

Mitglied SPD-Fraktion

Bürgermeisterin Gesche Marxfeld

Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Ratsherr Norbert Peter Brandt in Vertretung bis 13:52 Uhr für das Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Ratsfrau Christina Heide in Vertretung ab 13:52 Uhr für das Ausschussmitglied Kristian Stoermer

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt

Ausschussmitglied Sven Schoolmann

Mitglied Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Beigeordneter Markus Bulla in Vertretung für das Ausschussmitglied Dr. Angela Kirstges

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Beigeordneter Andreas Tönjes (nahm verspätet um 13:01 Uhr teil)

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied Michael von den Berg (fehlte)

Mitglied AfD-Fraktion

Grundmandat Detlef Stump (fehlte)

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marušić

Behindertenbeirat

beratendes Mitglied Kathrin Müller

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Dr. Franz Köster

Von der Verwaltung

Betriebsleiterin Eigenbetrieb GGS Petra Burmeister

Betriebsleiter Eigenbetrieb GGS Tim Menke

Protokollführerin

Eigenbetrieb GGS Lavinia-Sharon Stang

als Gast

Ratsfrau Helga Weinstock (anwesend ab 14.40 Uhr)

Ratsherr Olaf Werner (anwesend ab 13:14 Uhr)

Referatsleiter Personal, Organisation, IT Jens Müll (anwesend bis 14:10 Uhr)

Fachbereich Organisation Kira Pflanze (anwesend bis 14:10 Uhr)

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 02.05.2024
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung eines touristischen **522/2024**
Campingplatzes am Banter See
- 4.2 Verkauf eines Grundstücks im Bereich Heppenser Groden Mitte – B-Plan Nr. 177 (2. **154/2024**
Änderung)
- 4.3 Ebertstr. 96, Herrichtung als Erweiterung für die neue Grundschule durch einen **159/2024**
privaten Investor
- 4.4 Ausschreibung Grenzstr. 24 (Jadezentrum) und Gerichtsstr. 5 – 9 (PiZ) **170/2024**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Budgetbericht Stichtag 30.04.2024
- 5.2 ORGA-Untersuchung
- 5.3 Sachstand Ratskeller
- 5.4 Sachstand Bauvorhaben Marion-Dönhoff-Schule
- 5.5 Sachstand defekter Fahrstuhl im Rathaus
- 5.6 Sachstand TWWP
- 5.7 Justierung der Eingangstüren an der BBS Friedenstraße

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

Herr Tönjes nahm verspätet um 13:01 Uhr an der Sitzung teil.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Auf die Wortmeldung des **Herrn Tönjes** bzgl. der TOP 4.3 und 7.1 teilte **Frau Burmeister** mit, dass eine rechtliche Prüfung erfolgt sei.

Der Tagesordnung wurde mit **7 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **1 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 02.05.2024

Herr Tönjes bat den TOP 6.2 um die ausführliche Aussage des Herrn Menke bzgl. der Brandmeldeanlagen zu ergänzen.

Der Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 02.05.2024 mit Änderung zum TOP 6.2 wurde **7 x Ja-Stimmen, 0 x Nein-Stimmen** und **1 x Enthaltung einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Schaffung eines touristischen Campingplatzes am Banter See **522/2024**

Herr Fischer führte ausführlich in das Thema ein.

Herr Schön teilte mit, dass er grundsätzlich dem Antrag positiv gegenüberstehe, jedoch ein Änderungsantrag in der Ratssitzung eingebracht werde, da eine Zustimmung nur unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen könne. Er bemängelte, dass ein Gesamtkonzept für den Banter See fehle.

Herr Brandt bat die Verwaltung um Ergänzung des Lageplanes an die Beschlussvorlage.

Herr Tönjes teilte mit, dass die Gruppe „Die Bunten“ keine Zustimmung erteilen werden.

Auf die Wortmeldungen der **Herren Schön** und **Tönjes** teilte **Herr Marušić** mit, dass bei einem positiven Ratsbeschluss eine enge Zusammenarbeit mit der Naturschutzbehörde und den Naturschutzvereinen erfolgen werde. Er führte weiter aus, dass das Gebiet an bestimmte Förderrichtlinien gebunden gewesen sei. Die genauen Bedingungen werde er in der Ratssitzung nachhalten.

Frau Mandt begrüßte grundsätzlich den Antrag und empfahl aus sitzungsökonomischen Gründen eine Vorabstimmung für den Änderungsantrag. Sie teilte weiter mit, sich an der Abstimmung zu enthalten, da der Antrag noch nicht abschließend in der Fraktion besprochen sei.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **2 x Ja-Stimmen, 1 x Nein-Stimmen** und **5 x Enthaltung mehrheitlich zugestimmt**.

Herr Werner nahm um 13:14 Uhr an der Sitzung teil.

Beschluss: **-mehrheitlich zugestimmt-**

Der Rat beschließt,

Die Verwaltung wird beauftragt, die planerischen Voraussetzungen für einen touristischen Campingplatz gemäß Standortuntersuchung am Südufer des Banter See (WHV; 001; 98/24, **Klein Wangerooge**) zu schaffen und dabei eine eventuell notwendige Verkleinerung der Sandmagerrasenfläche umfangreich zu kompensieren.

Begründung:

Die Standortuntersuchung der Verwaltung (Vorlage 29/2024) hat allein zwei mögliche Flächen am Südufer des Banter See als denkbare Standorte für einen touristischen Campingplatz ergeben, von denen die Fläche bei Klein Wangerooge als grundsätzlich geeignet erscheint. Das vorhandene Biotop soll dabei im Falle einer notwendigen Verkleinerung zugunsten des Campingplatzes an anderer Stelle umfangreich kompensiert werden.

4.2 Verkauf eines Grundstücks im Bereich Heppenser Groden Mitte – B-Plan Nr. 177 (2. Änderung) **154/2024**

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Auf die Wortmeldung des **Herrn Tönjes** teilte **Frau Burmeister** mit, dass der Kaufpreis nach dem Verkehrswert festgelegt worden sei.

Auf die Frage des **Herrn Brandt** erläuterte **Herr Marušić**, dass der Käufer eine Erweiterung der Firma in der Stahlbaubranche plane. Zudem sollen im hinteren Bereich Photovoltaikanlagen installiert werden.

Frau Mandt war erfreut über die Bezifferung des Buchwertes in der Beschlussvorlage.

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

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat stimmt dem Verkauf des Grundstücks (Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstücke 17/23 und 17/22) mit einer Gesamtfläche von 8.043 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 18,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 144.774,00 € an die Nietiedt Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG, zum Ölhafen 6 in 26384 Wilhelmshaven zu.

4.3 Ebertstr. 96, Herrichtung als Erweiterung für die neue Grundschule durch einen privaten Investor **159/2024**

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Auf die Anmerkungen der **Herren Schön** und **Tönjes** wurde der Beschlussvorschlag von der Verwaltung wie folgt geändert:

Der Rat stimmt dem Verkauf der Ebertstr. 96 zum Zweck der Erweiterung der Grundschule Rheinstraße ~~unter der Voraussetzung~~ zu, da ein privater Investor/ eine

*private Investorin die Maßnahme günstiger umsetzen kann, als die Stadt Wilhelmshaven dies durch GGS kann und das hergerichtete Gebäude dann an die Stadt Wilhelmshaven vermietet. Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines nichtöffentlichen Beschlusses. **Der Verkauf erfolgt zu einem Kaufpreis von 890.000,00 € an die Firma FDS Immobilien GmbH.***

Hiermit stimmt der Rat auch dem daraus resultierenden kreditähnlichen Rechtsgeschäft zu, das von der Kommunalaufsicht zu genehmigen ist.

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

Beschluss: -geänderte Beschlussvorschlag-

Der Rat stimmt dem Verkauf der Ebertstr. 96 zum Zweck der Erweiterung der Grundschule Rheinstraße ~~unter der Voraussetzung~~ zu, **da** ein privater Investor/ eine private Investorin die Maßnahme günstiger umsetzen kann, als die Stadt Wilhelmshaven dies durch GGS kann und das hergerichtete Gebäude dann an die Stadt Wilhelmshaven vermietet. Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines nichtöffentlichen Beschlusses. **Der Verkauf erfolgt zu einem Kaufpreis von 890.000,00 € an die Firma FDS Immobilien GmbH.**

Hiermit stimmt der Rat auch dem daraus resultierenden kreditähnlichen Rechtsgeschäft zu, das von der Kommunalaufsicht zu genehmigen ist.

4.4 Ausschreibung Grenzstr. 24 (Jadezentrum) und Gerichtsstr. 5 – 9 (PiZ) 170/2024

Frau Burmeister führte in das Thema ein.

Herr Schön teilte mit, keine Zustimmung zu erteilen, da dies ein Filetgrundstück sei und nicht unter dem Verkehrswert verkauft werden dürfte. Er führte weiter aus, dass ein Nutzungskonzept unerlässlich sei.

Herr Marušić erläuterte, dass die erste Ausschreibung fruchtlos verlief und eine erneute Ausschreibung unter den gleichen Voraussetzungen ebenfalls erfolglos bleibe. Dies sei ein Vorschlag seitens der Verwaltung.

Auf die Wortmeldungen der **Herren Fischer, Tönjes** und **Brandt** teilte **Frau Burmeister** mit, dass der Buchwert für die einzelnen Gebäude nachgereicht werde. Die Abrisskosten wurden nicht ermittelt. Ein Verkauf würde in einer gesonderten Beschlussvorlage vorgelegt werden. In dem Kaufvertrag würden Vereinbarung bei Nichteinhaltung der Fristen getroffen werden, wie z. B. Rückkaufsrecht, Schadensersatz etc. Die Objekte können getrennt voneinander verkauft werden, jedoch werden keine Teilflächen der Objekte zum Verkauf angeboten.

Herr Werner teilte mit, dass vor ca. zwei Jahren die Abrisskosten für

Bauunternehmen ca. 2 Mio. Euro betrugen. Die Objekte sollten zu einem fähigen Marktpreis angeboten werden. Zudem könnten Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag getroffen werden. Er empfahl eine Zusammenarbeit mit der WTF für die Erstellung einer Gesamtstrategie

Herr Schön appellierte aufgrund der besonderen Lage des Grundstückes mit Bedacht den Verkauf anzugehen. Zudem betonte er, dass er die Interessen der Bürgerinnen und Bürgern vertrete, nicht von Investoren. Er führte weiter aus, dass dies nur mit einem Nutzungskonzept möglich sei.

Frau Mandt verwehrte sich gegen die Unterstellungen des **Herrn Schön**, dass die CDU-Fraktion Investoreninteressen vertrete würde. Zudem bat sie um Auskunft über die Höhe der jährlichen Belastung durch das Vorhalten der Immobilien.

Frau Burmeister teilte mit, dass die jährlichen Verluste für das Jadezentrum rd. 400.000 Euro und für das PiZ rd. 215.000 Euro betragen.

Herr Schön stellte einen Geschäftsordnungsantrag auf persönliche Erklärung. Er wies mit Nachdruck die Unterstellung zurück, gesagt zu haben, dass die CDU-Fraktion ausschließlich die Interessen von Investoren vertrete.

Herr Fischer teilte mit, sich der Abstimmung zu enthalten.

Der **Beschlussvorlage** wurde mit **0 x Ja**-Stimmen, **4 x Nein**-Stimmen und **4 x Enthaltung einstimmig abgelehnt**.

Folgende Erklärung wird zum Protokoll nachgereicht:

Die Buchwerte werden wie folgt beziffert:

Jadezentrum 1.597.800 € (nur Grundstück)

PiZ 306.900 € (Gebäude), 186.400 € (Grundstück)

Beschluss: **-einstimmig abgelehnt-**

Der Rat beschließt,
dass die Objekte Grenzstr. 24 Jadezentrum und die Gerichtsstr. 5 – 9 Parkhaus im Zentrum (PiZ) zum Verkauf im Rahmen eines Höchstgebotsverfahrens angeboten werden. Die Objektbeschreibung entspricht der zu der Vorlage 221/2023 vorgestellten. Die Nennung eines Mindestgebots entfällt.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Budgetbericht Stichtag 30.04.2024

Frau Burmeister führte ausführlich anhand der Anlage in das Thema ein.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

*Frau Marxfeld verließ die Sitzung von 13:46 Uhr bis 13:50 Uhr
Frau Heide nahm um 13:52 Uhr als Vertreterin für
das Ausschussmitglied Kristian Stoermer teil*

5.2 ORGA-Untersuchung

Frau Pflanzer stellte die Ergebnisse der ORGA-Untersuchung anhand einer Präsentation vor.

Auf die Wortmeldung des **Herrn Schön** führte **Herr Müll** aus, dass die Stellen im Projektbüro besetzt wurden. **Herr Menke** ergänzte, dass die Personalbemessung noch nicht abschließend bewertet sei und im nächsten Stellenplan beziffert werden wird.

An der Diskussion beteiligten sich die **Herren Fischer, Menke, Bulla** und **Frau Mandt**.

Frau Mandt fragte die **Frau Pflanze**r und **Herrn Müll**, ob der Abschluss aller Mietverträge, auch der Untermietverträge, ausschließlich durch GGS sinnvoll sei, da nur dort Immobilienkaufleute beschäftigt seien.

Durch unsachgemäße Verträge und Absprachen würde doch häufig ein wirtschaftlicher Schaden für die Stadt Wilhelmshaven entstehen.

Die Mitarbeiter der Orga hielten ein solches Vorgehen ebenfalls für sinnvoll.

Auf die Wortmeldung des **Herrn Tönjes** teilten **Frau Pflanze**r und **Herr Menke** mit, dass die Mitarbeitenden die Optimierungen durchaus positiv wahrgenommen haben.

Frau Mandt bat die vertiefte ORGA-Untersuchung den Ausschussmitgliedern als nichtöffentliche Anlage zur Verfügung stellen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

*Frau Pflanze*r und *Herr Müll* verließen um 14:10 Uhr die Sitzung.
*Als Datei wurde der Abschlussbericht -Organisationsuntersuchung
des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven hinterlegt.*

5.3 Sachstand Ratskeller

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Frau Burmeister teilte mit, dass die Ausschreibung in Bearbeitung sei.
Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.4 Sachstand Bauvorhaben Marion-Dönhoff-Schule

Frau Mandt bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, dass die Vorplanung abgeschlossen sei. Der Beginn der Entwurfsplanung sei für Juni/Juli 2024 und die Einreichung des Bauantrages sei für Anfang 2025 geplant. Nach der Genehmigungs-/Vergabephase werde die Bauzeit mit ca. 2 ½ Jahren geplant. Ziel für den Abschluss der Maßnahme sei weiterhin Frühjahr/Sommer 2028.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.5 Sachstand defekter Fahrstuhl im Rathaus

Herr Tönjes bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, dass der Auftrag bzgl. der Steuerung vergeben sei. Die Instandsetzung sei in der Sommerpause geplant.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.6 Sachstand TWWP

Herr Fischer bat um Mitteilung des Sachstandes.

Herr Menke teilte mit, dass erste Ausschreibungen und Vergaben Ende 2024-Anfang 2025 geplant seien. Der Beginn der Bauphase ist in 2025 mit einer Bauzeit von ca. 2 Jahren vorgesehen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.7 Justierung der Eingangstüren an der BBS Friedenstraße

Frau Müller und **Herr Brandt** baten um Justierung der Eingangstüren, da diese sich schwer öffnen ließen.

Herr Menke sagte zu, den Auftrag weiterzuleiten.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Pause von 14:20 Uhr bis 14:30 Uhr

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 14:58 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Mandt
Vorsitzende

gez.

Stang
Protokollführerin