

Niederschrift

über die 11. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften

Sitzungstag: 03.06.13
Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 17:40 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Rasenack, Marianne

Ausschussmitglieder

Bunjes, Gertrud

Fessel, Jörg

Schüdzig, Herbert

Sender, Alfons

Zielke, Beate

Zillmer, Dirk

Grundmandat

Hartl, Arnulf

Verwaltung

Jones, Stephen

Müller, Mike

Riedel, Gabriele

als Protokollführerin

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Bruhnken, Bernhard

Geschäftsführer der
Wohnungsbaugesellschaft Friesland - bis
einschl. TOP 6 -

Janßen, Dieter

bis einschließlich TOP 13

Entschuldigt waren:

Grundmandat

Hahn, Udo

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16.00 Uhr.

TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4 Feststellen der Tagesordnung

Frau Rasenack schlägt vor, den TOP 7 vor dem TOP 6 zu beraten.

Herr Sender beantragt, über den TOP 15 erst in der nächsten Sitzung zu beraten.

Die Vorsitzende lässt nach kurzer Aussprache darüber abstimmen, den TOP auf der Tagesordnung zu belassen:

Abstimmung: mehrheitlich zugestimmt: Ja 4 Nein 2 Enthaltungen 1

Die Tagesordnung wird mit der Änderung beschlossen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die Möglichkeit, Fragen zu stellen, wird nicht in Anspruch genommen.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6 Einführung eines Fremdenverkehrsbeitrags; Satzungsbeschluss Vorlage: BV/0403/2011-2016

Dieser Tagesordnungspunkt wird nach dem TOP 7 beraten.

Herr Rüstmann führt in den Sachverhalt ein. Herr RA Elmenhorst habe jetzt das Gutachten zur Einführung des Fremdenverkehrsbeitrags vorgelegt. Die Reduzierung des Beitragsaufkommens sei vorgeschlagen worden, da die individuelle Belastung ansonsten zu hoch sei. Das Schlossmuseum sei in die Aufwandskalkulation mit einbezogen worden, um einen gewissen Puffer im Falle einer gerichtlichen Überprüfung des beitragsfähigen Aufwandes zu haben. Aus diesem Grunde müsse der § 1 der Satzung noch einmal erweitert werden.

Herr Rüstmann trägt sodann die Ergänzung des § 1 vor.

Herr Schüdzig erklärt, er sei über die Reduzierung verwundert, da 200.000 € vom Rat der Stadt beschlossen und dem Landkreis als Haushaltssicherungsmaßnahme angezeigt worden seien. Er beantragt, an dem Ursprungsbetrag festzuhalten, da er der Haushaltskonsolidierung diene.

Herr Rüstmann erklärt, bei der Beschlussvorlage handele es sich lediglich um einen Vorschlag der Verwaltung. Es seien durchaus andere Beschlüsse möglich.

Herr Fessel teilt mit, er halte selbst den reduzierten Beitragssatz von rund 16 % für zu hoch und bezeichnet die Kalkulation als "Hinrechnerei".

Herr Rüstmann erwidert, es liege der Berechnung ein Gutachten zu Grunde. Sollte dieses fehlerhaft sein, mögen die Fehler aufgezeigt werden.

Herr Hartl erklärt, es bestehe bislang lediglich ein Grundsatzbeschluss. In seiner Fraktion sei die Satzung noch nicht beraten worden, so dass er keine konkrete Stellungnahme abgeben könne. Er befürchte, dass das Beitragsaufkommen nicht ausreichen werde, um die zusätzlichen Maßnahmen, wie Eisbahn etc., zu finanzieren.

Herr Rüstmann führt aus, es gebe Einnahmen in Höhe von 150.000 €, die vorher nicht da gewesen seien. Wie das Geld aufgeteilt werde sei letztlich eine politische Entscheidung. Das Geld müsse jedoch erst einmal zur Verfügung stehen, bevor es verteilt werden könne. Dabei sei ein Ausgleich zwischen den Interessen von Jever Aktiv, dem Marketing und der Haushaltskonsolidierung zu suchen.

Frau Bunjes bemerkt, es erstaune sie, dass viele der Beitragspflichtigen nur einen relativ geringen Betrag zu zahlen hätten. Die Hoteliers hätten vom Bund eine Mehrwertsteuersenkung erhalten, was sich jedoch nicht durch die Reduzierung der Zimmerpreise bemerkbar gemacht habe.

Herr Zillmer bezweifelt, dass die von Jever-Aktiv durchgeführten Aktionen nur touristischen Zwecken dienen. Dementsprechend sei in Frage zu stellen, dass der gesamte Zuschuss an die GmbH in die Kalkulation des beitragsfähigen Aufwandes mit einbezogen werden könne.

Herr Rüstmann erwidert, im Vorfeld der heutigen Beratung sei mit den Betroffenen mehrfach über die Kalkulation diskutiert worden. Dabei sei insbesondere das Argument, die Eisbahn sei kein touristisches Angebot ins Feld geführt worden. Dieses stimme nicht, denn die Eisbahn ziehe auch Besucher in die Stadt, die Nachfrage schafften. Im Übrigen sei dieser Aspekt aufgrund der Einbeziehung des Schlosses in die Kalkulation nicht entscheidend.

Herr Rüstmann erklärt, er halte zwar einen Beitragssatz von 16% schon für relativ hoch, er sei jedoch, wie auch der höhere Satz von 21,54%, nicht rechtswidrig. Insbesondere im Vergleich mit anderen Kommunen sei die Höhe sehr ungewöhnlich. Von daher müsse man davon ausgehen, dass dadurch die Klagebereitschaft der Betroffenen gefördert werde. Das Problem der Beitragshöhe liege im Vergleich zu anderen Kommunen in relativ geringen touristischen Umsätzen begründet. Er plädiere dafür, Fingerspitzengefühl walten zu lassen, zumal die Folgejahre Umsatzzuwächse erwarten ließen.

Herr Fessel bemerkt, man solle versuchen, von den Erfahrungen anderer Kommunen zu profitieren.

Herr Rüstmann teilt mit, Varel habe z. B. zwar eine geringere Abgabe, dafür gebe es dort sowohl einen Kurbeitrag als auch eine Zweibettensteuer.

Herr Fessel bemerkt, es werde seitens der Stadt nicht genug für den Tourismus getan, um einen so hohen Beitragssatz zu rechtfertigen. Er stehe in keiner Relation zur erbrachten Leistung.

Sodann wird über den Antrag des Herrn Schüdzig abgestimmt. Dieser ist darauf ausgerichtet, dass der beitragsfähige Aufwand mit 200.000 € kalkuliert wird, woraus sich dann ein Beitragssatz von 21,54 % ergibt.

Beschlussvorschlag:

1. Der geänderten Aufwandskalkulation und Beitragssatzberechnung wird zugestimmt.

2. Der geänderte Entwurf der Satzung über die Erhebung eines Fremdenverkehrsbeitrags in der Stadt Jever wird als Satzung beschlossen.

Der geänderte Satzungsentwurf sowie die geänderte Aufwandskalkulation inkl. Beitragssatzberechnung sind der Niederschrift als Anlage beigefügt.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 3 Enthaltung 0 Befangen 0

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 7 Bedarfsermittlung Sozialwohnungen; Antrag der SPD-Fraktion
Vorlage: BV/0397/2011-2016**

Dieser Tagesordnungspunkt wird vor dem TOP 6 beraten.

Die Vorsitzende begrüßt Herrn Bruhnken von der Wohnungsbaugesellschaft Friesland.

Herr Bruhnken führt aus, die Wohnungsbaupolitik habe derzeit Hochkonjunktur. Sodann trägt er aus seinen in Auszügen der Niederschrift anliegenden Aufzeichnungen vor.

Herr Rüstmann erkundigt sich, ob es zu wenig Sozialwohnungen in Jever gebe.

Herr Bruhnken erklärt, es gebe nicht für jeden sofort die passende Wohnung. Es bestünden Vormerkungen, die sich allerdings häufig von allein erledigten. Es gebe in dem Sinne keine Wohnungsnot, häufig aber eine Wartezeit von 2 bis 3 Monaten. Ein weiterer Wohnungsbedarf sei da, aber angesichts des demografischen Wandels, der weniger Nachfrage nach sich ziehen werde, sollte kein späterer Leerstand produziert werden.

Frau Rasenack möchte wissen, ob es in Jever Wohnungen für kinderreiche Familien gebe.

Herr Bruhnken führt aus, dass das Gros der Wohnungen über eine Fläche von 65 - 90 m² verfüge. Es gebe wenige Wohnungen bis 160 m². In Jever gebe es

- 10 Wohnungen mit 5 Zimmern
- 112 Wohnungen mit 4 Zimmern
- 230 Wohnungen mit 3 Zimmern
- 81 Wohnungen mit 2 Zimmern und
- 11 Wohnungen mit 1 Zimmer

Frau Zielke erkundigt sich, ob das Modell "gemeinsames Wohnen" in Jever ebenfalls angedacht sei.

Herr Bruhnken verneint dieses. Er signalisiert jedoch Gesprächsbereitschaft, soweit eine entsprechende Idee, die Finanzierung und das Grundstück zur Verfügung stünden.

Der Ausschuss nimmt diese Beschlussvorlage zur Kenntnis.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Herr Bruhnken und verabschiedet ihn.

Beschlussvorschlag:

Die Angelegenheit wird zu Kenntnis genommen.

Zur Kenntnis genommen

**TOP 8 Antrag der CDU-Fraktion auf Senkung der Mieten in den städtischen
Seniorenwohnungen
Vorlage: BV/0390/2011-2016**

Die Vorsitzende stellt diesen Tagesordnungspunkt zur Aussprache.

Herr Fessel erklärt, seine Fraktion habe noch keine Gelegenheit gehabt, über diesen TOP zu beraten. Er sei jedoch verwundert, dass die städtischen Wohnungen, besonders im Altstadtbereich, in einem guten Zustand sein sollen. Daher unterstütze er den Antrag, die Mieten zu reduzieren. Die Durchschnittsmieten der Wohnungsbaugesellschaft Friesland seien erheblich geringer und die Investitionen seien höher.

Herr Rüstmann führt aus, eine Begehung des Bauausschusses mit Wärmebildkamera habe ergeben, dass die Wohnungen im Stadtbereich besser isoliert seien, als vermutet wurde. Die Qualität sei höher als bei den anderen Seniorenwohnungen. Zudem seien sie sehr zentral gelegen. Hier sei der Grund und Boden teurer als in den Randgebieten. Eine Mietsenkung wirke zudem gegenüber der Kommunalaufsicht unglaublich.

Herr Sender erkundigt sich, wie hoch die Kosten für Instandsetzungen pro m² seien.

Anmerkung der Verwaltung:

Durchschnittskosten für Instandhaltung zzgl. Aktivierung

Altenwohnungen Milchstraße / Raiffeisenstraße

2013 = 61.600 € : 1.039,18 m² = 59,28 €/m²

Altenwohnungen Händelstraße / Mendelssohnstraße

2013 = 62.600 € : 1.003,85 m² = 62,36 €/m²

Altenwohnungen Drogenstraße / Steinstraße / Hopfenzaun

2013 = 82.200 € : 1.998,73 m² = 41,13 €/m²

Frau Bunjes bemerkt, die durch die Senkung der Mieten fehlenden Einnahmen würden dann wiederum für Investitionen fehlen.

Sodann lässt die Vorsitzende über diesen Tagesordnungspunkt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Antrag auf Senkung der Mieten in den Seniorenwohnungen wird abgelehnt. Zukünftige Mieterhöhungen sind den Ratsgremien zur Entscheidung vorzulegen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

Eigene Zuständigkeit:

**TOP 9 Finanzbericht Mai 2013
Vorlage: MV/0402/2011-2016**

Herr Rüstmann trägt den Sachverhalt vor. Inzwischen gebe es wiederum höhere Gewerbesteuereinnahmen, so dass eine weitere Verbesserung eintrete. Konkret betrage die aktuelle Verbesserung gegenüber dem Haushalt 285.000 €. Dabei habe die Gewerbesteuer allein um 370.000 € verbessert, was aber durch Verschlechterungen in anderen Bereichen nicht voll zur Geltung komme.

Zudem sei im Rahmen des Zensus festgestellt worden, dass Jever mehr Einwohner habe. Hieraus resultiere eine Verbesserung beim Finanzausgleich von ca. 2.500 € netto.

Der Ausschuss nimmt die Mitteilungsvorlage zur Kenntnis.

Zur Kenntnis genommen

**TOP 10 Genehmigung des Protokolls Nr. 10 vom 08. April 2013 - öffentlicher
Teil -**

Diese Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Rüstmann teilt mit, die Haushaltsgenehmigung des Landkreises Friesland sei vor ca. zwei Wochen bei der Stadt eingegangen und bereits ins Netz gestellt worden. Positiv sei die geringere Verschuldung aufgefallen. Zukünftig sei es aufgrund strengerer gesetzlicher Vorgaben erforderlich, freiwillige Leistungen vom Landkreis genehmigen zu lassen.

TOP 12 Anfragen und Anregungen

TOP 12.1 Nachtrag

Herr Hartl bemerkt, das Haushaltssicherungskonzept hänge an einem seidenen Faden. Er erkundigt sich, ob für 2013 ein Nachtrag geplant sei.

Herr Rüstmann erklärt, bei einem Nachtrag ohne Verschlechterung sei es nicht notwendig, das Haushaltssicherungskonzept neu aufzustellen.

TOP 12.2 Vermarktung von Grundstücken im Internet

Herr Schüdzig bemerkt, er habe bereits in der Vergangenheit angeregt, die städtischen Gewerbegrundstücke auf der Homepage der Stadt zum Kauf anzubieten. Er schlägt zudem vor, dieses Medium zu nutzen, um die Ladenleerstände in der Innenstadt zu beheben.

Herr Rüstmann erklärt, auf der Homepage der Stadt befinde sich eine Verlinkung auf die Homepage des Landkreises Friesland, die zu dem Vermarktungsprogramm KomSIS führe. Dort würden die städtischen Grundstücke angeboten werden. Im Übrigen halte er die Vorschläge von Herrn Schüdzig für gut, es seien jedoch Einverständniserklärungen der Eigentümer von leer stehenden Geschäften erforderlich. Die Umsetzung benötige einige Vorbereitungszeit.

TOP 13 Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17.34 Uhr.

Genehmigt:

Marianne Rasenack
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Gabriele Riedel
Protokollführer/in

