

Niederschrift
der 02. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe

Sitzungsdatum: Dienstag, den 20.01.2015
Beginn: 17:00 Uhr
Ende 18:30 Uhr
Raum: Konferenzsaal Hansestadt Stralsund, Rathaus

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Christian Meier

stellv. Vorsitzende/r

Herr Olaf Hölbing ab 17:50 Uhr
Herr Marc Quintana Schmidt

Mitglieder

Herr Richard Kinder
Herr Rüdiger Kuhn
Frau Susanne Lewing
Herr Andreas Mayer
Herr Thoralf Pieper

Vertreter

Herr Thomas Haack bis 17:45 Uhr
Herr Peter van Slooten

Protokollführer

Frau Constanze Schütt

von der Verwaltung

Frau Anke Böschow
Herr Hans-Georg Heinrich
Herr Andre Kobsch
Herr Dr. Burkhard Kunkel
Frau Ronny Planke
Herr Wolfgang Sund
Herr Mario Ehrhardt

Gäste

Herr Maik Hofmann
Herr Jens-Peter Woldt

Tagesordnung:

- 1 Bestätigung der Tagesordnung
- 2 Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 06.01.2015
- 3 Beratung zu Beschlussvorlagen
- 4 Beratung zu aktuellen Themen

- 4.1 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0130 zur Bewerbung als Kulturhauptstadt Europas 2025
Vorlage: ZU 0001/2015
- 4.2 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0132 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2015; Angebot zum Kauf von Grundstücken, auf die ein Erbbaurecht zu Wohnzwecken verliehen wurde
Vorlage: ZU 0002/2015
- 4.3 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0131 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2015; Veräußerung Kloster Rambin
Vorlage: ZU 0003/2015
- 5 Verschiedenes
- 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen aus dem nichtöffentlichen Teil

Einleitung:

Von 9 Mitgliedern des Ausschusses für Finanzen und Vergabe sind zu Beginn der Sitzung 9 Mitglieder anwesend, womit die Beschlussfähigkeit gegeben ist. Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden geleitet. Es erfolgt eine Tonträgeraufzeichnung.

zu 1 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Haack beantragt die Tagesordnungspunkte 4.2 und 4.3 vor TOP 4.1 zu behandeln.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Die Abarbeitung in der Niederschrift bleibt davon unberührt.

Mit den vorgenannten Änderungen wird die Tagesordnung angenommen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 2 Bestätigung der Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 06.01.2015

Die Niederschrift der 01. Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Vergabe vom 06.01.2015 wird bestätigt.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 3 Beratung zu Beschlussvorlagen

zu 4 Beratung zu aktuellen Themen

zu 4.1 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0130 zur Bewerbung als Kulturhauptstadt Europas 2025
Vorlage: ZU 0001/2015

Der Vorsitzende führt kurz in den Bürgerschaftsbeschluss ein. Es muss herausgestellt werden, mit welchen Kosten und eventuellen Einnahmen zu rechnen ist.

Herr Dr. Kunkel begrüßt die rechtzeitige Diskussion im Ausschuss. Es werden Investitionen nötig sein. Mit Blick auf andere Städte Europas steht fest, dass noch viel Arbeit zu erledigen ist.

Herr Kinder ist der Meinung, dass die Bewerbung eine Chance für Stralsund darstellt, positiv in den Medien erwähnt zu werden. Auch eine Absage hätte positive Effekte für Stralsund. Es soll zunächst auch nur ein Prüfauftrag werden.

Der Vorsitzende stellt klar, dass es sich hier um einen Beschlussvorschlag handelt, der ausagt, eine Bewerbung zu erarbeiten und einzureichen.

Herr Pieper beantragt eine Zurückstellung der Thematik, bis genauere Informationen zur Verfügung stehen.

Herr Mayer bekräftigt die Aussage des Vorsitzenden und stellt fest, dass der Einreicher den Antrag abändern und einen Prüfauftrag formulieren müsste.

Herr Quintana Schmidt ist der Meinung seiner Vorredner. Man müsse verlässliche Zahlen vorliegen haben. Der TOP sollte zurückgestellt werden und der Einreicher sollte innerhalb seiner Fraktion klären, um welche Art Antrag es sich handeln soll.

Herr Kinder akzeptiert die Kritik und wird innerhalb der Fraktion besprechen, ob der Antrag in einen Prüfauftrag umformuliert werden soll.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Beschlussvorschlag zur Beratung in die Fraktionen zu verweisen.

Abstimmung: 9 Zustimmungen 0 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

zu 4.2 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0132 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2015; Angebot zum Kauf von Grundstücken, auf die ein Erbbaurecht zu Wohnzwecken verliehen wurde
Vorlage: ZU 0002/2015

Herr Kinder erfragt Gründe, die einen Verkauf rechtfertigen würden und welche Auswirkungen die Veräußerung der Grundstücke im Haushalt hätte.

Der Vorsitzende hält fest, dass es hier um den Kosten- /Nutzeneffekt geht- kurzfristige Einnahmen durch den Verkauf im Vergleich zu den langfristigen Betrachtungen durch die Erbbauzinneinnahmen.

Herr Kobsch äußert Bedenken, ob die Diskussion öffentlich behandelt werden soll.

Der Vorsitzende hat keine Einwände, solange es anonym und allgemein behandelt wird.

Des Weiteren hält Herr Kobsch einen ausführlich Vortrag, in dem er die Vorteile des Erbbaurechts näher erläutert.

Anschließend stellt Herr Sund eine umfassende Übersicht (Jan. 2014) vor, aus der die Grundstücke der Hansestadt Stralsund innerhalb der politischen Grenzen und außerhalb des

Stadtgebietes hervorgehen. Dabei wurden die Grundstücke nach ihrem jeweiligen Zweck (Wohnen, Erholung, Gewerbe und Soziales/Sport) unterteilt. Derzeit sind weitere Erbbaurechtsverträge in Bearbeitung und neue Anträge eingegangen. Weiterhin stellte Herr Sund die Zahlen eines möglichen Verkaufs der Grundstücke mit denen der Erbbaupacht in Vergleich. Innerhalb Stralsunds würde sich der Verkaufswert der Grundstücke auf ca. 12,9 Mio. Euro belaufen, bis zum Auslaufen der Erbbaurechtsverträge würden ca. 27,7 Mio. Euro eingenommen werden.

Ein Verkauf sämtlicher Grundstücke wären Soforteinnahmen von ca. 18 Mio. Euro. Mit Auslaufen der Erbbaupachtverträge würde eine Gesamtsumme von ca. 41 Mio. Euro dem Haushalt zugeführt werden, mit dem Unterschied, dass sich die Grundstücke auch dann noch im Besitz der Hansestadt Stralsund befinden.

Herr Haack erläutert den Antrag seiner Fraktion näher und weist darauf hin, dass es sich im Antrag lediglich um Erbbaurechtsverträge handelt, die zu Wohnzwecken innerhalb der Hansestadt Stralsund vergeben wurden. Dann würde es sich um eine Erbbausumme von ca. 6 Mio. Euro handeln. Weiterhin erklärt Herr Haack, dass sich die "verloren gehende Erbbaupacht" mit den Zinsen für aufzunehmende Kredite ausgleichen würde. Man muss auch bedenken, dass bei Auslaufen eines solchen Erbbauvertrages die Möglichkeit bestünde, dass die Hansestadt Stralsund ein Wohngebäude nicht veräußert bekommt. Der Verkauf einiger Grundstücke könnte interessant werden um Zielvorgaben im Haushalt zu erreichen, damit die Konsolidierungshilfe in Höhe von 2,4 Mio. Euro ausgezahlt wird. Ein anderer Aspekt ist die Ungerechtigkeit, dass Grundstücke in bester Lage verkauft und wieder andere mit einer Erbbaupacht versehen wurden. Es sollte einmalig die Möglichkeit zum Kauf gegeben werden.

Herr Kuhn fasst die Kernaussage von Herrn Haack zusammen und ergänzt, dass sich die Bürger bewusst für ein Grundstück mit Erbbaurecht entschieden haben. Die Hansestadt Stralsund hat kontinuierliche Einnahmen und das Grundstück bleibt weiterhin im Besitz der Stadt.

Herr van Slooten bekräftigt die Aussage von Herrn Kobsch, dass Rechtssicherheit für beide Parteien besteht. Ein weiterer wichtiger Aspekt des Erbbaurechts sei, dass der Spekulation mit Grundstücken entgegen gewirkt werden könne. Es sollte am Erbbaurecht festgehalten werden. Dieser Antrag ist aus seiner Sicht nicht zu unterstützen.

Auf Nachfrage von Herrn Quintana Schmidt antwortet Herr Kobsch, dass sich die Berechnungen auf die Grundlage der Restlaufzeit der Erbbauverträge beziehen. Diese könne je nach Erbbauvertrag zwischen 15 und 50 Jahre liegen. Ein weiterer Beweggrund ist, dass sich einige Erbbauverträge auf kulturelle Einrichtungen, wie z.B. das „Kloster zum Heiligen Geist“ beziehen. Somit kann mehr Einfluss auf das gesamte „Ensemble“ genommen werden.

Herr Haack betont, dass er von den Stralsunder Bürgern gewählt wurde und sich deshalb für die Rechte der Stralsunder einsetzt.

Herr Kinder gibt zu bedenken, dass der Verkauf zum jetzigen Zeitpunkt ungünstig wäre, da die Zinsen sehr niedrig sind. Es ist aber eine interessante Möglichkeit, um den Haushaltszuschuss zu bekommen.

Eine einmalige Möglichkeit zum Kauf eines Grundstücks könnte aber auch Ungerechtigkeiten nach sich ziehen.

Herr Quintana Schmidt beantragt, den Antrag noch einmal zur Beratung in die Fraktionen zu geben.

Abstimmungsergebnis:

2 Zustimmungen 7 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Herr van Slooten ist der Meinung, dass die Erstellung einer Übersicht zur Einsparung von Kreditzinsen im Vergleich zu den Einnahmen durch Erbbauzinsen, seitens Herrn Haack, überflüssig sei.

Herr Meier lässt über den verwiesenen Antrag abstimmen:

Abstimmung: 1 Zustimmungen 8 Gegenstimmen 0 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft den Antrag abzulehnen.

**zu 4.3 Bürgerschaftsbeschluss Nr.: 2014-VI-06-0131 Haushaltssatzungen und Haushaltspläne 2015; Veräußerung Kloster Rambin
Vorlage: ZU 0003/2015**

Auf Nachfrage von Herr Kinder erläutert Herr Kobsch einige Hintergründe zur Klosteranlage Rambin. Das Kloster gehört seit Jahrhunderten zum städtischen Besitz. Es ist kulturelles Erbe und die Stadt ist für den Erhalt verantwortlich. Es ist beabsichtigt, das Kloster mit einem Erbbaurechtsvertrag zu versehen, um weiterhin Einfluss auf die Nutzung zu nehmen. Es gibt immer wieder Interessenten. Derzeit werden Gespräche mit einem Bewerber geführt, aber auf Grund der Größe und des Kostenumfanges der Anlage ist dies kein einfach zu vermarktendes Objekt.

Herr Kuhn kritisiert, dass es sich so viele Jahre hingezogen hat und die Anlage immer mehr verfallt.

Herr Kobsch teilt mit, dass für solch ein Vorhaben Geduld geboten ist. Es war immer beabsichtigt, die Anlage nicht zu verkaufen, daher habe man sich für einen Erbbaurechtsvertrag entschieden.

Die erneute Nachfrage von Herrn Kuhn, ob es einen Interessenten gibt, bejaht Herr Kobsch.

Herr van Slooten gibt zu bedenken, dass der Standort Rambin hohes Entwicklungspotential hat. Von einem Verkauf ist unbedingt abzuraten, um einem kompletten Verfall vorzubeugen. Mit einem Erbbaurechtsvertrag kann Einfluss auf Entwicklung und Gestaltung des Klosters genommen werden.

Herr Haack beklagt, dass das Kloster und umliegende Gebäude immer weiter verfallen und jährlich hohe Summen für den Erhalt den Haushalt belasten. Es muss nicht unbedingt verkauft werden; auch Erbbaupacht wird in Betracht gezogen.

Herr van Slooten merkt an, dass die richtigen Investoren derzeit nicht vorhanden sind und unterstützt die Aussage von Herrn Kobsch, dass es einige Zeit dauern kann, bis ein passender Investor gefunden ist.

Herr Haack ist der Meinung, dass die Stadt nicht ausreichend aktiv wird und bisher nichts passiert ist.

Herr Meier lässt über den Antrag abstimmen:

Abstimmung: 1 Zustimmungen 7 Gegenstimmen 1 Stimmenthaltungen

Der Ausschuss empfiehlt der Bürgerschaft den Antrag abzulehnen.

zu 5 Verschiedenes

Die Ausschussmitglieder haben keinen Redebedarf.

Es erfolgt der Ausschluss der Öffentlichkeit.

**zu 9 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe von Empfehlungen
aus dem nichtöffentlichen Teil**

Der Vorsitzende stellt die Öffentlichkeit wieder her und gibt die Beratungsergebnisse aus dem nichtöffentlichen Teil bekannt.

gez. Christian Meier
Vorsitzender

gez. Constanze Schütt
Protokollführung