

Mitglied Gruppe CDU/WBV

Ausschussvorsitzender Helmut Möhle

Ausschussmitglied Astrid Zaage

Mitglied SPD-Fraktion

Ausschussmitglied Detlef Schön

Mitglied Gruppe GrünUnabhängigSozial

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Mitglied Gruppe FDP/FW

Ausschussmitglied Dr. Günther Schulte

Mitglied AfD-Fraktion

Beigeordneter Thorsten Moriße (fehlte entschuldigt)

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

vom Eigenbetrieb

Betriebsleiterin Simone Groh

Protokollführerin

Protokollführerin Andrea Müller

als Gast

Ratsmitglied Stefan Becker

Stadtrat Thomas Bruns

Ratsmitglied Andreas Tönjes

Ratsmitglied Frank Uwe Walpurgis

vom Eigenbetrieb Auszubildender Marcel Renken

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 16.12.2020
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Antrag von Mitgliedern des Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude: **520/2021**
Besetzung von Dienstposten beim Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude
- 4.2 Antrag der AfD-Fraktion auf Prüfung der Möglichkeiten für einen Tierfriedhof in **522/2021**
Wilhelmshaven
- 4.3 Gewerbegebiet Greethun, Verkauf **90/2021**
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Potenburg
- 5.2 Kreishandwerkerschaft
- 5.3 Südzentrale
- 5.4 Verkäufe Gewerbegebiet Greethun

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Herr Möhle informierte, dass lt. Verwaltung der:

TOP 7.1 – Gewerbegebiet Greethun, Verkauf vom nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil verlegt werden soll.

Herr Möhle äußerte hierzu seine Bedenken, weil zu schützende Daten aus dem nichtöffentlichen Teil im öffentlichen Teil genannt werden.

Herr Marušić berichtete, dass beide Kaufinteressenten des Gewerbegebiets Greethun mit einer öffentlichen Behandlung des Grundstückskaufes einverstanden sind und stimmte dem Vorgehen zu.

Dem Änderungsantrag wurde **einstimmig zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 16.12.2020

Der Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des

Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven vom 16.12.2020 wurde **einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Antrag von Mitgliedern des Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude: Besetzung von Dienstposten beim Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude **520/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor und leitete in das Thema ein.

Aus den Wirtschaftsberichten und Jahresabschlussberichten der GGS ist zu entnehmen, dass einige Dienstposten seit geraumer Zeit nicht besetzt sind. Zusätzlich kommen immer wieder neue Projekte und Aufgaben hinzu. Die Folge: Unzählige Überstunden und auch Krankheitstage.

Herr Bruns führte aus, dass die Besetzung von Personalstellen Geschäft der laufenden Verwaltung sei und dass hier nicht ein Problem der Stellenbesetzung vorliegt, sondern ursächlich für diese Situation der Stellenplan sei. In einem gemeinsamen Gespräch mit Herrn Marušić wurde dieses Problem geklärt. In den nächsten zwei Wochen werden für die Bauunterhaltung zwei Meisterstellen und zwei Ingenieurstellen sowie eine Stelle zur Umsetzung der Digitalpaktes in den Schulen ausgeschrieben. Ferner wird in Kürze eine Organisationsuntersuchung bei GGS erfolgen, um die anderen Abteilungen des Eigenbetriebes zu durchleuchten, um eine Basis für das weitere Vorgehen zu erstellen.

Herr Schön, Herr Dr. Schulte und **Herr Walzner** betonten die Richtigkeit des Antrages und die Wichtigkeit der Eigenständigkeit der Betriebsleiterin zur Stellenausschreibung bis zur Entgeltgruppe 11 TVöD bzw. A11 für Beamte mit Unterstützung der Personalabteilung.

Frau Groh erläuterte dazu, dass erforderliche Qualifikationen und personelle Bedarfe aufgrund gestiegener Anforderungen im Eigenbetrieb zum Teil nicht durch den Fachbereich Organisation anerkannt und im Zuge von Wiederbesetzung nicht berücksichtigt werden. Die Feststellung des Personalbedarfs liegt nicht in der Zuständigkeit des Eigenbetriebes. Fehlt die erforderliche Qualifikation auf den Stellen und steht für die Aufgabenerledigung nicht ausreichend Personal zur Verfügung muss dieser Mangel häufig von den Abteilungsleitungen oder auch von der Betriebsleitung aufgefangen werden.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven möge beschließen:

Die Betriebsleitung kann ab sofort die frei gewordenen Dienstposten bis EGr. 11 TVöD bzw. BesGr. A 11 NBesG bei dem Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude (GGS) mit der Unterstützung der Personalverwaltung ab sofort selbständig nachbesetzen.

Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob dieser Beschluss auch

für den Eigenbetrieb Technische Betriebe Wilhelmshaven (TBW) übernommen werden kann.

4.2 Antrag der AfD-Fraktion auf Prüfung der Möglichkeiten für einen Tierfriedhof in Wilhelmshaven **522/2021**

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Walzner und **Herr Becker** sprachen sich für die würdevolle Bestattung von Tieren auf einen Tierfriedhof in Wilhelmshaven aus.

Herr Marušić berichtete, dass es bei TBW bereits Vorüberlegungen zu einer Tierbegräbnisstätte gab, die aus Kapazitätsgründen aber nicht weitergeführt worden sind. Der Prüfauftrag für einen Tierfriedhof in Wilhelmshaven würde selbstverständlich abgearbeitet werden, wenn der Rat dem zustimmt.

Beschluss: **-mehrheitlich abgelehnt-**

Die Verwaltung soll die Möglichkeiten für einen Tierfriedhof in Wilhelmshaven überprüfen.

- Verfügung einer Grundstücksfläche für privaten Investor
- Prüfung auf städtische Trägerschaft

Gerade in Zeiten der Pandemie verbringen viele Menschen sehr viel Zeit mit ihren geliebten Haustieren, wie Katzen, Hunden, Meerschweinchen, Hamstern oder Vögeln (z.B. Wellensittiche) und häufig sind es auch ihre letzten Weggefährten nach vielen Jahren der Gemeinsamkeit.

Vor diesem Hintergrund muss den Wilhelmshavener Bürgern die Möglichkeit gegeben werden, ihre geliebten Tiere in Würde zu bestatten.

4.3 Gewerbegebiet Greethun, Verkauf

90/2021

Herr Möhle trug den Beschlussvorschlag vor.

Herr Marušić erläuterte dazu, dass sich im Gewerbegebiet Greethun in Sengwarden der Handwerksbetrieb Bernd Bruns Bedachungen ansiedeln möchte. Dieses Gewerbegebiet wurde von Beginn an mit dem gleichen Preis vermarktet und verkauft. Die Nachfrage nach Grundstücken in diesem Gewerbegebiet ist auf jeden Fall vorhanden, so dass sich weitere Handwerksbetriebe im ländlichen Raum ansiedeln können. Damit können neue Arbeitsplätze und evtl. auch Ausbildungsplätze angeboten werden. Er bat darum, dieser Beschlussvorlage zuzustimmen.

Herr Schön möchte wissen, wie der Buchwert der Grundstücksfläche von 25.905 € ermittelt wurde und ob die 17,- €/ qm der Bodenrichtwert oder der Verkehrswert ist.

Frau Groh informierte darüber, dass mit Gründung des Eigenbetriebes alle Grundstücke und Gebäude bewertet worden sind. Auch für unbebaute Grundstücke ist demnach ein Anlagewert ermittelt worden. Frau Groh schlug vor, Rücksprache mit Frau Burmeister zu halten und bei der nächsten BGGs-Sitzung die Angelegenheit für unbebaute und bebaute Grundstücke im Anlagevermögen noch einmal dazulegen.

Die Bewertung der Grundstücke im Gewerbegebiet ist seinerzeit auch über externe Gutachter erfolgt. Ferner ist in der Bodenrichtwertkarte von 2017 ein Kaufpreis von 17 €/ qm angegeben. Die Verhandlungen mit beiden Käufern zogen sich seit Oktober 2020 hin. In so einem Fall gibt es einen Vertrauensstatbestand, dass weiter mit einem Kaufpreis von 17 €/ qm verhandelt wird.

Der Ausschuss wies darauf hin, dass nach dem amtlichen Verzeichnis der Bodenrichtwertkarte der Kaufpreis pro qm 18,- € lautet und nicht auf 17,- €/ qm. Wichtig sei aber auch eine gute Außenwirkung und eine Verlässlichkeit für die Wirtschaft.

Der Ausschuss zeigte sich dennoch einig und stimmte für den Verkauf eines Gewerbegrundstückes im Gewerbegebiet Greethun.

Beschluss: -einstimmig zugestimmt-

Dem Verkauf eines im Gewerbegebiet Greethun gelegenen Gewerbegrundstück (Gemarkung Sengwarden, Flur 13, Flurstück 48/26) zur Größe von 3.300m² an die Firma **Bernd Bruns Bedachungen, Im Hamm 4, 26419 Schortens OT Sillenstede** zum Kaufpreis in Höhe von **56.100 € (=17 €/m²)** wird zugestimmt.

5 Mitteilungen und Anfragen

5.1 Potenburg

Herr Möhle fragte die Verwaltung nach dem Ergebnis des Bieterverfahrens zum 2. Bauabschnitt des Wohngebietes Potenburg und nach dem derzeitigen Sachstand des 3. Bauabschnitt des Wohnbaugebiet Potenburg – B-Plan 179 C.

Frau Groh berichte dazu, dass die Bieterfrist zu Abgabe des Angebotes am 14.03.2021 abgelaufen ist und zwei Angebote eingegangen sind. Die Entscheidung für das Gebot des Meistbietenden ist bereits gefallen. In der nächsten BGGs Sitzung wird die Beschlussvorlage über den Verkauf des 2. Bauabschnitts Wohnbaugebiet Potenburg zur Abstimmung vorgelegt. Vor dem Verkauf des 3. Bauabschnitts des Wohnbaugebietes Potenburg sollte erst die Rechtskraft des B-Plans 179 C abgewartet werden, der in der Bauleitplanung in der Bearbeitung ist.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

5.2 Kreishandwerkerschaft

Herr Möhle berichtet, dass die Kreishandwerkerschaft eine Anfrage bei der GGS gestellt hat, weil eine Werkstatt für Kfz-Auszubildende benötigt wird. Daraufhin habe die Kreishandwerkerschaft eine abschlägige Antwort erhalten.

Herr Möhle bat diesbezüglich um Stellungnahme.

Frau Groh informierte darüber, dass die Kraftfahrzeug-Innung auf dem Gelände der BBS Friedenstraße eine Kfz-Halle einrichten möchte. Dazu gab es mehrere Besprechungen mit dem Schulamt und der Kraftfahrzeug-Innung, weil aufgrund des Umbaus der BBS Friedenstraße auch die Schule aus Platzgründen einen Anspruch auf die dafür angedachte Halle anzeigt hat. Zusätzlich plant die BBS Friedenstraße einen neuen Ausbildungszweig Logistik anzubieten, der vielleicht ebenfalls in der Halle untergebracht werden soll. Die Schweißerwerkstatt befindet sich ebenso im Ausbau und es finden auch hier Überlegungen statt, ob nicht diese Halle zu benutzen sei.

Frau Groh betonte, dass von Seiten der GGS keine abschlägige Entscheidung aufgrund der Anfrage erteilt worden ist. Man befinde sich im Planungsprozess. Das Thema liegt zurzeit dem Schulamt vor und dort wird geklärt wie die Halle zukünftig verwendet werden soll.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.3 Südzentrale

Herr Schön fragt an, ob Kaufvertragsentwürfe bezüglich des Grundstück der Südzentrale vorliegen?

Herr Marušić erläuterte dazu, dass ein Kaufvertrag vorliegt, der nicht rechtswirksam ist. Der Erwerber wurde angeschrieben, sich zu den Planungen auf dem Grundstück zu äußern. Aufgrund fehlender Rückmeldung seitens des Erwerbers konnte dem Bauausschuss und dem Rat keine Planung vorgestellt werden.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.4 Verkäufe Gewerbegebiet Greethun

Herr Marušić teilte dazu mit, dass es einen weiteren Grundstücksverkauf im Gewerbegebiet Greethun gibt, der unter dem Schwellenwert von 50.000 € für den BGGs liegt. Dazu gibt es für den Ortsrat Sengwarden eine vorbereitete Informationsvorlage zur Kenntnisnahme. Der Erwerber hat der Veröffentlichung des Grundstückskaufs im öffentlichen Teil zugestimmt.

Frau Groh führte dazu aus, dass es bei Grundstücksverkäufen unter 50.000 € im Einzugsbereich des Ortsrates künftig Informationsvorlagen an den Ortsrat geben wird.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 12:20 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Möhle
Vorsitzender

gez.

Müller
Protokollführerin