

P r o t o k o l l
über die öffentliche Sitzung
des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft
der Stadt Georgsmarienhütte vom 16.02.2016
Rathaus, Oeseder Straße 85, Saal Osnabrück, Raum-Nr. 173,

Anwesend:

Vorsitzender

Selige, Dieter

Mitglieder

Dälken, Martin

Daudt, Georg

Gröne, Christoph

Jantos, Annette

Lorenz, Robert

für Springmeier, Wolfgang

Pesch, Karl-Heinz

Schmechel, Peter

Schmeing-Purschke, Ulrike

für Hebbelmann, Udo

Trimpe-Rüschemeyer, Heinrich

Verwaltung

Pohlmann, Ansgar

Plogmann, Karl-Heinz

Dimek, Torsten

bis TOP 5 (20.05 Uhr)

Wolf, Andreas

Krüger, Nele

Protokollführer/in

Baller, Jutta

Fehlende Mitglieder

Hebbelmann, Udo

Lücke, Dagmar

Springmeier, Wolfgang

Presse

Elbers, Wolfgang

Neue Osnabrücker Zeitung

Beginn: 18:15 Uhr

Ende: 21:10 Uhr

Tagesordnung

TOP	Betreff
1.	Eröffnung, Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
2.	Genehmigung des Protokolls Nr. 5/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 01.12.2015
3.	Wichtige Mitteilungen der Verwaltung
3.1.	Dienstleistungsvertrag mit der NLG
3.2.	NLG-Verfahren allgemein
3.3.	Haushalt 2016
3.4.	Erwerb der Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Rathauses
3.5.	Informationen zum Einzelhandel
4.	Bericht über die finanzielle Lage der Stadt
5.	Erhebung von Straßenbaubeiträgen a) Antrag auf Aufhebung der Satzung der Stadt Georgsmarienhütte über die Erhebung von Beiträgen nach § 6 des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbausatzung – ABS) vom 16.12.2004 in der Fassung vom 11.11.2010 b) Antrag auf Anhebung der Steuersätze für die Grundsteuern A und B von derzeit 360 v.H. auf 395 v.H. Vorlage: BV/031/2016
6.	Überörtliche Prüfung gemäß §§ 1 bis 4 NKPG; Finanzstatusprüfung Vorlage: MV/004/2016
7.	Konzessionsvergabeverfahren Stromversorgungsnetz - Festlegung der Auswahlkriterien Vorlage: BV/024/2016
8.	Aufnahme von Kommunaldarlehen Vorlage: BV/020/2016
9.	Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft - Antrag SPD/DIE LINKE Vorlage: BV/023/2016
10.	Bericht über erlassene und niedergeschlagene Forderungen der Stadt Georgsmarienhütte ab einem Wert von 5.000 € im Jahr 2015 Vorlage: MV/005/2016

- 11. Statistische Zahlen aus dem Sachgebiet Vollstreckung in der Stadtkasse Georgsmarienhütte für das Jahr 2015
Vorlage: MV/006/2016
- 12. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen 2015
Vorlage: MV/007/2016
- 13. Beantwortung von Anfragen
- 13.1. Förderung des Horse Competence Center Germany (HCCG)
- schriftliche Anfrage Ratsmitglied Schmechel
- 14. Anfragen
- 14.1. Gutachterkosten in 2015
- 14.2. Industrieansiedlungen Mündruper Heide
- 14.3. Baugebiet "Auf der Nathe"
- 14.4. Stände der NLG-Verfahren
- 14.5. Gutachten zum Thema Straßenausbaubeiträge
- 14.6. Nutzung des Hauses "Carl-Stahmer-Weg 17"

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

Der Ausschussvorsitzende Selige eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft und begrüßt die Anwesenden. Er stellt die Ordnungsmäßigkeit der Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zur Tagesordnung werden keine Anmerkungen vorgetragen. Die Tagesordnung wird einstimmig festgestellt.

Entsprechend § 10 der Geschäftsordnung des Rates fragt der Vorsitzende an den anwesenden Einwohner gerichtet, ob er zu einem Tagesordnungspunkt gehört werden möchte. Das ist nicht der Fall.

2. Genehmigung des Protokolls Nr. 5/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 01.12.2015

Zu Form und Inhalt des Protokolls werden keine Anmerkungen vorgetragen.

Folgender Beschluss wird bei zwei Enthaltungen einstimmig gefasst:

Das Protokoll Nr. 5/2015 über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft am 01.12.2015 wird genehmigt.

3. Wichtige Mitteilungen der Verwaltung

3.1. Dienstleistungsvertrag mit der NLG

Erster Stadtrat Plogmann trägt vor, der Landkreis als Kommunalaufsicht habe den Vertrag genehmigt. Die entsprechende Verfügung sei am 11.02.2016 bei der Stadt eingegangen. Aufgrund des langen Zeitraumes, der zwischen dieser Genehmigung und dem Beschluss des Rates vom 22.07.2015 liegt, werde die Historie kurz skizziert:

Der Beschluss des Dienstleistungsvertrages sei unter dem Vorbehalt der kommunalaufsichtlichen Genehmigung erfolgt. Zunächst habe es länger gedauert, die Unterschrift der NLG zu erhalten, weil es einen Wechsel in der Geschäftsführung gegeben habe. Nachdem diese vorlag, sei der Vertrag am 12.11.2015 bei der Kommunalaufsicht zur Genehmigung eingereicht worden.

Nach zwei Monaten (am 11.01.2016) sei dann eine Email der Kommunalaufsicht mit einem umfangreichen Fragenkatalog zu Grundsatzfragen und speziellen Auslegungen einzelner Regelungen des Rahmenvertrages an die Stadt gesendet worden. Auf Rückfrage, warum der Vertrag so im Detail mit Fragen hinterlegt worden sei, obwohl derselbe Dienstleistungsvertrag in Belm und Dissen ohne weitere Rückfrage genehmigt wurde, sei geantwortet worden, der Dienstleistungsvertrag sei zur intensiven Kontrolle an das Rechtsamt gegeben worden. Diese Notwendigkeit sei in Belm und Dissen (noch) nicht gesehen worden.

Nach ausführlicher Beantwortung der Anfragen sei dann die Genehmigungsverfügung des Landkreises am Donnerstag der vergangenen Woche bei der Stadt eingegangen.

Der Dienstleistungsvertrag sei somit auch erst zu diesem Termin rechtskräftig geworden. Die bereits vorbereiteten Umbuchungen der sogenannten 6.000 er Verfahren in den Vertrag, die zur Vermeidung von Zinslasten kurzfristig erfolgen sollten, seien deshalb von der NLG auch erst zu diesem Datum vorgenommen worden.

Im Ergebnis müsse festgehalten werden, dass Georgsmarienhütte anscheinend bei der Kommunalaufsicht unter besonderer Beobachtung stehe und zur Genehmigung eingereichte Vorgänge einer längeren Bearbeitungsfrist bedürfen.

3.2. NLG-Verfahren allgemein

Erster Stadtrat Plogmann berichtet, da aufgrund der Buchhaltungsverzögerungen bei der NLG und der bis letzte Woche noch offenen Punkte im Zusammenhang mit dem Dienstleistungsvertrag bis zur Einladung des Finanzausschusses mit Schreiben vom 05.02.2016 keine aussagekräftigen Unterlagen über den Gesamtstand der Verfahren erstellt werden konnten, habe er mit Herrn Selige als Vorsitzendem des Ausschusses vereinbart, gezielt zum Themenkomplex „NLG-Verfahren“ noch eine Sondersitzung des Finanzausschusses vorzusehen. Eine Terminabstimmung erfolge, sobald die notwendigen Unterlagen aufbereitet seien.

3.3. Haushalt 2016

Nachdem am Mittwoch, 20. Januar, der Haushalt 2016 endgültig vom Rat beschlossen wurde, sei er am Montag, 25. Januar, in gedruckter Form mit allen Anlagen bei der Kommunalaufsicht zur Genehmigung eingereicht worden.
Die Genehmigung liege aktuell noch nicht vor.

3.4. Erwerb der Gewerbeflächen im Erdgeschoss des Rathauses

Erster Stadtrat Plogmann berichtet, im Zuge des Mieterwechsels vom Jibi-Einkaufsmarkt auf die Drogeriekette Rossmann habe sich eine Leerstandsfläche, ergeben, die der Stadt, die bereits seit längerem Interesse an weiteren Flächen angemeldet habe, als Mietfläche angeboten wurde. In weiteren Gesprächen mit der Kristensen Properties GmbH, die die Investorengruppe vertrete, sei darüber hinaus auch die Möglichkeit eröffnet worden, den gesamten gewerblich genutzten Teil zu erwerben und damit als Stadt Georgsmarienhütte alleinige Eigentümerin zu werden.

Das Erstangebot sei allen Fraktionen im Rahmen der Haushaltsklausuren für das Jahr 2016 vorgestellt worden. Fraktionsübergreifend sei der Auftrag an die Verwaltung ergangen, das Projekt weiter zu verfolgen und in konkrete Verhandlungen mit der Investorengemeinschaft einzusteigen.

Um das Projekt im Falle einer Einigung auch tatsächlich umsetzen zu können, sei in den Haushalt 2016 ein Investitionsansatz in Höhe von 5.000.000 € für den Kauf und den Umbau des Rathauses aufgenommen worden. Für diesen Ansatz sei in gleicher Höhe eine Kreditaufnahme eingeplant. Die notwendigen Kreditlasten sollen sich aus den zu erzielenden Mieten refinanzieren, so dass hier rentierliche Schulden aufgenommen werden.

Dem Auftrag aus der Politik folgend haben seither weitere Verhandlungen mit der Investorengruppe stattgefunden. Ein endausgehandelter Kaufpreis stehe im Raum. Unter dem strikten Vorbehalt des erforderlichen Ratsbeschlusses sei der Firma Kristensen Properties jetzt schriftlich das weitere Kaufinteresse signalisiert worden. Dieses sei erforderlich gewesen, damit von dort die bestehenden Mietverträge zur Prüfung und weiteren Aufbereitung des möglichen Kaufbeschlusses überlassen werden. Die jetzt noch von der Firma einzureichenden Informationen stellen Geschäftsgeheimnisse dar. Deshalb bestehe man darauf, dass die Stadt eine Vertraulichkeitsvereinbarung unterschreibe, nach der diese Daten streng vertraulich zu behandeln und ohne schriftliche Einverständniserklärung nicht an Dritte weiterzugeben seien.

Vor diesem Hintergrund erfolge heute auch nur dieser Sachstandsbericht. Zur Sitzung des VA am 24.02. sei eine ausführliche Vorlage vorgesehen, damit ggf. in der Ratssitzung am 03.03.2016 eine Entscheidung getroffen werden könne.

3.5. Informationen zum Einzelhandel

Herr Wolf gibt anhand einer Präsentation (sh. Anlage) mit dem „Einzelhandelsatlas“ Informationen zum Einzelhandel in Georgsmarienhütte. Er weist darauf hin, dass es seitens der IHK einen Anbieterwechsel von der GfK (Gesellschaft für Konsumforschung) zur MB research gegeben habe. Da der neue Anbieter andere Grundlagen für seine statistischen Berechnungen anwende, ergeben sich für die Einzelhandelskennzahlen auch andere Ergebnisse.

Für den Raum Osnabrück sei insgesamt festzustellen, dass die Kaufkraft je Einwohner gestiegen, der Umsatz am Ort aber gleichgeblieben sei. Probleme für die Entwicklung der Zentren stelle der zunehmende online-Handel dar. Es seien daher jetzt mit der IHK Passantenfrequenzen gemessen worden, die über Jahre kontinuierlich beobachtet werden sollen.

Auch seien eigene Passantenbefragungen durchgeführt worden, die ergeben haben, dass zwei Drittel der Besucher aus Georgsmarienhütte, 14 % aus den direkten Nachbarkommunen, 11 % aus der Stadt Osnabrück und 9 % aus anderen Kommunen kommen.

Lücken im Einzelhandelsbesatz werden in Georgsmarienhütte vor allem in den Bereichen Elektrogeräte, Schuhe und Bekleidung, Bioläden und Sport gesehen.

Ausschussvorsitzender Selige bedankt sich im Namen des Ausschusses für die Informationen und schlägt vor, dieses Thema für eine der nächsten Sitzungen des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft nochmals als separaten Tagesordnungspunkt vorzusehen.

4. Bericht über die finanzielle Lage der Stadt

Erster Stadtrat Plogmann trägt vor, für das Jahr 2015 liege noch kein Ergebnis vor, da die Buchungen für das abgelaufene Jahr noch nicht abgeschlossen seien. Mit Berichtswesen zum Stichtag 30.09.2015 war anstelle eines Defizits laut Plan in Höhe von rd. 2,5 Mio. € ein weitaus geringeres Defizit in Höhe von rd. 200.000 € für das Jahr 2015 prognostiziert worden. Diese Einschätzung gilt derzeit unverändert.

Für das noch junge Jahr 2016 sind keine Besonderheiten zu vermelden, zumal man sich derzeit noch in der vorläufigen Haushaltsführung befinde.

Zu Beginn des Jahres sei die Aufnahme eines Liquiditätskredits erforderlich gewesen, nach dem Steuertermin 15.02. habe sich die Lage aber wieder entspannt. In diesem Zusammenhang werde darauf hingewiesen, dass nach wie vor eine befristete Liquidität von 5,7 Mio. € an die NLG gegeben worden sei, um dort hohe Zinslasten zu vermeiden. Die Aufnahme eigener Liquiditätskredite auf städtischer Seite sei aufgrund des minimalen Zinsniveaus die weit wirtschaftlichere Alternative.

5. Erhebung von Straßenbaubeiträgen **a) Antrag auf Aufhebung der Satzung der Stadt** **Georgsmarienhütte über die Erhebung von Beiträgen**

**nach § 6 des Niedersächsischen
Kommunalabgabengesetzes für straßenbauliche
Maßnahmen (Straßenausbausatzung – ABS) vom
16.12.2004 in der Fassung vom 11.11.2010
b) Antrag auf Anhebung der Steuersätze für die
Grundsteuern A und B von derzeit 360 v.H. auf 395 v.H.
Vorlage: BV/031/2016**

Es wird verwiesen auf den zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegenden Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen, der auch in der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr am 15.02.2016 beraten wurde.

Ratsmitglied Lorenz begründet den Antrag seiner Fraktion, die Straßenausbaubeitragsatzung aufzuheben und die Grundsteuern A und B zu erhöhen. Das vorgelegte Gutachten des Büros Roling & Partner sei seiner Ansicht nach nicht objektiv und enthalte falsche Behauptungen. So werde z.B. erklärt, dass für Reparaturen am kommunalen Straßenvermögen jährlich zukünftig mehr als 2 Mrd. € aufzubringen seien. Laufende Reparaturen stellen jedoch Straßenunterhaltung dar, die nicht durch Beiträge zu decken sei. Außerdem werde im Gutachten dargestellt, dass bei einem Systemwechsel eine Personalverschiebung erforderlich sei. Seiner Ansicht nach können jedoch Personalkosten in Höhe von ca. 110.000 € von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, die derzeit voll oder anteilig mit der Beitragsabrechnung befasst seien, eingespart werden. Außerdem biete sich die Möglichkeit, Querelen, die derzeit mit der Abrechnung verbunden seien und Härten für Bürger voll durch ein System zu ersetzen, bei dem eine mäßige Steuererhöhung stattfinde. Ausgehend von einem durchschnittlichen jährlichen Beitragsaufkommen von 360.000 € und einzusparenden Personalkosten in Höhe von 110.000 € ergebe sich ein Verlust in Höhe von 250.000 €. Eine Erhöhung der Grundsteuer von 360 auf 395 Punkte führe zu Mehrerträgen von rd. 400.000 €. Zu klären sei allerdings noch, wie hoch die abzuführende Kreisumlage sei. Hierzu habe er beim Landkreis Osnabrück keine Aussage erhalten können. Mit einem Hebesatz von 395 Punkten liege man bei Kommunen vergleichbarer Größe in Niedersachsen immer noch am unteren Rand. Dass es sich bei Steuern um nicht zweckgebundene Mittel handele sei bekannt, letztendlich entscheide aber der Rat, wofür die Mittel ausgegeben werden.

Das System der wiederkehrenden Beiträge, für das in Niedersachsen derzeit noch kein Gesetzentwurf vorliege, berge seiner Ansicht nach Potential für zahlreiche Rechtsstreitigkeiten und stelle eher keine Alternative für einen Systemwechsel dar.

Eine rückwirkende Aufhebung der Satzung, wie sie im Gutachten geprüft werde, sei nie gefordert worden. Vielmehr werde vorgeschlagen, die Satzung zum 30.06.2016 aufzuheben. Bezüglich der Abrechnung von Maßnahmen würde dies bedeuten, dass nach dem 30.06.2016 aufgrund des Wegfalls der Ermächtigungsgrundlage keine Beitragsbescheide mehr erlassen werden können.

Erster Stadtrat Plogmann erklärt, dass im Rahmen des Finanzausgleichs für die Berechnung der Kreisumlage und der Schlüsselzuweisungen nicht der tatsächliche Hebesatz der Kommune, sondern ein gewogener Durchschnittshebesatz aller niedersächsischen Kommunen angewandt wird. Der Mehrertrag, der aus einer Erhöhung des städtischen Hebesatzes resultiere, verbleibe zunächst voll bei der Stadt. Erst bei nach und nach steigendem Durchschnittshebesatz verbleibe weniger Ertrag bei der Stadt.

Unabhängig davon weise er darauf hin, dass die von Herrn Lorenz vorgenommenen Berechnungen zu den jährlichen Kosten bzw. Beiträgen für den Straßenausbau sich auf die tatsächlich in der Vergangenheit durchgeführten Maßnahmen beziehen. Dabei bleibe jedoch unbeachtet, was hätte ausgebaut werden müssen, zumal in der Vergangenheit viele Straßenausbaumaßnahmen geschoben worden seien. Es müsse daher auch eine vorausschauende Betrachtung erfolgen, um zu klären, welche Kosten in den kommenden Jahren für den Straßenausbau anfallen werden. Dabei sei auch der stetig steigende Baukostenindex zu berücksichtigen.

Fachbereichsleiter Dimek stellt anhand einer Präsentation die Ergebnisse des zu diesem Thema in Auftrag gegebenen Gutachtens vor (Hinweis: die Präsentation ist dem Protokoll des Ausschusses für Stadtplanung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 15.02.2016 beigefügt).

Zu den bei einem Systemwechsel gegebenenfalls einzusparenden Personalkosten stellt Herr Dimek dar, dass die angegebene Vollzeitstelle nicht ausschließlich Beitragsabrechnungen beinhalte, sondern dass hier auch andere Aufgaben wahrgenommen werden. Bei der aufgeführten halben Stelle handele es sich um eine für die Beitragsabrechnung zeitlich befristete Stelle, um vorhandene Rückstände aufzuarbeiten.

Im dem Gutachten werden drei Möglichkeiten der Finanzierung des Straßenausbaus nebeneinander betrachtet, nämlich die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen nach Straßenausbaubeitragssatzung, die Erhöhung der Grundsteuer sowie die zukünftig neu im NKAG vorgesehenen wiederkehrenden Beiträge.

Die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen sei gemäß § 6 NKAG zulässig aber nicht Pflicht. Die städtische Straßenausbaubeitragssatzung könne daher aufgehoben werden, allerdings nicht mit rückwirkender Wirkung. Solange die Satzung in Kraft sei und die sachliche Beitragspflicht gemäß § 8 der Straßenausbaubeitragssatzung (sh. Anlage) gegeben sei, müsse daher abgerechnet werden. Vor diesem Hintergrund seien die Straßen Siedlung Dörenberg / Blumental und Falkenstraße / Finkenweg noch abzurechnen. Bei der Straße Fasanenweg müsse davon ausgegangen werden, dass die sachliche Beitragspflicht nicht vor dem 01.07.2016 eintrete.

Herr Dimek gibt nachfolgend die durchschnittlichen sowie die jeweils höchsten von den Grundstückseigentümern erhobenen Straßenausbaubeiträge für die zuletzt abgerechneten Straßen bekannt, und zwar

	Durchschnittliche Forderung	Höchste Forderung
Kuckucksweg	3.147 €	5.600 €
Hauptverkehrsstr. Schützen- Straße / Schwarzer Weg	2.900 €	7.500 €
Freudental	5.700 €	9.600 €
Sackgassen Schützenstraße / Schwarzer Weg	5.300 €	8.400 €
Obere Findelstätte	3.700€	11.600 € (Gewerbegrundstück mit mehreren Eigentümern)

Ratsmitglied Trimpe-Rüschemeyer trägt vor, der Vortrag des Ratsmitglieds Lorenz sei für ihn überzeugend gewesen, insbesondere auch im Hinblick auf das bestehende Einsparungspotential bei den Personalkosten. Als problematisch sehe er die Abgrenzung der Beitragspflicht in der Übergangsphase an. Außerdem sei zu prüfen, ob für die Grundsteuer Verschonungsregelungen möglich seien.

Insgesamt plädiere er dafür, mit der Entscheidung über einen Systemwechsel zu warten, bis eine Gesetzesgrundlage für wiederkehrende Beiträge vorliege.

Ratsmitglied Dälken weist darauf hin, dass eine Erhöhung der Grundsteuer z.B. auch die anliegenden Eigentümer von Bundes- und Landesstraßen treffe. Diese werden nicht zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen, seien aber durch eine höhere Lärmbelastung belastet.

Auch sei zu bedenken, dass im Falle von durch Land oder Bund geförderten Maßnahmen der Stadtsanierung die jeweiligen Anlieger weiterhin einen Beitrag erbringen müssen. Grundstückseigentümer in Neubaugebieten werden sich zudem fragen, ob sie unter falschen Voraussetzungen nach Georgsmarienhütte gelockt worden sind. Auch bei Grundstückseigentümern, die erst kürzlich Straßenausbaubeiträge gezahlt haben, wird der Frust groß sein, wenn jetzt mit einer höheren Grundsteuer schon wieder für Straßenausbau gezahlt werden soll. Es bestehe insgesamt noch eine Menge Klärungsbedarf, insbesondere

hinsichtlich der Regelungsmöglichkeiten für Grundstückseigentümer, die erst vor kurzem Beiträge gezahlt haben. Zudem sollte auch das System der wiederkehrenden Beiträge in die Überlegungen mit einbezogen werden.

Ratsmitglied Jantos erklärt, sie sei einem Systemwechsel anfangs mit großer Skepsis begegnet, halte aber mittlerweile eine Grundsteuererhöhung für die gerechtere Lösung und sehe kein überzeugendes Argument, das dagegen spreche. Bei einer Grundsteuererhöhung finde eine gleichmäßigere Verteilung statt, da nicht nur die Grundstückseigentümer, sondern alle Anlieger belastet werden. Dies sei gerechter, da auch alle Anlieger die Straßen nutzen. Auch seien die Einsparungen, die ein Systemwechsel mit sich bringen würde, höher als eine eventuelle Mehrbelastung durch höhere Kreisumlage. Der Druck aus der Bevölkerung auf die Politiker werde wahrscheinlich steigen. Daher sei es erforderlich, Standards für den Straßenausbau festzulegen. Außerdem müsse die Stadt ihrer Unterhaltungspflicht nachkommen, damit Straßen seltener grundsaniert werden müssen. Ihr sei es aber lieber, Geld in des Straßenbau bzw. die Straßenunterhaltung zu stecken als es für Personal zu verwenden, das gar nicht erforderlich wäre. Das frei werdende Personal könne dann besser andere Aufgaben wahrnehmen. Das System der wiederkehrenden Straßenausbaubeiträge sei mit hohem Verwaltungsaufwand verbunden und daher keine sinnvolle Alternative.

Ausschussvorsitzender Selige erinnert an die Situation bis in die 1980er Jahre, wo die Stadt bis zur Einführung des gesetzlichen Zwangs keine Straßenausbaubeiträge erhoben habe. Damals habe die Verwaltung eine Liste der jeweils in den kommenden Jahren zu erneuernden Straßen vorgelegt, die nach und nach abgearbeitet wurde. Dieses System habe problemlos funktioniert und sei akzeptiert worden.

Bezüglich der Beiträge in Neubaugebieten erklärt Ratsmitglied Lorenz, hier erfolge die Erschließung durch die NLG und werde zu 100 % in den Grundstückskaufpreis einkalkuliert. Die Käufer der Grundstücke auf der Nathe seien sogar mit einem Sonderbeitrag zur Kasse gebeten worden, da diese die Kosten für die Erschließung des Kindergartens mitbezahlen mussten. Diese zusätzlichen Kosten seien nicht vergleichbar mit dem durch eine Grundsteuererhöhung zu erwartenden Mehrbetrag von 25 € bis 30 € für Altbauten und 40 € für Neubauten, der anteilig auf Mieter umgelegt werden könne.

Ratsmitglied Dälken weist darauf hin, dass beim derzeitigen System die erhobenen Straßenausbaubeiträge ausschließlich von den Grundstückseigentümern zu zahlen seien. Die Grundsteuer werde dahingegen anteilig auch auf die Mieter umgelegt. Bei einem Systemwechsel, der mit einer starken Grundsteuererhöhung verbunden sei, werden dann auch die Mieter mitbelastet.

Ratsmitglied Pesch sieht vor allem Probleme bei Randgebieten, wie z.B. Hosten-Mündrup. Die Eigentümer der landwirtschaftlich genutzten Grundstücke entlang der L 85 sowie der Kreisstraßen brauchen keine Straßenausbaubeiträge zu zahlen, werden aber bei einer Erhöhung der Grundsteuer zusätzlich belastet.

Zu dem hierzu von Ratsmitglied Lorenz vorgetragenen Einwand, bei einem Gesamtaufkommen der Grundsteuer A von jährlich rd. 92.600 € sei für den Einzelfall wohl keine große Mehrbelastung zu erwarten, nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung: Für den Eigentümer mit der höchsten zu leistenden Grundsteuer bedeute eine Erhöhung des Hebesatzes von 360 auf 395 Punkte eine jährliche Mehrbelastung von rd. 250 € bei der Grundsteuer A und rd. 20.500 € bei der Grundsteuer B.

Ausschussvorsitzender Selige erklärt, bei der Diskussion um eine Hebesatzerhöhung könne das Thema Straßenausbaubeiträge auch komplett ausgeblendet werden und stattdessen der Gesamthaushalt betrachtet werden. Da alle Kosten steigen, sei es normal, dass auch die Hebesätze von Zeit zu Zeit erhöht werden müssen.

Nach Abschluss der Diskussion besteht Einigkeit, heute keinen Beschlussvorschlag zu fassen, sondern das Thema nochmal in den Fraktionen und danach im Verwaltungsausschuss und im Rat zu beraten.

**6. Überörtliche Prüfung gemäß §§ 1 bis 4 NKPG;
Finanzstatusprüfung
Vorlage: MV/004/2016**

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende Vorlage wird verwiesen.

Ausschussvorsitzender Selige trägt vor, bei der Umsetzung des NKR seien noch nicht alle gesetzlichen Vorgaben erfüllt. Hieran müsse nun gearbeitet werden. Man müsse dieses Thema nicht übertreiben, aber für wichtige Bereiche seien ausführlichere Produktbeschreibungen sowie die Formulierung von Zielen und die Bildung von Kennzahlen durchaus sinnvoll.

Ratsmitglied Jantos erklärt, sie habe schon mehrfach angesprochen, dass es sinnvoll sei, Zielvereinbarungen zu treffen und so mehr das große Ganze in den Blick zu nehmen, anstatt immer mehr in „klein-klein-Diskussionen“ zu verfallen. Der Arbeitskreis Haushaltskonsolidierung sei mit diesem Thema beauftragt worden, habe sich bislang aber noch nicht damit beschäftigt.

Bezüglich der nicht eingehaltenen Fristen für das Haushaltsaufstellungsverfahren sowie für das Rechnungslegungs- und Entlastungsverfahren verweist Ratsmitglied Dälken darauf, dass auch der Landkreis Osnabrück diese gesetzlichen Vorgaben in den vergangenen Jahren nie eingehalten habe. Er gehe davon aus, dass die Einhaltung dieser Fristen von fast keiner Kommune zu schaffen sei.

Erster Stadtrat Plogmann weist darauf hin, dass es vermieden worden sei, überdimensionierte Personalkosten für die Umsetzung des NKR zu verursachen. Der vorliegende Bericht stelle den Sachstand bei der Stadt Georgsmarienhütte dar. Im Mai / Juni dieses Jahres werde ein weiterer Bericht erwartet, in dem die Ergebnisse aus der Prüfungsreihe der 30 selbständigen Gemeinden vergleichend gegenübergestellt werden.

**7. Konzessionsvergabeverfahren Stromversorgungsnetz -
Festlegung der Auswahlkriterien
Vorlage: BV/024/2016**

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende ausführliche Beschlussvorlage wird verwiesen.

Erster Stadtrat Plogmann gibt einen Überblick über die wichtigsten Eckpunkte und den Zeitplan des Verfahrens.

Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig gefasst:

1. Dem „Zweiten Verfahrensbrief“ im Vergabeverfahren der Konzession für das Stromversorgungsnetz in der Stadt Georgsmarienhütte und den darin enthaltenen Auswahlkriterien und deren Gewichtung wird zugestimmt (Anlage 2).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, den „Zweiten Verfahrensbrief“ den jeweiligen Interessenten aus dem Interessenbekundungsverfahren zuzusenden und mit diesen in Verhandlungen über ihre indikativen Angebote zu treten.

8. Aufnahme von Kommunaldarlehen **Vorlage: BV/020/2016**

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende Vorlage wird verwiesen.

Erster Stadtrat Plogmann erläutert, im Haushalt 2016 sei eine Kreditermächtigung von insgesamt 8,5 Mio. € veranschlagt.

Eine Kreditaufnahme soll zunächst aber nur für das Projekt „Kauf und Umbau Rathaus“ beschlossen werden, für das gegebenenfalls bereits kurzfristig Kreditbedarf bestehe.

Auf den Einwand von Ratsmitglied Lorenz, der im Beschlussvorschlag mit „bis zu 2,5 %“ angegebene Zinssatz sei sehr hoch gegriffen, erwidert Erster Stadtrat Plogmann, man gehe zwar nicht davon aus, einen Kredit zu mehr als 2 % aufnehmen zu müsse, habe aber den Zinssatz zur Sicherheit ein wenig höher angegeben.

Folgender Beschlussvorschlag wird einstimmig gefasst:

Vorbehaltlich der Genehmigung des Gesamtbetrages der im Finanzhaushalt 2016 vorgesehenen Kreditaufnahme durch die Kommunalaufsichtsbehörde beschließt der Rat der Stadt Georgsmarienhütte die Aufnahme von Kommunaldarlehen zu folgenden Bedingungen:

Höhe:	bis 5.000.000 €
Zinssatz:	bis 2,5% p.a.
Tilgung:	2 % (zuzüglich ersparter Zinsen)
Auszahlungskurs:	100 %
Zinsbindung:	bis Gesamtlaufzeit

9. Gründung einer kommunalen Wohnungsgesellschaft - **Antrag SPD/DIE LINKE** **Vorlage: BV/023/2016**

Ratsmitglied Schmechel begründet den von der Gruppe SPD / DIE LINKE eingebrachten Antrag. Wie im gesamten Bundesgebiet fehle auch in Georgsmarienhütte bezahlbarer Wohnraum. Aufgrund des knappen Wohnraums steigen die Mieten, der Anteil an Sozialwohnungen sinke und es gebe immer mehr Einpersonenhaushalte, die die teuren Mieten zahlen können. Außerdem fehle auch behindertengerechter Wohnraum sowie Wohnraum für Flüchtlinge. Die Zeit sei daher reif für eine kommunale Wohnungsbaugesellschaft in Georgsmarienhütte.

Erster Stadtrat Plogmann erklärt, bereits zu Ende 2015 sei im Rahmen der überplanmäßig für die Flüchtlingsunterkünfte bereitgestellten Mittel darüber diskutiert worden, dass in Georgsmarienhütte der sozial gerechte Wohnungsbau in den Blick genommen werden müsse. Speziell kleinere Wohnungszuschnitte mit bezahlbarer Miethöhe fehlen. Schon zu diesem Zeitpunkt sei darüber gesprochen worden, inwieweit kommunale Grundstücke mit Bindung an Mietpreise sowie verpflichtende Bereitstellung für bestimmte Bevölkerungsgruppen leicht am Markt angeboten werden können bzw. Auch gebe es

Überlegungen, über potentielle Investoren derartigen Wohnraum erstellen zu lassen oder von Seiten der Stadt selbst in den Bau von Wohnraum einzusteigen. Aufgrund dieser Diskussionen haben inzwischen unterschiedlichste Gespräche stattgefunden, deren Ergebnisse wie folgt zusammengefasst werden:

1. Kommunalaufsicht des Landkreises (mit RPA)

Wenn die Stadt vorhandene Grundstücke mit konkreten Vorgaben der Nutzung potentiellen Investoren zur Verfügung stellen will, ist sie grundsätzlich an das Vergaberecht gebunden. Soweit keine eigenen Ressourcen eingesetzt werden können, müssen Planungs- und Bauleistungen immer frei am Markt angeboten werden.

Auch der Einstieg in ein PPP-Modell (Public-Private-Partnership), bei dem die Stadt sich in einer Gesellschafts- oder Projektstruktur mit einem Unternehmer zusammenschließt, unterliegt in vollem Maße dem Vergaberecht. D.h., die Stadt müsste ihre Intention bzw. ihr Modell frei am Markt anbieten.

Selbst eine günstige oder kostenfreie Überlassung des Grundstücks, damit ein Investor dort in Eigenregie Wohnbebauung vornimmt, untersteht dem Wettbewerb und fällt damit ins Vergaberecht. [Bei einer „Schenkung“ des Grundstücks an einen ohne Vergabeverfahren ausgesuchten Investor oder Unternehmer warnt die Aufsicht vor möglichen Konkurrentenklagen.]

Der seinerzeit als schnell erachtete Weg, die Grundstücke zügig einem erfahrenen Unternehmer anzudienen, erweist sich mithin als „steinig“.

2. Wohnungsbau Grönegau GmbH, Melle

Die Stadt Melle ist zu 51 % Eigentümerin dieser Gesellschaft, die übrigen 49 % hält die örtliche Sparkasse. Die GmbH hält rd. 250 Wohnungen in ihrem Besitz. Herr Hensiek als Geschäftsführer machte sehr deutlich, dass sich – **ohne Subventionsleistungen** – auch in der Wohnungsbau GmbH nur eine kostendeckende Miethöhe zwischen 7 und 8 Euro erreichen lässt. Bei den heutigen insbesondere energietechnischen Bauvorgaben ist der Wohnraum nicht günstiger zu erstellen. Eine Absenkung der Miete lasse sich nur durch direkten Mietzuschuss oder über Subventionen in der Bauphase erreichen, die in einem solchen Fall ohnehin von Seiten der Stadt zu leisten wären. Das Konstrukt der Wohnungsbaugesellschaft sei dafür nicht unbedingt erforderlich. Auch müsse sich die Stadt fragen, wie lange der Bedarf besteht, selbst auf den Markt einzugreifen und ob sich eine Gesellschaftsstruktur vor diesem Hintergrund lohnt.

Die Frage, ob eine Kooperation zwischen der Stadt Georgsmarienhütte und der Wohnungsbau Grönegau möglich sei, sah Herr Hensiek sehr kritisch. Einmal vor dem Hintergrund der Gesellschaftsstruktur (49 % Sparkasse Melle) und zum anderen vor dem Hintergrund der eigenen personellen Kapazitäten.

Melle müsse selbst zum Teil auf externe Hilfe zugreifen und könne nicht alle gewünschten Projekte selbst entwickeln. Für eine Entwicklungs- und Bauphase könne definitiv keine Hilfe für Dritte erbracht werden. Sollten aber Objekte in Georgsmarienhütte bereits fertiggestellt sein, könne sich Herr Hensiek ggf. in der Vermietung eine bei seiner GmbH einzukaufende Dienstleistung vorstellen.

Insgesamt bewertete Herr Hensiek eine kleinere Wohnungsbaugesellschaft (für das Gebiet einer Stadt in der Größe Georgsmarienhüttes) als wirtschaftlich nicht tragfähig.

3. Unternehmer

Erste Gespräche wurden mit Unternehmen geführt, u. a. auch mit der Frage, ob sich durch eine gemeinsame Projektentwicklungsgesellschaft eine Option der Realisierung von Bauprojekten ergibt. Ziel könnte hier sein, dass die Stadt lediglich Gesellschafter wird und von privater Seite das bautechnische Know How eingebracht wird. Auch hier gelten grds. die Aussagen unter 1. und 2.

Ratsmitglied Jantos erklärt, es gehe nicht um die sofortige Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft, sondern darum, zunächst Rahmenbedingungen und Voraussetzungen zu prüfen. Man habe in der Vergangenheit zwar einiges an Wohnbauflächen ausgewiesen, aber eher für Bürger mit mindestens durchschnittlichem

Einkommen. Es seien nun dringend Voraussetzungen für sozialen Wohnungsbau zu schaffen. Hierzu sollen verschiedene Möglichkeiten geprüft werden, wie die Gründung einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft, die Eintreibung von Fördermitteln, die Suche nach Investoren oder die Schaffung von Wohnraum durch die Stadt selbst.

Aus der Mitte des Ausschusses wird vorgebracht, dass die Schaffung neuen günstigen Wohnraums vor allem aufgrund der heutzutage geltenden energetischen Anforderungen nicht ohne Subventionierungen möglich sei. Die Gründung einer eigenen Wohnungsbaugesellschaft werde nicht für sinnvoll gehalten. Stattdessen sollen Investoren wie z.B. das Stephanswerk angesprochen werden, um zu klären, was möglich sei. Daneben wird vorgeschlagen, die Altbestände in Georgsmarienhütte zu überprüfen und hier nach Möglichkeiten zu suchen, diese für Personen mit geringem Einkommen nutzbar zu machen.

Bürgermeister Pohlmann erklärt, die Idee des Erwerbs bzw. der Nutzung von Altbeständen sei grundsätzlich interessant; es gebe hier aber keinen großen Markt bzw. es bestehe hoher Sanierungsbedarf. Falls tiefer in das Thema kommunale Wohnungsbaugesellschaft eingestiegen werden solle, seien rechtliche bzw. steuerrechtliche Prüfungen notwendig, die durch Externe geleistet werden müssten.

Hierzu wird aus dem Ausschuss angemerkt, man solle nicht Geld für weitergehende Prüfungen ausgeben, wenn im Grunde klar sei, dass die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft für Georgsmarienhütte nicht realisierbar bzw. nicht interessant sei.

Da das Fehlen von bezahlbarem Wohnraum ein allgemeines Problem darstelle, das nicht nur Georgsmarienhütte betreffe, solle beobachtet werden, ob hier von Bund oder Land demnächst Hilfen geboten werden.

Es wird vorgeschlagen, einen Experten (z.B. vom Stephanswerk) in den Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft einzuladen, um eine Einschätzung der aktuellen Wohnungsmarktsituation in Georgsmarienhütte zu geben.

**10. Bericht über erlassene und niedergeschlagene Forderungen der Stadt Georgsmarienhütte ab einem Wert von 5.000 € im Jahr 2015
Vorlage: MV/005/2016**

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende Vorlage wird verwiesen.

Bezüglich des Erlasses von Straßenausbaubeiträgen in Höhe von 28.763,43 € im Wege einer Härtefallentscheidung wird um nähere Auskünfte gebeten.

(Hinweis: Nähere Auskünfte zu dem Fall werden in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.02.2016 gegeben)

Der Bericht über die erlassenen und niedergeschlagenen Forderungen wird zur Kenntnis genommen.

**11. Statistische Zahlen aus dem Sachgebiet Vollstreckung in der Stadtkasse Georgsmarienhütte für das Jahr 2015
Vorlage: MV/006/2016**

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende Vorlage wird verwiesen.

Die statistischen Zahlen aus dem Sachgebiet Vollstreckung für das Jahr 2015 werden zur Kenntnis genommen.

12. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen 2015
Vorlage: MV/007/2016

Auf die zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegende Vorlage wird verwiesen.

Die Informationen zu den über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen 2015 werden zur Kenntnis genommen.

13. Beantwortung von Anfragen

13.1. Förderung des Horse Competence Center Germany (HCCG) - schriftliche Anfrage Ratsmitglied Schmechel

Es liegt eine schriftliche Anfrage des Ratsmitglieds Schmechel vor, die von Bürgermeister Pohlmann ausführlich beantwortet wird. Die Beantwortung der Anfrage ist diesem Protokoll als **Anlage** beigelegt.

14. Anfragen

14.1. Gutachterkosten in 2015

Ratsmitglied Trimpe-Rüschmeyer fragt an, welche Gutachterkosten in 2015 für die Stadt Georgsmarienhütte angefallen sind (z.B. für Rechtsgutachten).

14.2. Industrieansiedlungen Mündruher Heide

Ratsmitglied Pesch fragt an, ob es Anfragen für Industrieansiedlungen für das Gebiet „Mündruher Heide“ gebe.

Herr Wolf antwortet, es gebe Anfragen, aber keine konkreten Kaufabsichten.

14.3. Baugebiet "Auf der Nathe"

Ratsmitglied Jantos bittet um einen Zwischenbericht zum Vermarktungsstand im Baugebiet „Auf der Nathe“.

Außerdem sei ihr zugetragen worden, dass in dem Baugebiet „Auf der Nathe“ eine Doppelhaushälfte durch einen Investor zum Kauf angeboten worden sei. Sie frage an, wie das möglich sei, da die Grundstücke nicht an Investoren verkauft werden sollten.

Bürgermeister Pohlmann bittet darum, nähere Angaben hierzu mitzuteilen, damit die Sache überprüft werden könne.

14.4. Stände der NLG-Verfahren

Ratsmitglied Jantos bittet darum, für die NLG-Verfahren sowohl das Jahr 2014 als auch das Jahr 2015 darzustellen. Zuletzt sei der Stand von Ende 2013 mitgeteilt worden.

14.5. Gutachten zum Thema Straßenausbaubeiträge

Ratsmitglied Lorenz bittet um Auskunft zu den Kosten für das zum Thema Straßenausbaubeiträge in Auftrag gegebene Rechtsgutachten.

14.6. Nutzung des Hauses "Carl-Stahmer-Weg 17"

Ratsmitglied Lorenz fragt an, ob das durch die Stadt erworbene Wohnhaus „Carl-Stahmer-Weg 17“, das seit über einem Jahr leer stehe, nicht als preiswerter Wohnraum genutzt werden könne.

Bürgermeister Pohlmann teilt mit, dass das Haus aufgrund seines technischen Stands derzeit nicht bewohnbar sei. Eine Überprüfung, was gemacht werden müsse, sei jetzt in Angriff genommen worden.

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

Selige
Vorsitz

Plogmann
Erster Stadtrat

Baller
Protokollführung