

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt
Ausschussmitglied Sven Schoolmann

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Gesche Marxfeld
Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Beigeordneter Martin Burkhardt (fehlt entschuldigt)
Ausschussmitglied Petra Stomberg
Beigeordneter Ulf Berner

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Mitglied AfD-Fraktion

Grundmandat Detlef Stump (fehlt entschuldigt)

Mitglied Gruppe FDP/FW

Grundmandat Dr. Günther Schulte

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic (fehlt entschuldigt)

vom Eigenbetrieb

Betriebsleiterin Petra Burmeister
Betriebsleiter Tim Menke

Protokollführerin

Protokollführerin Andrea Müller

als Gast

Ratsmitglied Helga Weinstock
Ratsmitglied Stefan Becker
Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude Irina Harms-Winter
Kopperhörner Mühlen Verein Ruth Hartmann
Kopperhörner Mühlen Verein Heinz Willmann

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 08.12.2022
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Erbbauzinshöhe bei Bestellung eines Erbbaurechts bzw. bei vorzeitiger Verlängerung **6/2023**
der Erbbaurechtdauer / Erneuerung eines Erbbaurechts
- 4.2 Ankauf von Grünflächen Mitteldeich / Inhauser Landstraße **7/2023**
- 4.3 Ankauf von Grünflächen Altonaer Weg **8/2023**
- 4.4 Ankauf - Kleingartenanlage, Am Pumpwerk **9/2023**
- 4.5 Behindertenbeirat als beratendes Mitglied in den Ausschüssen APB und BGGS **13/2023**
- 4.6 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: Aufnahme/Entsendung eines beratenden Mitglieds **501/2023**
aus dem Behindertenbeirat sowie eines Mitglieds aus dem Jugendparlament in die Ausschüsse nach § 71 Abs. 1 NKomVG
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Ergebnisvorstellung Architektenwettbewerb Marion-Dönhoff-Schule
- 5.2 Sachstand Kopperhörner Mühle
- 5.3 Radweg Sillenstede / Sengwarden
- 5.4 Grundschule Sengwarden - Nutzung der angrenzenden Wohnung
- 5.5 Kinder- und Jugendbibliothek

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschussvorsitzende, **Frau Mandt**, eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Herr Fischer stellte fest, dass der Antrag vom

TOP 4.6 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: Aufnahme/Entsendung eines beratenden Mitglieds aus dem Behindertenbeirat sowie eines Mitglieds aus dem Jugendparlament in die Ausschüsse nach § 71 Abs. 1 NKomVG **501/2023**

hinfällig sei, weil der Fraktionsantrag 501/2023 in die Beschlussvorlage 13/2023 mündet. Daraufhin zog Herr Berner (Gruppe GRÜNE und GFW) den Antrag 501/2023 zurück.

Der geänderten Tagesordnung wurde mit **9 x Ja**-Stimmen **einstimmig zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 08.12.2022

Herr Tönjes machte darauf aufmerksam, dass die Behandlung von Grundstücksgeschäften grundsätzlich gemäß § 64 NKomVG im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln sind und er deshalb bei der Feststellung der TOP grundsätzlich nicht zustimmen wird, wenn die Praxis der Verwaltung so bleibt. Des Weiteren soll der § 64 NKomVG immer an der richtigen Stelle im Protokoll ergänzt werden.

Die Protokolle vom 17.11.2022 und 08.12.2022 sollten lt. Mail wie folgt geändert werden:

Von daher ist das Protokoll vom 17.11.2022 mit der Feststellung von 7 "Ja" und keiner "Nein"-Stimme falsch!

Im Protokoll vom 08.12.2022 fehlt die "Feststellung" der Tagesordnung mit der Stimmanzahl und auch die Erklärung der Verwaltung auf den Einwand von mir. Dies muss ergänzt werden.

Das Protokoll vom 17.11.2022 wurde zwar korrigiert, aber nicht an der richtigen Stelle. Das Protokoll vom 08.12.2022 muss korrigiert werden.

Es wird zum Protokoll folgende Erklärung nachgereicht:

Nach der Überprüfung der Audio-Sitzungsdateien, in Anwesenheit von Herrn Tönjes, konnte das fehlende Abstimmungsergebnis im Protokoll der BGGs Sitzung vom 08.12.2022 ergänzt werden. Die restlichen Beanstandungen zu den Protokollen der BGGs Sitzung vom 17.11. und 08.12.2022 konnten nicht eingefügt werden, da diese sich als unzutreffend darstellten.

Der Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven vom 08.12.2023 wurde mit den Änderungen **einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Erbbauzinshöhe bei Bestellung eines Erbbaurechts bzw. bei vorzeitiger Verlängerung der Erbbaurechtdauer / Erneuerung eines Erbbaurechts **6/2023**

Frau Burmeister führte in die Thematik ein und bittet um Zustimmung.

Anschließend beantwortete **Frau Burmeister** die Fragen von **Herrn Tönjes**, **Herrn Schön** und **Herrn Dr. Schulte**.

An der Diskussion beteiligten sich **Herr Dr. Schulte**, **Frau Burmeister** und **Frau Mandt**.

Herr Tönjes bezweifelte ob die Beschlussvorlage dem NKomVG entsprach und stimmte der Beschlussvorschlag nicht zu.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Bei der Bestellung, vorzeitigen Verlängerung oder Erneuerung eines Erbbaurechts soll der jährliche Erbbauzins je nach Erbbaurechtszweck künftig anhand des vollen Bodenrichtwerts (bzw. Verkehrswerts) bestimmt werden.

Es gelten die folgenden Erbbauzinssätze:

Gemeinnütziger Zweck gem. § 52 Abgabenordnung	3 %
Sozialer oder öffentlich geförderter Wohnungsbau	4 %
Frei finanzierter Wohnungsbau / Einfamilienhäuser	5 %
Gewerbe	6 %

Fälle, in denen von dieser Festlegung abgewichen wird (insb. Nutzung im Interesse der Stadt/Kitas), sind dem Rat zur Einzelfallentscheidung vorzulegen.

4.2 Ankauf von Grünflächen Mitteldeich / Inhauser Landstraße

7/2023

Frau Burmeister führte in das Thema und empfahl die Grünflächen Mitteldeich / Inhauser Landstraße nicht anzukaufen.

Herr Schön wies darauf hin, dass er bei der BlmA arbeitet und deswegen weder mitdiskutieren noch mit abstimmen werde.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat stimmt dem Ankauf der Grünflächen im Bereich Mitteldeich / Inhauser Landstraße (Gemarkung Rüstringen (Flur 23) und Sengwarden (Flur 6), Flur 23 und 6, Flurstück zu Flur 23: 6/4, 7/6, 7/14, 11/16, 11/18, 14/11, 19/0, 21/4, 22/7, 23/4, 266/20, 273/6, 281/20; Zu Flur 6: 70/17) mit einer Gesamtfläche von 146.692 m² zu einem Ankaufspreis in Höhe von ca. 5,0623 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 742.600,00€ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg **nicht** zu.

4.3 Ankauf von Grünflächen Altonaer Weg

8/2023

Frau Burmeister führte in die Thematik ein. Es erfolgte der Hinweis, dass nur ein Teil der Fläche tatsächlich Bauerwartungsland sei und deswegen noch über den

Preis der anderen Teilfläche verhandelt werde.

Herr Schön wies darauf hin, dass er bei der BlmA arbeitet und deswegen weder mitdiskutieren noch mit abstimmen werde.

Anschließend beantwortete **Frau Burmeister** die Fragen von **Frau Stomberg, Herrn Dr. Schulte** und **Herrn Tönjes**.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat stimmt dem Ankauf der Grünflächen im Bereich Altonaer Weg (Gemarkung Rüstringen, Flur 26, Flurstücke 135/1, 287/2, 291/47 sowie Gemarkung Rüstringen, Flur 5, Flurstück 134/53 mit einer Gesamtfläche von 101.514 m² zu einem Ankaufspreis in Höhe von 16,75 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von maximal 1.700.000,00€ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg zu.

4.4 Ankauf - Kleingartenanlage, Am Pumpwerk

9/2023

Frau Burmeister leitete in das Thema und empfahl die Kleingartenanlage am Pumpwerk nicht anzukaufen.

Herr Schön wies darauf hin, dass er bei der BlmA arbeitet und deswegen weder mitdiskutieren noch mit abstimmen werde.

Beschluss: **-zur Kenntnisnahme-**

Die Kleingartenanlage im Bereich Am Pumpwerk (Gemarkung Rüstringen, Flur 4, Flurstück 79/7) mit einer Gesamtfläche von 2.210 m² soll zu einem Ankaufspreis in Höhe von 8,78 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 19.403,80 € von der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA)**, Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg angekauft werden.

4.5 Behindertenbeirat als beratendes Mitglied in den Ausschüssen APB und BGGS **13/2023**

Herr Menke leitete in das Thema ein.

Herr Schön bat darum, in der Beschlussvorlage die Begrifflichkeit durchgängig von „Behindertenbeirat“ durch den „Beirat für Menschen mit Behinderung“ zu ersetzen und freute sich über die neuen Mitglieder.

Es wird zum Protokoll folgende Erklärung nachgereicht:

Die Begrifflichkeit „Behindertenbeirat“ wurde im Ausschussverzeichnis der Stadt Wilhelmshaven festgelegt.

Herr Tönjes widersprach einer En-bloc-Abstimmung des Beschlussvorschlags, weil zu Punkt 3 weitere Änderung an anderer Stelle eingebracht werden sollen und deswegen stimmt er an dieser Stelle nicht zu.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Die **getrennte Abstimmung** ergab folgendes Ergebnis:

1. Ziff. 1 – 2.3

8 x Ja-Stimmen

1 x Nein-Stimmen

2. Ziff. 3 – 4

9 x Ja-Stimmen

Beschluss: -getrennte Abstimmung-

1. Der Ausschuss Planen und Bauen (APB) und der Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (BGGG) wird um jeweils ein beratendes Mitglied aus dem Behindertenbeirat erweitert.

2. Hierfür ist die Geschäftsordnung des Rates entsprechend anzupassen.

2.1. § 27 Abs. 6 wird wie folgt geändert:

„(6) Der Betriebsausschuss Grundstücke und Gebäude besteht aus 9 Ratsfrauen und Ratsherren, die gleichzeitig dem Ausschuss für Planen und Bauen angehören sollen, die/der nicht stimmberechtigten Betriebsleiterin/Betriebsleiter, sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven. Für die Mitglieder sind Stellvertreterinnen/ Stellvertreter zu berufen.“

2.2. §27 Abs. 7 wird ersetzt durch:

„(7) Der Ausschuss Planen und Bauen besteht aus neun Ratsfrauen und Ratsherren, sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven.“

2.3. §27 Abs. 8 wird ergänzt:

„(8) Die Fraktionen und Gruppen benennen für jeden Ausschuss Vertretungen für ihre Ausschussmitglieder.“

3. Zusätzlich ist die Satzung des Eigenbetriebes GGS wie folgt zu ändern:

- §4 Abs. 2 wird wie folgt geändert:

„(2) Der Betriebsausschuss besteht aus neun vom Rat gewählten Mitgliedern, der nicht stimmberechtigten Betriebsleitung, sowie einem nicht stimmberechtigten Mitglied des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven.“

4. Auf Vorschlag des Behindertenbeirates der Stadt Wilhelmshaven wird Herr Lars Peichert als beratendes Mitglied in den Ausschuss für Planen und Bauen und Herr Walther Schäfer als beratendes Mitglied in den Betriebsausschuss Grundstücke und Gebäude berufen.

Als Vertreterinnen werden Frau Birgit Schneegold (Ausschuss für Planen und Bauen) und Frau Heike Erhardt-Maaß (Betriebsausschuss Grundstücke und Gebäude) benannt.

4.6 Antrag Gruppe GRÜNE und GfW: Aufnahme/Entsendung eines beratenden Mitglieds aus dem Behindertenbeirat sowie eines Mitglieds aus dem Jugendparlament in die Ausschüsse nach § 71 Abs. 1 NKomVG **501/2023**

Bei der Feststellung der Tagesordnung wurde die Beschlussvorlage zurückgezogen.

Beschluss: -zurückgezogen-

1. Der Beirat für Menschen mit besonderen Bedürfnissen/ Behindertenbeirat wird in folgende Ausschüsse
 - *Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Integration*
 - *Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven*
 - *Betriebsausschuss Technische Betriebe Wilhelmshaven*als Sachverständiger mit beratender Stimme (ohne Stimmrecht) aufgenommen.
2. Das Jugendparlament wird in folgende Ausschüsse
 - *Schulausschuss*
 - *Jugendhilfeausschuss*
 - *Ausschuss für Kultur*
 - *Ausschuss für Sport*
 - *Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Brandschutz*als Sachverständiger mit beratender Stimme (ohne Stimmrecht) aufgenommen.
3. Die Verwaltung wird aufgefordert, im Vorfeld der Beratungen die rechtliche Umsetzung im Hinblick auf mögliche Auswirkungen auf die verschiedenen Ausschüsse zu Prüfen. Die Ergebnisse sind in den Ausschüssen vorzustellen und ggf. erforderliche Maßnahmen zu erörtern.

Begründung:

Im Rahmen der Beratungen zum Antrag (Vorlage 546/2022) der Gruppe Grüne und GfW haben sich die Interessenvertretungen des Beirats für Menschen mit besonderen Bedürfnissen/Behindertenbeirat und des Jugendparlaments mit ihren Wünschen an den Antragsteller gewendet.

Der Behindertenbeirat hat in seiner Mail vom 14.09.2022 das Votum der Sitzung vom 06.09.2022 an den Antragsteller übermittelt. Das Jugendparlament hat mit den Mails vom 13.09.22 und 28.09.22 jeweils den Wunsch und den Beschluss dazu angezeigt.

Um die Belange der im Antrag aufgeführten Gruppen und Bevölkerungsschichten zu entsprechen, sind die jeweiligen Ausschüsse, um diese zu erweitern.

Die Aufnahme/ Entsendung der Mitglieder erfolgt nach § 71 Abs. 7 der NKomVG als beratendes und nicht stimmberechtigtes Mitglied in die Ausschüsse.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Ergebnisvorstellung Architektenwettbewerb Marion-Dönhoff-Schule

Frau Harms-Winter führte in das Thema ein und erläuterte anhand einer Präsentation die Ergebnisse des Architektenwettbewerbs der Marion-Dönhoff-Schule.

Herr Menke ergänzte, dass die Preisrichter sich nach der Durchführung des anonymen Architektenwettbewerbs über mehrere Bewertungsrunden für den Siegerentwurf entschieden hätten, der bis dahin anonymisiert war. Die Höhenlage der Sporthalle unter Geländeoberkante wird nochmals bewertet. Entwurfsverfasser war das Büro Hausmann Architektur.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.2 Sachstand Kopperhörner Mühle

Herr Menke berichtete, dass im ersten Quartal 2023 mit der Sanierung der Kopperhörner Mühle gestartet wird. Die aktuelle Bestandsaufnahme und der Sanierungsplan werden erstellt. Der Kopperhörner-Mühlenverein e.V. wird aktiv in die Planung mit eingebunden.

Frau Hartmann, Vorsitzende vom Kopperhörner-Mühlenverein e.V. berichtete über die dringend notwendige Sanierung der Galerie der Kopperhörner Mühle.

Frau Mandt bedankte sich bei **Frau Hartmann** und betonte die Wichtigkeit der Sanierung und des Erhalts der Kopperhörner Mühle.

An der anschließenden Diskussion beteiligten sich **Herr Schön, Herr Menke, Frau Weinstock, Herr Fischer, Herr Stoemer** und **Frau Burmeister**.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.3 Radweg Sillenstede / Sengwarden

Frau Mandt bat um die Mitteilung zum Sachstand des Radweges Sillenstede / Sengwarden.

Herr Menke berichtete, dass das Thema Radweg Sillenstede / Sengwarden sowohl den Eigenbetrieb GGS als auch den Eigenbetrieb TBW betrifft. GGS sei zuständig für die Grundstücksankäufe, die bis auf die Abschlussverhandlung mit einem Eigentümer fast abschließend realisiert sind. Der Bau des Radweges erfolgt durch das Niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr. Ein persönlicher Ortstermin mit dem Landesamt sei geplant. Über den Sachstand wird im Ausschuss anschließend berichtet.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.4 Grundschule Sengwarden - Nutzung der angrenzenden Wohnung

Frau Mandt bat die Verwaltung um Mitteilung zum Sachstand.

Herr Menke berichtete, dass die Grundschule Sengwarden in diesem Jahr im Rahmen des Digitalpaktes umgebaut wird. Es werde geprüft, ob die Nutzung der freien Hausmeisterwohnung die Raumsituation Büro Schulleitung verbessern kann. Das Thema Ganztagsgrundschule muss dabei evtl. mitberücksichtigt werden. Im nächsten BGGs wird über den weiteren Verlauf berichtet.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.5 Kinder- und Jugendbibliothek

Herr Tönjes fragte nach dem aktuellen Sachstand.

Frau Burmeister berichtete, dass das Projekt aus den bekannten Gründen mehrmals zurückgestellt werden musste. Die Mittel sind im Wirtschaftsplan enthalten. Sobald die vakante Stelle besetzt ist, wird das Projekt begonnen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 11:30 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Mandt
Vorsitzende

gez.

Müller
Protokollführerin