

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt
Ratsherr Sven Schoolmann (entschuldigt)

Mitglied SPD-Fraktion

Ratsherr Marvin Hager
Bürgermeisterin Gesche Marxfeld

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ratsherr Olaf Fischer (öffentlicher Teil)
Ratsherr Stefan Becker (nichtöffentlicher Teil)
Ratsfrau Dr. Angela Kirstges

Mitglied Gruppe "Gemeinsam BUNT"

Beigeordneter Andreas Tönjes

Behindertenvertretung

beratendes Mitglied Kathrin Müller

Seniorenvertretung

beratendes Mitglied Dr. Franz Köster (entschuldigt)

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marušić

Von der Verwaltung

Kfm. Betriebsleiterin Petra Burmeister
Techn. Betriebsleiter Tim Menke

Protokollführerin

Protokollführerin Eigenbetrieb GGS Sandra Kullik

Als Gast

Stadtrat Thomas Bruns (Leiter Dezernat IV)
Fachbereichsleiter Finanzen Torben Müller
Abteilungsleiterin kaufmännisches Objekt- und Finanzmanagement GGS
Kristin Watermann (Präsentation TOP 4.1)
Stellv. Abteilungsleiterin Fachbereich kaufmännisches Objekt- und
Finanzmanagement GGS Dominique Zimmering

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 07.11.2024
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Wirtschaftsplan GGS 2025 **318/2024**
- 4.2 Arthur-Grunewald-Straße – Gewerbefläche Geniusbank – Bestellung eines **311/2024**
Erbbaurechts
- 4.3 Antrag der SPD- Fraktion: Vergabe von städtischen Hafenflächen ausschließlich per **574/2024**
Erbpacht
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Sachstandsbericht von GGS zum Antrag Gruppe Die BUNTEN (BV 538/2024):
Aufschaltung Brandmeldeanlagen Schulen
- 5.2 Nordsee-Campus Wilhelmshaven (NCW)

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

Frau Mandt bedankte sich bei der Betriebsleitung für die vor der Ausschusssitzung stattgefundene Begehung der Kunsthalle, die dem Ausschuss die Möglichkeit bot, die abgeschlossene Dachsanierung vor der offiziellen Eröffnung der Kunsthalle am 10. Januar 2025 zu begutachten.

2 Feststellung der Tagesordnung

Vor Feststellung der Tagesordnung bat die Verwaltung um Ergänzung der Tagesordnungspunkte 8.5 (BV 345/2024) und 8.6 (BV 351/2024) im nichtöffentlichen Teil im Bereich Vergaben.

Der abgeänderten Tagesordnung wurde mit **6 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 07.11.2024

Herr Tönjes bat um Ergänzung des Protokolls vom 05.09.2024 um seine Anmerkungen im Protokoll vom 07.11.2024, hinsichtlich der Sicherung der Audiodatei der Sitzung vom 05.09.2024 aufgrund eines laufenden Verfahrens. Die Änderung wird **Herr Tönjes** schriftlich formulieren und der Verwaltung einreichen.

Frau Mandt stellte die Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des BGGS vom 07.11.2024 mit Änderung zur Abstimmung.

Der Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des BGGS vom 07.11.2024 mit Änderung wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **1 x Enthaltung** - einstimmig zugestimmt.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Wirtschaftsplan GGS 2025

318/2024

Frau Watermann führte anhand der Präsentation durch die allgemeinen Informationen zum Wirtschaftsplan GGS 2025.

Frau Mandt merkte an, dass der überwiegende Teil der Investitionen den Schulen zu Gute käme.

Herr Fischer bedankte sich für den Vortrag und kündigte einen Änderungsantrag zur Umsetzung des Ratsbeschlusses aus Antrag 562/2024 zur Realisierung einer Förderschule mit Schwerpunkt „Emotional-soziale Entwicklung“ an, Planungsmittel in Höhe von 50.000 € in den Haushalt 2025 einzustellen und bat um Zustimmung.

Herr Marušić erklärte dazu, dass zum Schulentwicklungskonzept bisher keine Maßnahmen im Wirtschaftsplan 2025 enthalten seien. Die Zahlen des Schulentwicklungskonzeptes bestätigen zwar den Bedarf, letztendlich habe der Rat über die Priorisierung der Maßnahmen aus dem Schulentwicklungskonzept zu entscheiden. Da es sich bei dem Antrag um ein sehr spezielles Schulmodell handele, sei eine Genehmigung der Landesschulbehörde abzuwarten.

Frau Mandt ließ sich durch **Herrn Bruns** bestätigen, dass bei einer Einplanung der genannten Mittel, diese umgehend für eine Planung verwendet werden könnten, wenn das Schulmodell genehmigt würde.

Es lagen keine Wortmeldungen zum Änderungsantrag vor.

Vor der Abstimmung zum Änderungsantrag verwies **Frau Burmeister** auf das bereits in den Klausurtagungen vorgestellte Investitionsprogramm und erklärte, dass **Herr Marušić** noch aktuelle Informationen zum Stadtteilhaus MDS habe.

Herr Marušić teilte dazu mit, es wurde seinerzeit im Rat beschlossen, den Projektantrag für das Stadtteilhaus an der MDS mit Fördermitteln in Höhe von 14 Mio. € zu unterlegen. Durch die Erhöhung der Baukosten seit dem Wettbewerb und detaillierterer Planung bestehe nun eine theoretische Fördermöglichkeit in Höhe von 21,2 Mio. €.

Ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde gestellt, erst nach Bewilligung des Förderantrages gebe es dann Klarheit über die Fördermittelhöhe. Es sei weiterhin der Plan, den Bau im ersten Halbjahr nächsten Jahres zu beginnen.

Nach Abschluss der Leistungsphase 3 und der baufachlichen Prüfung durch das Niedersächsische Landesamt für Liegenschaften und Bauen ergehe dann der formelle Fördermittelbescheid.

Des Weiteren führte **Herr Marušić** aus, dass unabhängig vom Bürgerentscheid-Ergebnis zur Stadthalle, der Wirtschaftsplan 2025 die Mittel für die Planung des Pumpwerks enthalte. Es seien 400.000 € für die nächsten beiden Jahre eingestellt.

Herr Marušić wies ausdrücklich auf die Beschlusslage des Rates hin und dass es keiner weiteren Bürgerinitiative bedürfe. Das vorliegende Wettbewerbsergebnis sei zu diskutieren.

Herr Fischer erklärte dazu, dass ein entsprechender Antrag bereits eingebracht wurde, der den zuvor gemeinsam gestellten Antrag mit der SPD- und CDU-Fraktion reaktiviere.

Die Einschätzung des **Herrn Marušić** teilte **Herr Fischer**, dass die Entscheidung über die Anbauentwürfe neu zu bewerten sei, auch im Hinblick auf die jeweilige Fördermittelquote.

Zudem unterstrichen **Frau Mandt** und **Herr Fischer** die Aussage, dass hier keine Bürgerinitiative von Nöten sei, da ein Beschluss zur Planung des Pumpwerks vorliege.

Herr Tönjes empfahl der Stadtverwaltung eine entsprechende Pressemitteilung zu veröffentlichen.

Herr Hager stellte die Frage an **Herrn Marušić** nach Informationen zu einem möglichen Zeitplan bezüglich der Sanierung des Pumpwerks.

Herr Marušić führte dazu aus, dass keine Baumittel in den Wirtschaftsplan 2025 eingestellt wurden. In 2025 werde die Beauftragung zur Erarbeitung eines Zeitplans ergehen, anhand dessen vorgelegt werden könne, wann entsprechende Investitionsmittel einzuplanen seien.

Frau Mandt fügte an, dass der Bürgerentscheid gescheitert sei und somit ein klares Ergebnis vorliege.

Herr Tönjes teilte mit, er werde dem Wirtschaftsplan nicht zustimmen, da noch Änderungsanträge gestellt würden und die Vorlage bis heute Morgen im Ratsinformationssystem nicht einsehbar gewesen sei. Des Weiteren erkundigte sich **Herr Tönjes** nach der Kinder- und Jugendbibliothek, die nicht im Wirtschaftsplan ausgewiesen sei.

Frau Burmeister erklärte, dass ein technisches Problem die Einsicht im Ratsinformationssystem beeinträchtigt habe, die Vorlagen aber nicht dauerhaft unzugänglich gewesen seien.

Weiterhin erläuterte **Frau Burmeister**, dass vorrangig die Maßnahmen eingestellt wurden, die bereits im Bau seien oder so konkret, dass sie begonnen werden können, wie das Stadtteilhaus MDS, das TWWP und die beiden Oberschulen. Alle Maßnahmen, die noch nicht gestartet seien, wurden zurückgesetzt, wie die Jugendbibliothek und die Musikschule, da bei dieser der Förderantrag nicht positiv beschieden wurde. Zudem müsse berücksichtigt werden, dass aus der bevorstehenden Schulentwicklungsplanung, weitere Pflichtaufgaben resultieren werden.

Frau Burmeister wies zum Investitionsplan auf Punkt 2 der Beschlussvorlage hin. Danach solle die Verwaltung mit dem Land verhandeln, dass das TWWP nach Fertigstellung an das Land verkauft wird, damit der Betrieb vom Land erfolge und nicht mehr bei GGS mit personellen und wirtschaftlichen Ressourcen abzubilden sei.

Eine allgemeine Stellungnahme des **Herrn Bruns** zum Wirtschaftsplan war die Mitteilung eines Gesamtdefizits von 20 Mio. €, ohne Einbezug des Klinikums. Danach werde in den nächsten Jahren jeweils von einem Gesamtdefizit von 35 Mio. ohne Einberechnung des Klinikums ausgegangen. Trotz erhöhter Steuereinnahmen werde sich die Verschuldung weiter aufbauen. Aufgrund dessen seien die Wirtschaftspläne am finanziell Machbaren orientiert.

Frau Mandt schloss sich den Ausführungen des **Herrn Bruns** an, dass die begonnenen Projekte, besonders an den Schulen beendet werden können. Es sei bedauerlich, dass die Kinder- und Jugendbibliothek hintenanstehe, gehe aber mit einer Reduzierung auf die Pflichtprojekte konform. Sehr erfreut zeigte sich **Frau Mandt** über den angesprochenen Punkt 2 des Beschlussvorschlages, nach Möglichkeit das TWWP an das Land zu verkaufen.

Auf Nachfrage von **Frau Mandt** nach weiteren Wortmeldungen zum Wirtschaftsplan beantragte **Herr Tönjes** die getrennte Abstimmung der beiden Punkte der Beschlussvorlage.

Frau Mandt stellte den Änderungsantrag „Ergänzung: im Wirtschaftsplan GGS zur Umsetzung des Ratsbeschlusses 562/2024 „Realisierung einer Förderschule mit Schwerpunkt emotional-soziale Entwicklung“ werden Planungsmittel in Höhe von 50.000 € in den Haushaltsplan GGS 2025 eingestellt“ zur Abstimmung.

Dem Änderungsantrag wurde mit **6 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** – einstimmig zugestimmt.

Frau Mandt stellte die Vorlage 318/2024 mit Änderung zur Abstimmung.

Dem Beschluss wurde zu Punkt 1 mit **5 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** – mehrheitlich zugestimmt.

Dem Beschluss wurde zu Punkt 2 mit **6 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** – einstimmig zugestimmt.

Beschluss:

-getrennte Abstimmung-

1. Der Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) wird in der vorliegenden Fassung beschlossen. Kreditaufnahmen sind in Höhe von 8.798.200 € vorgesehen. Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 12.500.000 € festgesetzt. Verpflichtungsermächtigungen sind in Höhe von 9.980.000 € festgesetzt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, zielgerichtet mit dem Land über eine Übernahme des TWWP nach Fertigstellung zu verhandeln.

4.2 Arthur-Grunewald-Straße – Gewerbefläche Geniusbank – Bestellung 311/2024 eines Erbbaurechts

Frau Burmeister führte in das Thema ein und erinnerte an den Beschluss in der vorletzten Sitzung Nr. 9/2024 des BGGS (BV 224/2024 NEU) über die Verpachtung einer Teilfläche an die MOSOLF Port-Logistics & Services GmbH. Da die Firma MOSOLF Interesse an der Gesamtfläche bekundete und die Reservierung der anderen Teilfläche nun entfalle, soll mit diesem Beschluss, der erste Beschluss auf die ganze Fläche ausgeweitet werden, zu den gleichen Konditionen, ergänzend darum, die Grünflächen (Kompensationsflächen) unentgeltlich mit zu verpachten. Der Erbbauberechtigte sei damit für die Verkehrssicherungsmaßnahmen zuständig. Des Weiteren übernehme der Erbbauberechtigte die Entsorgung der Wohncontainer, im Gegenzug werde im ersten Jahr auf die Erbpacht in Höhe von max. 250.000 € verzichtet.

Herr Müller verließ um 10:45 Uhr die Sitzung.

Herr Tönjes bemängelte, das Verkehrswertgutachten gehe nur auf einen Teil der Grundstücke ein und gab die Klärung, was als marktübliche Grundstücksgrößen gesehen werde, an die Verwaltung weiter. Die Rechtfertigung des Preises sei im Vergleich zu anderen Grundstücken eventuell neu zu prüfen. Des Weiteren bat **Herr Tönjes** darum, Punkt 2 der Beschlussvorlage um den Zusatz zu ergänzen, dass die Entsorgung der Container „mindestens nach EU-Recht“ vorzunehmen sei. Weiterhin betonte er die Wichtigkeit im Sinne des Naturschutzes zu handeln. Zu Punkt 2 des Beschlussvorschlages bat **Herr Tönjes** gegebenenfalls um Anpassung der Formulierung von „da“, in „wenn“, um nicht vorab ein Faktum zu suggerieren. Darüber hinaus sehe er es als Schwierigkeit an, nur an eine Firma zu verpachten, da Diversität eine Resilienz gegenüber Unannehmlichkeiten darstelle. Er empfinde die strategische Ausrichtung als unklug gewählt und werde diese Vorlage ablehnen.

Herr Marušić erläuterte, dass im B-Plan, aufgrund der niedrigen Schallwerte, von einer kleinteiligen Erschließung ausgegangen wurde. Die großflächige Vermarktung biete aber den Vorteil, dass keine Erschließungsstraße erforderlich werde.

Frau Burmeister ergänzte zu den Anmerkungen des **Herrn Tönjes**, der Zusatz „Entsorgung nach EU-Recht“ könne mit aufgenommen werden, dies aber nichts daran ändern würde, dass jeder, gesetzliche Vorgaben einzuhalten habe. Die Formulierung „da“ in Punkt 2 des Beschlussvorschlages stelle eine Verpflichtung dar, die in den Erbbaurechtsvertrag mit aufgenommen werde, um die Ausführung sicher zu stellen.

Herr Fischer merkte zu der Entsorgung an, dass die EU Mitte des Jahres eine neue Verordnung in Kraft gesetzt habe, durch die ein Export in Drittländer nicht mehr möglich sei.

Herr Fischer verließ von 10:51 bis 10:53 Uhr die Sitzung.

Es lagen keine weiteren Wortbeiträge vor.

Frau Mandt stellte die Vorlage 311/2024 zur Abstimmung.

Der Beschlussvorlage wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **1 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung** – **mehrheitlich zugestimmt**.

Beschluss:

-mehrheitlich zugestimmt-

1. Der Rat stimmt der Neubestellung eines Erbbaurechts für 30 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre an die MOSOLF Port Logistics & Services GmbH, Indik 2, 26388 Wilhelmshaven auf einer Teilfläche von ca. 9,5 ha im Gewerbegebiet Geniusbank (Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstück 60/38) zu. Der Erbbauzins beträgt 2,50 € pro qm pro Jahr (7,81 % p. a.). Dies entspricht einer Summe von ca. **237.500,00 €/Jahr**. Der Ratsbeschluss 224/2024 geht in diesem Beschluss auf, das bedeutet, dass das bereits beschlossene Erbbaurecht für eine Teilfläche von ca. 43.925 m² in diesem Beschluss enthalten ist.
2. Da die Entsorgung der auf der Fläche befindlichen Container durch die Erbbaurechtsnehmerin übernommen wird, entfällt die Zahlung der Erbbauzinsen bis zur Summe von 250.000 €
3. Die Verwaltung soll mit dem Erbbaurechtsnehmer darüber verhandeln, dass die auf dem Grundstück befindliche Grünfläche (bepflanzte Schutzzone) von ca. 4,6 ha im Rahmen des Erbbaurechtsvertrages kostenlos mit übergeben wird, unter der Voraussetzung, dass dieser die Verkehrssicherungspflicht trägt und die Grünpflegearbeiten auf eigene Kosten übernimmt.

4.3 Antrag der SPD- Fraktion: Vergabe von städtischen Hafenflächen 574/2024 ausschließlich per Erbpacht

Herr Hager trug den Antrag vor.

Herr Fischer stimmte grundsätzlich der Zielrichtung zu, sehe die Ausschließlichkeit aber als problematisch und schlug die Formulierung „vorzugsweise“ vor. Auch die Definition der Hafenflächen zu konkretisieren.

Herr Marušić teilte das Problem der Ausschließlichkeit, es müsse noch eine Möglichkeit der Diskussion im Hinblick auf die Vermarktbarkeit geben. Dies könne mit einem Auftrag an die Verwaltung verbunden werden, welche Flächen als hafenaffin zu definieren wären.

Die Definitionsprobleme sah **Herr Tönjes** ebenso, halte die Erbpacht aber für den besten Weg, da für die nachfolgenden Generationen die Möglichkeit bestünde über Flächen zu entscheiden und Einnahmen daraus zu generieren.

Frau Burmeister äußerte Fragebedarf zu Punkt 3, ob die Formulierung auf verpachtete Boden- oder auch auf Gebäudeflächen zu beziehen sei. Bei den Hafenflächen sei zu bedenken, dass nicht nur GGS sondern auch die Stadtwerke

betroffen wären.

Es müsse in jedem Fall geprüft werden, erklärte **Herr Bruns**, um den Aspekt der Wirtschaftlichkeit zu gewährleisten.

Frau Mandt bestätigte den Mitgang der CDU-Fraktion zum Erbbaurecht, würde aber der Formulierung „ausschließlich“ nicht zustimmen, sondern „vorzugsweise“ präferieren. Ebenso bedürften die Hafenflächen einer konkreten Definition. Für eine Nachbetrachtung werde Frau Mandt sich daher heute bei der Abstimmung enthalten.

Herr Tönjes schlug einen Änderungsantrag vor, dass der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, nach diesem Konzept und den Ergebnissen in dieser Ausschusssitzung eine Beschlussvorlage zu erstellen.

Herr Hagen entgegnete, er werde diesem Änderungsantrag zur Umformulierung nicht zustimmen. Die Vorlage könne noch verändert werden, die angebrachten Punkte wurden aufgenommen und bedankte sich dafür. **Herr Hager** werde es in der Fraktion besprechen und in der nächsten Ausschusssitzung noch beraten, um eine ausgereifere Beschlussvorlage zu formulieren und dann vorzulegen.

Frau Mandt stellte den Änderungsantrag zur Abstimmung.

Der Antrag auf Änderung wurde mit **1 x Ja**-Stimmen, **5 x Nein**-Stimmen und **0 x Enthaltung – mehrheitlich abgelehnt**.

Frau Mandt stellte den Geschäftsordnungsantrag auf Vertagung in die nächste Sitzung des BGGS.

Herr Hager bekundete seine Zustimmung.

Frau Mandt stellte den Antrag auf Vertagung zur Abstimmung.

Dem Antrag auf Vertagung in den nächsten BGGS wurde mit **5 x Ja**-Stimmen, **0 x Nein**-Stimmen und **1 x Enthaltung – vertagt**.

Beschluss:

-vertagt-

Beschluss:

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt, dass die Vergabe von städtischen Hafenflächen an Unternehmen zukünftig ausschließlich durch das Instrument der Erbpacht erfolgt. Ein Verkauf dieser Flächen soll ausgeschlossen werden. Ziel dieses Antrags ist es, die Kontrolle über strategisch wichtige Flächen in städtischer Hand zu behalten und sicherzustellen, dass Hafenflächen im Interesse der Allgemeinheit bewirtschaftet werden.

1. Beschluss:

Der Rat der Stadt beschließt, dass alle städtischen Hafenflächen künftig ausschließlich in Form einer Erbpacht vergeben werden. Ein Verkauf dieser Flächen ist nicht mehr zulässig. Der Geltungsbereich des Antrags umfasst alle Hafenflächen, die sich im Besitz der Stadt und ihrer Tochtergesellschaften befinden.

2. Definition „städtische Hafenflächen“:

Unter „städtischen Hafenflächen“ werden alle Grundstücke verstanden, die sich im Eigentum der Stadt befinden und sich in räumlicher Nähe zu Hafengebieten befinden oder Hafeninfrastruktur umfassen, einschließlich Lager- und Umschlagsflächen, Betriebsflächen, Hafenbecken, Kaianlagen sowie angrenzende Gewerbe- und Industriestandorte.

3. Wechseloption für Bestandsunternehmen:

Unternehmen, die derzeit eine städtische Hafenfläche auf Basis kurzfristiger Miet- oder Pachtverträge nutzen, sollen die Möglichkeit erhalten, nach einer Prüfung ohne erneute Ausschreibung auf einen Erbpachtvertrag umzustellen. Diese Option soll insbesondere Unternehmen unterstützen, die durch langfristige Vertragslaufzeiten größere Investitionen tätigen möchten und somit zur wirtschaftlichen Entwicklung und Stabilität des Hafengebietes beitragen.

○ Prüfung und Voraussetzungen:

Vor einer Umstellung auf Erbpacht wird eine rechtliche Prüfung durchgeführt, um sicherzustellen, dass die Umstellung ohne erneute Ausschreibung im Einklang mit den geltenden Vergaberechtsvorschriften erfolgt. Dabei sind insbesondere die rechtlichen Rahmenbedingungen und eventuelle Vereinbarungen mit Dritten zu berücksichtigen.

○

Begründung:

1. Vermeidung von Spekulationen:

Der Verkauf von städtischen Grundstücken birgt das Risiko von spekulativen Immobiliengeschäften, die nicht im Interesse der Stadt oder ihrer Bürgerinnen und Bürger liegen. Unternehmen könnten erworbene Grundstücke beispielsweise brachliegen lassen, auf Wertsteigerungen spekulieren oder diese gewinnbringend weiterverkaufen. Mit der Erbpacht bleibt die Stadt Eigentümerin und kann so die langfristige Nutzung der Flächen gezielt steuern.

2. Stärkung der städtischen Einflussmöglichkeiten:
Durch die Erbpacht behält die Stadt die Möglichkeit, langfristig in die Nutzung der Grundstücke einzugreifen, sei es durch Vertragskonditionen oder die Rücknahme der Flächen, wenn diese nicht den vereinbarten städtischen Zielen entsprechend genutzt werden. Dies ist besonders relevant, da städtische Hafenflächen in der Nähe von Wohn- oder Naherholungsgebieten liegen, und eine planvolle Nutzung somit auch der Lebensqualität der Anwohner zugutekommt

3. Förderung von Investitionen durch langfristige Erbpachtverträge:

Die Umstellung auf Erbpachtverträge für bestehende Unternehmen schafft eine neue Grundlage für wirtschaftliches Wachstum. Langfristige Laufzeiten bieten Planungssicherheit und Anreize für Investitionen, was zur wirtschaftlichen Stabilität und Attraktivität des Hafenstandortes beiträgt.

4. Finanzielle Vorteile für die Stadt:
Erbpachtverträge sichern der Stadt langfristig kontinuierliche Einnahmen, die zur Finanzierung kommunaler Aufgaben und Projekte genutzt werden können. Im Gegensatz zu einem einmaligen Verkaufserlös kann die Stadt durch regelmäßige Pachteinahmen stabile und vorhersehbare Einnahmequellen generieren, die über Jahrzehnte hinweg Bestand haben.

5. Verantwortungsbewusster Umgang mit öffentlichem Eigentum:

Als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger sind wir verpflichtet, städtisches Eigentum verantwortungsbewusst zu verwalten. Hafenflächen stellen eine wertvolle und begrenzte Ressource dar, deren Verlust an Private durch einen Verkauf nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Die Vergabe in Erbpacht ermöglicht es uns, diese wichtigen Flächen langfristig im Interesse der Allgemeinheit zu nutzen.

Mit der Einführung der Erbpachtregelung für städtische Hafenflächen und der Möglichkeit für Bestandsunternehmen, auf Erbpachtverträge umzustellen, wollen wir sicherstellen, dass diese strategisch wichtigen Flächen nicht an private Spekulanten verloren gehen und dass sie langfristig zum Wohl der Stadt und ihrer Bewohner genutzt werden. Wir bitten daher um Zustimmung zu diesem Antrag.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Sachstandsbericht von GGS zum Antrag Gruppe Die BUNTEN (BV 538/2024): Aufschaltung Brandmeldeanlagen Schulen

Herr Menke teilte mit, dass der Rat am 23.10.2024 den Auftrag erteilt habe, innerhalb der nächsten drei Monate ein grobes Konzept zur Aufschaltung aller schulischen Brandmeldeanlagen auf eine Alarmzentrale zu erstellen.

In Wilhelmshaven gebe es neun Schulen, die über eine Brandmeldeanlage verfügen, davon seien fünf bereits aufgeschaltet, vier Schulen noch nicht aufgeschaltet. Zehn Schulgebäude verfügen über keine Brandmeldeanlage. Perspektivisches Ziel sei es, an allen Schulen eine Brandmeldeanlage mit Aufschaltung zu realisieren.

Drei Varianten zur Umsetzung bestehen in Abhängigkeit von Alter und technischen Möglichkeiten der vorhandenen Anlage:

Variante 1. Die Brandmeldeanlage wird mit einem Zusatzmodul versehen

Variante 2. Die Brandmeldezentrale wird ausgetauscht, da sie nicht mit einem Zusatzmodul ausgestattet werden kann

Variante 3. Die komplette Erneuerung einer Brandmeldezentrale

Es sei geplant, im 1.Quartal 2025 konkrete Handlungsbedarfe zu ermitteln und die Anlagen nach Variante 1 umzusetzen.

Die Umsetzung der Maßnahmen nach Variante 2 könne bis Mitte nächsten Jahres 2025 dauern.

Variante 3 sei am umfangreichsten und könne sich bis Ende 2025 hinziehen.

Die Kosten für Variante 1 und 2 lägen bei: 5.000 € - 15.000 €,

Variante 3 bei: 100.000 € - 250.000 € abhängig von der Größe des Schulkomplexes.

Frau Mandt bat **Herrn Menke** darum, die schriftlichen Ausführungen als Anlage der Sitzung beizufügen.

Es lagen keine Wortbeiträge vor.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

*Frau Marxfeld verließ von 11:11-11:16 Uhr die Sitzung.
Herr Bruns verließ um 11:14 Uhr die Sitzung.*

5.2 Nordsee-Campus Wilhelmshaven (NCW)

Frau Mandt bat um Stellungnahme zu den Artikeln diese Woche in der Wilhelmshavener Zeitung, bezüglich des Rückumzuges der Schülerschaft Nordsee-Campus Wilhelmshaven (NCW)

Herr Menke erklärte, dass er die Artikel in der Wilhelmshavener Zeitung zum Anlass genommen habe, in der heutigen Sitzung zum Sachstand zu berichten. Für die Teilinbetriebnahme zum Sommer 2025 erfordere es einen Interimszustand wieder her zu stellen, dieser werde aber nicht der bauordnungsrechtlich geforderte Zustand sein und erfülle nicht die neuen sicherheitstechnischen Anforderungen der Baugenehmigung. Die Wiederherstellung eines ehemals schlechten Zustandes werde seitens der Genehmigungsbehörde und des Brandschutzsachverständigen kritisch gesehen. Ein Abwägungsprozess zwischen Sicherheit, Pädagogik und Haftungsrelevanz ist erforderlich und mit der Schulleitung soll ein Dialog hierzu stattfinden.

Zu den Fragen der Umsetzung der technischen Maßnahmen und der Nutzungsunterbrechung der **Herren Hager** und **Fischer**, führte **Herr Marušić** aus, dass das Brandschutzkonzept, wie es vorgesehen sei, erst mit der kompletten Fertigstellung der Baumaßnahme umsetzbar sei, erst dann können die technischen Anlagen in Betrieb genommen werden. Es solle eine erhebliche bauliche Veränderung vorgenommen werden, die gleichzeitig Kompensationen im Brandschutz voraussetze. Mit der Wiederherstellung des vorherigen Zustandes werde der genehmigte Zustand nicht erreicht.

Es lagen keine weiteren Wortbeiträge vor.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Frau Mandt schloss den öffentlichen Teil der Sitzung um 11:27 Uhr

*Herr Becker trat um 11:27 Uhr der Sitzung bei.
Herr Fischer verließ um 11:27 Uhr die Sitzung.*

Ende der öffentlichen Sitzung 11:27 Uhr

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:15 Uhr

Marušić
Dezernent

Mandt
Vorsitzende

Kullik
Protokollführerin