

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt
Ausschussmitglied Sven Schoolmann

Mitglied SPD-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön (anwesend bis 11:30)
Ausschussmitglied Gesche Marxfeld
Ratsfrau Susanne Kempcke in Vertretung für das Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied Michael von den Berg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer
Ausschussmitglied Dr. Angela Kirstges (anwesend bis 12:15 Uhr)

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Behindertenbeirat

beratendes Mitglied Walther Schäfer

Seniorenbeirat

beratendes Mitglied Dr. Franz Köster

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marušić

Von der Verwaltung

Betriebsleiterin GGS Petra Burmeister
Betriebsleiter GGS Tim Menke

Protokollführerin

Protokollführerin Eigenbetrieb GGS Lavinia-Sharon Stang

als Gast

Behindertenbeirat Frau Kathrin Müller

Es fehlte unentschuldigt

Grundmandat Detlef Stump

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 16.11.2023
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Übersicht der in 2023 erfolgten Verkaufsfälle von Erbbaurechtgrundstücken **347/2023**
- 4.2 Friedenstr. 100 Erbbaurechtbestellung für KiTa **348/2023**
- 4.3 Pflegekonzept Banter SeePark **367/2023**
- 4.4 Ankauf von Grundstücken der DB (Westgleis) **372/2023**
- 4.5 Abstimmung Ausschreibungstext Objektbeschreibung Hofstelle Fegefeuer Antonslust 15 **373/2023**
- 4.6 Ankauf Fläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße **371/2023**
- 5 Vorlagen an den Betriebsausschuss
- 5.1 Übernahme Landpachtverträge Accumersiel und Langwerth K. Rother von J.+R. Onken GbR in Zusammenhang mit Erwerb der Hofstelle **374/2023**
- 5.2 Wärmeversorgung Oberschule Mitte und Nordsee-Campus Wilhelmshaven **392/2023**
- 6 Mitteilungen und Anfragen
- 6.1 KiTa Peterstraße
- 6.2 Übersicht der Energieeffizienz von städtischen Gebäuden
- 6.3 Sachstand Planung Grundschule Heppens
- 6.4 Sachstand defekte Eingangstür Bibliothek/VHS
- 6.5 Sachstand Ratskeller

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.

Der Tagesordnung wurde mit **9 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **0 x Enthaltung einstimmig zugestimmt.**

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 16.11.2023

Herr Tönjes lobte ausdrücklich die zügige Protokollerstellung.

Der Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 16.11.2023 wurde **8 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **1 x Enthaltung einstimmig zugestimmt.**

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Übersicht der in 2023 erfolgten Verkaufsfälle von 347/2023 Erbbaurechtgrundstücken

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Aufgrund der Wortmeldung des **Herrn Tönjes** bzgl. des Verkaufes Joh.-Seb.-Bach-Straße 70 wird folgende Erklärung zum Protokoll ergänzt:

Die Bodenrichtwertkarte zeigt zwar Werte mit Stichtag 01.01. eines jeden Jahres an, wird aber erst Anfang März eines Jahres veröffentlicht, da die gesamten Verkäufe des Vorjahres ausgewertet werden.

Da die Vorlaufzeiten für den Verkauf eines Grundstücks aber einige Wochen dauern, laufen die Vertragsverhandlungen nur mit dem zu diesem Zeitpunkt zur Verfügung stehenden Wert (hier: 100,00 €/qm).

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss: **-Informationsvorlage-**

Gemäß Ratsbeschluss vom 15.12.2021 (356/2021) wurde allgemein dem Verkauf von Erbbaurechtgrundstücken an den Erbbauberechtigten in der Regel zum Bodenrichtwert zugestimmt. Dem Rat ist in seiner letzten Sitzung des Jahres eine Übersicht über alle Verkaufsfälle von Erbbaurechtgrundstücken zum vollen Bodenrichtwert vorzulegen.

4.2 Friedenstr. 100 Erbbaurechtbestellung für KiTa

348/2023

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Nach der Wortmeldung **des Herrn Tönjes** ergänzte **Frau Burmeister**, dass die die Dauer des Erbbaurechts Bestandteil der Ausschreibung war. Im Land Niedersachsen entspricht diese Dauer (90 Jahre) auch der Nutzungsdauer für massive Gebäude, so dass dies auch zu dem zu errichtenden Neubau passe. Bei anderen Ausschreibungen können ggfs. andere Laufzeitenvereinbart werden.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **8 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat stimmt der Bestellung eines Erbbaurechts für die FDS Immobilien GmbH, Weserstr. 45, 26382 Wilhelmshaven, an einer Teilfläche aus dem Grundstück Friedenstr. 100 mit einer Gesamtfläche von ca. 4.823 m² zu einem Erbbauzins in Höhe von 2,10 €/m² (drei vom Hundert von BRW 70,00 € / qm) und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 10.128,00 € / Jahr mit Wertsicherungsklausel für die Dauer von 90 Jahren zu. Zweck des Erbbaurechts: Errichtung / Betreibung einer Kindertagesstätte.

4.3 Pflegekonzept Banter SeePark

367/2023

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Die **Herren Schön** und **von den Berg** teilten mit, keine Zustimmung zu erteilen, da der Inhaltsgehalt der Beschlussvorlage sowie der Anlage nicht aussagekräftig seien. Es seien wichtige Themen wie der Natur- und Tierschutz nicht ausführlich dargestellt.

Herr Marušić ergänzte, dass das Konzept in Zusammenarbeit mit den Umweltschutzverbänden erstellt worden sei.

Frau Mandt und **Herr Fischer** begrüßten den Vorschlag und teilten mit Zustimmung zu erteilen.

Frau Burmeister teilte mit, dass die gesamte Entwurfsversion des Konzeptes als Anlage der Beschlussvorlage im RIS für die Ratsmitglieder angefügt werde.

Herr Tönjes stellte den Antrag:

Die Entscheidung der BV 367/2023 wird auf die BGGs-Sitzung am 11.01.2024 vertagt.

Herr von den Berg befürwortete den Vertagungsantrag.

Frau Dr. Kirstges lehnte den Vertagungsantrag ab.

Dem Vertagungsantrag wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **4 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltung** **mehrheitlich zugestimmt**.

Beschluss: **-vertagt-**

Die Flächen des Banter SeeParks zwischen der Emsstr. 20, Jadeinnovationszentrum und der Jadeallee wird künftig gemäß dem anliegenden Pflegekonzept bewirtschaftet.

4.4 Ankauf von Grundstücken der DB (Westgleis)

372/2023

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Schön teilte mit, keine Zustimmung zu erteilen, da der Ankaufspreis zu hoch sei und Teilflächen angekauft werden müssten, die nicht gebraucht werden würden und teilweise kontaminiert seien.

Herr von den Berg unterstrich die Aussagen des **Herrn Schön**. Er lehnte den Ankauf grundsätzlich nicht ab, jedoch sollte sich auf eine Wertgrenze geeinigt werden.

Herr Marušić teilte mit, dass der Ankaufspreis vom GAG (Gutachterausschuss für Grundstückswerte Aurich) ermittelt worden sei und $\frac{3}{4}$ der Kosten seien über die Finanzierung aus den Fördermitteln gesichert. Er erläuterte, dass ohne den Ankauf zwei große Projekte im Sanierungsgebiet blockiert werden würden. Zudem könnten die Fördermittel für das Sanierungsgebiet nach dem 31.12.2024 wegfallen.

Herr Tönjes teilte mit, keine Zustimmung zu erteilen, da er das Projekt grundsätzlich ablehne.

Herr Fischer appellierte an die übrigen Ausschussmitglieder den Ratsbeschluss zum Ausbau des Radwegenetzes zu respektieren und dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

An der anschließenden Diskussion beteiligten sich **Herr Schön, Herr von den Berg, Herr Schoolmann, Frau Dr.Kirstges** und **Frau Mandt**.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **4 x Ja**-Stimmen, **5 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** **mehrheitlich abgelehnt**.

Beschluss: **-mehrheitlich abgelehnt-**

Dem Ankauf der Grundstücke im Bereich des Westgleises von der DB Netz AG im Bereich der Sanierungsgebiete „westliche Südstadt“ und „östliche Südstadt“ sowie der damit zusammenhängenden Grundstücke außerhalb der Sanierungsgebiete wird zugestimmt.

Der Ankaufspreis beträgt **maximal 791.012,50 €**.

4.5 Abstimmung Ausschreibungstext Objektbeschreibung Hofstelle Fegefeuer Antonslust 15 **373/2023**

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Frau Mandt befürwortete den Beschlussvorschlag.

Herr von den Berg teilte mit, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen und bedankte sich für die gute Zusammenarbeit zwischen den Ausschussmitgliedern und der Verwaltung bzgl. des neuen Ausschreibungsverfahrens.

Herr Marušić bedankte sich ebenfalls für die gute Zusammenarbeit und zeigte Bereitschaft weiter neue Verfahrensweisen gemeinsam zu erarbeiten.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **8 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** einstimmig zugestimmt.

Frau Marxfeld verließ die Sitzung von 10:44 Uhr bis 10:50 Uhr

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Das Objekt Hofstelle Fegefeuer Antonslust 15 wird zum Verkauf im Rahmen eines Bestgebotsverfahrens (Verkauf nach Konzept) angeboten. Der Rat stimmt der Ausschreibung gemäß der Anlage zu. Über die Vergabe des Objektes entscheidet der Rat.

4.6 Ankauf Fläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße

371/2023

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Schön teilte mit, an der Abstimmung aufgrund eines Interessenkonfliktes nicht teilzunehmen.

Herr Fischer teilte mit, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen und erläuterte, dass es wichtig sei Einfluss auf die Entwicklung dieses Grundstückes nehmen zu können.

Frau Dr. Kirstges, Frau Mandt und **Herr Marušić** unterstrichen die Aussage des Herrn Fischer.

Herr Tönjes teilte mit, keine Zustimmung zu erteilen, da das Grundstück aufgrund der jetzigen Haushaltlage auf dem freien Markt angeboten werden sollte.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **6 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** mehrheitlich zugestimmt.

Frau Marxfeld verließ die Sitzung von 10:44 Uhr bis 10:50 Uhr

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat konkretisiert den Beschluss 553/2023 unter Bezugnahme auf den Beschluss 8/2023 wie folgt:
Der Auftrag an die Verwaltung, die Freifläche Ebert-/Virchow-

/Rheinstraße maximal bis zur Höhe des Verkehrswertgutachtens 1.750.000 € anzukaufen, kann durch direkten Ankauf, Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder Gebot in einem erneuten Zwangsversteigerungsverfahren umgesetzt werden. Der Kauf ist aus Mitteln des Wirtschaftsplans GGS für den Ankauf von Grundstücken der BlmA am Altonaer Weg zu tätigen. Damit wird der Beschluss 8/2023 (Ankauf der Flächen am Altonaer Weg) solange ausgesetzt, wie die Option besteht, die Freifläche Ebert-/Virchow-/ Rheinstraße vom jetzigen Eigentümer ankaufen zu können. Der Differenzbetrag wird ggfs. aus dem allgemeinen Ankaufansatz gedeckt.

5 Vorlagen an den Betriebsausschuss

5.1 Übernahme Landpachtverträge Accumersiel und Langewerth K. Rother von J.+R. Onken GbR in Zusammenhang mit Erwerb der Hofstelle **374/2023**

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Frau Mandt ergänzte, dass seitens des Kreislandvolkverbandes keine Einwände bestünden.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **9 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** einstimmig zugestimmt.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Die aktuell von der Onken GbR gepachteten Flächen von ca. 22 ha sollen nach Kündigung des Pächters nicht öffentlich ausgeschrieben werden, sondern an Herrn Kevin Rother verpachtet werden, sofern ein Kaufvertrag zwischen ihm und der Onken GbR über die Hofstelle und den dazugehörigen Ländereien zustande kommt.

5.2 Wärmeversorgung Oberschule Mitte und Nordsee-Campus Wilhelmshaven **392/2023**

Herr Menke führte in das Thema ein.

Herr Fischer teilte mit, dem Beschlussvorschlag zuzustimmen und erläuterte, dass dies den Prozess zur Energiewende vorantreiben würde.

Herr Schön, Herr Schoolmann und Frau Dr. Kirstges unterstrichen die Aussage des **Herrn Fischer**.

Herr von den Berg teilte mit, keine Zustimmung zu erteilen, da weiterhin fossile Brennstoffe genutzt werden würden.

Herr Tönjes unterstrich die Aussage des **Herrn von den Berg**.

Herr Marušić ergänzte hierzu, dass dies ein Abwägungsprozess sei, um das Projekt schnellstmöglich umzusetzen.

Frau Mandt trug den Beschlussvorschlag vor.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **7 x Ja**-Stimmen, **2 x Nein**-Stimmen, **0 x Enthaltungen** **mehrheitlich zugestimmt**.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der BGGs beschließt: die zu erneuernde Wärmeversorgung der Oberschule Mitte und vom Nordsee-Campus Wilhelmshaven wird jeweilig durch den Einbau von neuen Gas-Brennwert-Kesseln und den Einbau von einem ergänzendem BHKW sichergestellt. Die neuen Gas-Brennwertkessel werden wie bisher im Rahmen des Wärmeversorgungsvertrages durch GEW angeschafft und betrieben. Das BHKW wird seitens GGS angeschafft und betrieben.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 KiTa Peterstraße

Herr Marušić informierte, dass am 28.11.2023 der Bauantrag für die KiTa in der Peterstr. 126 (ehemalige GS Peterstraße) mit einem Verbindungsbau zwischen den Hauptgebäuden eingegangen sei.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.2 Übersicht der Energieeffizienz von städtischen Gebäuden

Herr von den Berg bat um Übermittlung einer Übersicht der Energieeffizienz von städtischen Gebäuden.

Herr Menke teilte mit, dass diese im Rahmen eines neu aufzubauenden Energiemanagementsystems erstellt würde. Dies sei abhängig von der Stellenbesetzung eines/einer Energiemanager*in. Die Vorstellungsgespräche für die Stelle seien abgeschlossen und eine Einstellung ist in Kürze geplant.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.3 Sachstand Planung Grundschule Heppens

Herr von den Berg bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, dass die Umsetzung des Beschlusses Grundschule Heppens in Abhängigkeit von der gerade in Erstellung befindlichen Schulentwicklungsplanung zu sehen sei.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

6.4 Sachstand defekte Eingangstür Bibliothek/VHS

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, die Information zum Protokoll nachzureichen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Zum Protokoll wird folgende Erklärung nachgereicht:

Drei, teilweise zeitverzögert eingegangene Angebote liegen vor. Der Auftrag soll in der KW 50 erteilt werden.

Die Kosten ohne Nebenarbeiten liegen bei ca. 15 Tsd. Euro.

6.5 Sachstand Ratskeller

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Frau Burmeister teilte mit, dass eine Ausschreibung für den Umbau/Betrieb einer Gastronomie in Planung sei.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Pause von 11:30 Uhr bis 11:45 Uhr

Herr Schön verließ die Sitzung um 11:30 Uhr

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:28 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbourat

gez.

Mandt
Vorsitzende

gez.

Stang
Protokollführerin