

Anwesend:

APB:

Ausschussvorsitzender Detlef Schön
Ratsherr Nordert Brandt
Ratsherr Martin Burkhardt
Ratsfrau Anja Mandt
Beigeordneter Dr. Günther Schulte
Ratsherr Kristian Stoermer
Beigeordneter Andreas Tönjes
Ratsherr Olaf Werner

Frau Evelyn Klibert
Herr Lars Peichert

Seniorenbeirat
Behindertenbeirat

Vertretung:

Ratsherr Stefan Becker

Für Herrn Olaf Fischer

Von der Verwaltung:

Herr Marušić
Herr Amerkamp
Frau Wilms
Herr Brunken
Herr Mayer

III, Stadtbaurat
FB61 Fachbereichsleitung
FB61, Abteilungsleitung
FB63, Fachbereichsleitung
FB61, Protokollführer

Gast:

Herr von den Berg

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- | | | |
|------------|--|-----------------|
| 1 | Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit | |
| 2 | Feststellung der Tagesordnung | |
| 3 | Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 21.11.2023 | |
| | Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.12.2023 | |
| 4 | Vorlagen an den Rat | |
| 4.1 | Standortuntersuchung Entwicklungskonzept Camping und Wohnmobile | 29/2024 |
| 4.2 | Zustimmung zum Mietspiegel 2023 der Stadt Wilhelmshaven | 35/2024 |
| 4.3 | Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Runder Tisch ÖPNV | 501/2024 |
| 5 | Mitteilungen und Anfragen | |
| 5.1 | Sachstand Peterstraße 86 | |
| 5.2 | Weitere Mitteilungen und Anfragen | |
| 6 | Öffentliche Anhörungen | |

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgem. Einladung sowie der Beschlussfähigkeit

Herr **Schön** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest.

Herr **Tönjes** kritisierte, dass Protokolle aus vergangenen Jahren (zum Beispiel bei einem Protokoll aus 2018) im RIS nicht öffentlich zugänglich seien, und bat um Überprüfung der Protokolle der letzten Jahre.

2 Feststellung der Tagesordnung

Herr **Marušić** informierte, dass der Tagesordnungspunkt 4.1 29/2024 zurückgezogen bzw. vertagt wird.

Die TO wurde einstimmig angenommen.

3 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 21.11.2023 Genehmigung über den öffentlichen Teil der Niederschrift vom 12.12.2023

Herr **Tönjes** kritisierte, dass die Protokolle nicht fristgerecht nach spätestens 3 Wochen online im RIS zugänglich waren und äußerte, dass er deshalb gegen die Protokolle stimmen werde.

Herr **Burkhardt** (neu bestelltes Ratsmitglied für den APB) und Herr **Becker** (Vertretung für Herrn Fischer) enthielten sich.

Den Protokollen wurde mehrheitlich mit einer Gegenstimme sowie zwei Enthaltungen zugestimmt (6-Ja-Stimmen).

4 Vorlagen an den Rat

4.2 Zustimmung zum Mietspiegel 2023 der Stadt Wilhelmshaven

35/2024

Herr **Marušić** informierte, dass im November 2023 bereits die erste Vorstellung des Mietspiegels im Ausschuss für Planen und Bauen erfolgte. In der Zwischenzeit habe man mit Akteuren der Wohnungswirtschaft zwei Gesprächsrunden vereinbart und Anregungen aufgenommen, die ausgewertet wurden. Die Änderungen am Mietspiegel wurden in einer neuen Vorlage 35/2024 zusammen vorgetragen.

Herr **Tönjes** fragte, weshalb in den Unterlagen bei Punkt 2 die ausgewerteten

Fälle ab dem Baujahr 2016 nicht einbezogen wurden, dies sei für ihn nicht nachvollziehbar.

Herr **Marušić** antwortete, dass im Fragebogen Baujahrklassen abgefragt wurden. Man habe zwischen 2016-2019 weniger Fälle, als für die Baujahresklasse 2020-2022. Die letzten Jahre gab es aufgrund der Preissteigerungen beim Bau enorm höhere Baukosten, die so nicht in den Mietpreisen dargestellt werden können, weshalb man diese nicht mit einfließen lassen wollte. Der größte Neubauanteil werde privat gebaut und bewohnt, und sei somit nicht vermietet.

Herr **Burkhardt** fragte, über welche der beiden Fortschreibungsvarianten heute entschieden werden soll, wenn dazu nichts im Beschlussvorschlag steht?

Herr **Marušić** antwortete, dass in 2 Jahren eine Evaluierung und in spätestens 4 Jahren eine Neuauflstellung des Mietpreisspiegels vorgesehen sei, so dass die Varianten nicht Gegenstand der heutigen Beschlussvorlage seien.

Herr **Werner** äußerte, dass im Moment sehr viele Neubauwohnungen gebaut oder kernsaniert werden, es gäbe doch genug Neubauwohnungen, die auch in die Vermietung gehen werden.

Herr **Marušić** antwortete, diese Wohnungen seien noch im Bau, es gehe beim Mietspiegel um Bestandswohnungen. Neubauwohnungen sind vom Mietspiegel rechtlich nicht betroffen, dort könne man freie Mietpreise und Mietpreisstaffelungen vereinbaren.

Herr **Burkhardt** fragte, ob bei künftiger Evaluierung in 2 oder 4 Jahren des Mietpreisspiegels die Kategorie der Baujahre 2016-2019 mit aufgenommen werde oder der Datensatz grundsätzlich entfernt bleibe?

Herr **Marušić** antwortete, die Kategorie der Baujahre 2016-2019 bleibe enthalten. Die Evaluierung erfolge auf gleicher Datengrundlage, die Baujahresklassen bleiben wie im ersten Fragebogen bestehen.

Herr **Tönjes** vergewisserte sich, ob ein Änderungsantrag aufgrund der Belegung durch die Fallzahlen auch für 2020 möglich wäre?

Herr **Marušić** bejahte dies.

Der Beschlussvorschlag 35/24 wurde einstimmig mit 7-Ja Stimmen und 2 Enthaltungen beschlossen.

Der Beschlussvorschlag, Wohnungen der Baujahresklasse 2016-2019 nicht in den Mietspiegel einfließen zu lassen wurde mehrheitlich mit 5-Ja Stimmen und 1-Nein Stimme sowie 3 Enthaltungen beschlossen.

Beschluss:

-einstimmig zugestimmt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

1. den Mietspiegel zum Stichtag der Datenerhebung 01.04.2023 (erstellt von ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg) mit Wirkung ab dem 01.03.2024
2. die Wohnungen ab dem Baujahr 2016 aufgrund der geringen Anzahl nicht in den Mietspiegel einfließen zu lassen

4.3 Antrag Gruppe WIN@WBV, Berner, FDP, FW: Runder Tisch ÖPNV 501/2024

Herr **Becker** informierte über den Antrag und bat um Zustimmung.

Herr **Tönjes**, Herr **Burkhardt** und Frau **Mandt** befürworteten den Antrag.

Herr **Störmer** hielt es nicht für notwendig, die Stadtverwaltung mit diesem Antrag aufgrund der knappen Personalbesetzung zu belasten.

Herr **Marušić** begrüßte die Begrenzung von 2 Sitzungen jährlich und äußerte die dringende Bitte, den Beginn an die Neubesetzung der zwei Stellen aus Kapazitätsgründen anzupassen.

Frau **Mandt** fragte, über welchen Zeitraum man bei der Wiederbesetzung der Stellen spreche?

Herr **Amerkamp** antwortete, es werden 2 Stellen geplant, die besetzt werden müssen. Er hoffe, dass man relativ schnell auch mit der Bewertung der Stellen rechnen könne, sobald die Arbeitsplatzbeschreibung und Entgeltgruppe feststehen werden. Weiter äußerte er, dass im Moment 2 Stellen von einer Person abgedeckt werden.

Herr **Schön** äußerte, dass man diesem Antrag aufgrund des Personalmangels im Moment so nicht zustimmen werde.

Herr **Brandt** fragte verwundert, weshalb für die Wiederbesetzung der Planstelle die Stellenbeschreibung angepasst werden müsse?

Herr **Amerkamp** antwortete, es gäbe künftig zusätzliche Aufgaben und Inhalte, die bei der bisherigen veralteten Stellenbeschreibung nicht enthalten waren und angepasst werden müssen.

Frau **Klibert** bedankte sich an der Beteiligung des Seniorenbeirates, sie

vermisse aber den Behindertenbeirat bei diesem Antrag.

Herr **Burkhardt** kritisierte, weshalb man nicht schon frühzeitig die Stellenbeschreibung sowie auch die Nachbesetzung der Stelle eingeleitet habe, dies sei für ihn nicht nachvollziehbar. Mit welcher zeitlichen Spanne sei mit der Wiederbesetzung zu rechnen?

Herr **Marušić** antwortete, manche Beamte gehen in einem Alter von 60 Jahren in Rente, einige andere aber erst mit 67 Jahren. Das Problem ist oft auch, dass Beamte oder Angestellte gesundheitsbedingt ausfallen können und dann kurzfristig pensioniert würden. Bei diesem Fall hatte man eine Vorlaufzeit von 6 Wochen bis zur Pensionierung.

Herr **Werner** möchte die Stadtverwaltung mit dem „Runden Tisch“ tatkräftig unterstützen.

Herr **Peichert** betonte, es sei wichtig, wenn der Behindertenbeirat beim Antrag und in die Runde auch hinzugezogen werden könnte.

Herr **Dr. Schulte** antwortete, dass man natürlich niemanden ausschließen möchte, deshalb möchte man heute aber den Antrag, unter anderem auch aufgrund des Personalmangels, nicht ablehnen.

Herr **Marušić** äußerte, dass die Stadtverwaltung beim Personal im Moment Prioritäten zu setzen habe.

Herr **Schön** und Herr **Tönjes** kritisierten, dass das Personalentwicklungskonzept immer noch nicht angewandt und beschlossen wurde. Das Personalentwicklungskonzept sollte unbedingt noch besprochen und beschlossen werden.

Herr **Becker** kritisierte, dass man hier nicht im Personalausschuss sitze. Bei der Einrichtung des runden Tisches ÖPNV stehe kein Datum, man könne sich also nach der Stadt richten.

Beschluss:

Der Beschlussvorschlag wurde mehrheitlich mit 6 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen beschlossen.

Der Rat beschließt,
die Verwaltung wird beauftragt, einen „Runden Tisch ÖPNV“ einzurichten. Dabei sind Vertreterinnen und Vertreter der Politik, der regionalen Verkehrsbetriebe, der Verwaltung und der Stadtgesellschaft einzubinden.

Begründung:

Der „Runde Tisch ÖPNV“ soll Vertreterinnen und Vertreter der regionalen Verkehrswirtschaft, Politik (inkl. Jugendparlament und Seniorenbeirat), Verwaltung und Stadtgesellschaft zu einem offenen Dialog- und Beteiligungsforum zusammenbringen, um das zukünftige Mobilitätsangebot in Wilhelmshaven und der Region weiter zu entwickeln. Dabei soll eine stärkere ressortübergreifende Zusammenarbeit von Entscheidungsträgern sowie die Einbindung von Expertise aus den verkehrlichen, gesellschaftlichen, sozialen und stadtentwickelnden Bereichen erreicht werden. Die Bevölkerung soll dabei über geeignete Bürgerbeteiligungs- und Austauschformate eingebunden werden.

5 Mitteilungen und Anfragen**5.1 Sachstand Peterstraße 86**

Herr **Marušić** informierte über das Grundstück Peterstraße 86. Gemäß des Wohnraumversorgungskonzeptes gibt es zu wenig preisgebundenen Wohnraum, deshalb sei eine Ausschreibung mit der Zielsetzung barrierefreie Sozialwohnungen zu schaffen, geplant, über die heute informiert und diskutiert werden könne.

Herr **Tönjes** bejahte, dass in diesem Gebiet zu wenig Wohnungen existieren, eine Ausschreibung sei hier seines Erachtens aber unnötig.

Frau **Mandt** begrüßte die Ausschreibung. Sie möchte barrierefreie Wohnungen ausschreiben und etablieren.

Herr **von den Berg** (im heutigen APB als Gast) fragte, wie es mit den Umweltauflagen aussehe?

Herr **Marušić** antwortete, Umweltbelange sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens hinreichend zu berücksichtigen. Für die Grundstücksvergabe sei es deshalb kein Thema. Ab einer bestimmten Anzahl an Wohneinheiten sei eine Barrierefreiheit Pflicht. Für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft gäbe es noch genügend andere Grundstücke.

Herr **Dr. Schulte** kritisierte, dass man in einem Sanierungsgebiet eine Ausschreibung mit Einschränkungen definiere, um Investoren abzuschrecken.

Herr **Störmer** fragte, wie ein wohnungsgebundener Mietpreis vertraglich garantiert werden kann?

Herr **Marušić** antwortete, bezüglich dem mietgebundenen Sozialwohnungsbau gäbe es wenig Möglichkeiten der Absicherung, weil eine Rückabwicklung von

Förderanträgen möglich sei.

Herr **Burkhardt** fragte, ob die Vorlage bzw. die Ausschreibung nochmal angepasst werden wird?

Herr **Marušić** verneinte.

Herr **Schön** betonte, dass eine kommunale Wohnbaugesellschaft in Wilhelmshaven sehr wichtig sei, um als Akteur den Wohnungsmarkt gestalten zu können.

5.2 Weitere Mitteilungen und Anfragen

Herr **Becker** kritisierte die nicht passend vorbereitete Berichterstattung über die Vorlage 29/2024, da die Öffentlichkeit vorab über die Zeitung erfahren wurde, ohne dass man hier im Ausschuss darüber gesprochen habe. Generell werden immer wieder Informationen über die Zeitungen preisgegeben, ohne dass im APB Ausschuss vorher darüber diskutiert werden kann.

Herr **Marušić** antwortete, die Vorlagen der Stadtverwaltung werden 8 Tage vorab ins RIS eingestellt, um den Rat frühzeitig zu informieren. Die Presse habe sich daran gewöhnt, vorab über die APB Sitzungen im RIS zu informieren, um darüber in der Zeitung zu berichten.

Frau **Mandt** fragte, wann das Konzept Banter See vorgestellt wird?

Herr **Tönjes** fragte bezüglich des Denkmalschutzes beim Schlachthof. Wie sehe es mit Maßnahmen gegen den Eigentümer aus?

Herr **Brunken** antwortete, man habe erst letzte Woche nochmals mit dem Eigentümer gesprochen, dazu gehöre auch die Verfügung eines Zwangsgeldes.

Herr **Tönjes** fragte nach der Auftragserteilung der Hundefreilaufflächen, wie dort der Sachstand sei?

Herr **Marušić** antwortete, es waren 2-3 Flächen in Diskussion, man werde nochmals beim Fachbereich zum aktuellen Sachstand nachfragen.

Herr **Tönjes** fragte nach dem Sachstand zum Pumpwerk und der geplanten Stadthalle?

Herr **Marušić** antwortete, man befinde sich im Architektenwettbewerbsverfahren. Die Jurysitzung sei Ende April. Anfang Mai werde der Rat mit dem Ergebnis informiert, um weitere Entscheidungen treffen zu können.

Herr **Tönjes** fragte bezüglich des Sachstands der Planungen zum Kurpark, wie es mit den Fördergeldern für die Planung aussehe?

Herr **Marušić** antwortete, bei diesem Projekt sei man noch nicht so weit, da der Stadtpark im Moment Zeit in Anspruch nehme und Priorität habe, dies sei auch ein 10 Millionen Euro Projekt. Auch hier gäbe es unbesetzte Stellen.

Herr **Tönjes** entgegnete, ob dann die Fördergelder beim Kurpark entfallen würden?

Herr **Marušić** erwiderte, dass er dem Ausschuss eine Antwort geben werde, sobald er in den Fördermittelantrag geschaut hat.

Herr **Becker** bat um Sachstandsmitteilung bezüglich der alten Stadthalle, wann dort ausgeschrieben werde oder ob es Bewerber gab?

Herr **Marušić** antwortete, dass man sich auch dort bereits in der Ausschreibung befinde. Man habe den Interessenten und Investoren bis Anfang Mai Zeit gegeben, Unterlagen einzureichen.

6 Öffentliche Anhörungen

Eine Öffentliche Anhörung fand nicht statt.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 16:45 Uhr

Marušić

Dezernent

Schön , Störmer

Vorsitzende/r

Mayer

Protokollführer/in