



Niederschrift

über die

Öffentliche Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses

der Inselgemeinde Langeoog

am Mittwoch, 12. Juni 2024

im Rathaus Sitzungszimmer

FiWiA/2024/001

Beginn der öffentlichen Sitzung: 19:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: Ratsmitglied

Kraus, Bärbel

Stimmberechtigt: Gemeinderatsmitglied

Peters, Till Martin

Stimmberechtigt: Ratsmitglied

Janssen, Jan Martin

Stimmvertreter Stv. Bürgermeisterin Mühlinghaus

Recktenwald, Michael

Spies, Gerda

Stimmberechtigt: Ratsvorsitzender

Agena, Gerrit

Stimmberechtigt: Stv. Bürgermeister

Schmidt, Rüdiger

Allgemeiner Vertreter

Heimes, Ralf

Bürgermeisterin

Horn, Heike

Gemeinderatsmitglied

Garrels, Uwe

als Gast

Peters, Daniela

als Gast

Kämmerin

Baller, Cornelia

Protokollführerin

Heimes, Katja

Fehlend:

Stv. Bürgermeisterin

Mühlinghaus, Ines

Entschuldigt fehlend

09 Einwohnerfragestunde

10 Schließung der Sitzung

TOP 01 Eröffnung der Sitzung**Sachvortrag:**

Vorsitzende Kraus eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

TOP 02 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit**Sachvortrag:**

Vorsitzende Kraus stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

Stv. Bürgermeisterin Mühlinghaus hat sich für die Sitzung entschuldigt. Stimmvertreter ist Ratsherr Janssen.

TOP 03 Feststellung der Tagesordnung und der dazu vorliegenden Anträge**Sachvortrag:**

Zur Tagesordnung erfolgen keine weiteren Anträge.

Vorsitzende Kraus übergibt den Vorsitz an Stv. Vorsitzende Spies.

Vorsitzende Kraus teilt mit, in der letzten Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses habe sie einen Antrag auf Beitritt der Inselgemeinde zu Transparency Deutschland gestellt. In der Ratssitzung am 26.09.2023 sei beschlossen worden, den Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses zu nehmen. Dies wäre die heutige Sitzung gewesen. Nach Rücksprache mit Kämmerin Baller habe sie den Antrag zurückgestellt. Es bestehe noch erheblicher Gesprächsbedarf.

Vorsitzende Kraus übernimmt den Vorsitz zurück.

TOP 04 Einwohnerfragestunde zu den Beratungsgegenständen**Sachvortrag:**

1. Herr Olaf Hube verweist auf den Tagesordnungspunkt 5. Am 20.09.2023 sei ein Mietwohnungsbau in Höhe von 14 Mio. Euro beschlossen worden. Jetzt gehe es um 16 Mio. Euro. Er fragt wie die Differenz finanziert werden soll. Man bekomme ein Darlehen von fast 10 Mio. Euro. Er möchte wissen, ob der Rest über Rücklagen gedeckt sei.

Kämmerin Baller erläutert, ursprünglich seien 16 Mio. Euro im Haushaltsplan eingeplant gewesen. Die Auftragsvergabe sei aber geringer. Das Darlehen liege bei knapp 10 Mio. Euro. Die Differenz werde aus Eigenkapital finanziert.

2. Herr Olaf Hube verweist auf den Tagesordnungspunkt 6. Er habe dem entnommen, dass die Satzung voraussichtlich rechtswidrig sei. Für ihn bedeute dies, dass die Kommune die Klagen verloren habe.

Kämmer Baller erläutert das Satzungsrecht. Langeoog habe eine neue Satzung erlassen. Einzelne Zweitwohnungssteuerzahler hätten die Aussetzung der Vollziehung beantragt. Es sei um ein solches Verfahren gegangen. Das Gericht habe in diesem Verfahren die Satzung überprüft und einen Beschluss erlassen, dass es Gründe geben könne, dass die Satzung voraussichtlich rechtswidrig sei. Es gebe noch keine Entscheidung über die tatsächliche Rechtswidrigkeit. Der größte Teil der Satzung sei als voraussichtlich rechtskonform eingestuft. Es seien drei Dinge als voraussichtlich rechtswidrig eingestuft, die jetzt angepasst werden bzw. näher erläutert werden müssen. Die Kommune müsse das neue Satzungsrecht umsetzen. Man sei Vorreiter in Deutschland. Es gebe noch keinerlei Rechtsprechung dazu. Man habe eine neue Satzung erlassen, um die Steuern weiterhin gleichmäßig erheben zu können und nicht für mehrere Jahre rückwirkend erheben zu müssen.

Herr Hube fragt, ob die Gefahr bestehe das Verfahren zu verlieren.

Kämmerin Baller berichtet über das Urteil in Baltrum, was der Auslöser für die neue Satzung sei. Bis dahin sei immer anerkannt gewesen, dass die Miete für Dauerwohnmietraum als Schätzungsgrundlage dienen könne. Aufgrund der neuen Rechtssystematik wisse sie nicht, wie das Gericht am Ende urteile. Es könne sein, dass nochmals nachgebessert werden müsse. Man versuche eine Stetigkeit zu schaffen und die Vorgaben des Gerichts umzusetzen.

Allgemeiner Vertreter Heimes ergänzt die Erläuterungen, die Zweitwohnungssteuer an sich würde nicht in Frage stehen. Er berichtet in früheren Jahren habe man sich für die Zweitwohnungssteuer an einer Mustersatzung orientieren können. Durch das Urteil in Baltrum gebe es eine völlig neue Rechtsprechung. Die bisherige Rechtslage sei aufgehoben worden und man habe eine neue Satzung schreiben müssen. Es gebe aber bisher noch keine anderen Satzungen oder Urteile zum Nachlesen. Man habe die Satzung erlassen und würde jetzt anpassen. Langeoog stelle somit das Muster. Die andere Alternative wäre gewesen jahrelang nicht zu erheben und dann vielleicht rückwirkend Jahre nachholen zu müssen.

Ratsherr Recktenwald ergänzt, die Satzung sei zu 90% rechtskonform und enthalte nur kleine Formfehler, die hier jetzt angepasst würden.

3. Herr Ralf Geiger, Zweitwohnungsbesitzer, bringt vor, er gehöre nicht zu den Zweitwohnungsbesitzern, die sich der Sammelklage angeschlossen hätten. Zum Tagesordnungspunkt 6 habe er drei Fragen. Er möchte wissen, ob er recht in der Annahme gehe, dass die exorbitante Erhöhung der Vermietungstage für Eigenvermietung (ohne Agentur) der in der Vorlage genannten Rechtsgrundlage entspreche.

Kämmerin Baller erklärt, das Gericht habe dies ausdrücklich in dem Beschluss angemarkert und auf 365 Tage gerechnet haben wollen. (Vermittlungsvertrag und 30-tätige Eigennutzung oder 330 Tage Vermietung). Man rede hier von einer Ferienwohnungsvermietung. Auch sie sehe, dass eine Ferienwohnung nicht für 365 Tage vermietet werde. Sie erläutere die Berechnung der Tage. Man habe sich an den bei der Gemeinde nachgewiesenen höchsten Tagen der Vermietung orientiert.

Herr Geiger führt weiter aus. Ihm sei bekannt, dass das Sammelklageverfahren unter einem anderen Aktenzeichen, anstelle dem in der Beschlussvorlage genannten, geführt werde. Er gehe davon aus, dass im Falle eines Urteils oder Rechtschutz die Satzung erneut geändert werden müsse.

Kämmerin Baller antwortet, das Gericht habe alle Klagen vorliegen. In den Verfahren berufe man sich auf ähnliche Sachverhalte. Das Gericht habe sich mit mehr Dingen auseinandergesetzt, als in dem Verfahren vorgebracht wurde. Das Gericht habe sich sehr umfangreich mit der Satzung auseinandergesetzt. Sie könne nicht ausschließen, dass noch Änderungen erforderlich seien.

Herr Geiger bring vor, ihm sei bekannt, dass die Inselgemeinde Erstattungen auf die Zweitwohnungssteuer 2023 geleistet habe. Er möchte wissen aus welchem Beweggrund und auf welcher Rechtsgrundlage die Erstattungen vorgenommen wurden.

Kämmerin Baller erklärt, dies habe mit dem Schlechterstellungsverbot zu tun gehabt. Dies sei in den Klagefällen nachgeholt worden. Die übrigen Bescheide seien bestandskräftig gewesen.

Frau Monika Geiger stellt die Frage, welche Kosten und Einnahmen die Gemeinde durch die Erhöhung der Zweitwohnungssteuer bzw. die Änderung der Satzung habe.

Kämmerin Baller erklärt, die Nutzungsfaktoren könne sie nicht nennen. Dies hänge von den geltend gemachten Vermietungstagen ab. In den meisten Fällen würde eine Vermietungsagentur in Anspruch genommen. Das Andere wirke sich aus, dass die Nebenkosten nochmal angefasst werden mussten. Die Schätzwerte hätten sich dadurch um 1 bis 2 Cent verändert. Sie verweist auf die Vorlage. Ihren Berechnungen nach seien dies etwa 16 Euro pro Fall.

TOP 05**Mietwohnungsbau - Förderdarlehen der NBank****Sachvortrag:**

Vorsitzende Kraus verliest die Vorlage.

Ratsvorsitzender Agena bedankt sich bei Kämmerin Baller und den am Prozess involvierten Personen sowie den Ratskollegen, die sich für den Mietwohnungsbau entschieden haben. Er erklärt, eine Halbierung der Anzahl der Wohnungen sei für ihn nicht sinnvoll. Es würde eine zusätzliche Ausschreibung bedeuten und weiter Zeit und Geld kosten. Für die Finanzierung würde ein entsprechender Gegenwert entstehen. Finanzierungspläne würden immer ein Risiko bergen, aber diesen Fall sehe er als Erfolgserlebnis an. Für ihn sei es ein Befreiungsschlag, dass der Mietwohnungsbau endlich umgesetzt werde. Trotz der kontroversen Diskussionen wünsche er sich eine konstruktive Zusammenarbeit an dem Fortbestand und der Weiterentwicklung dieses Projektes.

Ratsherr Janssen äußert, eine konstruktive Zusammenarbeit würden sich alle wünschen. Der Mietwohnungsbau sei wichtig. In den Haushaltsberatungen habe man über die hohen Beträge gesprochen. Zu dem Zeitpunkt sei der hohe Umfang der Förderung durch die NBank aber noch nicht bekannt gewesen. Die Förderung sei lediglich beantragt gewesen. Die Förderbedingungen der NBank seien sehr vernünftig. Eine Förderung in Höhe von 10 Mio. Euro mit einem 30%-igen Tilgungsnachlass sei einmalig. Trotzdem müsse man die Summen sehen und zusammenrechnen. Er werde sich nicht gegen das Darlehen aussprechen. Seinerzeit habe man die Anzahl der geplanten Wohnungen in Frage gestellt um die Finanzierung zu sichern. Am Ende sei es wichtig die Wohnungen zu füllen. Erst dann erfülle man die Finanzierungsgrundlage.

Später müsse das Wohnungsmanagement stimmen. Die Wohnungen müssten langfristig wirtschaftlich betrieben und Instand gehalten werden.

Ratsvorsitzender Agena äußert, es sei kein Vorwurf gewesen. Die Zusage für das Darlehen sei seinerzeit schon in Aussicht gestellt gewesen. Abgesehen von den Widrigkeiten, die mit dem Wohnungsbau in Verbindung stehen, sehe er aber nicht die Problematik diese bewältigen zu können. Auch bei der Auslastung sei er sich sehr sicher, dass im Vorfeld schon alle Wohnungen vergeben sein werden.

Ratsherr Garrels schließt sich den Ausführungen von Herrn Janssen an. Es sei wichtig in dem Projekt gemeinschaftlich vorzugehen. Hier gehe es um die Finanzierungsgrundlage. Man habe gute Bedingungen. Der Wohnungsbau sei ein Teil eines größeren Projektes. Er verweist auf die Wohnungsbau AG, die sich regelmäßig treffe, um zu klären, welche Instrumente es noch gebe um Dauermietwohnraum zu sichern. Man schaffe ein Gesamtpaket für weiteren bezahlbaren Mietwohnraum. Es würden Bürger benötigt, die die Gemeinde stärken.

Ratsherr Recktenwald äußert, man habe für die Finanzierung eine Holschuld gehabt. Nun sei man in der Bringschuld, das Gebäude gut zu führen, da sei er bei den Äußerungen von Ratsherrn Janssen.

Stv. Bürgermeister Schmidt bedankt sich bei Kämmerin Baller und Team sowie bei der NBank. Man habe von Beginn an für das Projekt eine seriöse Begleitung gehabt. Die Fördersummen seien von Anfang an bekannt gewesen. Nicht bekannt gewesen dagegen seien die Quadratmeterpreise beim Wohnungsbau. Bei jeder Entscheidung für den Mietwohnungsbau seien die Fördergelder immer Grundvoraussetzung gewesen. Der Mietwohnungsbau sei ein großer Schritt für alle. Auch für die Mitarbeiter, die zukünftig auf die Insel kommen. Er verweist auf die vielen unbesetzten Stellen bei der Gemeinde und den Betrieben.

Kämmerin Baller äußert ihre Freude über die Fördermittel. In Aussicht stellen hätte sie die Förderung nicht. Der Mietwohnungsbau sei aber davon abhängig gemacht worden. Die Bedingungen für das Darlehen seien sehr gut.

Ratsherr Garrels bringt vor, es sei das gleiche Darlehen, welches auch die Wohnungsbau Genossenschaft bekommen habe. Die Darlehen seien nur dadurch möglich, dass vorher im politischen Raum schon viel Werbung und Druck auf das Land Niedersachsen gemacht wurde, dass der Mietwohnungsbau auf den Ostfriesischen Inseln ein großes Problem sei. Es habe viele Jahre eine Lobby-Arbeit stattgefunden.

Bürgermeisterin Horn teilt mit, die Verwaltung sei insgesamt mit € 450.000,00 in Vorleistung gegangen. Sie berichtet, bevor ein Antrag gestellt werden dürfe, müssten die kompletten Bauanträge vorgelegt werden. Es seien im Vorfeld schon einige Hundert Tausend Euro investiert worden. Für sie sei es nur noch eine Formsache ja zu sagen.

Vorsitzende Kraus übergibt den Vorsitz an Stv. Vorsitzende Spies.

Vorsitzende Kraus erklärt, sie habe seinerzeit dagegen gestimmt. Sie macht aber sehr deutlich, dass sie nicht gegen den Mietwohnungsbau, sondern gegen die Höhe gestimmt habe. Sie habe sich seinerzeit dagegen entschieden, weil die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen alles andere als seriös abschätzbar seien. So stünde es auch im Haushaltsplan. Der Ergebnishaushalt würde sich die nächsten 25 Jahre deutlich durch das Minus, welches man beim Mietwohnungsbau habe, reduzieren. Dies müssten die Bürger mit subventionieren. Dies seien ihre Bedenken. Das Angebot der NBank sei sehr gut und könne nicht abgelehnt werden. Sie werde das Darlehen genehmigen.

Kämmerin Baller äußert, man habe die Ausgaben selbstverständlich im Blick. Mit der Baufirma sei ein genauer Zahlungsplan ausgehandelt worden. Im Zusammenhang mit den Gesamtkosten verweist sie den Wert des Grundstücks.

Vorsitzende Kraus übernimmt den Vorsitz zurück.

Beschlussempfehlung:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt, das bewilligte Baudarlehen in Höhe von 9.838.800,00 Euro bei der Investitions- und Förderbank Niedersachsen (NBank) zu den in den anliegenden Verträgen genannten Konditionen aufzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	1
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 06 Zweitwohnungssteuersatzung

Sachvortrag:

Vorsitzende Kraus verliest die Vorlage.

Kämmerin Baller erklärt in der Satzungsvorlage bei den Nutzungsfaktoren in § 4, Abs. 6, müsste die 214 in 213 geändert werden. Die Änderungen werden mit der Ratsvorlage nochmal zugeliefert.

Ratsherr Garrels erklärt, er sei froh über die Stellungnahme des Gerichtes und die Hinweise auf Änderungen. Es zeige, man sei in einem Prozess. Kämmerin Baller habe erhebliches geleistet und eine Rechtsgrundlage für andere geschaffen. Außerdem würden die Zweitwohnungsbesitzer in ihren Rechten bestätigt und abgesichert. Es gehe nicht um Neid und Missgunst. Es gehe darum, dass eine Kommune finanziert werden und jeder seinen Teil dazu beitragen müsse. Er werde in der Ratssitzung zustimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Finanz- und Wirtschaftsausschuss empfiehlt, die Satzung der Gemeinde Langeoog über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer (Zweitwohnungssteuersatzung) rückwirkend zum 01.01.2015 in der vorgelegten Form.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltung:	0
Anwesende Mitglieder:	7

TOP 07 Anträge und Anfragen**Sachvortrag:**

Es werden keine Anfragen und Anträge gestellt.

TOP 08 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten**Sachvortrag:**

1. Bürgermeisterin Horn teilt mit, dass die AWO Hannover den Zuschlag vom Landkreis Wittmund für die Betreiberschaft der Kindertagesstätte erhalten habe. Sie gehe von einer erheblichen Verbesserung und Verlässlichkeit aus. Sie sei überzeugt, es sei ein Erfolgsmodell für alle.
2. Bürgermeisterin Horn verweist auf einen Zeitungsartikel, dass der Landkreis überlege die Kreisumlage zu erhöhen, um ein Haushaltsdefizit auszugleichen. Dies sei ein Instrument, das dem Landkreis zur Verfügung stehe. Begeisterung darüber, gebe es in keiner Kommune. Letztendlich zahle es der Bürger. Bisher gebe es zur Erhöhung keinen Beschluss. Die Kommunen könnten es nicht mehr leisten.
3. Bürgermeisterin Horn bringt vor, dass nach der Diskussion über den Fahrplan die Mitarbeiter der Schifffahrt mit Äußerungen wie „ihr seid wohl zu faul“ und „denkt dran, wir zahlen euren Arbeitsplatz“ angesprochen wurden. Sie verbitte sich solche Äußerungen und stellt deutlich fest, dass die Fahrplangestaltung und der Vorschlag der Schifffahrt sich ausschließlich auf Kosteneinsparungen aufgrund der großen Investitionsvolumen bei der Schifffahrt berufen.
4. Bürgermeisterin Horn teilt mit, dass Amprion und Tennet um Terminvorschläge für einen Besuch auf der Insel gebeten haben.
5. Bürgermeisterin Horn bedankt sich bei für die Wahlbeteiligung bei der Europawahl mit 62,8 %.

TOP 09 Einwohnerfragestunde**Sachvortrag:**

Es werden keine Fragen gestellt.

TOP 10 Schließung der Sitzung

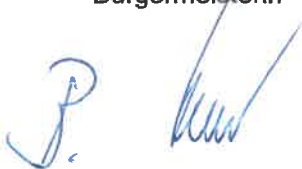
Sachvortrag:

Ende der Sitzung: 20:30 Uhr

Für die Richtigkeit:



Heike Horn
Bürgermeisterin



Bärbel Kraus
Vorsitzende



Katja Heimes
Schriftführung