

21.03.2024

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

Über die 38. (940.) ordentlichen öffentlichen Sitzung des Rates am Mittwoch, den 20. Dezember 2023, 19.30 Uhr im Sitzungszimmer im Rathaus

Es sind erschienen:

Ratsvorsitzender Gerrit Agena
Stv. Bürgermeisterin Ines Mühlinghaus
Stv. Bürgermeister Rüdiger Schmidt
Ratsherr Uwe Garrels
Ratsherr Jan Martin Janssen
Ratsfrau Bärbel Kraus
Ratsfrau Daniela Peters
Ratsherr Till Martin Peters
Ratsherr Michael Recktenwald
Ratsfrau Gerda Spies

Es fehlt entschuldigt:

Bürgermeisterin Heike Horn
Allgemeiner Vertreter Ralf Heimes
Kämmerin Baller
Protokollführerin Franziska Braun

Als Gast:

Herr Jan Berschneider (Tewis Projektmanagement GmbH) per Videokonferenz

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

Ratsvorsitzender Agena 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

Es werden keine Anträge gestellt.

Zu Punkt 4: Genehmigung der Niederschrift über die ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 17.10.2023

Die Niederschrift über die ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 17.10.2023 wurde allen Ratsmitgliedern zugeleitet.

Die Niederschrift über die ordentliche nichtöffentliche Sitzung des Rates am 17.10.2023 wird einstimmig genehmigt.

Zu Punkt 5: Bericht über wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Keine.

Zu Punkt 6: Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen

Angelika Fischer:

Frau Fischer stellt eine Verständnisfrage zu der Vorlage VO23-275, in der es heiße, die finanziellen Auswirkungen können bei Beschluss noch nicht verlässlich dargestellt werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, die Träger von Kindertagesstätten erhalten verschiedene finanzielle Unterstützungen vom Land bzw. vom Landkreis, der seine Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe auf die Kommune übertragen hat. Dafür gebe es einen Ausgleich. Dies sei aber nicht der entscheidende Faktor. Zunächst müsse ein Gespräch mit dem Landkreis über das Vorgehen stattfinden, anschließend müsse eine finanzielle Vereinbarung getroffen werden.

Sabine Birgfeld:

Frau Birgfeld bittet den Rat, stellvertretend für die Mitarbeiter der Kindertagesstätte, nicht für den Beschlussvorschlag zur Vereinbarung der Wahrnehmung von Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe zu stimmen. Die Kindertagesstätte möchte die Trägerschaft in eigener Hand behalten und mit Rat und Verwaltung konstruktive Lösungen erarbeiten.

Kim Wißmann:

Frau Wißmann fragt, warum die Trägerschaft für die Kindertagesstätte an den Landkreis zurückgegeben werden solle.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, die Gründe dafür seien in der Vorlage ausführlich aufgeführt. Die Verwaltung könne die Trägerschaft, zum Wohle der Kinder und Eltern, nicht mehr leisten

Frau Wißmann möchte wissen, in welcher Form die Trägerschaft nicht mehr leistbar sei.

Allgemeiner Vertreter erklärt, dass die Anforderungen, die heutzutage an Kindertagesstätten gestellt werden von der Kommune nicht mehr erfüllt werden können.

Olaf Hube:

Herr Hube fragt, ob die Wohnungen des Mietwohnungsbaus ausschließlich für Mitarbeiter der Gemeinde seien.

Allgemeiner Vertreter Heimes teilt mit, darüber sei bereits in einem Ausschuss gesprochen worden. Dort sei darüber diskutiert worden, inwieweit nicht für die Gemeindemitarbeiter genutzter Wohnraum der Allgemeinheit zur Verfügung gestellt werden könne. Es gebe dazu aber noch keinen Beschluss.

Ratsherr Recktenwald wirft ein, letztendlich ginge es der Gemeinde als Arbeitgeber darum, zunächst Wohnraum für die eigenen Mitarbeiter zu bekommen.

Bürgermeisterin Horn merkt an, die Schule gehöre zu den hoheitlichen Aufgaben der Kommune und sollte auch im Mietwohnungsbau berücksichtigt werden.

Schulleiterin Ahrenholz berichtet von der mühsamen Suche nach angemessenem Wohnraum für Lehrpersonal und spricht sich dafür aus, im Mietwohnungsbau auch Wohnungen für Lehrkräfte vorzuhalten.

Allgemeiner Vertreter Heimes antwortet, es sei bekannt, wie dringend Wohnraum für Lehrkräfte benötigt werde. Auch in der Gemeinde gehen Kollegen, die eigenen Wohnraum auf der Insel besitzen, in den folgenden Jahren in den Ruhestand. Für diese werde letztendlich ebenfalls Ersatz und damit auch Wohnraum benötigt

Schulleiterin Ahrenholz fragt, ob diese im Zweifel auch wenige Monate für Lehrkräfte freigehalten werden können.

Allgemeiner Vertreter antwortet, mit Leerständen müsse gerechnet werden, also könne Wohnraum im Notfall auch für kurze Zeit freigehalten werden.

Kämmerin Baller ergänzt, Leerstand sei aufgrund der besonderen Situation auf einer Insel in der Kalkulation mit berücksichtigt.

Olaf Hube:

Herr Hube fragt, ob der aktuelle Wohnraum der Inselgemeinde und Eigenbetriebe, wie z.B. das Gebäude am Wiesenweg, auch nach dem neuen Mietwohnungsbau Dauermietwohnungen bleiben oder veräußert werden sollen.

Stv. Bürgermeister Schmidt antwortet, dies sei durch einen Ratsbeschluss nicht gesichert, jedoch sei es kontraproduktiv den bereits vorhandenen Wohnraum zu verkaufen, um dort Ferienwohnungen entstehen zu lassen. Er unterstreicht die Wichtigkeit diesen Beschluss zeitnah zu fassen, bevor die Förderungen versagt werden.

Kämmerin Baller teil mit, es seien keine Verkaufserlöse eingeplant.

Olaf Hube:

Herr Hube fragt, wie die Inselgemeinde dafür sorgen will, dass der Festpreis für den Mietwohnungsbau die geplanten 14. Mio. nicht übersteigt.

Der Rat schlägt vor, diese Frage von der Firma Tewis beantworten zu lassen.

Kim Wißmann:

Frau Wißmann fragt, ob es gewährleistet sei, dass die Kindertagesstättenmitarbeiter ihren Wohnraum behalten können, sollte die Trägerschaft an den Landkreis zurückgegeben werden.

Allgemeiner Vertreter Heimes antwortet, dies sei gesichert.

Kämmerin Baller ergänzt, es gehe darum die beste Lösung für die langeooger Kinder und die Mitarbeiter zu finden. Wohnraum werde weiterhin zur Verfügung gestellt.

Zu Punkt 7: Vergabe Mietwohnungsbau Inselgemeinde Langeoog **(s. Vorlage Nr. VO23-274)**

Herr Berschneider von der Firma Tewis Projektmanagement GmbH wird per Videokonferenz zugeschaltet.

Herr Berschneider stellt die Präsentation zum finalen Stand des geplanten Mietwohnungsbaus vor und erläutert das Ausschreibungsverfahren, das zu zwei qualifizierten Angeboten geführt habe. Der Entwurf des Anbieters 1 wird vorgestellt, mit der Empfehlung das Projekt an diesen zu vergeben. Der Neubau solle auf dem alten Internatsgelände, neben der Wohngenossenschaft „Uns Oog“, mit sieben Wohnhäusern und 45 Wohnungen entstehen.

Zu dem Punkt werden aufgrund der hohen Bedeutung des Projektes einmütig direkte Fragen aus dem Publikum zugelassen.

Herr Berschneider geht auf die Finanzierung ein. Der Inselzuschlag sei bei der Kostenaufstellung einkalkuliert. Die Mieteinnahmen können sich auf bis zu 9.90€/m² belaufen.

Ziel sei es, 75% des Projektes als geförderten Wohnraum zu entwickeln, was auch bedeute, dass 75% des Wohnraumes für Personen mit Wohnberechtigungsschein vorbehalten sei. Der Anbieter sei außerdem an den Festpreis von 14. Mio. € gebunden.

Die ersten Wohnungen sollen bereits im Frühjahr 2025 bezogen werden können und fertig gestellt werde das Projekt voraussichtlich 2026.

Ratsherr Janssen fragt nach Erfahrungen der Modulbauweise am Beispiel Helgoland, wo Tewis Projektmanagement GmbH beteiligt gewesen sei. Er berichtet von Problemen, zu denen es dort gekommen sein soll.

Herr Berschneider berichtet, er könne zur Realisierung und Planung des Projekts auf Helgoland nichts sagen, da die Firma Tewis erst in das Projekt hinzugekommen sei, als die Gebäude schon standen.

Auf Nachfrage berichtet Kämmerin Baller, in welcher Höhe das Einkommen sein müsse um einen Wohnberechtigungsschein zu bekommen. Die Grenzen werden derzeit allerdings noch vom Land Niedersachsen angepasst und auch für Zwei-Personen-Wohnungen optimiert.

Sie weist auch darauf hin, dass, falls die Fördermittel gestrichen werden sollten, vom Vertrag zum Mietwohnungsbau zurückgetreten werden könne.

Herr Berschneider bejaht die Frage von Frau Wißmann, ob die Spielgeräte der ausgewiesenen Grünfläche im Preis enthalten seien, und erläutert auf Nachfrage von Herrn Hube die Nachhaltigkeit des Wohnungsbauprojektes, das den KfW-Standart 55 erfüllen werde und die Energieeffizienzklasse A anstrebe.

Ratsherr Garrels weist darauf hin, dass die Kosten für den Bau weiter steigen, je länger gewartet werde.

Ratsherr Janssen erkundigt sich nach den Baunebenkosten und der Verwaltung der neuen Liegenschaft.

Kämmerin Baller erklärt die Baunebenkosten von 900.000€ seien in der Kalkulation mit einberechnet. Ob die Verwaltung des Gebäudes das Bauamt der Inselgemeinde übernehme, müsse noch entschieden werden.

Ratsherr Janssen bezweifelt, dass ein Mitarbeiter des Bauamtes diese Aufgabe im Ganzen übernehmen könne. Er vermute, eine Anlage in dieser Größe müsse von einem Manager übernommen werden, wodurch weitere Kosten entstehen.

Bürgermeisterin Horn erklärt, im Bauamt habe man derzeit einen Immobilienfachmann mit Erfahrungen in der Liegenschaftsverwaltung mit wesentlich größeren Einheiten. Außerdem werde es zwei weitere Einstellungen im Bauamt geben. Sollte sich die Aufgabe als zu groß für das Bauamt herausstellen, müsse eine Lösung gefunden werden.

Ratsherr Janssen weist darauf hin, dass der Mietwohnungsbau in der Haushaltsplanung den größten Kostenfaktor darstelle. Er sei nicht generell gegen den Mietwohnungsbau, sondern Sorge sich um die finanzielle Lage der Kommune, da das Projekt seines Erachtens zu groß sei.

Kämmerin Baller entgegnet, bei der Bestimmung der Größe des Projekts wurde ein möglichst wirtschaftliches Verhältnis zwischen Wohnfläche und Fixkosten gefunden. Durch ein kleineres Projekt würden außerdem die Mieteinnahmen geringer ausfallen.

Ratsherr Janssen unterstreicht, der Haushalt müsse sparsam und wirtschaftlich geführt werden. Das Mietwohnungsbauprojekt sei sehr knapp kalkuliert und sollte sich nicht so, wie durch die Firma Tewis geplant entwickeln, müssten Steuern und Abgaben erhöht werden, um die Verluste aufzufangen.

Ratsherr Garrels entgegnet, die Investition in den Mietwohnungsbau trage sich selbst. Er weist außerdem drauf hin, dass Wohnungen nicht allzu lange freigehalten werden können. Er verstehe Ratsherr Janssens Bedenken, aber er sehe keine Alternative. Es müsse endlich gehandelt werden.

Auch Kämmerin Baller weist nachdrücklich darauf hin, dass der Mietwohnungsbau essentiell für die Zukunft der Insel sei, da bereits jetzt Stellen aufgrund des Wohnraummangels unbesetzt seien. Außerdem entstehen aus den 14 Mio. € letztendlich auch Werte.

Ratsfrau Kraus wirft ein, im Ergebnishaushalt entstehe durch den Mietwohnungsbau ein Minus bis 2049, das durch Steuerzahler subventioniert werden müsse. Mit Verweis auf die Kommunale Wärmeplanung und die Umstellung auf erneuerbare Energien bis 2030 erklärt sie, dass in den kommenden Jahren noch weitere Kosten auf die Gemeinde zukommen werden. Sie sei zwar für den Mietwohnungsbau, aber nicht in dieser Größenordnung. Ihre Bedenken habe sie von Anfang an mitgeteilt.

Herr Berschneider erklärt, es würde zu vergaberechtlichen Konsequenzen führen, sollte das Projekt im Nachhinein kleiner ausfallen. Das Verfahren müsste gestoppt und neu ausgeschrieben werden. Auch der Quadratmeterpreis würde sich so verändern, dass er nicht mehr wirtschaftlich sei und sich das Projekt nicht mehr selber trage.

Bürgermeisterin Horn weist ebenfalls auf die Notwendigkeit von Wohnraum hin. Es habe bereits Absagen deswegen gegeben. Von 17 Stellen musste sich der Verwaltungsausschuss für 7 entscheiden. Dies bedeute auch, dass bestimmte Leistungen nicht mehr erbracht werden können.

Der Rat beschließt mit 7 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung, der Zuschlag an den erstplatzierten Bieter (Bieter A) wird gemäß der Vergabeempfehlung von Tewis Projektmanagement erteilt.

**Zu Punkt 8: Vereinbarung der Wahrnehmung von Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe
(s. Vorlage Nr. VO23-275)**

Ratsfrau Kraus teilt mit, sie könne nach den Bitten der Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte und Eltern dem Beschlussvorschlag nicht zustimmen. Es müsse ihres Erachtens zunächst eine Lösung zur Zusammenarbeit mit der Verwaltung gefunden werden.

Ratsherr Janssen sieht hier ebenfalls noch erhöhten Beratungsbedarf und könne dem Beschlussvorschlag deswegen nicht zustimmen.

Bürgermeisterin Horn wirft ein, es liege ein intensiver Schriftverkehr zwischen Rat, Verwaltung und den Mitarbeiterinnen vor. Es ginge letztendlich um das Wohl der Kinder und um eine zukunftsfähige Kindertagesstätte. Es sei hinreichend erklärt worden, dass dies unter den aktuellen Umständen nicht möglich sei. Auch Kindertagesstättenleiter Mikoteit spreche sich für den Beschlussvorschlag aus.

Ratsvorsitzender Agena erteilt Kindertagesstättenleiter Mikoteit das Wort.

Kindertagesstättenleiter Mikoteit berichtet, trotz jahrelanger Auseinandersetzung mit der

Verwaltung haben sich fehlende Kapazitäten zur Leitung der Kindertagesstätte ergeben. Seines Erachtens werde eine Rückgabe der Trägerschaft an den Landkreis zu keiner Verschlechterung führen. Außerdem gebe es auch die Möglichkeit eines privaten Trägers oder einer Elterninitiative als Träger der Kindertagesstätte.

Allgemeiner Vertreter Heimes erläutert die Gründe, weshalb die Verwaltung der Auffassung ist, der Aufgabe als Trägerschaft nicht mehr nachkommen zu können. Es sei in den letzten Jahren vermehrt zu Schließungen aufgrund von Personalmangel und Personalausfällen gekommen. Dies führe auch zu einem großen Arbeitsaufwand in der Verwaltung und zu einem unzuverlässigen Angebot der Kinderbetreuung. Durch lange Wartezeiten in der Krippe könne zudem auch der Rechtsanspruch auf einen Krippenplatz nicht mehr erfüllt werden. Auch durch eine Supervision konnte nach vier Jahren keine Entwicklung erreicht werden, was auch eine Belastung für das Team darstelle. Zudem könne die Verwaltung keine Fachberatung leisten.

Er weist darauf hin, dass es nicht ungewöhnlich für eine Kindertagesstätte sei, einen anderen Träger als die Gemeinde zu haben.

Ratsfrau Peters stimmt zu, das Kinderbetreuungsangebot müsse verlässlich sein. Ein Wechsel der Trägerschaft habe für niemanden einen Nachteil. Sie spricht sich dafür aus, die Rückgabe der Trägerschaft zu beschließen um anschließend Gespräche mit dem Landkreis führen zu können.

Bürgermeisterin Horn unterstreicht, die räumliche Entfernung zum Träger wirke sich nicht auf die Arbeit der Kindertagesstätte aus.

Ratsherr Recktenwald übernimmt den Vorsitz.

Ratsvorsitzender Agena wirft ein, die Vorlage habe die Probleme und die derzeitige Situation ausführlich beschrieben. Vorgaben konnten aufgrund fehlender Ressourcen nicht erfüllt werden, was ihn dazu bewege dem Beschlussvorschlag zuzustimmen.

Ratsvorsitzender Agena übernimmt wieder den Vorsitz und verliert den Beschlussvorschlag.

Der Rat beschließt mit 7 Ja- Stimmen und 4 Stimmenthaltungen die Verwaltung mit der fristgerechten Kündigung der Vereinbarung über die Wahrnehmung von Aufgaben der öffentlichen Jugendhilfe mit dem Landkreis Wittmund zum 31.12.2024, um die Wahrnehmung wie im Gesetz vorgegeben der zuständigen Behörde zu überlassen.

Zu Punkt 9: Anträge und Anfragen

1. Ratsfrau Kraus fragt, ob das Schreiben bezüglich der Trassenquerung an das Amt für regionale Landesentwicklung versendet wurde.

Bürgermeisterin Horn bejaht dies.

2. Ratsfrau Kraus ruft alle Anwesenden und Zuhörer dazu auf, im Sinne der empfindlichen Tier- und Pflanzenwelt im Naturerbe, an Silvester auf Feuerwerke zu verzichten.

Zu Punkt 10: Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

1. Bürgermeisterin Horn berichtet von einer diamantenen Hochzeit im bliev hier. Das Ehepaar habe sich sehr über die Urkunde und die Präsente von Landrat und Gemeinde gefreut.

2. Bürgermeisterin Horn teilt mit, die Fußgängerbrücken werden in nächster Zeit wieder in Betrieb gehen. Dies hänge davon ab, ob Handwerker zur Verfügung stehen.
3. Bürgermeisterin Horn weist auf mögliche witterungsbedingte Fahrplanänderungen der Schifffahrt hin.

Zu Punkt 11: Einwohnerfragestunde

1. Kim Wißbrock

Frau Wißbrock fragt, warum die Mitarbeiterinnen der Kindertagesstätte und die Elternschaft nicht mit der Verwaltung eine Lösung erarbeite, anstatt die Verantwortung abzugeben.

Bürgermeisterin Horn erklärt, gerade weil die Verwaltung Verantwortung übernehme, habe sie sich für diesen Schritt entschieden.

2. Andreas Moselage

Herr Moselage fragt, ob es korrekt gewesen sei Kindertagesstättenleiter Mikoteit in der Sitzung das Wort zu erteilen.

Allgemeiner Vertreter Heimes antwortet, es stehe in der Geschäftsordnung, dass sich Fachleute, wenn der Rat einverstanden sei, äußern dürfen.

Zu Punkt 12: Schließung der Sitzung

Ratsvorsitzender Agena schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21:36



Gerrit Agena
Ratsvorsitzender



Franziska Braun
Protokollführerin



Heike Horn
Bürgermeisterin