

P r o t o k o l l
über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft
der Stadt Georgsmarienhütte vom 21.10.2014
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Niedersachsen, Raum-Nr. 181

Anwesend: Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft

Vorsitzender

Selige, Dieter

Mitglieder

Dälken, Martin

Daudt, Georg

Düssler, Frank

für Gröne, Christoph

Hebbelmann, Udo

Jantos, Annette

Pesch, Karl-Heinz

Rehm, Johannes

für Lücke, Dagmar

Schmechel, Peter

Springmeier, Wolfgang

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar, Bürgermeister

Plogmann, Karl-Heinz

Reinersmann, Herbert

Wolf, Andreas

Kramer, Martin

Protokollführer/in

Budke, Andre

Fehlende Mitglieder

Gröne, Christoph

Grottendieck, Jürgen

Lücke, Dagmar

zur Beratung hinzugezogen

Herr Meyer, NLG

Anwesend: Ausschuss für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr

Vorsitzender

Schoppmeyer, Thorsten

Bis TOP 6

Mitglieder

Beermann, Volker

Vorsitz ab TOP 6

Böhle, Rolf

Bußmann, Ludwig

Vertretung für Hr.
Schoppmeyer ab TOP 6

Grothaus, Ludwig

Holz, Benedikt

Ab TOP 3

Kir, Emine

Laermann, Reimund

Lorenz, Robert

Symanzik, Julian

Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich

Wallenhorst, Sandra

Fehlende Mitglieder

Büter, Rainer

Hebbelmann, Udo

Kraegeloh, Klaus

Vertreten von Hr. Trimpe-
Rüschemeyer**Beginn:** 18:00 Uhr**Ende:** 20:55 Uhr**T a g e s o r d n u n g****TOP****Betreff**

-
1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
 2. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
 - 2.1. Sonderkonto "NLG"
 3. NLG - Verfahren -abgeschlossene Maßnahmen-
Vorlage: MV/080/2014
 4. NLG - Verfahren -Beschlüsse zu den lfd. Verfahren-
Vorlage: MV/081/2014
 5. NLG-Verfahren. Hier: Laufende Verfahren
Vorlage: MV/083/2014
 6. NLG - Verfahren -Vorschläge zur weiteren
Vorgehensweise-
Vorlage: BV/220/2014

- 7. NLG - Verfahren -Vorschlag zur Abgrenzung der Zuständigkeiten
Vorlage: BV/221/2014
- 8. NLG-Verträge: aktuelle Verfahrensstände und nachträgliche Genehmigung bisher fehlender Beschlüsse - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: BV/226/2014
- 9. Anfragen

1. Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzenden Schoppmeyer und Selige eröffnen die öffentliche Sitzung der Ausschüsse für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr sowie Finanzen und Wirtschaft und begrüßen die Anwesenden. Sie stellen die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu den jeweils gleichlautenden Tagesordnungen werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnungen werden einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragen die Vorsitzenden an die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner gerichtet, ob jemand zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Das ist nicht der Fall.

Die Vorsitzenden teilen mit, dass der Vorsitzende Selige durch die Sitzung führen werde.

2. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

2.1. Sonderkonto "NLG"

Herr Plogmann teilt mit, dass bezüglich des so genannten „Sonderkontos“ bei der NLG Verhandlungen zwischen der NLG und der Stadt Georgsmarienhütte geführt worden seien. Der Stand liege jetzt –beidseitig akzeptiert- aktuell bei 560.983 €. Zum Jahresende werde ein exakter Stand ermittelt. Diese Summe könne direkt zur Finanzierung in negative Verfahren eingebracht werden.

Auf Frau Jantos Nachfrage zur Entwicklung des „Sonderkontos“ regt Herr Plogmann eine Darstellung in einer folgenden Sitzung an.

Auf Herrn Hebbelmanns Nachfrage, inwieweit es möglich sei, dass Abzüge vom Stand des „Sonderkontos“ gemacht worden seien, erläutert Herr Plogmann, dass z.B. durch die neu vereinbarten Verfahren im Stadtzentrum eine Rückrechnung der städtischen Gebührenanteile erfolgt sei.

**3. NLG - Verfahren -abgeschlossene Maßnahmen-
Vorlage: MV/080/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Die Verzinsung der Verfahren wird diskutiert. Herr Plogmann weist auf ein vorliegendes Schreiben der NLG hin, nach dem der Zinssatz in 1996 von der NLG mit 4,5 % angesetzt worden sei. Hiernach habe es keine neuen Verhandlungen zum Zinssatz gegeben. Herr Meyer, NLG, bestätigt, dass es bis 1996 Schriftverkehr zu Zinsverhandlungen gebe, ab 1996 sei der Zins nicht weiter verhandelt worden und mit 4,5 % über die gesamte Laufzeit betrachtet relativ günstig angesetzt worden.

Herr Lorenz merkt an, dass das Schreiben nach seiner Ansicht keine Änderung des Geschäftsbesorgungsvertrags sei und die Zinssätze nach den Siedlungsrichtlinien hätten beachtet werden müssen. Er bittet darum, das Schreiben der NLG aus 1996 und das Antwortschreiben der Stadt Georgsmarienhütte mit dem Protokoll vorzulegen.

Es wird diskutiert, inwiefern eine nachträgliche Genehmigung von abgeschlossenen Verfahren rechtlich von Belang sei, da es im Außenverhältnis wirksame Verträge gebe. Herr Stiegemeyer, Rechnungsprüfungsamt Stadt Georgsmarienhütte, weist darauf hin, dass es kaum möglich sei, die abgeschlossenen Verfahren komplett aufzuarbeiten.

Es wird sich darauf verständigt, dass die betroffenen Verfahren im Hinblick auf die angesetzten Zinsen weiter aufgearbeitet werden. Außerdem solle eine Kontrolle erfolgen, inwiefern Verfahren nachträglich mit Mehrwertsteuern belastet worden seien.

Diese Punkte wird die Verwaltung in die weiteren Verfahrensberichte im Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft aufnehmen.

**4. NLG - Verfahren -Beschlüsse zu den lfd. Verfahren-
Vorlage: MV/081/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Auf Nachfrage, inwieweit es Beschlüsse zu den Abnahmeverpflichtungen gebe, erklärt Herr Plogmann, dass es in politischen Gremien Beschlüsse zu den Abnahmeverpflichtungen gegeben habe. Die Abnahmeverpflichtungen seien damals aber nicht in der ausformulierten Fassung vorgelegt worden. Dies werde jetzt nachgeholt.

Herr Kramer ergänzt, dass z.B. die Vorlage zum Beschluss der Abnahmeverpflichtung im Verfahren „Landwirtschaftlicher Flächenpool Harderberg“ 2007 in Bauausschuss, Verwaltungsausschuss und Rat beschlossen worden sei.

Es besteht Klärungsbedarf zu den genauen Regelungen der Abnahmeverpflichtungen. Weiterhin wird die Frage aufgeworfen, ob der Abschluss der Abnahmeverpflichtungen notariell beurkundet hätte werden müssen.

Herr Meyer, NLG, erläutert zu den so genannten 6.000er Verfahren, dass Zielsetzung in diesen Verfahren nicht eine städtebauliche Entwicklung, sondern eine Flächenbevorratung gewesen sei. Der Abschluss von Städtebaulichen Verträgen sei daher nicht möglich gewesen. Um der doppelten Grunderwerbssteuer zu entgehen, seien in diesen Fällen Abnahmeverpflichtungen geschlossen worden.

Es wird ausführlich diskutiert, inwieweit es erforderlich ist, fehlende Beschlüsse nachzuholen, da es im Außenverhältnis wirksame Verträge gebe. Es machte keinen Sinn, gerade im Hinblick auf die rechtsverbindliche Außenwirkung, durch heutige Ratsbeschlüsse die damaligen Entscheidungen ggf. in Frage zu stellen.

Auf Nachfrage bestätigt RPA-Leiter Stiegemeyer, dass eine Entscheidung, ob Beschlüsse nachgeholt werden sollen, im Ermessen des Rates liege; eine Verpflichtung bestehe nicht.

Es wird einvernehmlich festgestellt, dass die Beschlüsse nicht nachgeholt werden sollen, dass die im Dezember 2013 beschlossene „Aufarbeitung“ als abgeschlossen betrachtet werden kann und jetzt lediglich noch eine „Abarbeitung“ einzelner Punkte (Verzinsung, Mehrwertsteuer) vorzunehmen sei.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Die Außenwirksamkeit der damaligen Beschlüsse und daraufhin geschlossenen Verträge wird festgestellt. Auf eine nachträgliche Beschlussfassung aller fehlenden Ratsbeschlüsse, die im Bericht des RPA von November 2013 enthalten sind, wird verzichtet.

Die Zinsberechnung und die nachträgliche Belastung von Verfahren mit Mehrwertsteuern sowie mögliche weitere Ansprüche sind zu prüfen.

5. NLG-Verfahren. Hier: Laufende Verfahren Vorlage: MV/083/2014

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Plogmann teilt einleitend mit, dass mit den Berichten die Stände der laufenden Verfahren und jeweils eine bilanzielle Darstellung vorgelegt werde. Die Berichte würden von nun an jährlich fortgeschrieben.

Auf Nachfrage erklärt Herr Plogmann, dass die Kosten für die Einbringung des Mittels Schlix von Seiten der NLG im Verfahren 6196 gebucht seien, da der Mühlenteich im Eigentum der NLG stehe. Haushaltsmittel der Stadt wurden nicht in Anspruch genommen.

Auf Nachfrage erklärt Herr Meyer, NLG, dass im Verfahren 6196 die Differenz zwischen den Kosten der Herstellung der Kompensation und den Kompensationserlösen i.H.v. rund 20.000 € u.a. dadurch zu begründen sei, dass Herstellung und Verbrauch der Kompensationspunkte nicht im gleichen Jahr erfolgen müssten sondern abhängig vom Bedarf an Kompensationspunkten.

Herr Lorenz bittet darum, Abnahmeverpflichtungen und Beschlüsse zu den Verfahren 6196, 6201, 6277, 6333, 6336, 683 und 886 vorzulegen.

6. NLG - Verfahren -Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise- Vorlage: BV/220/2014

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Plogmann erklärt, dass es grundsätzlich Ziel sei, Verfahren untereinander zu verrechnen und Verfahren nach Möglichkeit abzurechnen. Da u.a. bei einer Übernahme von Flächen durch die Stadt Georgsmarienhütte eine Grunderwerbssteuerpflicht folge, sei der Entwurf eines Dienstleistungsvertrags mit der NLG vorgelegt worden.

Frau Jantos sieht widersprüchliche Regelungen zwischen Städtebaulichen Verträgen und dem Dienstleistungsvertrag. Weiterhin sehe sie die Gefahr, dass eine Zusammenführung von Verfahren unübersichtlich werden könnte.

Herr Plogmann erläutert, dass seitens der politischen Gremien der Wunsch geäußert worden sei, den Geschäftsbesorgungsvertrag durch neue Regelungen zu ersetzen. Vor diesem Hintergrund sei der Dienstleistungsvertrag zu sehen. Dieser eröffne u.a. in § 1 die Möglichkeit einer Erweiterung über die reine Flächenverwaltung hinaus. Die Vereinbarungen z.B. zu städtischen Finanzierungsmitteln entsprächen dem Stand der zuletzt vereinbarten städtebaulichen Verträge.

Auf Nachfrage stellt Herr Plogmann die verschiedenen alternativen Zinsregelungen der NLG vor (vgl. Anlage). Dies sind die Finanzierung bei vorliegender und ausreichender Bürgschaft, die Finanzierung durch Festkredit, welche allerdings in Georgsmarienhütte bislang noch nicht aufgetreten sei, und die Finanzierung ohne oder mit nicht ausreichender Bürgschaft.

Mit der NLG sei vereinbart, dass diese sich bei einem abzusehenden Liquiditätsbedarf in einem Verfahren mit der Stadt Georgsmarienhütte abstimme, ob dieser Bedarf durch die befristete Einbringung von städtischen Mitteln gedeckt werden könne.

Im Zuge der weiteren Diskussion zu den Zinsalternativen erläutert Herr Meyer, dass es sich bei der Finanzierung mit oder ohne Bürgschaft letztlich um eine Abrechnungsmodalität handle. Ob die NLG eine gewährte Bürgschaft in Anspruch nehme bzw. wie sie letztlich die finanziellen Mittel für ein Verfahren auftreibe, sei ihr freigestellt.

Auf Nachfrage erklärt Herr Meyer, NLG, dass alle gegenwärtigen Kaufverträge im Stadtzentrum durch die geschlossenen Städtebaulichen Verträge erfasst seien.

Herr Hebbelmann merkt an, dass der Dienstleistungsvertrag ein Handeln der NLG „in eigenem Namen auf fremde Rechnung“, d.h. auf Rechnung der Stadt Georgsmarienhütte, vorsehe. Die entsprechenden Flächen seien bei der Stadt Georgsmarienhütte zu bilanzieren, für Beschlüsse zu Käufen und Verkäufen sei der Rat zuständig.

Weiterhin regt Herr Hebbelmann an, durch die Verwaltung die rechtlichen Auswirkungen des Dienstleistungsvertrages zu prüfen und die verschiedenen Regelungen in Dienstleistungsvertrag und Städtebaulichem Vertrag in einer Matrix darzustellen.

Herr Meyer, NLG, weist darauf hin, dass der Dienstleistungsvertrag in der vorliegenden Form bereits einmal im Landkreis Osnabrück abgeschlossen wurde und durch das Finanzamt Osnabrück-Land geprüft und abgesegnet worden sei im Hinblick auf die doppelte Grunderwerbssteuer. Änderungen im Vertrag würden die Gefahr des Auslösens der doppelten Grunderwerbssteuer bergen.

Herr Trimpe-Rüschemeyer regt an, neben dem Dienstleistungsvertrag eine ergänzende Vereinbarung zu treffen, nach der jeder Grundstückskauf oder –verkauf von der Stadt Georgsmarienhütte zu genehmigen sei.

Herr Selige vermisst die Aufhebung des Geschäftsbesorgungsvertrages aus 1988. Er sieht ferner Änderungsbedarf bei den Finanzierungsregelungen und schlägt vor, künftig einer städtischen Finanzierung den Vorrang zu geben. Ein neuer Dienstleistungsvertrag sollte nur die Flächen erfassen, die nicht in Städtebaulichen Verträgen enthalten sind.

Folgende geänderte Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der vorgelegte Entwurf eines Dienstleistungsvertrags wird zur Beratung an die Fraktionen verwiesen.

**7. NLG - Verfahren -Vorschlag zur Abgrenzung der Zuständigkeiten
Vorlage: BV/221/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Es wird diskutiert, inwieweit es sinnvoll sei, vorab einen Kaufpreisrahmen für Grundstücksankäufe im Rat zu beschließen. Vorgeschlagen wird, Grundstücksankäufe unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Rates abzuschließen.

Folgende Beschlussempfehlung wird einstimmig gefasst:

Der vorgelegte Entwurf einer Vereinbarung über die Abgrenzung von Zuständigkeiten wird zur weiteren Beratung an die Fraktionen verwiesen.

**8. NLG-Verträge: aktuelle Verfahrensstände und nachträgliche Genehmigung bisher fehlender Beschlüsse - Antrag der CDU-Fraktion
Vorlage: BV/226/2014**

Auf die Vorlage der Verwaltung wird verwiesen.

Herr Dälken führt aus, dass unter TOP 4 die Beschlussempfehlung gefasst wurde, fehlende Beschlüsse zu den laufenden Verfahren nicht weiter aufzuarbeiten. Insofern sei der Antrag der CDU-Fraktion zunächst als erledigt anzusehen.

9. Anfragen

Es werden keine Anfragen gestellt.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung und bedankt sich bei den Teilnehmern für die Mitarbeit.

Selige
Vorsitz FinWiA

Schoppmeyer
Vorsitz FB IV bis TOP 6

Beermann
Vorsitz FB IV ab TOP 6

i.V. Bürgermeister

Protokollführung