

Mitglied CDU-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Jörn Felbier
Ausschussvorsitzender Stephan Hellwig

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Howard Jacques
Ausschussmitglied Norbert Schmidt

Mitglied Gruppe Grüne/WBV/Piraten

Ausschussmitglied Erika Lach

Mitglied BASU-Fraktion

Grundmandat Barbara Ober-Bloibaum

Mitglied UWG WHV-Fraktion

Grundmandat Horst Dieter Walzner

Dezernent

Stadtrat Klaus-Dieter Kottek

vom Eigenbetrieb

Betriebsleiter Oliver Leinert
Stellv. Betriebsleiterin Iris Dittrich
Abteilungsleiter Portfoliomanagement Harald Witte
Auszubildender Timo Janßen

Protokollführer

Protokollführer Lars Stecker

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| 1 | <u>Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit</u> | |
| 2 | <u>Feststellung der Tagesordnung</u> | |
| 3 | Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 14.06.2012 | |
| 4 | <u>Vorlagen an den Rat</u> | |
| 4.1 | Öffentliche und Private Gebäudereinigung - Ergebnisse des Markttestes für öffentliche Gebäude | 181/2012 |
| 4.2 | Vertragsübernahme Kaiser-Wilhelm-Brücke | 176/2012 |
| 5 | Vorlagen an den Betriebsausschuss | |
| 5.1 | Änderung Programm Bant | 189/2012 |
| 6 | <u>Mitteilungen und Anfragen</u> | |
| 6.1 | aktuelle Projekte | |
| 6.2 | Rundweg Bante See | |

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

Der Ausschussvorsitzende **Herr Hellwig** eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form festgestellt.

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 14.06.2012

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 14.06.2012 wurde **einstimmig genehmigt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Öffentliche und Private Gebäudereinigung - Ergebnisse des Markttestes für öffentliche Gebäude

181/2012

Herr Leinert trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Robert Kösling stellte anhand einer Präsentation das Ergebnis des Markttestes für öffentliche Gebäude dar.

Diese Präsentation ist im Ratsinformationssystem als Anlage zur Sitzung hinterlegt.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

Der Rat nimmt beiliegenden Ergebnisbericht des Reinigungsprojektes zustimmend zur Kenntnis und beschließt:

Aufhebung des Ratsbeschlusses zur 50% Reinigung (2003)

Aufhebung des Ratsbeschlusses zur Weiterentwicklung der Privatisierung über natürliche Fluktuation (2004)

Festschreibung einer Quotierung gem. heutigem Stand von ca. 1/3 Fremd- zu 2/3 Eigenreinigung

Die Umsetzung im operativen Geschäft obliegt GGS mit folgenden Eckpunkten, die im Detail noch zu vereinbaren sind (Verwaltung und Personalrat):

- Einführung des neuen Leistungsverzeichnisses für alle Objekte
- Einführung des Qualitätsmanagements für alle Objekte
- Sukzessive Angleichung der Leistungswerte
 - o Übergangsfrist 2015 bis zu Erreichung der vorgegebenen Richtwerte für alle Gebäude

(Organisation obliegt GGS)

- Regelung für Personenkreis 60+ mit Bestandschutz, Leistungsgeminderte, Schwerbehinderte (Grundlage Erschwerniskatalog BMTG)

Bewertung der Eingruppierung für Neueingestellte [EG 1, Stufe 4]

Aufnahme von Gesprächen zur Schaffung von Anreizmechanismen zur Qualitätssicherung (85% plus)

4.2 Vertragsübernahme Kaiser-Wilhelm-Brücke

176/2012

Herr Leinert trug den Beschlussvorschlag vor. Gemäß der Gesellschafterversammlung vom 06.10.2011 soll die WGG Wilhelmshavener Grundbesitz- und Gebäude Dienstleistungsgesellschaft mbH i.L. aufgelöst werden.

Um die Sanierung der Kaiser-Wilhelm-Brücke weiterhin wie geplant durchzuführen, ist seitens der Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt, die durch die WGG abgeschlossenen Verträge zu übernehmen und auf den städtischen Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) zu übertragen.

Die Stadt Wilhelmshaven vertreten durch den städtischen Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) soll hierbei alle Rechte und Pflichten der WGG Wilhelmshavener Grundbesitz – und Gebäude Dienstleistungsgesellschaft mbH i.L. übernehmen.

Das Rechtsamt hat vorbehaltlich der Zustimmung des Rates keine Bedenken gegen die Vertragsübernahmen durch GGS Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

Der Durchführung der Vertragsübernahme für die Sanierung der Kaiser-Wilhelm-Brücke von der WGG Wilhelmshavener Grundbesitz- und Gebäude Dienstleistungsgesellschaft mbH i.L. auf Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) wird zugestimmt.

5 Vorlagen an den Betriebsausschuss

5.1 Änderung Programm Bant

189/2012

Herr Witte trug den Beschlussvorschlag vor. Das Programm Bant besteht seit 1975 und ist 2003 das letzte Mal geändert worden. Von den 452 erworbenen Wohneinheiten befinden sich derzeit noch 14 Wohneinheiten im Eigentum der Stadt Wilhelmshaven. Nach den bestehenden Richtlinien des Programmes Bant sind freiwerdende Wohneinheiten dem Eigentümer der anderen Haushälfte zum Kauf anzubieten. Sollte dieser verzichten, ist die Wohneinheit öffentlich gegen Höchstgebot auszuschreiben. Die Käufer wurden bisher verpflichtet, das Haus innerhalb von 5 Jahren zu modernisieren, es dauernd selbst zu bewohnen und es innerhalb von 10 Jahren nicht weiter zu veräußern. Diese Regelungen wurden damals mit aufgenommen, um Spekulationen mit den damals sehr günstigen Häusern zu unterbinden. Zwischenzeitlich werden diese Häuser gegen Höchstgebot versteigert, sofern der Eigentümer der Nachbarhaushälfte die zweite Haushälfte nicht erwerben möchte. Durch das Angebotsverfahren erzielen wir den auf dem freien Markt möglichen Kaufpreis. Spekulationsgewinne durch die Käufer sind bei diesem Verfahren und aufgrund des Zustandes der über 100 Jahre alten Häuser

nicht zu erwarten.

Es ist jetzt der Fall eingetreten, dass wir für eine Werfthausälfte trotz öffentlicher Ausschreibung nur einen Interessenten gefunden haben, der die Hausälfte ausbauen und dann vermieten möchte.

Da die bisherige Bindung zur Eigennutzung durchaus zu Einnahmeverlusten geführt hat, wird vorgeschlagen, den Käufer in der Zukunft nur noch zu der Modernisierung des halben Werfthauses innerhalb von 5 Jahren zu verpflichten.

Herr Jacques stellte einen Änderungsantrag zur Beschlussvorlage 189/2012:

Vorher:

Die Käufer der freiwerdenden Wohneinheiten in der Werfthausiedlung Bant werden in den Kaufverträgen verpflichtet, die erworbenen Häuser innerhalb von 5 Jahren zu modernisieren. Diese Verpflichtung ist durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes zum Einstandspreis abzusichern. Auf das Veräußerungsverbot innerhalb von 10 Jahren und die Verpflichtung das Gebäude selbst zu nutzen wird verzichtet.

Nachher:

Die Käufer der freiwerdenden Wohneinheiten in der Werfthausiedlung Bant werden in den Kaufverträgen verpflichtet, die erworbenen Häuser innerhalb von 2 Jahren zu modernisieren und sie innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb nicht weiter zu veräußern. Diese Verpflichtung ist durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes zum Einstandspreis abzusichern. Auf die Verpflichtung, die Gebäude selbst zu nutzen wird verzichtet.

Der **Ausschussvorsitzende** ließ zunächst über den Änderungsantrag von **Herrn Jacques** abstimmen:

Der Änderungsantrag von **Herrn Jacques** wurde **einstimmig angenommen**.

Abschließend ließ der **Ausschussvorsitzende Herr Hellwig** über die geänderte Beschlussvorlage abstimmen.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

Die Käufer der freiwerdenden Wohneinheiten in der Werfthausiedlung Bant werden in den Kaufverträgen verpflichtet, die erworbenen Häuser innerhalb von 2 Jahren zu modernisieren und sie innerhalb von 10 Jahren nach Erwerb nicht weiter zu veräußern. Diese Verpflichtung ist durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes zum Einstandspreis abzusichern. Auf die Verpflichtung, die Gebäude selbst zu nutzen wird verzichtet.

6 Mitteilungen und Anfragen

6.1 aktuelle Projekte

6.2 Rundweg Bante See

Herr Leinert informierte über die am 19.07.2012 geplante Fahrradtour „Rund um den Banter See“.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 17:03 Uhr

gez.

gez.

gez.

Leinert
Betriebsleiter

Hellwig
Vorsitzender

Stecker
Protokollführer