

Protokoll
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für
Haushalt, Finanzen und Beteiligungen

Sitzungstermin: Dienstag, den 13.08.2024

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:10 Uhr

Ort: Ratssaal des Rathauses

Anwesend sind:

Vorsitzender

Herr Bodo Bargmann

Ordentliche Mitglieder

Frau Gila Altmann

Herr Menko Bakker

Herr Harald Bathmann

Frau Erika Biermann

Frau Waltraud de Wall

Vertretung für Herrn Bastian Wehmeyer

Herr Arnold Gossel

Frau Monika Gronewold

Frau Antje Harms

Frau Almut Kahmann

Vertretung für Herrn Gunnar Ott

Herr Frank Kubusch

Frau Dore Löschen

Herr Volker Rudolph

Beratende Mitglieder

Herr Hendrik Siebolds

von der Verwaltung

Herr Aike Bruns

Protokollführung

Herr Heiko Denekas

Frau Katja Lorenz

Herr Jens Reinecke

Entschuldigt fehlen:

stv. Vorsitzender

Herr Bastian Wehmeyer

Ordentliche Mitglieder

Herr Gunnar Ott

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende Herr Bargmann begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 17:01 Uhr.

TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit werden festgestellt.

TOP 3 Genehmigung der Protokolle (öffentlicher Teil) vom 22.05.2024 und 13.06.2024

Das Protokoll vom 22.05.2024 wird mit 10 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen und das Protokoll vom 13.06.2024 mit 11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Feststellung der Tagesordnung

Herr Gossel beantragt, den Tagesordnungspunkt 9 dieser Sitzung in den nichtöffentlichen Teil zu verlegen. Der geplante Erwerb der Grundstücksteilfläche solle der Errichtung einer Kindertagesstätte dienen, teilt ihm Herr Siebolds mit. Daher werde dieser Tagesordnungspunkt im öffentlichen Teil diskutiert.

Sodann lässt Herr Bargmann über den Antrag von Herrn Gossel abstimmen.

Der Antrag wird somit abgelehnt.

Abstimmungsergebnis:

4 Ja-Stimmen

7 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 5 Einwohnerfragestunde

Seitens der anwesenden Einwohner werden keine Fragen gestellt.

TOP 6 Kenntnisgaben der Verwaltung

Es erfolgen keine Kenntnisgaben.

TOP 7 Übertragung der städtischen Mietwohnungen an die Stadtwerke Aurich GmbH

Auf die Tagesordnungspunkte 7.1 und 7.2 wird verwiesen.

TOP 7.1 Antrag der Gruppe SPD/GAP, hier: Übertragung städtische Wohnungen in eine städtische Wohnungsbaugesellschaft
Vorlage: ANTRAG 24/019

Der Antrag 24/019 wird seitens der Gruppe SPD/GAP zurückgezogen.

TOP 7.2 Übertragung der städtischen Wohnungen an die Stadtwerke Aurich GmbH, Antrag 24/019 der Gruppe SPD/GAP
Vorlage: 24/161

Frau Biermann fordert, die Verkaufserlöse, Fördergelder sowie Mieteinnahmen sollen direkt der städtischen Wohnungsbaugesellschaft zugesteuert werden.

Herr Rudolph beantragt eine Ergänzung zur Beschlussvorlage-Nr. 24/161, aus seiner Sicht sollen die Verkaufserlöse und Mieteinnahmen der Stadtwerke Aurich GmbH der Schaffung bezahlbaren Wohnraums dienen. Des Weiteren solle der letzte Satz in der Beschlussvorlage gestrichen werden.

Frau Altmann fragt sich, wie sich die Wohnungsbaugesellschaft mittel- und langfristig entwickeln solle. Aus ihrer Sicht solle gegenwärtig noch nicht über weitere Verkäufe entschieden werden.

Laut Frau Lorenz sei durch die Übertragung der Wohnungen an die Stadtwerke Aurich eine Spartenabrechnung erforderlich, da es sich bei der Vermietung und Verwaltung der städtischen Wohnungen um eine Vermögensverwaltung handle. Die städtischen Wohnungen würden per Mietvertrag an die Stadtwerke Aurich GmbH übertragen, dadurch könnten Nebenerwerbs- und Notarkosten eingespart werden, so Frau Lorenz.

Herr Siebolds beklagt, dass hinsichtlich der Personalausstattung und des Eigenkapitals noch viele Fragen offen seien. Außerdem fragt er sich, ob bei den Überschüssen aus Mieteinnahmen die Unterhaltskosten bereits abgezogen seien. Frau Lorenz bestätigt ihm dies. Weiterhin teilt sie mit, dass das bereits bestehende Personal der Verwaltung für die Wohnungsbaugesellschaft eingesetzt würde.

Laut Herrn Gossel sei der einzige Vorteil einer Wohnungsbaugesellschaft, dass hierbei die Einnahmen für den sozialen Wohnungsbau verwendet werden könnten. Dieses Geld fehle dann jedoch im Haushalt der Stadt Aurich, was ein größeres Defizit als vorher bedeute.

Herr Siebolds äußert seine Skepsis bezüglich des Personalbedarfs der Wohnungsbaugesellschaft, das Personal aus der Verwaltung sei bereits jetzt schon überlastet. Aus seiner Sicht solle das Personal für die Wohnungsbaugesellschaft aus der Verwaltung ausgegliedert werden. Es werde weiterhin das Personal für die Verwaltung der Mietwohnungen zuständig sein, was hierfür bereits eingesetzt werde, betont Frau Lorenz. Lediglich die Personalkosten würden erstattet.

Der Bau von Sozialwohnungen müsse das Hauptziel der Wohnbaugesellschaft bleiben, fordert Frau Altmann. Zudem sei eine klare Struktur für die Wohnbaugesellschaft wichtig. Die Einnahmen sollten laut Frau Altmann in den sozialen Wohnungsbau fließen.

Für Herrn Bathmann stellt der Antrag ein Startsignal dar. Er befürwortet die Wohnungsbau-gesellschaft, da es nur einen geringen Personalaufwand gebe und außerdem keine Notar-gebühren sowie Grunderwerbssteuer gezahlt werden müssten.

Herr Gossel könne der Beschlussvorlage der Verwaltung zustimmen, gleichzeitig betont er aber, dass durch die Gründung einer Wohnbaugesellschaft noch keine neuen Wohnungen entstanden seien. Außerdem fragt er sich, wie die Finanzierung der Gesellschaft aussehen könne. Herr Siebolds teilt ihm mit, dass für die Wohnungsbaugesellschaft kein hohes Eigenkapital notwendig sei, da für den sozialen Wohnungsbau Zuschüsse genutzt werden könnten.

Herr Bakker empfinde die Wohnungsbaugesellschaft als wichtig und richtig. Er wünsche sich aber, dass die finanziellen Auswirkungen noch detaillierter dargestellt würden.

Sodann lässt Herr Bargmann über die Beschlussvorlage samt der Ergänzung von Herrn Rudolph abstimmen.

Empfehlungsbeschluss (Ergänzung/Änderung in Fettdruck):

Die Stadt Aurich überträgt die Aufgaben der Vermietung und Verwaltung der städtischen Wohnungen an die Stadtwerke Aurich GmbH. Dazu wird ein Mietvertrag geschlossen. Für die bisherigen Mieter ändert sich nur der Ansprechpartner.

Die Übertragung von weiteren Aufgaben wie beispielsweise Bauherrentätigkeit für Wohnbauprojekte an die Stadtwerke Aurich GmbH ist zeitnah zu gestalten. Verkaufserlöse, Fördergelder sowie die Überschüsse der Mieteinnahmen müssen ausschließlich auch zur Schaffung und Erhaltung guten und bezahlbaren Wohnraums genutzt werden

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

**TOP 8 Information zur Zinssicherung des Darlehensportfolios der Stadt Aurich
Vorlage: 24/158**

Die Informationsvorlage wird seitens der Ausschussmitglieder zur Kenntnis genommen.

**TOP 9 Erwerb eines landwirtschaftlichen Hofgebäudes
Vorlage: 24/152**

Herr Siebolds fragt an, wo sich der zunächst geplante Standort für die Kindertagesstätte befinde. Dieser liege im Baugebiet „Im Timp“, teilt ihm Frau Lorenz mit. Herr Siebolds zeigt sich enttäuscht, dass die Kindertagesstätte nicht dort errichtet werde. Den neu gewählten Standort halte er für völlig ungeeignet.

Frau Harms erklärt, die Errichtung der Kindertagesstätte im Baugebiet „Im Timp“ wäre sehr teuer geworden. Die neu gewählte Grundstücksteilfläche könne gleich hergerichtet werden.

Herr Gossel bemängelt, die beiden möglichen Standorte zur Errichtung der Kindertagesstätte hätten miteinander verglichen werden müssen. Aus seiner Sicht sei der gesamte Prozess sehr ungünstig verlaufen. Laut Frau Harms seien jedoch alle Fraktionsvorsitzenden über das Vorhaben der Stadt Aurich informiert gewesen.

Herr Siebolds weist darauf hin, dass die Entscheidung über die Errichtung einer Kindertagesstätte eine Entscheidung für Jahrzehnte sei. Frau Löschen ist gegen die Errichtung der Kindertagesstätte auf dem in der Beschlussvorlage angegebenen Standort, da hierdurch wieder viele Eltern ihre Kinder mit dem Auto zu der Kindertagesstätte bringen würden.

Frau Altmann fragt sich, welche anderen Optionen noch vorlägen. Für Sie sei der Zeitfaktor der wichtigste Punkt. Die Beschlussvorlage stelle aus ihrer Sicht die beste aller schlechten Alternativen dar.

Frau Harms betont, dass die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte auch für die in Aurich-Rahe wohnhaften Kinder gedacht sei. Außerdem würden insgesamt dringend neue KiTa-Plätze benötigt.

Sodann lässt Herr Bargmann über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich erwirbt das Flurstück 77/2 der Flur 1 der Gemarkung Rahe zur Größe von 6.253 m².
2. Verkäufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlich).
3. Der Kaufpreis beträgt 215.000,00 €.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

10 Ja-Stimmen und drei Enthaltungen

**TOP 10 Verkauf des Objekts "Leerer Landstraße 153" im freiwilligen Bieterverfahren
Vorlage: 23/227/1**

Frau Altmann beantragt, dass die Erträge aus dem Verkauf des Objektes „Leerer Landstraße 153“ den Stadtwerken Aurich GmbH zugesteuert werden sollen.

Herr Siebolds halte den Verkauf für nicht richtig, seiner Meinung nach solle das Objekt aus strategischen Gründen behalten werden.

Sodann formuliert Frau Lorenz auf Antrag von Frau Altmann die Ergänzung zum Empfehlungsbeschluss.

Herr Bargmann lässt dann die Ausschussmitglieder über die Beschlussvorlage samt Ergänzung abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

4. Die Veräußerung des Flurstücks 271/86 der Flur 5 der Gemarkung Schirum zur Größe von 8.783 m² erfolgt im Wege des freiwilligen Bieterverfahrens.
5. Maßgebliches Kriterium für den Zuschlag ist das höchste Gebot.
6. Das Mindestgebot beträgt 84.000 €.
7. Die Vermarktung des Objekts erfolgt durch eine Immobilienfirma.
8. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Ergänzung zum Empfehlungsbeschluss:

Der Überschuss aus dem Verkauf wird im Rahmen einer Eigenkapitalerhöhung den Stadtwerken Aurich GmbH zugeführt, um zweckgebunden zur Schaffung von Wohnraum verwendet werden zu können

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 11 Verkauf einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet Schirum IV
Vorlage: 24/094

Herr Bargmann lässt die Ausschussmitglieder über die Beschlussvorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich veräußert die im anliegenden Lageplan (Anlage 1) rot umrandet dargestellte, innerhalb des Gewerbegebietes Schirum IV - Teil B – liegende, noch zu vermessende unbebaute Teilfläche zur Größe von ca. 2.200 m² aus dem Flurstück 19/17 der Flur 2 der Gemarkung Schirum.
2. Käufer/in: siehe Angaben in Anlage 2 - nicht öffentlich -.
3. Der Kaufpreis beträgt 35,00 Euro/m², mithin für die angenommene Gesamtfläche ca. 77.000,00 €.
4. Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

12 Ja-Stimmen

1 Enthaltung

TOP 12 Rückwerb eines Gewerbegrundstücks im Gewerbegebiet Schirum IV aufgrund Nichterfüllung der vertraglichen Vereinbarungen
Vorlage: 24/160

Frau Altmann berichtet von einer schriftlichen Anfrage bezüglich der Vergabepaxis in den Gewerbegebieten, die sie am 31.05.2024 an den Bürgermeister gestellt habe. Sie frage sich, wann sie mit einer Rückantwort rechnen könne. Frau Lorenz teilt ihr mit, dies werde in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Tourismusförderung und Stadtmarketing erfolgen.

Sodann lässt Herr Bargmann über die Vorlage abstimmen.

Empfehlungsbeschluss:

1. Die Stadt Aurich erwirbt die im anliegenden Lageplan – Anlage 1 – gelb unterlegt dargestellte, innerhalb des Industrie- und Gewerbegebietes Schirum IV der Stadt Aurich belegene Gewerbefläche, Flurstück 19/15 der Flur 2 der Gemarkung Schirum zur Größe von 1.003 m² von den Grundstückseigentümern zurück.
2. Verkäufer: siehe Angaben in Anlage 2 (nicht öffentlicher Teil)
3. Der Kaufpreis beträgt 32,00 €/m², mithin für die gesamte Grundstücksfläche 32.096,00 €.

Die Anlagen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

einstimmig

TOP 13 Anfragen an die Verwaltung

Herr Gossel fragt an, ob der Tagesordnungspunkt 9 „Erwerb eines landwirtschaftlichen Hofgebäudes“ von der Tagesordnung der nächsten Sitzung des Ausschusses für Kinder, Jugend und Soziales am 14.08.2024 gestrichen werden müsse. Frau Lorenz teilt ihm mit, dass dies nicht notwendig sei.

TOP 14 Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 15 Schließung des öffentlichen Teils der Sitzung

Mit einem Dank an alle Anwesenden schließt Herr Bargmann die Sitzung um 18:10 Uhr.

Bargmann
Vorsitzender

Lorenz
Fachbereichsleitung FB 2

Bruns
Protokollführung