

Anwesend:

Mitglieder SPD-Fraktion

Ratsmitglied Hans Gabriels

Ratsmitglied Hans-Jürgen Kempcke (Vorsitzender)

Mitglieder CDU-Fraktion

Beigeordneter Heinz Weerda

Mitglied FDP-Fraktion

Ratsmitglied Horst Radmer

Mitglieder Gruppe BASU / Tholen

Ratsmitglied Joachim Ender

Mitglied Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Ratsmitglied Erika Lach

Es fehlte entschuldigt:

Mitglieder CDU-Fraktion

Ratsmitglied Stephan Hellwig

von der Verwaltung

Stadtkämmerer Heiko Hoff

Werkleiter Hergen Strodthoff

Stv. Werkleiter Oliver Leinert

Abteilungsleiter Grundstücksverkehr Harald Witte

Abteilungsleiter Grundstücksverwaltung Hans-Dieter Schulze

Hannelore Janßen (Rechnungsprüfungsamt)

Harald Wilke (Protokollführer)

und ein Gast

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

2. Vorlagen an den Rat

- 2.1. Einbringung von unbebauten Grundstücken in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs GGS (Vorlagen Nr. 195/2007)
- 2.2. Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebs GGS (Vorlagen Nr. 199/2007)

3. Mitteilungen und Anfragen

- 3.1. Bebauungsplan 168 – Fedderwardergroden / Ost – Voslapp/West
– Familienförderung

2. Vorlagen an den Rat

2.1. Einbringung von unbebauten Grundstücken in das Betriebsvermögen des Eigenbetriebs GGS (Vorlagen Nr. 195/2007)

Herr Witte:

Die Übertragung der **bebauten** städtischen Grundstücke auf den GGS ist im Rahmen der Eigenbetriebsgründung bereits mit Ratsbeschluss vom 13.12.2006 (Vorlage Nr. 233/06) erfolgt. Die Übertragung der **unbebauten** Grundstücke erfolgt jetzt rückwirkend zum Stichtag 01.01.2007. Sie sind somit in der Eröffnungsbilanz des Eigenbetriebes GGS zu aktivieren.

Die Bewertung der betroffenen **unbebauten** Grundstücke erfolgt nach Maßgabe der Bewertungsvorschriften der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) sowie der Niedersächsischen Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung (GemHKVO). Sie ist - ebenso wie die Detailzuordnung Kernhaushalt/GGS-Haushalt - noch nicht abgeschlossen, so dass sich noch Veränderungen ergeben werden.

Die Stadt ist gemäß § 6 Abs. 2 der Eigenbetriebsverordnung verpflichtet, jeden Eigenbetrieb mit einem angemessenen Eigenkapital (Stammkapital) auszustatten. 40% der Bilanzsumme sind angemessen. Bei der Ausleihung (Darlehen) handelt es sich um eine Übertragung des Vermögens an den Eigenbetrieb, dem keine direkte Zahlungen gegenübersteht. Der Zinssatz von 1% entspricht in etwa den Renditeerwartungen (Nettoerträge aus der Grundstücksbewirtschaftung), die in dieser geringen Höhe zum Teil nutzungstypisch sind bzw. in langfristigen Verträgen so festgeschrieben sind.

Mit der Zuordnung werden folgende Nutzungskategorien auf den EIGENBETRIEB GGS übertragen: Erbbaugrundstücke, Vorratsflächen (öffentl. Bedarf), Klein- und Freizeitgärten, Sport- und Freizeitflächen, Brachen, Unland, Landwirtschaftliche Pachtflächen (Hofstellen, Acker, Grünland, Kompensation), Ökologische Kompensationsflächen, Schutzgrün, Wasserflächen, Wald und Erwerbsgartenland.

Mit der Zuordnung verbleiben im Bilanzvermögen der KERNVERWALTUNG: Vorratsflächen Wohnen/Gewerbe, Rohbauflächen für Wohnzwecke, baureife Wohnbauflächen, gewerbliches Rohbauland, baureife gewerbliche Bauflächen sowie Kultur- und sonstige Sonderflächen.

Um Kompetenzen und Synergien zu nutzen, sollen Grundstücksangelegenheiten für städtische Grundstücke ungeachtet der Vermögenszuordnung vom Eigenbetrieb GGS wahrgenommen werden.

Es ergab sich eine eingehende Diskussion aller Beteiligten; Fragen von Herrn Weerda, Herrn Gabriels und Herrn Radmer wurden von der Verwaltung beantwortet.

Herr Hoff wies daraufhin, dass der Eigenbetrieb GGS als Dienstleister für den Kernhaushalt, z.B. beim An- oder Verkauf von Flächen, die dem Kernhaushalt zugeordnet sind, tätig sein wird.

Herr Leinert fügte ergänzend hinzu, beim Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sei derzeit eine Flächendatenbank in Arbeit, aus der die interne Zuordnung jeder im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücksfläche zu erkennen sei.

Beschluss: (einstimmig)

Mit Ausnahme der Infrastruktur-Grundstücke (Straßen, öffentl. Grünflächen u.a.) und der in Bebauungsplänen ausgewiesenen Vorrats-, Rohbau- und Bauflächen für Wohnbau- und Gewerbebezwecke, werden alle in der nachfolgende aufgeführten Übersicht genannten unbebauten städtischen Grundstücke im vorläufigen Gesamtwert von 35.268.420 € rückwirkend zum 01.01.2007 an den Eigenbetrieb „Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGs)“ übertragen.

Die Übertragung auf den Eigenbetrieb erfolgt in Form einer verzinslichen 40%-Einlage der Stadt in den Eigenbetrieb GGS und zu 60% in Form einer verzinslichen Ausleihung. Der Zinssatz beträgt jeweils 1%. Die Ausleihung ist mit 2 % zu tilgen.

Erlöse aus Grundstücksverkäufen fließen dem Eigenbetrieb GGS zu, die dieser auch zur zinsbefreienden Sondertilgung verwenden darf.

Nutzungskategorie	Anzahl der (Teil)Grundstücke	Wert €
Erbbaugrundstücke	542	17.131.453
Sportgrundstücke	21	2.050.013
Schulgrundstücke	14	321.982
Verwaltungsgrundstücke	3	330.692
Trafo-Grundstücke	41	67.940
Freizeitgartengrundstücke	35	105.586
Freizeitverein-Grundstücke	11	351.472
Vorratsgrundstücke öff. Bedarf	503	3.502.676
Kleingartengrundstücke	44	1.727.202
Landwirtschaftl. Grundstücke	422	4.449.673
Öko-Grundstücke	24	1.890.568
Feuerwehrgrundstücke	5	90703
Spielplatzgrundstücke	62	1.961.018
Restflächen, Brachen	11	15.551
noch nicht zugeordnet	556	227.146
Grundstücke außerhalb	91	1.044.745
	zus. 2386	zus. 35.268.420

2.2. Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebs GGS (Vorlagen Nr. 199/2007)

Herr Leinert bat zunächst um Verständnis, dass im Zuge der Neugliederung des Eigenbetriebes GGS (u.a. Übernahme des Hausmeister- und des Reinigungsdienstes) und der Neuordnung des Haushaltwesens (Einführung der Doppik) die jetzt vorliegenden Zahlen für den Wirtschaftsplan noch nicht abschließend exakt und genau seien und der Wirtschaftsprüfer die dort genannten Zahlen und Ergebnisse noch prüfen werde.

Herr Schulze informierte im Einzelnen die in der Änderungsliste enthaltenen Daten und vorgenommenen Änderungen.

Auf Fragen von Herrn Kempcke, Herr Radmer und Herr Gabriels erläuterte Herr Hoff die sich im Zusammenhang mit dem Wirtschaftsplan ergebenden finanztechnischen Fragestellungen. Hierbei wies er darauf hin, dass es insbesondere wichtig sei, vom Beginn der Planung bis zur Abrechnung einer Maßnahme ein Investitions-Controlling-Verfahren einzurichten.

Fragen von Herrn Weerda im Hinblick auf die geplanten Investitionen für die Feuerwehren Sengwarden und Fedderwarden wurden von Herrn Strodthoff beantwortet.

Weiterhin ergab sich eine Diskussion in Bezug auf die Einrichtung von Solaranlagen auf städtischen Gebäuden. Herr Strodthoff hob hervor, Solaranlagen könnten nur dann installiert werden, wenn diese kostendeckend seien und der Stadt keine zusätzlichen Aufwendungen entstünden.

Beschluss: (einstimmig)

Der Wirtschaftsplan 2008 des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS) wird in der vorliegenden Fassung inklusive der ergänzenden Änderungsliste beschlossen.

Kreditaufnahmen für Investitionen sind nicht vorgesehen.

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 2.570.000 € festgesetzt.

3. Mitteilungen und Anfragen

3.1. Bebauungsplan 168 – Fedderwardergroden / Ost – Voslapp/West – Familienförderung

Herr Hoff erklärte, der Verwaltungsvorstand habe sich dafür ausgesprochen, eine evtl. Förderung familienfreundlich zu gestalten, z.B. in Form eines Förderbetrages direkt bezogen auf das Objekt mit Abhängigkeit von der Kinderzahl der Käufer.

Er betonte weiterhin, durch die Gewährung einer Familienförderung entstehe das Problem eines Konkurrenzwetbewerbes mit dem Umlandgemeinden.

Herr Weerda meinte, die Neubürgeragentur habe nicht den erwünschten Erfolg erzielt und sprach sich nochmals für eine Familienförderung bei der Bereitstellung von Baugrundstücken aus.

Herr Hoff wies darauf hin, dass eine weitere Beratung dieses Themas im Finanzausschuss erfolge werde und die noch zu erstellenden Förderrichtlinien den Gremien im Dezember zur Beratung und Entscheidung vorgelegt werden.

Auf die Frage von Herrn Gabriels, wann die Grundstücke im Bereich des B.-Planes 168 verkauft werden, antwortete Herr Strodthoff, mit den Erschließungsarbeiten sei inzwischen begonnen worden, eine Grundstücksvergabe und der Verkauf sei für Anfang des nächsten Jahres vorgesehen.

Der Vorsitzende beendete die Sitzung um 12:00 Uhr.

gez

gez

gez

Strodthoff
Werkleiter

Kempcke
Vorsitzender

Wilke
Protokollführer