

## N i e d e r s c h r i f t

über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses und des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am Mittwoch, den 02.12.2020, 18.30 Uhr im Haus der Insel, großer Saal

---

### **Betriebsausschuss:**

Es sind erschienen:

Ratsvorsitzender Rainer Adelmund, Vors.  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies  
Ratsherr Sascha Bents  
Ratsherr Robin Kuper  
Ratsherr Olaf Sommer

Bürgermeisterin Heike Horn  
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes  
Finanzleiterin Gabriele Rüffert  
Leiter Reedereibetrieb Jens Heyen  
Protokollführerin Katja Heimes

### Vertreter der Bediensteten:

Heinrich Culemann  
Peter Wettstein

### Sonstige Vertreter:

Wolfgang Peters

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Kim Streitbürger

Abteilungsleiter Inselbahn Jens Lühring  
Abteilungsleiter IT Ralph Rüffert

Rainer Hunger

### **Finanz- und Wirtschaftsausschuss:**

Es sind erschienen:

Ratsherr Ron Piekarski, Vorsitzender  
Ratsvorsitzender Adelmund  
Stv. Bürgermeister Jan Martin Janssen  
Stv. Bürgermeisterin Gerda Spies  
Ratsherr Olaf Sommer  
Ratsherr Jochen Voß

Bürgermeisterin Heike Horn  
Allgemeiner Stellvertreter Ralf Heimes  
Kämmerin Cornelia Baller  
Finanzleiterin Gabriele Rüffert  
Protokollführerin Katja Heimes

Es fehlt entschuldigt:

Ratsherr Sigurd Uecker

### **Zu Punkt 1 und 2: Eröffnung der Sitzung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Ratsvorsitzender Adelmund erklärt, dass heute erstmalig eine kombinierte Sitzung der Ausschüsse Betriebsausschuss und Finanz- und Wirtschaftsausschuss stattfindet. Entschuldigt fehlen die Ratsherren Streitbürger und Uecker

Bürgermeisterin Horn begrüßt Peter Wettstein als Nachrücker der Bedienstetenvertreter im Betriebsausschuss.

Ratsvorsitzender Adelmund eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

### **Zu Punkt 3: Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**

Die Tagesordnung wurde im Vorfeld um den Tagesordnungspunkt

Zu Punkt 10: Neuausschreibung Flugplatzcafé  
(s. Vorlage Nr. VO20-252)

erweitert.

Es werden keine weiteren Anträge gestellt.

### **Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses am 22.10.2020**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses am 22.10.2020 wurde allen Ausschussmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Betriebsausschusses am 22.10.2020 wird mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung genehmigt.

### **Zu Punkt 5: Genehmigung der Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2020**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2020 wurde allen Ausschussmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 13.11.2020 wird mit 4 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen genehmigt.

### **Zu Punkt 6: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**

Es werden keine Fragen gestellt.

### **Teil Betriebsausschuss:**

### **Zu Punkt 7: Vergabe der Jahresabschlussprüfung 2020 der Eigenbetriebe Tourismus-Service und Schifffahrt Langeoog sowie der steuerlichen Ergebnisermittlungen (s. Vorlage Nr. VO20-248)**

Ratsvorsitzender Adelmund verliest die Vorlage.

Ratsvorsitzender Adelmund übergibt den Vorsitz an Bedienstetenvertreter Wettstein.

Ratsvorsitzender Adelmund fragt nach der Ausweisung der angefallenden Reisekosten für das Jahr 2019.

Finanzleiterin Rüffert antwortet, dass für 2020 keine Kosten entstanden seien. Aufgrund der Corona-Pandemie sei die Prüfung per E-Mail erfolgt. Die Zahlen für 2019 liegen ihr zur Sitzung nicht vor, können aber nachgereicht werden.

Ratsvorsitzender Adelmund bittet zukünftig eine Schätzung der Reisekosten mit auszuweisen.

Ratsvorsitzender Adelmund nimmt den Vorsitz zurück.

Der Betriebsausschuss empfiehlt einstimmig die Vergabe der Prüfung der Jahresabschlüsse 2020 der Eigenbetriebe Tourismus-Service Langeoog und Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog sowie die steuerlichen Ergebnisermittlungen an die Fides Treuhand GmbH & Co.KG, Bremen.

**Zu Punkt 8: Niederschlagung von Forderungen des Tourismus-Service Langeoog 2020  
(s. Vorlage Nr. VO20-249)**

Ratsvorsitzender Adelmund verliest die Vorlage.

Der Betriebsausschuss empfiehlt einstimmig die Niederschlagung der Forderungen in Höhe von Euro 342,94 brutto.

**Zu Punkt 9: Niederschlagung von Forderungen der Schifffahrt Langeoog 2020  
(s. Vorlage Nr. VO20-250)**

Ratsvorsitzender Adelmund verliest die Vorlage.

Der Betriebsausschuss empfiehlt mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung die Niederschlagung der Forderungen in Höhe von Euro 3.180,77 brutto.

**Zu Punkt 10: Neuausschreibung Flugplatzcafé  
(s. Vorlage Nr. VO20-252)**

Ratsherr Voß hält die Gesamtsituation für unglücklich und verweist auf die Toilettennutzung durch Spielplatzbesucher und Flugplatzgäste.

Ratsherr Bents hält es für wichtig, die Parameter für den Pachtvertrag mit den Ausschussmitgliedern zu besprechen und nicht nur im Verwaltungsausschuss. Außerdem befürchte er weiterhin bestehende Probleme mit der Markise.

Stv. Bürgermeisterin Spies beantragt den Punkt zurückzustellen, da unter den Ratsmitgliedern unterschiedliche Meinungen bestünden. Es sollte eine Begehung des Cafés stattfinden.

Bürgermeisterin Horn gibt zu Bedenken, dass für die Ausschreibung und für mögliche Interessenten Vorlauf für eine Konzepterstellung benötigt werde. Eine nächste Sitzung des Betriebsausschusses erst im Januar würde die Frist bis in den März schieben. Dies sei zu Saisonbeginn für einen möglichen Pächter zu kurzfristig.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf die Weitergabe des Tagesordnungspunktes an den Verwaltungsausschuss. Die Mitglieder des Betriebsausschusses könnten zur Sitzung hinzukommen und dort die Punkte besprechen und entscheiden, ob eine Weitergabe an den Rat erfolgen soll.

Stv. Bürgermeister Janssen schließt sich dem Vorschlag von Stv. Bürgermeisterin Spies an, eine Begehung des Objektes vorzunehmen. Eventuell würden sich dadurch die Parameter ändern. Der Punkt sollte ohne Beschlussempfehlung an den Rat gegeben werden.

Bürgermeisterin Horn weist darauf hin, dass für die Umsatzpacht und Grundpacht marktübliche Summen zugrunde gelegt werden sollten.

Auf Antrag Stv. Bürgermeisterin Spies gibt der Betriebsausschuss die Angelegenheit mit 8 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung ohne Beschlussempfehlung an den Rat.

### **Teil Betriebsausschuss / Finanz- und Wirtschaftsausschuss**

#### **Zu Punkt 11: Wirtschaftsplan des Tourismus-Service Langeoog (s. Vorlage Nr. VO20-209)**

Finanzleiterin Ruffert erläutert den Vermögensplan für 2021. Die Darlehensaufnahme sei für die Fertigstellung des Anbaus des Anwendungsbereiches, wenn hierfür ein Beschluss erfolge. Außerdem seien Fördermittel für eine eventuelle Eventfläche am Strand vorgesehen. Sie erklärt die geplanten Ausgaben. Die sonstigen Wirtschaftsgüter umfassen im Wesentlichen GWGs (geringwertige Wirtschaftsgegenstände) im Wert von 250,00 bis 1.000,00 Euro. Finanzleiterin Ruffert führt weiter aus und erläutert den Erfolgsplan. Die Zahlen lehnen sich an 2019, da aufgrund der Corona-Pandemie die Zahlen für 2020 nur mit großen Einschränkungen als Maßstab dienen könnten. Die Anpassung des Gästebeitrages, sowie Preisanpassungen würden erstmalig ganzjährig bemerkbar. Die Tarifvereinbarungen und die Abschreibungen wurden angepasst. Die betrieblichen Aufwendungen enthalten die Aufwandsentschädigung für den neuen Arzt sowie höhere Beratungskosten für ein eventuelles Interessenbekundungsverfahren. Die Miete für das Haus der Insel entfalle, da die Grundlage für den Betrieb gewerblicher Art entfalle und das Gebäude und Grundstück per 01.01.2021 an den Tourismus-Service übergehen. Der voraussichtliche Verlust sei mit € 70.000,00 ausgewiesen.

Stv. Bürgermeister Janssen stellt die Frage, warum der Tourismus-Service für das Haus der Insel Miete zahle sowie zusätzlich auch die Nebenkosten.

Finanzleiterin Ruffert erklärt, dass keine Nebenkostenabrechnung erfolge.

Ratsherr Kuper möchte wissen, ob das Finanzamt noch Grunderwerbssteuer für die Übertragung des Haus der Insel an den Tourismus-Service fordern könne.

Finanzleiterin Ruffert verneint die Frage. Die Übertragung von der Gemeinde zum Tourismus-Service sei ein steuerneutraler Vorgang. Das Haus der Insel werde zum Buchwert entnommen und wieder eingelegt. Der Tourismus-Service sei nicht grundbuchfähig.

Finanzleiterin Ruffert erläutert die mittelfristige Finanzplanung. Diese umfasse die Jahre 2021 bis 2024. Aus den Erlösen aus der Entwicklung des Kurviertels in 2022 könnte unter anderem der Kauf des Geländes des Sportzentrums finanziert werden.

Stv. Bürgermeister Janssen möchte wissen, warum beim Wirtschaftsplan des Tourismus-Service überhaupt ein Verlust ausgewiesen werde. Im privaten Bereich würde keine Bank einen Kredit bewilligen.

Finanzleiterin Rüffert erklärt, dass Kommunen anders behandelt würden und ein Kommunaldarlehen erhalten. Die Banken würden eher auf die Liquidität als auf die Bilanzen achten.

Stv. Bürgermeister Janssen bringt vor, dass die Gemeinde den Verlust des Tourismus-Service ausgleichen müsse. Seitens der Kommunalaufsicht werde darauf hingewiesen, dass der Tourismus-Service wenig Verluste machen und so aufgestellt werden sollte, dass eine Null oder ein Gewinn erreicht werde. Er sehe die Gefahr, dass der Tourismus-Service wirtschaftlich dem Ende zu gehe.

Kämmerin Baller verweist auf die Einnahmen des Tourismus-Service durch den Tourismusbeitrag und den Gästebeitrag. Beide Beiträge würden kalkuliert. Die Gemeinde müsse nachweisen, dass sie die Verluste des Eigenbetriebes Tourismus-Service decken könne. Vermögen zu veräußern diene dazu neues Vermögen zu schaffen.

Bürgermeisterin Horn verweist auf ein Gespräch mit den Wirtschaftsprüfern. Man müsse sehr gut aufpassen. Der Tourismus-Service sei eine freiwillige Leistung. Wenn der Punkt erreicht sei, dass freiwillige Leistungen nicht mehr erbracht werden können, müssten sie eingestellt werden. Gleiches sei für die Eigenbetriebe möglich.

Bedienstetenvertreter Wettstein verweist auf den öffentlichen Anteil der Gemeinde in Höhe von € 200.000,00. Er verstehe nicht, warum für den Tourismus-Service nicht von vornherein Verlustübernahme in Höhe von € 100.000,00 eingeplant werde.

Laut Kämmerin Baller sei die Frage, wie man es handhaben wolle. In den letzten Jahren habe die Gemeinde hohe Verluste des Tourismus-Service ausgleichen müssen. Die Gemeinde habe dabei ihr eigenes Vermögen aufgebraucht. Der Haushalt der Gemeinde sei jetzt relativ ausgeglichen. Die Gemeinde habe einen hohen Investitionsstau. Letztendlich sei es eine Entscheidung, welche Prioritäten gesetzt werden sollen. Aus ihrer Sicht sollte der Investitionsstau der Gemeinde gelöst werden.

Ratsherr Sommer möchte wissen, ob der Gästebeitrag für Tagesgäste von der Schifffahrt an den Tourismus-Service abgeführt werde.

Finanzleiterin Rüffert bejaht die Frage. Die Erlöse seien in der Summe für den Gästebeitrag enthalten. Eine gesonderte Ausweisung des Betrages erfolge im Jahresabschluss.

Ratsherr Piekarski verweist auf den eingestellten Ertrag für den Verkauf des Kur- und Wellnesscenters und fragt, ob sich ein anderes Verkaufsmodell bzw. der Betrag auf den Wirtschaftsplan auswirke.

Finanzleiterin Rüffert antwortet, dass die Erlöse im Haushalt 2022 geplant seien. Es würden erst konkrete Zahlen benötigt.

Bedienstetenvertreter Wettstein verweist auf die eingestellten 2 Mio. Euro für den Anbau an das Schwimmbad und erkundigt sich nach den bisher entstandenen Kosten.

Diese beziffert Finanzleiterin Rüffert mit 2,80 Mio.

Der Betriebsausschuss empfiehlt mit 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Stimmenthaltung die Genehmigung des Wirtschaftsplanes des Tourismus-Service für das Rechnungsjahr 2021 und stellt fest:

Es betragen		
1. Im Erfolgsplan	die Einnahmen	7.391.000,00 €
	die Ausgaben	7.461.000,00 €
	der Jahresverlust	70.000,00 €
2. im Vermögensplan	die Einnahmen	2.790.000,00 €
	die Ausgaben	2.790.000,00 €
Es werden festgesetzt		
1. der Gesamtbetrag der Kredite auf		2.000.000,00 €
2. der Höchstbetrag des Kassenkredites auf		3.000.000,00 €

**Zu Punkt 12: Wirtschaftsplan der Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog**  
**(s. Vorlage Nr. VO20-210)**

Finanzleiterin Ruffert erläutert den Vermögensplan der Schifffahrt. Die Einnahmen des Vermögensplans 2021 bestünden aus den Abschreibungen einer Darlehensaufnahme über 2 Mio. Euro für den Brückenbau. Die größte Position in den Ausgaben betreffe den Neubau der Fußgänger- und Containerbrücken. Ferner sollen neue Fahrzeuge angeschafft werden. Außerdem seien Kosten für eine Studie für Entwicklungskosten für neue Lokomotiven eingestellt.

Finanzleiterin Ruffert erläutert den Erfolgsplan. Dieser basiere aufgrund der Corona-Pandemie auf den Zahlen von 2019. Die Erhöhung der Tarife würden erstmalig Auswirkungen zeigen. Die Aufwendungen enthalten die Kosten für neue Türen der Sonderwagen der Inselbahn, neue Bugklappen für die Frachter, Abschreibungen für die Brücken sowie die mögliche Miete für einen Trecker am Hafen. Der Jahresüberschuss soll bei € 429.500,00 liegen. Finanzleiterin Ruffert erläutert die mittelfristige Finanzplanung bis 2024.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf die Reparatur des alten Treckers am Hafen. Dies sei aber keine Lösung für die nächsten Jahre. In diesem Zusammenhang verweist er auf die geplante Unterstellmöglichkeit für einen Trecker am Hafen im Haushaltsplan 2020. Wenn ein neuer Trecker angeschafft werde, werde auch die Unterstellmöglichkeit benötigt. Außerdem müsse das Aufenthaltsgebäude für die Mitarbeiter erneuert werden. Eventuell könne beides in einem Zuge erfolgen und im Haushaltsplan 2021 aufgenommen werden.

Ratsherr Kuper fragt nach den € 300.000,00 für einen Zugang zum Schiff in Bengersiel. Das Gelände dort habe sich nicht so stark verändert, wie früher angedacht. Es gebe bereits einen Beschluss für eine Containerlösung.

Leiter Reedereibetrieb Heyen teilt mit, dass die Container bereits angeschafft wurden. Die Container müssten aber höher gesetzt, der Bereich gepflastert und eine Überdachung geschafft werden. Die Container werden aufgestellt, sobald die Brücke in Bengersiel in Betrieb genommen werde.

Der Betriebsausschuss empfiehlt mit 8 Stimmen und 1 Nein-Stimme die Genehmigung des Wirtschaftsplanes der Schifffahrt für das Rechnungsjahr 2021 und stellt fest:

Es betragen		
1. Im Erfolgsplan	die Einnahmen	12.825.000,00 €
	die Ausgaben	12.395.000,00 €
	der Jahresgewinn	429.500,00 €
2. im Vermögensplan	die Einnahmen	2.860.000,00 €
	die Ausgaben	2.860.000,00 €

Es werden festgesetzt

1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	2.000.000,00 €
2. der Höchstbetrag des Kassenkredites auf	4.000.000,00 €

#### **Teil Finanz- und Wirtschaftsausschuss**

Ratsvorsitzender Adelmund übergibt den Vorsitz an Ratsherrn Piekarksi, Vorsitzender Finanz- und Wirtschaftsausschuss.

#### **Zu Punkt 11: Wirtschaftsplan des Tourismus-Service Langeoog** (s. Vorlage Nr. VO20-209)

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig die Genehmigung des Wirtschaftsplanes des Tourismus-Service für das Rechnungsjahr 2021 und stellt fest:

Es betragen		
1. Im Erfolgsplan	die Einnahmen	7.391.000,00 €
	die Ausgaben	7.461.000,00 €
	der Jahresverlust	70.000,00 €
2. im Vermögensplan	die Einnahmen	2.790.000,00 €
	die Ausgaben	2.790.000,00 €

Es werden festgesetzt

1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	2.000.000,00 €
2. der Höchstbetrag des Kassenkredites auf	3.000.000,00 €

#### **Zu Punkt 12: Wirtschaftsplan der Schifffahrt der Inselgemeinde Langeoog** (s. Vorlage Nr. VO20-210)

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt einstimmig die Genehmigung des Wirtschaftsplanes der Schifffahrt für das Rechnungsjahr 2021 und stellt fest:

Es betragen		
1. Im Erfolgsplan	die Einnahmen	12.825.000,00 €
	die Ausgaben	12.395.000,00 €
	der Jahresgewinn	429.500,00 €
2. im Vermögensplan	die Einnahmen	2.860.000,00 €
	die Ausgaben	2.860.000,00 €

Es werden festgesetzt

1. der Gesamtbetrag der Kredite auf	2.000.000,00 €
2. der Höchstbetrag des Kassenkredites auf	4.000.000,00 €

#### **Zu Punkt 13: Haushaltsplan der Inselgemeinde Langeoog für das Haushaltsjahr 2021** (s. Vorlage Nr. VO20-251)

Kämmerin Baller erläutert anhand einer Powerpoint Präsentation die Eckdaten des Haushaltsplanes 2021. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anhang beigelegt.

Stv. Bürgermeister Janssen dankt Kämmerin Baller für die Präsentation. Gleichzeitig verweist er auf die Erläuterung im Haushaltsplan zu den freiwilligen Leistungen. Ihn störe, dass die freiwilligen Leistungen für die Seniorenwohnanlage reduziert wurden. Als ehemaliges Vorstandsmitglied kenne er die Situation im Haus. Problem sei die schwankende Belegung. Außerdem sei es aufgrund des fehlenden Wohnraumes schwierig Personal einzustellen. Er tue sich schwer damit den Betrag zu reduzieren und bittet die Zahl wieder zu ändern.

Kämmerin Baller erläutert, dass zunächst weiter € 80.000,00 als Zuschuss eingeplant seien. Die Reduzierung sei erst im Ansatz für 2024 vorgesehen. Alternativ könne sie die Hebesätze anheben oder erwarte einen Alternativvorschlag vom Rat.

Bürgermeisterin Horn äußert, dass genaustens überlegt werden müsse, wo noch freiwillige Leistungen gegeben werden sollen und verweist auf den Ratsbeschluss für mietfreie Praxisräume für die Ärzte. Außerdem seien durch den Ratsbeschluss in 2019 die Schmutzwassergebühr nicht zu erhöhen, Mindereinnahmen in Höhe von € 70.000,00 entstanden. Diese hätten dem „bliev hier“ gegeben werden können. Bei den freiwilligen Leistungen müssten Prioritäten gesetzt werden.

Ratsherr Voß erklärt, dass es sich im Haushaltsplan zunächst um Planzahlen handle. Er verweist auf die Kosten, die für eine Gemeindegewerbesteuer entstehen würden.

Ratsherr Kuper äußert, dass es sich bei der Bliev hier GmbH um eine gemeindeeigene Gesellschaft handle, dem Rat aber weder im Betriebsausschuss noch im Finanz- und Wirtschaftsausschuss Zahlen vorgelegt werden.

Kämmerin Baller erläutert die Verwaltungs GmbH, diese sei aufgeführt im Beteiligungsbericht. Zur GmbH & Co.KG könne sie nichts sagen. Da Privatpersonen beteiligt seien, müsse geklärt werden, ob eine Veröffentlichung erfolgen dürfe.

Ratsherr Sommer fragt nach den Investitionen für das Hauptpumpwerk in 2022.

Kämmerin Baller erklärt, dass das Hauptpumpwerk erneuert werden müsse und bittet für Auskünfte Marc Sjuts anzusprechen.

Vorsitzender Piekarski übergibt den Vorsitz an Stv. Bürgermeister Janssen.

Vorsitzender Piekarski verweist auf § 6 der Haushaltssatzung und fragt nach dem Sachverhalt.

Kämmerin Baller erläutert, dass die Gemeinde nach dem Nds. KomVG angehalten sei, ab einer bestimmten Summe eine Wirtschaftlichkeitsberechnung schriftlich zu dokumentieren. Die Gemeinde Langeoog habe € 100.000,00 festgesetzt. Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolge aber auch darunter.

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt mit 5 Ja-Stimmen und 1 Stimmenthaltung die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan der Inselgemeinde Langeoog für das Haushaltsjahr 2021. Die Haushaltssatzung schließt im Ergebnishaushalt in den Erträgen mit 12.509.500,00 Euro und den Aufwendungen mit 12.093.000,00 Euro sowie im Finanzhaushalt in den Einzahlungen mit 12.567.300,00 Euro und in den Auszahlungen mit 12.783.900,00 Euro ab. Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.



Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird auf 2.000.000,00 Euro festgesetzt. Verpflichtungsermächtigungen werden in Höhe von 3.550.000,00 Euro veranschlagt. Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B werden jeweils auf 440 v. H. und der Hebesatz der Gewerbesteuer auf 420 v. H. festgesetzt.

Das Investitionsprogramm für die Haushaltsjahre 2019 bis 2024 wird beschlossen.

#### **Zu Punkt 14: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten**

- a. Bürgermeisterin Horn berichtet, dass nach Pandemieverordnung bis Silvester keine touristischen Übernachtungen erlaubt sein werden. Der reduzierte Fahrplan bleibe bis Ende Dezember bestehen. Bei Bedarf würde der Fahrplan angepasst. Die Zahlen würden zeigen, dass auch der Einsatz einer kleinen Fähre ausreichend sei. Als Serviceleistung werden aber die großen Fähren eingesetzt. Bürgermeisterin Horn erklärt, dass auch weiterhin kurzfristige Entscheidungen kommen werden und die Verwaltung diese per Umlauf oder Eilentscheidung an den Rat geben werde.
- b. Bürgermeisterin Horn teilt mit, dass seit heute in der Kindertagesstätte der erste Coronafall bei einem Erzieher bestätigt wurde. Am 03.12.2020 finde eine Reihentestung statt. Sie dankt Dr. Koller, dass die Testung so kurzfristig vorgenommen werde. In diesem Zusammenhang berichtet sie, dass das geplante mobile Impfzentrum für Langeoog nach Bengersiel verortet werde. Es seien zwei Impfungen innerhalb von drei Wochen nötig. Auf Spiekeroog erfolge die Impfung vor Ort, da dort die Kühlkette für den Impfstoff eingehalten werden könne und die Anzahl der Personen geringer sei.
- c. Bürgermeisterin Horn verweist auf den Antrag von sieben Ratsmitgliedern vom 19.11.2020 bezüglich der Option des Verkaufes des Rathauses, den Umzug des Rathauses in das jetzige KWC, Nutzung der Dachflächen KWC und HDI für den Bau von Eigentumswohnungen und Verkauf durch den Tourismus-Service Langeoog mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung und Erlösgenerierung. Die Sachverhalte wurden geprüft. Bürgermeisterin Horn verliest die Antworten. Die E-Mail ist dem Protokoll als Anhang beigefügt.

Stv. Bürgermeister Janssen verweist auf den Bericht zur Kassenlage im Haushalt. Der Rat habe sich Gedanken gemacht. Das Rathaus entspreche nicht mehr den Ansprüchen der heutigen Zeit. Das KWC würde nur zur Hälfte genutzt und verursache Verluste. Er habe das Haus mit einem Fachmann besichtigt. Das KWC verfüge über eine gute Substanz und das Rathaus könne dorthin umziehen. Er verweist auf die Besichtigungsfahrten in 2019 (Heiligenhafen, St. Peter Ording). Kommunen mit eigenem Tourismus in roten Zahlen, hätten mit Gebäuden Synergien geschaffen und würden heute schwarze Zahlen schreiben. Die Frage sei, wie könne man das Haus, behalten und betreiben. Es gäbe die Möglichkeit für die Kommune für die Gründung einer GmbH. Die Dachflächen zu veräußern sei seiner Kenntnis nach ebenfalls möglich. Zudem ist er der Ansicht, dass im KWC nicht alle Räume für Büros benötigt werden. Die übrigen Räume könnten für die Ärzte bereitgestellt werden. Er sei von dem Konzept überzeugt. Es müsse besprochen werden, die Liegenschaften zu reduzieren und neu zu belegen, den Rest zu verkaufen und zu investieren.

Bürgermeisterin Horn verweist auf die Verpflichtungen der Gemeinde. Man sei sich einig, dass es wunderbar wäre, wenn alle Liegenschaften im Eigentum der Gemeinde bleiben könnten. Sie verweist auf das Gutachten des Architektenbüros Janssen bär und Partner aus 2016. Dies würde die Nutzung des KWC als Rathaus anders beurteilen. Wenn die Gründung einer GmbH und ein Verkauf von Wohnungen möglich sei, bittet sie um entsprechende Rechtsgrundlagen. Für eine umfängliche Beurteilung des Vorschlages von Stv. Bürgermeister Janssen benötige sie einen Ratsbeschluss. Ob ein Umzug des Rathauses in das KWC möglich sei, könne nur anhand des Gutachtens beurteilt werden. Sie bittet um Verständnis, dass die Verwaltung dem Rat mitteile, was möglich sei, um den Vorwurf zu verhindern, der Rat sei nicht umfassend informiert worden.

Ratsherr Kuper hätte sich gewünscht, die Antwort der Verwaltung im Vorfeld zu bekommen und nicht erst öffentlich in der heutigen Sitzung. Er wolle warten bis eine mögliche GmbH geklärt sei.

Ratsherr Voß sieht den Vorschlag von Stv. Bürgermeister Janssen als illusionär. Er macht den Vorschlag, den Erlös für das KWC für die Fertigstellung des Anbaus an das Schwimmbad zu verwenden. Den Umzug des Rathauses halte er für nicht notwendig. Auch ein Bürgerhaus sei seines Erachtens nicht erforderlich. Seiner Meinung nach würde ein Verkauf von HDI und KWC Ersparnisse einbringen und Mehreinnahmen durch die Steuern eines auf dem Gelände entstehenden Hotels.

### **Zu Punkt 15: Anträge und Anfragen**

1. Stv. Bürgermeisterin Spies bittet die Wirtschaftspläne in einem größeren Schriftformat zu erstellen.
2. Ratsherr Piekarski bittet zukünftig Änderungen im Haushaltsplan zu markieren
3. Ratsvorsitzender Adelmund verweist auf die nicht erlaubten Übernachtungen zu touristischen Zwecken über Weihnachten und den Jahreswechsel. Er fragt nach einer Kontrolle in Bensorsiel und ob Zweitwohnungsbesitzer einen Nachweis erbringen müssen.

Bürgermeisterin Horn antwortet, dass in Bensorsiel Kontrollen nur eingeschränkt möglich seien. Eine Anreise sei nicht verboten und eine Kontrolle rechtlich schwierig. Sie sehe kein Verhältnis in dem Umfang der Kontrolle (Besitz, Grad Verwandtschaft, etc.) zu denen, die die Situation ausnutzen.

Stv. Bürgermeister Janssen findet die Situation bedenklich. Zweitwohnungsbesitzer würden weitere Personen mit auf die Insel bringen.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist auf klare Regelungen durch die Pandemieverordnung. Eine Anreise könne für bestimmte Personen nicht verboten werden.

Bürgermeisterin Horn fügt hinzu, dass die Kommune keinen Einfluss auf die Verordnung habe. Der Landkreis müsse eine zusätzliche Allgemeinverordnung erlassen.

4. Ratsherr Sommer möchte wissen, ob der Transport von Feuerwerkskörpern auf den Fahrgastschiffen erlaubt sei.

Leiter Reedereibetrieb Heyen verneint die Frage. Feuerwerkskörper seien aufzugeben und werden in Containern transportiert. Er werde die Mitarbeiter nochmals auf die Vorgaben hinweisen.

#### **Zu Punkt 16: Einwohnerfragestunde**

##### Daniela Peters

Frau Peters fragt Stv. Bürgermeister Janssen, wie der Rat zu seinem Konzept stehe, wenn ein Gutachten eine Nichtumsetzung ergebe.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass ein Gutachten nicht angezweifelt würde. Der Vorschlag soll ausgearbeitet werden. Man wolle den Vorschlag nicht durchprügeln. Der Rat sehe den Vorschlag als umsetzbar. Das Gutachten aus 2016 sei nicht kompatibel mit dem Vorschlag des Rates.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass das Gutachten der Architekten aus 2016 unter der Prämisse erstellt worden sei, dass das Rathaus in das KWC umziehe. Man habe unterschiedliche Auskünfte und sollte sich noch einmal zusammensetzen.

##### Daniela Peters

Frau Peters möchte wissen, ob die von Stv. Bürgermeister Janssen genannten Fördergelder wie Kredite zurückzuzahlen seien.

Stv. Bürgermeister Janssen erklärt, dass es sich um nicht zurückzahlbare Förderungen handle. Seiner Kenntnis nach seien Förderungen möglich, da nicht alle Mittel aus dem zuständigen Fördertopf verbraucht seien. Das energetische Quartierskonzept könne seiner Kenntnis nach mit 85 % gefördert werden. Bei einer Umsetzung bekomme man zudem einen Quartiersmanager gefördert.

##### Rüdiger Schmidt

Herr Schmidt geht von einer hohen Zahl an Zweitwohnungsbesitzern über die Feiertage auf der Insel aus und verweist auf den reduzierten Fahrplan.

Leiter Reedereibetrieb Heyen erklärt, dass im diesem Fall der Fahrplan angepasst werde, aber mit Wartezeiten gerechnet werden müsse.

##### Angelika Fischer

Frau Fischer äußert, dass die geringe Anzahl von Menschen auf der Insel der Sicherheit dienen soll. Sie fragt, ob die Möglichkeit einer Temperaturmessung in Bensorsiel bestehe.

Bürgermeisterin Horn äußert, dass Überlegungen dazu stattgefunden hätten, die Schifffahrt aber öffentlicher Nahverkehr sei. Die Schifffahrt könne nicht wie ein Privatunternehmen agieren.

### Uwe Garrels

Herr Garrels verweist auf die Rückstellung des Punktes zur Neuverpachtung des Flugplatzcafés wegen unterschiedlicher Meinungen im Rat. Seines Erachtens sollten unterschiedliche Meinungen gerade in den Ausschüssen ausdiskutiert werden. Das Publikum würde die Interessen der Ratsmitglieder wissen wollen. Er fragt konkret Stv. Bürgermeisterin Spies, welcher Beratungsbedarf noch bestehe.

Ratsfrau Spies erklärt, dass es darum gehe vor Ort noch einmal zu sehen, ob die bisher festgelegten Parameter so richtig seien. Der Rat habe zu den Parametern unterschiedliche Meinungen.

### Ratsherr Jochen Voß

Herr Voß äußert, dass man für die Umgestaltung des Kurviertels schon drei Jahre für die Entscheidung benötige. Es sollte jetzt endlich ein Beschluss gefasst werden.

### Uwe Garrels

Herr Garrels bittet die Vorschläge für die Varianten zur Gestaltung des Kurviertels den Bürgern schriftlich vorzulegen. Eine weitere Frage wäre, ob die Vorschläge sinnvoll seien und betriebswirtschaftlich gegenübergestellt werden.

Bürgermeisterin Horn antwortet, dass eine Betrachtung und Gegenüberstellung erfolgen werde, was weg falle.

### Uwe Garrels

Herr Garrels möchte wissen, wie das weitere Verfahren ohne touristische Leitung geplant sei.

Bürgermeisterin Horn teilt mit, dass wenn es nach der Verwaltung gehe, noch im November eine Ausschreibung für die touristische Leitung erfolgen soll. Es gäbe noch Abstimmungsbedarf mit dem Rat. Die personelle Begleitung soll an die gleiche externe Firma erfolgen, wie bei der letzten Ausschreibung.

Frau Daniela Peters fragt in diesem Zusammenhang, warum der Tourismus-Service nicht selber ausschreibe.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass die Bewerbungen bei einer externen Vergabe nicht bei der Verwaltung eingehen, sondern auf der Plattform des Unternehmens. Somit könne nicht der Vorwurf der Bevorzugung durch die Verwaltung entstehen. Außerdem würde auf das gleiche Prozedere geachtet mit gleicher Fragestellung an den Bewerber, Rollenspiele etc.

Die Frage von Daniela Peters, ob die Firma Bewerbungen ausfiltert, verneint Bürgermeisterin Horn.

Dieter Gerjets

Herr Gerjets fragt nach den Obdachlosenunterkünften am Wald. Die Häuser seien in sehr schlechtem Zustand. Langeoog habe sozialschwache Bürger, die dort untergebracht werden könnten. Die im Haushalt eingestellten Gelder für eine Sanierung seien nicht abgerufen worden.

Allgemeiner Vertreter Heimes berichtet, dass derzeit eine Wohnung genutzt werde, weil die Bewohnerin einem Umzug nicht zugestimmt hatte. Die seinerzeit angeforderten Angebote hätten enorme Summen für einen Neubau ergeben. Es werde derzeit eine günstigere Lösung gesucht. Allgemeiner Vertreter Heimes stellt richtig, dass es sich um Obdachlosenunterkünfte handelt, die zugewiesen werden müssen und nicht um günstigen Wohnraum. Kämmerin Baller fügt ergänzen hinzu, dass im Haushalt € 150.000,00 eingeplant seien.

Dini Bents

Dini Bents verweist auf den Text der Langeoog App zu „touristischen Übernachtungen“. Der Text suggeriere, dass Zweitwohnungsbesitzer mit bis zu 10 Personen kommen können. Der Text sollte geändert werden.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass bei offiziellen Mitteilungen der Sprachgebrauch vom Land übernommen werde, damit diese rechtlich nicht angreifbar seien.

Bedienstetenvertreter Wettstein (jetzt im Publikum) verweist auf die Regelung vom Frühjahr. Hier wurde auf die fehlende med. Versorgung hingewiesen, anscheinend sei diese jetzt geregelt.

Bürgermeisterin Horn weist nochmals auf die Landesverordnung hin. Sie bleibe dabei, dass keine Handlungsbefugnis bestehe. Seit Sommer herrsche das Infektionsgeschehen auch auf den Inseln. Für die Inseln seien keine anderen Varianten geplant.

Angelika Fischer verweist auf die Infektionen auf Norderney. Auf Langeoog müsse die Sicherheit gewahrt werden.

Bürgermeisterin Horn erklärt, dass kein Beförderungsverbot bestehe.

Ratsherr Piekarksi schlägt vor, seitens der Bürger den Landrat zu kontaktieren.

**Zu Punkt 17: Schließung der Sitzung**

Ende der Sitzung: 20.55 Uhr

Heike Horn  
Bürgermeisterin

Ratsvorsitzender Rainer Adelmund  
Vorsitzender Betriebsausschuss

Katja Heimes  
Protokollführerin

Ratsherr Ron Piekarksi  
Vorsitzender Finanz- und Wirtschaftsausschuss

2.12.2020

Sehr geehrter Herr Adelmund, sehr geehrte Frau Spies, sehr geehrter Herr Janssen, sehr geehrter Herr Uecker, sehr geehrter Herr Piekarski, sehr geehrter Herr Sommer, sehr geehrter Herr Streitbürger,

gerne beantwortet die Verwaltung Ihre Fragen zu Ihrem Antrag vom 19.11.2020 bezüglich der Option des Verkaufes des Rathauses, der Umzug des Rathauses in das jetzige KWC, Nutzung der Dachflächen KWC und HDI für den Bau von Eigentumswohnungen und Verkauf durch den Tourismus Service Langeoog mit dem Ziel der Haushaltskonsolidierung und Erlösgenerierung. Parallel nehme ich die von Herrn Janssen am 26.11.2020 vorgestellten Zahlen zur umfänglichen Beantwortung Ihrer Fragen:

### **Juristische Rahmen:**

1. Grundsätzlich ist im vorliegenden Fall von einer erheblichen Erweiterung von vorhandenem Vermögen, mit dem Ziel Gewinne zu erwirtschaften, auszugehen. In diesem Fall ist § 124 NKomVG anzuwenden, welches die Gewinnerzielung unter diesen Umständen als nicht rechtmäßig ansieht. Diese Auskunft erhielten Rat und Verwaltung schon 2016/2017.
2. § 136 NKomVG regelt, ob der öffentliche Zweck des Unternehmens erfüllt wird. Dies ist hier nicht gegeben.
2. Die von Ihnen genannten Verkaufserlöse sind somit nicht zu erzielen, aus oben genannten Gründen (§124 NKomVG).
3. Im Jahr 2016 erstellte die Firma Janßen Bär ein ausführliches Gutachten. Die Kosten belaufen sich auf 5,8 Millionen Euro zzgl. der Erschließung (Technik). Die Nutzung als Ärztehaus etc. ist laut Gutachten nicht möglich.

**Abschließende Beurteilung (Gutachten Janßen Bär 11.3.2016)**  
 Um das Raumprogramm des bestehenden Rathauses im Kur- und Wellness-Zentrum unterzubringen, wird die Gesamtfläche des Hauses benötigt. Eine optimale und sinnvolle Flächenzuordnung ist auf Grund der großen Anzahl innen liegender Flächen nicht möglich. Die Fläche für die notwendigen Büros ist zu klein, die Nebenraum- und Erschließungsflächen sind im Erdgeschoss zu groß und fehlen im Obergeschoss. Die Vielzahl der Einzelbüros entspricht nicht den heute angestrebten Arbeitsstrukturen (Teamarbeit etc.) Eine flexible Bürostruktur mit unterschiedlich großen Büros, die die Anforderungen der einzelnen Arbeitsgruppen berücksichtigt, ist hier nicht möglich. Trotz Erweiterung der Flächen auf das gesamte Haus fehlen in den meisten Abteilungen Reservebüros für zukünftige Entwicklungen. Lange Wege, „Sackgassen“ und Flure ohne natürliche Belichtung erschweren den Besuchern die Orientierung. Für einen Neubau mit gleichem Raumprogramm, wäre bei einem wirtschaftlichen Verhältnis von Nutz-, Nebenraum- und Verkehrsflächen eine deutlich kleinere Fläche notwendig.

### **Wirtschaftliche Betrachtung:**

Die von Ihnen angestrebten Einnahmen sind unter gegebenen Umständen nicht zu erzielen. Hinzu kommt der Umstand, dass der Rat im Jahr 2017 beschlossen hat, dass die Ärzte keine Miete für die Praxen zahlen. Dieser Beschluss müsste aufgehoben werden. Aufgrund der fehlenden Fläche werden Pachteinnahmen nur in geringem Umfang zur Verfügung stehen.

Das Förderprogramm, welches die Stadt Walsrode erhalten ist, ist ausgelaufen. Weitere Antragsrunden sind nicht geplant. Es handelte sich um das Bundesprogramm "Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur. Generell wären die Förderschancen für das beschriebene Vorhaben aus Sicht vom Eurooffice Informationsdienst gering gewesen.

Andere Förderprogramme werden gerne geprüft.

Zusätzlich hat die Verwaltung geprüft, ob über die Bildung einer GmbH die Möglichkeit der Tätigkeit einer Immobilienverwertung zu lässig ist.

#### **Juristische Bewertung:**

1. Für die Gründung eine GmbH müssen die Voraussetzungen gemäß § 137 NKomVG erfüllt sein. Vom Grundsatz her ist die im Zweifel zu gründende GmbH mit dem angestrebten Unternehmensziel der Verwertung von Ferienimmobilien nicht Gegenstand der Daseinsvorsorge. Der öffentliche Zweck ist nicht erkennbar.
2. Die Kommune hat vorrangig die Daseinsfürsorge zu erfüllen. Anschließend gilt es die freiwilligen Leistungen zu überprüfen. Wenn ein ausgeglichener Haushalt vorliegt, muss zum angestrebten Unternehmertum ein angemessenes Verhältnis zu dem wirtschaftlich tätigen Unternehmen bestehen. Gewinnmaximierung darf nicht der ausschließliche Hintergrund sein.
3. Kredite der GmbH, die im Zweifel über Bürgschaften abgesichert werden müssen, sind genehmigungsbedürftig (121 Abs. 2 NKomVG). Eine Bürgschaft darf von einer Kommune "nur im Rahmen der Erfüllung ihrer Aufgaben" übernommen werden. Die Aufgabe kann hier in Frage gestellt werden.
4. Wer stellt das Personal der GmbH, wie wird mit § 2b UstG umgegangen?

Heike Horn