

Mitglied SPD-Fraktion

Stellv. Ausschussvorsitzender Detlef Schön

Mitglied CDU-Fraktion

Ausschussvorsitzende Anja Mandt

Mitglied Gruppe "GRÜNE und GfW"

Ausschussmitglied Petra Stomberg

Mitglied Fraktion WIN@WBV

Ausschussmitglied Olaf Fischer

Mitglied Gruppe "Die BUNTEN"

Ausschussmitglied Horst Dieter Walzner

Dezernent

Stadtbaurat Niksa Marusic

vom Eigenbetrieb

Betriebsleiterin Frau Groh

Protokollführerin

Protokollführerin Andrea Müller

als Gast

Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude Heidi Manke

Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude Petra Burmeister

Ratsmitglied Detlef Stump

Ratsmitglied Dr. Günther Schulte

Ratsmitglied Stefan Becker

Ratsmitglied Frank Uwe Walpurgis

Ratsmitglied Andreas Tönjes

Ratsmitglied Martin Burkhardt

Fachbereich Umwelt- und Klimaschutz Ralf Kohlwes

A Öffentlicher Teil

Tagesordnung:

- 1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift
- 3.1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses GGS vom 15.09.2021
- 4 Vorlagen an den Rat
- 4.1 Antrag Gruppe Die FRAKTION: Veräußerungen von Erbbaugrundstücken **559/2021**
- 4.2 Verkauf eines Grundstücks im Bereich Heppenser Groden Mitte - B-Plan Nr. 177 (2. Änderung)
- 4.3 Gemeinsamer Fraktions- und Gruppenantrag SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, **567/2021** Ratsgruppe "GRÜNE und GfW", WIN@WBV-Fraktion, Ratsgruppe "Die BUNTEN", Ratsgruppe FDP/FW: Änderung Betriebssatzung der Stadt Wilhelmshaven für den Eigenbetrieb "Grundstücke und Gebäude" der Stadt Wilhelmshaven (GGS)"
- 5 Mitteilungen und Anfragen
- 5.1 Bericht über den Fortschritt: Ausweichquartier Marion-Dönhoff-Schule (BV 192/2021)
- 5.2 Budgetbericht des Teilhaushaltes 17 (GGS)
- 5.3 Überblick über Aufbau und Organisation des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)
- 5.4 Sachstand Mahdarbeiten Banter See Park
- 5.5 Durchbau Friedenstraße - Vereinbarung Lidl
- 5.6 Sitzungsplan 2022
- 5.7 Potenburg

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und der Beschlussfähigkeit

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

2 Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in vorliegender Form festgestellt.

Herr Schön stellte einen Antrag auf Vertagung:

Der TOP 7.1 – Verkauf eines Grundstücks im Bereich Heppenser Groden Mitte –B-Plan Nr. 177 (2. Änderung) **310/2021**

Dem Vorgehen wurde **mehrheitlich zugestimmt**.

Zusätzlich wurde die Tagesordnung um folgenden Tagesordnungspunkt ergänzt:

Im Öffentlichen Teil:

4.3 Gemeinsamer Fraktions- und Gruppenantrag SPD-Fraktion, CDU-Fraktion, Ratsgruppe "GRÜNE und GfW", WIN@WBV-Fraktion, Ratsgruppe "Die BUNTEN", Ratsgruppe FDP/FW: Änderung Betriebssatzung der Stadt Wilhelmshaven für den Eigenbetrieb "Grundstücke und Gebäude" der Stadt Wilhelmshaven (GGS)**567/2021**

Im nichtöffentlichen Teil:

8.9 Vergabe – Mühlenweg 59, Umbau Neues Gymnasium – Dachdeckungsarbeiten –
Nachtragsauftrag **335/2021**

Dem Vorgehen wurde **einstimmig zugestimmt**.

3 Genehmigung der Niederschrift

3.1 Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des
Betriebsausschusses GGS vom 15.09.2021

Der Genehmigung der Niederschrift der öffentlichen Sitzung des
Betriebsausschusses Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven vom
18.11.2021 wurde **einstimmig zugestimmt**.

4 Vorlagen an den Rat

4.1 Antrag Gruppe Die FRAKTION: Veräußerungen von **559/2021**
Erbbaugrundstücken

Frau Mandt erteilte Herrn Tönjes das Wort. **Herr Tönjes** trug den
Beschlussvorschlag vor.

Herr Marušić ergänzte dazu, dass eine Verkehrswertberechnung auch zu
Ergebnissen führen kann, die deutlich unter der Bodenrichtwertermittlung liegen.
Wichtig wäre eine eindeutige Regelung zu treffen, die auch für den Eigenbetrieb
GGG einfach und gut anwendbar ist. Nach bestehender Regelung ist der
Bodenrichtwert abzüglich 15,- €/qm Erschließungskosten die
Berechnungsgrundlage. Der Ansatz zum vollen Bodenrichtwert bei Erwerb von
Erbbaugrundstücken ist folgerichtig.

Beschluss: -vertagt-

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt,

1. Erbbaugrundstücke werden mindestens zum aktuellen vollen
Verkehrswert angeboten. (Aufhebung des VA-Beschlusses vom
06.02.1995 und des Ratsbeschlusses vom 11.05.2005)
2. Angebote zum Erwerb von Erbbaugrundstücken, die nicht zum
aktuellen vollen Bodenrichtwert eingehen, sind zu begründen. Die
Begründung ist dem Rat zwei Wochen vor „Beschlussfassung zur
Veräußerung“ vorzulegen.

4.2 Verkauf eines Grundstücks im Bereich Heppenser Groden Mitte - B-
Plan Nr. 177 (2. Änderung)

Bei der Feststellung der Tagesordnung wurde diese Beschlussvorlage vertagt.

- 4.3 Gemeinsamer Fraktions- und Gruppenantrag SPD-Fraktion, CDU- **567/2021** Fraktion, Ratsgruppe "GRÜNE und GfW", WIN@WBV-Fraktion, Ratsgruppe "Die BUNTEN", Ratsgruppe FDP/FW: Änderung Betriebssatzung der Stadt Wilhelmshaven für den Eigenbetrieb "Grundstücke und Gebäude" der Stadt Wilhelmshaven (GGS)"

Herr Schön trug den Beschlussvorschlag vor.

Beschluss: **-einstimmig zugestimmt-**

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven beschließt:

1. Die Betriebssatzung der Stadt Wilhelmshaven für den Eigenbetrieb "Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven" (GGS) wird wie folgt geändert.

Änderung:

§ 4 Betriebsausschuss Abs. 2

(2) Der Betriebsausschuss besteht aus **9** vom Rat benannten Mitgliedern und dem/der nicht stimmberechtigten Betriebsleiter/in.

2. Der Oberbürgermeister verkündet die Betriebssatzung spätestens am 25.11.2021.

Begründung:

1. Die Überprüfung der Betriebssatzung hat ergeben, dass die neu geplante Größe des Ausschusses eine Anpassung der Betriebssatzung erforderlich macht.

Mit der künftigen Formulierung ist die Betriebssatzung weniger starr und macht bei einer Änderung der Größe des Ausschusses eine erneute Änderung der Betriebssatzung überflüssig.

2. Der Rat der Stadt kann für die Umsetzung der Beschlüsse dem Oberbürgermeister auch eine Frist setzen. Soweit Beschlüsse keine zeitliche Vorgabe enthalten, könnte der OB unter Berücksichtigung der Verwaltungsressourcen selbst bestimmen, wann und in welcher Reihenfolge Beschlüsse ausgeführt werden. Der Rat verdeutlicht damit, dass dieser Beschluss eine besondere Dringlichkeit für ihn hat.

Zur Information:

Der zu ändernde Absatz lautet derzeit: „(2) Der Betriebsausschuss besteht aus 5 vom Rat gewählten Mitgliedern und dem/der nicht stimmberechtigten Betriebsleiter/in.“

5 **Mitteilungen und Anfragen**

- 5.1 Bericht über den Fortschritt: Ausweichquartier Marion-Dönhoff-Schule (BV 192/2021)

Frau Groh berichtete, dass die Container am **Standort Nogatstraße** zum 01.11.2021 bezogen wurden. In den beiden Containeranlagen waren Fachräume geplant. Bis zur Fertigstellung des Ausweichstandortes in der Kniprodestraße werden sie

derzeit als allgemeine Unterrichtsräume genutzt.

Der rechte Container bekommt zur Sicherstellung der Barrierefreiheit in ca. vier Wochen noch eine Rampe und ein Geländer. Derzeit behilft man sich mit einem Provisorium aus Holz. Die Container werden auch noch mit einer Einbruchmeldeanlage ausgestattet. Für die Beschaffung eines NaWi Containers ist eine EU-weite Ausschreibung in der Vorbereitung.

Am **Standort Kniprodestraße** war die Bezugsfertigkeit für die Container seitens GGS ebenfalls ab dem 01.11.2021 hergestellt. Der Schulhof und das Bestandsgebäude sind seitens des Vermieters im Verzug. Der Schulleiter Herr Stöver hat entschieden, obwohl die Container bereits bezugsfertig sind, dass vorab seitens des Vermieters der Schulhof fertiggestellt wird, ein WLAN im Bestandsgebäude und in den Containern zur Verfügung steht und ein WC Mietcontainer aufgestellt wird. Laut Aussage des Vermieters ist als neuer Einzugstermin der 06.12.2021 benannt.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.2 Budgetbericht des Teilhaushaltes 17 (GGS)

Frau Burmeister erläuterte die Entwicklung des Teilergebnishaushaltes und legte dar, dass die Einhaltung des vom Rat zur Verfügung gestellten Finanzbudgets am Berichtsstichtag 31.08.2021 nicht gefährdet ist. Zur Entwicklung im investiven des Teilfinanzhaushalts nahm sie ausführlich Stellung.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

5.3 Überblick über Aufbau und Organisation des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS)

Frau Groh gab anhand einer Powerpoint Präsentation einen Überblick über den Aufbau und die Organisation des Eigenbetriebes Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven (GGS). Frau Burmeister erläuterte die Finanzierung und Eckdaten zum Jahresabschluss 2020.

Die Präsentation ist dem Protokoll beigelegt.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.4 Sachstand Mahdarbeiten Banter See Park

Frau Mandt erteilte Herrn Marušić das Wort.

Herr Marušić berichtete, dass im Januar 2021 der Zeitpunkt der Mahdarbeiten am Banter See kritisiert wurde. Aufgrund der Ereignisse wurde vereinbart, ein Konzept zum landschaftspflegerischen Umgang mit unbebauten Gewerbeflächen zu erstellen. Dieses Konzept liegt im Entwurf bereits vor und bedarf intern noch einer internen Abstimmung. Die Arbeiten sind eng mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Dies ist auch dieses Mal erfolgt.

Herr Kohlwes empfiehlt, wenn die Fläche nicht verholzen soll, einmal im Jahr die krautige Vegetation zu mähen. Aus Sicht des Artenschutzes liegt der schonendste Zeitpunkt für eine solche Mahd im Oktober, bevor die Winterruhe einsetzt. Unabhängig davon ist im Vorwege zu prüfen, ob Tiere, wie zum Beispiel Igel, auf der zu mähenden Fläche leben. Der Anfrage von GGS zur Mahd im November habe Herr Kohlwes unter der Bedingung zugestimmt, dass sie nun schnellstens durchgeführt wird. Des Weiteren schlug er vor, bei zukünftigen Mäharbeiten Inselflächen bestehen zu lassen, um insbesondere Insekten wichtige Rückzugsräume zu bieten.

Herr Schön kritisierte, dass der Rat über die Rodung dieser Flächen nicht informiert wurde und forderte eine Änderung des B-Planes für dieses Gebiet.

Herr Marušić erläuterte dazu, dass die Stadt Wilhelmshaven die Fläche am Banter See gekauft hat, mit dem Ziel einen Technologiepark zu entwickeln.

Der Ausschuss zeigte sich einig, dass das Konzept zum landschaftspflegerischen Umgang mit unbebauten Gewerbeflächen zum Abschluss gebracht werden soll.

5.5 Durchbau Friedenstraße - Vereinbarung Lidl

Frau Mandt erteilte Herrn Marušić das Wort

Herr Marušić teilte dazu mit, dass die drohende Zahlungsverpflichtung der Stadt Wilhelmshaven gegenüber einem der Discounter am Standort Potenburg von GGS abgewendet werden konnte. Für das ursprünglich bis Ende 2020 abzuschließende Planfeststellungsverfahren für den Durchbau der Friedenstraße wurde mit Lidl ein Aufschub bis Ende 2022 vereinbart. Der Abschluss des Verfahrens ist zu diesem Zeitpunkt realisierbar.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

5.6 Sitzungsplan 2022

Frau Mandt fragt an, ob es möglich wäre, die Ausschusssitzung des BGGs im Sitzungskalender für 2022 in den Nachmittag auf 15:00 Uhr zu verlegen. Der Termin des Orsrates sollte vor dem Termin der BGGs Sitzung liegen.

Herr Marušić ergänzte, dass das Anliegen Berücksichtigung finden kann. Die Verlegung würde aber dazu führen, dass zu jeder Ratssitzung nicht mehr alle Ausschüsse tagen könnten.

5.7 Potenburg

Herr Becker bat die Verwaltung um Mitteilung zum Sachstand der Ansiedlung eines Möbelhauses in Potenburg.

Herr Marušić berichtete dazu, dass das Einzelhandelskonzept für Potenburg vom Rat geändert werden müsste. Die Information zum genauen Sachstand kann in der übernächsten Sitzung erfolgen.

Der Ausschuss nahm Kenntnis.

Es folgte der nichtöffentliche Teil der Sitzung.

Ende der Sitzung 16:45 Uhr

gez.

Marušić
Stadtbaurat

gez.

Mandt
Vorsitzende

gez.

Müller
Protokollführerin