öffentliche Bekanntmachungen**

**Öffentliche Bekanntmachung der unteren Wasserbehörde der Stadt Jena gemäß § 7 Abs. 1 der Verordnung zur Durchführung des Grundbuchbereinigungsgesetzes und anderer Vorschriften auf dem Gebiet des Sachenrechts**

(Sachenrechts-Durchführungsverordnung – SachenR-DV) vom 20.12.1994 (BGBl. I Nr. 29 S. 3900)

Auslegung des Antrages zur Erteilung der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung zwecks Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit gemäß § 9 Abs. 4 des Grundbuchbereinigungsgesetzes (GBBerG) vom 20.12.1993 (BGBl. I Nr. 70 S. 2182, 2192)

Durch JenaWasser, Zweckverband der Städte Jena, Camburg und Umlandgemeinden, Rudolstädter Straße 39 in 07745 Jena wurde für das folgende Grundstück in der Gemarkung Löbstedt o. g. Antrag gestellt:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundbuch von	Blatt	Inhalt der Grunddienstbarkeit
Löbstedt	2	81/21	Löbstedt	365	Abwasserleitung Nennweite 1200 mm Schutzstreifenbreite 10 m

Die Eigentümer des o. g. Grundstückes werden auf ihr Widerspruchsrecht gemäß § 7 Abs. 5 SachenR-DV hingewiesen.

Der Widerspruch ist gemäß § 7 Abs. 2 SachenR-DV innerhalb von vier Wochen (Zeitraum der öffentlichen Auslegung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Jena, Am Anger 15,07743 Jena oder

direkt beim Umweltamt der Stadtverwaltung Jena, untere Wasserbehörde, Leutragraben 1, 07743 Jena zu erheben.

Die Antragsunterlagen liegen in der Zeit **vom 15.09.2005 – 13.10.2005** während der Sprechzeiten in der Stadtverwaltung Jena, Umweltamt, Leutragraben 1, 9. Etage, Zimmer S 09 aus.

Die untere Wasserbehörde als zuständige Bescheinigungsbehörde erteilt die Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung nach Ablauf der Auslegungsfrist gemäß § 9 Abs. 4 GBBerG in Verbindung mit § 7 Abs. 2 und 4 SachenR-DV.

Durch das Grundbuchamt erfolgt nach Abschluss des Bescheinigungsverfahrens die Eintragung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch von Amts wegen nach dem Registerverfahrensbeschleunigungsgesetz (RegVVBG) vom 20.12.1993 (BGBl. I S. 2182). Bei Vorlage eines Widerspruchs wird die Eintragung durch das Grundbuchamt gemäß § 8 Abs. 2 SachenR-DV vorgenommen.

Jena, den 06.09.2005  
Stadt Jena  
DER OBERBÜRGERMEISTER

Dr. habil. P. Röhlinger  
(Oberbürgermeister) (Siegel)

## Öffentliche Ausschreibungen



Der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena schreibt folgendes Grundstück zum Verkauf öffentlich aus:

### Gemarkung Wenigenjena, Flur 18, Flurstück 195/7

in 07749 Jena – Ost, Löbichauer Straße

- Baugrundstück für Pferdeliebhaber
- am nördlichen Rand des Wohngebietes „Fuchslöcher“ gelegen, Fläche zwischen der Löbichauer Straße 77 und der neu errichteten Reithalle
- Grundstücksgröße: 1.027 m<sup>2</sup>
- derzeit mit zwei Garagen bebaut, Pachtverträge zum Jahresende gekündigt
- bauplanungsrechtlich zulässig ist eine Bebauung nach § 35 Abs. 2 BauGB unter Berücksichtigung folgender Vorgaben:
  - max 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss
  - Satteldach
  - Abschluss eines Gestattungsvertrage zur Überfahrt des Flurstücks 195/5
- Mindestgebot: 49.400 €

Weitere Informationen erhalten Sie bei KIJ, Leutragraben 1, 07743 Jena, ☎03641/497003 Fax:03641/497005 E-Mail: KRUEGERB@JENA.de bzw. unter [www.kij.de](http://www.kij.de).

Ihr Angebot zum Kauf mit Angabe zum Preis und zur Nutzungsvorstellung senden Sie bitte bis zum 14.10.2005 an Kommunale Immobilien Jena, Postfach 100338, 07703 Jena. Ihr Gebot muss in einem zweiten verschlossenen Umschlag enthalten sein, der nur mit dem Vermerk „Teilnahme an Öffentlicher Ausschreibung Baugrundstück „An der Löbichauer Straße“ sowie Ihrem Absender versehen ist.

KIJ ist nicht verpflichtet, das Grundstück an einen bestimmten Bewerber zu veräußern.



### Öffentliche Bekanntmachung Ausschusssitzungen

Am **20.09.2005, 18:30 Uhr**, findet im „Schillerhof“ die nächste Sitzung des **Kulturausschusses** statt.

#### Tagesordnung:

- Protokollkontrolle
- „Picknick im Felde“ am Friedensberg-Denkmal
- Investitionsvorhaben Bildungsservice
- Situation Kino im Schillerhof

#### Der Ausschussvorsitzende

Am **22.09.2005, 18.30 Uhr**, findet im Plenarsaal des Rathauses die Sitzung Nr. 14/2005 des **Ausschusses für Wirtschaft und Arbeit** statt.

#### Tagesordnung:

- Tagesordnung
- Protokollkontrolle (25.08.05)
- Bürgerfragestunde
- Lange Nacht der Wissenschaft am 18.11.05
- Vorstellung und Probleme der Ombudstelle
- Bericht der AG Angemessener Wohnraum
- Sonstiges

#### Der Ausschussvorsitzende





Die Stadt Jena und der Eigenbetrieb Kommunale Immobilien Jena schreiben folgende ca.

### 3.050 m<sup>2</sup> Baufläche

zum Verkauf öffentlich aus:

**Gemarkung Lobeda, Flur 3, Flurstück 63/1  
(eine ca. 3.050 m<sup>2</sup> große Teilfläche)**

Lage: Eckgrundstück Drackendorfer Weg / Unter der Lobdeburg

Verkauf insgesamt oder einzelner Bauparzellen

Mindestgebot: 125 €/m<sup>2</sup>

makler- und bauträgerfrei

Vermessung erfolgt erst nach Verkauf;

Vermessungskosten trägt die Stadt Jena

bauplanungsrechtlich zulässig ist eine Bebauung nach

§ 34 BauGB unter Berücksichtigung folgender

Vorgaben:

- maximal 2 Vollgeschosse plus ausgebautes Dachgeschoss
- Satteldach (Neigung zwischen 38 ° und 45 °; Farbe Rot bis Rotbraun)
- Erhaltung oder Ersatz der straßenbegleitenden Baumreihen

Weitere Informationen erhalten Sie telefonisch unter 03641/493049 (Liegenschaftsamt) bzw. 03641/497003 (Kommunale Immobilien Jena). Ihr Angebot zum Kauf mit Angabe zum Preis und zur Nutzungsvorstellung senden Sie bitte bis zum **14.10.2005** an Kommunale Immobilien Jena, Postfach 100338, 07703 Jena. Ihr Gebot muss in einem zweiten verschlossenen Umschlag enthalten sein, der nur mit dem Vermerk „Teilnahme an Öffentlicher Ausschreibung Baugrundstück „Unter der Lobdeburg““ sowie Ihrem Absender versehen ist. Die Stadt Jena ist nicht verpflichtet, das Grundstück an einen bestimmten Bewerber zu veräußern. Insbesondere ist die Stadt in ihrer Entscheidung frei, das Grundstück insgesamt oder in beliebigen Teilflächen zu veräußern.



Parzellierungs- und Bebauungsvorschlag



## Ausbildungsplätze 2006

Die Stadtverwaltung Jena bietet im Rahmen der beruflichen Erstausbildung zukunftsorientierte und anspruchsvolle Ausbildungsplätze für aufgeschlossene und motivierte junge Leute, die ihre berufliche Entwicklung in einer modernen öffentlichen Verwaltung suchen !

Zum **01. September 2006**

### Verwaltungsfachangestellte/r

Zugangsvoraussetzung: sehr guter Realschulabschluss bzw. Abitur, Interesse für Verwaltungsabläufe

### Bürokaufleute

Zugangsvoraussetzung: guter Realschulabschluss, Interesse und Verständnis für Büroabläufe

Zum **01. Oktober 2006**

### Anwärter/innen für den gehobenen nichttechnischen Dienst in der Kommunalverwaltung

Zugangsvoraussetzung: Abitur, Interesse für Verwaltungsabläufe, persönliche Eignung für die Berufung in ein Beamtenverhältnis auf Widerruf

### Dipl.-Betriebswirt/in (BA) - Öffentliche Wirtschaft

Zugangsvoraussetzung: Abitur, Interesse für Verwaltungs- und betriebswirtschaftliche Zusammenhänge

### Dipl.-Sozialpädagoge/in (BA)

Zugangsvoraussetzung: Abitur, Interesse an einer sozialpädagogischen Tätigkeit innerhalb der Verwaltung

Senden Sie uns bitte Ihre Bewerbungsunterlagen mit tabellarischem Lebenslauf, Lichtbild und Kopien der letzten 2 Schulzeugnisse bzw. des Schulabschlusszeugnisses **bis zum 30.11.2005** an die Stadtverwaltung Jena, Personalamt (Personalentwicklung), PF 100338, 07703 Jena. Für nähere Informationen steht o.g. Bereich unter der Telefonnummer (03641) 492100 gern zur Verfügung. Aus verwaltungstechnischen und Kostengründen bitten wir den/die Bewerber/in, keine Bewerbungsmappen zu verwenden sowie alle Bewerbungsunterlagen in Kopie einzureichen. Diese werden nicht zurückgesandt. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber/innen werden nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet.



## Ausbildung 2006

Die Stadtverwaltung Jena beabsichtigt, im Amt für Feuerwehr, Rettungswesen und Katastrophenschutz zum **01. Februar 2006**

### Bewerber/-innen zur Laufbahnausbildung im mittlereren feuerwehrtechnischen Dienst

einzustellen.

Die **zweijährige Ausbildung** umfasst die Grundausbildung bei einer Berufsfeuerwehr sowie Praktika innerhalb der Berufsfeuerwehr Jena und Lehrgänge an der Thüringer Landesfeuerwehr- und Katastrophenschutzschule.

Der Vorbereitungsdienst schließt mit der Laufbahnprüfung ab.

*Sie können sich bewerben, wenn Sie folgende Voraussetzungen erfüllen:*

- die Einstellungsvoraussetzungen nach der Thür. Feuerwehr-Laufbahnverordnung
- die gesetzlichen Voraussetzungen für die Ernennung in ein Beamtenverhältnis
- zum Einstellungstag das 32. Lebensjahr noch nicht vollendet haben
- mindestens über einen Realschul- bzw. als gleichwertig anerkannten Schulabschluss verfügen
- einen erfolgreichen Abschluss einer für den Feuerwehrdienst geeigneten Gesellenprüfung bzw. Abschlussprüfung im Sinne des § 34 Abs. 1 des Berufsbildungsgesetzes aufweisen
- für den Dienst in der Feuerwehr nach amtsärztlichem Gutachten und arbeitsmedizinischen Grundsätzen tauglich sind
- Besitz einer Fahrerlaubnis Führerscheinklasse B (wünschenswert wäre Klasse C)
- männliche Bewerber sollten ihren Grundwehr- oder Wehersatzdienst bereits abgeleistet haben

*Darüber hinaus wäre von Vorteil:*

- der erfolgreiche Abschluss der Berufsausbildung zum/ zur staatlich anerkannten **Rettungsassistenten/in** bzw. des Lehrganges zum/zur **Rettungssanitäter/in**
- die Mitarbeit in einer Freiwilligen Feuerwehr

*Der Bewerbung sind folgende Unterlagen beizufügen:*

- Bewerbungsschreiben, Lichtbild, tabellar. Lebenslauf
- beglaubigte Abschriften des Schulabschlusszeugnisses sowie des Prüfungszeugnisses der Berufsausbildung
- ggf. Kopie/n der Berufsanerkennung zum Rettungsassistenten/in bzw. der Ausbildung zum/zur Rettungssanitäter/in
- Kopie des Führerscheines
- gegebenenfalls Kopien von Lehrgangszertifikaten im Rahmen der Mitgliedschaft in der Freiwilligen Feuerwehr

Bewerbungen richten Sie bitte **bis zum 07.10.2005** an das Personalamt (Personalentwicklung) der Stadtverwaltung Jena, Postfach 10 03 38, 07703 Jena.

Aus verwaltungstechnischen sowie Kostengründen bitten wir Sie, keine Bewerbungsmappen zu verwenden und jegliche Bewerbungsunterlagen in Kopie einzureichen. Diese verbleiben im Amt und werden nicht zurückgesandt. Die Unterlagen nicht berücksichtigter Bewerber/innen werden nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet. Gegebenenfalls entstehende Kosten bei Vorstellungsgesprächen werden nicht erstattet. Für nähere Informationen steht der Bereich Personalentwicklung unter Tel. 03641/4921 00 gern zur Verfügung.