

## Anlage zum Antrag der SWG-Sender Gruppe v. 28.06.2010

### PlanA 28.10.2009 (Auszug):

#### **TOP 12 Eröffnung der nichtöffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** eröffnet den nichtöffentlichen Teil der Sitzung um 16:54 Uhr.

**Zuständigkeit des Rates:**

**TOP 13 Sanierungsmaßnahme III "Am Kirchplatz/ St.-Annen-Straße":**

**hier: Private Sanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23**

**Vorlage: BV/043/2009**

**Herr Röben** führt zur Sitzungsvorlage aus.

Auf Anfrage von **Herrn Udo Albers** erklärt **Herr Röben**, dass sich der von der Stadt zu tragende Anteil auf 30.000,00 Euro belaufe. **Herr Albers** bittet daraufhin um Rückstellung dieser Maßnahme, bis die Haushaltssituation 2010 geklärt sei. Es sei unklar, ob es im nächsten Jahr noch Sanierungsmittel gebe.

**Herr Rüstmann** erwidert, dass man die Sanierungsmittel in diesem Jahr noch nicht in voller Höhe ausgeschöpft habe. Die nicht ausgeschöpften Mittel würden zurückgeplant und im nächsten Jahr neu veranschlagt. Es sei evtl. irritierend, dass eine Gesellschaft Sanierungsmittel für zwei Gebäude erhalte. Wenn es sich um 2 verschiedene Hauseigentümer gehandelt hätte, wären diesen jeweils die Sanierungsmittel zugestanden worden. Die Stadt sei in der Entscheidung frei, ob sie Sanierungsmaßnahmen bezuschusse. **Er** halte es aber für ein falsches Signal, wenn die Gelder dafür nicht zur Verfügung gestellt werden. Es werde hochwertiger Wohnraum geschaffen und das Haus attraktiver gestaltet. Ohne die Sanierungsmittel wäre die Sanierung ansonsten nicht wirtschaftlich.

**Herr Hartl** fragt zur Berechnung der DSK, warum diese nur von einem Mietzins von 5 Euro pro m<sup>2</sup> ausgehe, obwohl es sich um hochwertiges Wohnen handeln solle. **Herr**

**Röben** antwortet, dass es sich hierbei um ein standardisiertes Verfahren handle. Für die Zeit der Bindungsfrist müsse der Eigentümer, der Sanierungsmittel erhalte, diese Miete nehmen. Wenn er eine höhere Miete erziele, müsse er den Differenzbetrag erstatten.

**Herr Jan Edo Albers** bitte um Auskunft, was geschehe, wenn die Stadt Jever ihren Anteil nicht zahle. Dazu erklärt **der Vorsitzende**, dass dann die Anteile von Bund und Land auch entfallen.

**Frau Glaum** fragt, für welchen Zeitraum die Sanierung noch laufe. **Herr Röben** führt dazu aus, dass es keine Befristung gebe. Wenn die Ordnungsmaßnahmen erledigt seien und abzusehen sei, dass es keine privaten Sanierungsmaßnahmen mehr gebe, könne die Sanierung mit Ratsbeschluss beendet werden.

**Herr Rüstmann** erklärt auf Anfrage von **Frau Rasenack**, dass Bund und Land zugesagt haben, ihre Anteile zu bezahlen.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass man sich jetzt festlegen müsse, ob diese Sanierungsmaßnahme unterstützt werden solle. Es sei nicht möglich, dass der Eigentümer erst anfrage und dann im Nachhinein die Entscheidung über die Bezuschussung getroffen werde.

Zu den Ausführungen von **Herrn Matern** erklärt **Herr Rüstmann**, dass jeder Impuls gut für die Konjunktur sei. Geld sei derzeit zwar nicht vorhanden, aber im nächsten Jahr würden die erforderlichen Mittel im Vermögenshaushalt veranschlagt und trügen zur Aufwertung des Gesamtensembles am Kirchplatz bei. **Er** plädiert dafür, den Vorgriff zu wagen. **Herr Kaiser** unterstützt die Ausführungen von **Herrn Rüstmann**. Die Stadt habe eine gesamtwirtschaftliche Verantwortung und müsse sich antizyklisch verhalten.

**Frau Rasenack** erkundigt sich nach der Höhe der bereits abgerufenen Mittel. **Herr Rüstmann** führt dazu aus, dass sich das Gesamtbudget für die Sanierungsmaßnahmen auf 3,75 Mio. Euro belaufe.

Davon seien 2,2 Mio. Euro ausgegeben worden, so dass es noch eine freie Spitze von 1,5 Mio. Euro gebe. Dafür gebe es, abgesehen von dieser Maßnahme, noch keine Anträge. **Herr Udo Albers** stellt fest, dass von den 1,5 Mio. Euro von der Stadt Jever 500.000,00 Euro als Eigenanteil aufzubringen seien.

**Der Vorsitzende** lässt sodann über den Beschlussvorschlag abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Die Stadt Jever schließt mit der AMJ Vermögensverwaltung (Herr Hans-Joachim Ewald), Händelstraße 5, 26441 Jever, zur Teilsanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23 (Ober- und Dachgeschoss) einen Modernisierungsvertrag.**
- 2. Die Stadt Jever gewährt als Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln einen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von bis zu 90.200,- €.**
- 3. Der frühzeitige Investitionsbeginn wird ausdrücklich beschlossen.**
- 4. Entsprechende Haushaltsmittel sind für 2010 zur Verfügung zu stellen und sind vom Antragsteller vorzufinanzieren.**

**Abstimmung:** mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

### VA 17.11.2009 (Auszug):

**TOP 7.3 Sanierungsmaßnahme III "Am Kirchplatz/ St.-Annen-Straße";**

**hier: Private Sanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23**

**Vorlage: BV/043/2009**

**Verwaltungsangestellter Rüstmann** trägt vor, die FDP-Fraktion habe zu dieser Thematik zwei Anfragen gestellt, die er wie bereits erwähnt, nunmehr in der Sitzung beantworten wolle. (siehe Anlage)

**Beigeordneter Husemann** erklärt, der Beschluss müsse um einen Passus ergänzt werden, der einen Automatismus ausschließe.

**Verwaltungsangestellter Rüstmann** trägt vor, dieses könne durch einen Vorbehalt bewirkt werden, dass die Mittel nur dann bewilligt würden, wenn sie im Haushalt 2010 bereitgestellt werden könnten.

**Beigeordneter Harms** fragt nach, ob diese Formulierung nicht für den Investor zu Schwierigkeiten führen werde, der die Kosten vorfinanzieren müsse.

**Verwaltungsangestellter Rüstmann** bestätigt, bei einer solchen vertraglichen Vereinbarung trage der Investor das Risiko.

**Beigeordneter Harms** führt aus, der Vertrag müsse neu formuliert werden. Er bittet darum, die Neufassung des Vertragsentwurfes dieser Niederschrift als Anlage beizufügen.

Der Verwaltungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Jever folgende Beschlussfassung:

**1. Die Stadt Jever schließt mit der AMJ Vermögensverwaltung (Herr Hans-Joachim Ewald), Händelstraße 5, 26441 Jever, zur Teilsanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23 (Ober- und Dachgeschoss) einen Modernisierungsvertrag.**

**2. Die Stadt Jever gewährt als Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln einen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von bis zu 90.200,- €.**

**3. Der frühzeitige Investitionsbeginn wird ausdrücklich beschlossen.**

**4. Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt unter dem Vorbehalt, dass entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2010 oder in den Folgejahren zur Verfügung gestellt werden können.**

**5. Der Betrag ist vom Antragsteller vorzufinanzieren.**

**Abstimmung:** einstimmig beschlossen Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

### Rat 10.12.2009 (Auszug):

**Die Ratsvorsitzende** eröffnet den nichtöffentlichen Teil der Sitzung um 20:41 Uhr.

#### **TOP 24 Genehmigung der Niederschrift Nr. 24 über die Sitzung des Rates vom 05. November 2009 - nichtöffentlicher Teil -**

Diese Niederschrift wird mit 30 Ja-Stimmen genehmigt.

**Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 30 Nein 0 Enthaltung 0**

#### **TOP 25 Sanierungsmaßnahme III "Am Kirchplatz/ St.-Annen-Straße"; hier: Private Sanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23**

**dazu**

**PlanA Nr. 35 vom 28. Oktober 2009**

**VA Nr. 60 vom 17. November 2009**

**Vorlage: BV/043/2009**

**Beigeordneter Harms** meint, es seien noch einige Fragen zu diesem Tagesordnungspunkt offen. Daher stelle er den Antrag, diesen aufzuheben und beim nächsten mal im Verwaltungsausschuss zu behandeln.

**Verwaltungsangestellter Rüstmann** berichtet daraufhin, es seien gegen die Beschlussfassung bereits haushaltsrechtliche Bedenken vorgetragen worden. Aus diesem Grund habe man den Vertrag entsprechend geändert und eingefügt, dass eine Verpflichtung für die Stadt Jever nur bestehe, wenn entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden können. Damit sei den Bedenken Genüge getan. Nach der ausreichenden Beratung und dem Konsens im Verwaltungsausschuss bestehe eigentlich kein Grund mehr, dieses Thema weiter zu vertagen, zumal der Bauherr auch anfangen wolle. Diesem sei zudem auch deutlich gemacht worden, dass er auf eigenes Risiko handele, er also quasi das Risiko eingehe, dass die Stadt die Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stellen könne. Seien noch weitere Bedenken vorhanden, sollen diese jetzt vorgetragen werden.

**Beigeordneter Harms** bemängelt, dass im Beschluss nicht nur das Jahr 2010 sondern auch die Jahre 2011 und 2012 genannt werden.

**Verwaltungsangestellter Rüstmann** weist darauf hin, dass das Sanierungsprogramm nicht unendlich laufen werde. 2012 werde das Programm abgeschlossen sein, und dann werde auch jede Option für Herrn Ewald ablaufen. Da man immer im Interesse und im Sinne der Stadt Jever handele, habe man die Festlegung auf das Jahr 2010 aus diesem Vertrag herausgenommen, um einen größeren Freiraum zu schaffen. Man sei nicht gezwungen, das Geld in 2010 zu Verfügung zu stellen und habe so mehr Flexibilität für die eigene Kasse. Sollte jedoch das Bedürfnis bestehen, dass unbedingt nur das Jahr 2010 genannt werden solle, könne man den Beschluss wieder dahingehend ändern. Dann habe man auch keinen Grund mehr, diesen Punkt noch mal zu vertagen.

**Beigeordneter Zillmer** klärt zudem noch einmal darüber auf, dass die Vorgehensweise nicht dem Eingehen einer Verpflichtungsermächtigung gleichkomme, da man in 2010 keinen Zuschuss leisten müsse, wenn kein Geld vorhanden sei. Und sollte in 2011 und 2012 auch kein Geld vorhanden sein, finde eben überhaupt keine Bezuschussung statt. Dem Bauherren wurde dies deutlich gemacht. Da man als Stadt daher kein Risiko eingehe, könne seines Erachtens problemlos abgestimmt werden.

**Beigeordneter Harms** bemängelt, der Antrag sei zu spät gekommen, obwohl er schon lange in Bearbeitung war. Er meint, die Maßnahme sei eigentlich für 2009 geplant gewesen. Da man aber nun kein Geld habe, solle dieser auf das Jahr 2010 verschoben werden. Sein Antrag bleibe demnach aufrecht erhalten.

**Die Vorsitzende** lässt anschließend über den Antrag des Beigeordneten Harms, diesen Tagesordnungspunkt aufzuheben und beim nächsten Mal im Verwaltungsausschuss zu behandeln, abstimmen.

**Abstimmung: Der Antrag wird mehrheitlich abgelehnt: 9 Ja, 19 Nein, 2 Enthaltungen, 0 Befangen**

**1. Die Stadt Jever schließt mit der AMJ Vermögensverwaltung (Herr Hans-Joachim Ewald), Händelstraße 5, 26441 Jever, zur Teilsanierung des Gebäudes Am Kirchplatz 23 (Ober- und Dachgeschoss) einen Modernisierungsvertrag.**

**2. Die Stadt Jever gewährt als Zuschuss aus Städtebauförderungsmitteln einen Kostenerstattungsbetrag in Höhe von bis zu 90.200,-€.**

**3. Der frühzeitige Investitionsbeginn wird ausdrücklich beschlossen.**

**4. Die Bewilligung des Zuschusses erfolgt unter dem Vorbehalt, dass entsprechende Haushaltsmittel im Haushalt 2010 oder in den Folgejahren zur Verfügung gestellt werden können.**

**5. Der Betrag ist vom Antragsteller vorzufinanzieren.**

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 19 Nein 7 Enthaltung 4**

## **VA-Sitzung 08.06.2010 „Anfragen und Anregungen“:**

### **TOP 20.4 Vorbereitung der Beschlüsse**

**Beigeordneter Harms** bittet darum, den Ausschussmitgliedern die Beschlussvorlagen rechtzeitig zur Verfügung zu stellen, andernfalls hätten die Fraktionen nicht die Möglichkeit, die Themen ausgiebig vorzubereiten. In manchen Fällen solle lieber eine Vertagung der Angelegenheit in Kauf genommen werden.

### **TOP 20.5 Zuschüsse für private Sanierungsmaßnahmen**

**Beigeordneter Harms erklärt, er gehe davon aus, dass die Gewährung von Zuschüssen für private Sanierungsmaßnahmen in diesem Jahr nicht möglich sei, da die Haushaltsmittel nicht zur Verfügung stünden.**

**Verwaltungsangestellter Rüstmann erwidert, im Haushalt 2010 seien auch für diesen Zweck Mittel bereit gestellt worden.**

**Beigeordneter Harms erklärt, das könne nicht richtig sein, da dann Kredite für diese Maßnahmen aufgenommen werden müssten, andererseits aber keine Mittel vorhanden seien, um die Bauunterhaltung für die eigenen Gebäude zu gewährleisten.**

**Verwaltungsangestellter Rüstmann erklärt, die Kredite würden nicht speziell für diese Maßnahmen aufgenommen, sondern vorrangig zur Finanzierung des Altstadtquartiers. Die geplante Vorgehensweise sei mehrheitlich und demokratisch durch die entsprechenden Beschlüsse und die Bereitstellung der Haushaltsmittel entschieden worden.**