



Inselgemeinde
Langeoog

Niederschrift

über die
Öffentliche Sitzung des Bauausschusses
der Inselgemeinde Langeoog
am Donnerstag, 06. März 2025
im Rathaus Sitzungszimmer

BA/2025/001

Beginn der öffentlichen Sitzung: 14:30 Uhr

Anwesenheitsliste

Anwesend waren:

Stimmberechtigt: Stv. Bürgermeister

Schmidt, Rüdiger

Stimmberechtigt: Ratsvorsitzender

Agena, Gerrit

Gemeinderatsmitglied

Janssen, Jan Martin

als Stimmvertreter Stv. Bürgermeisterin
Mühlinghaus

Stimmberechtigt: Ratsmitglied

Kraus, Bärbel

Peters, Till Martin

Recktenwald, Michael

Allgemeiner Vertreter

Heimes, Ralf

Gemeinderatsmitglied

Garrels, Uwe

Klimamanager

Hönscheid, Thomas

als Gast

nicht Teilnehmer an der Sitzung aber Ersteller
der Niederschrift nach Aufnahme

Fehlend:

Stv. Bürgermeisterin

Mühlinghaus, Ines

Ratsmitglied

Spies, Gerda

Abteilungsleiter ARA

Sjuts, Marc

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

Entschuldigt fehlend

TOP 01 Eröffnung der Sitzung**Sachvortrag:**

Vorsitzender Schmidt, eröffnet die Sitzung. Er erklärt die ungewöhnliche Uhrzeit für die Ausschusssitzung mit dem Umstand, dass Sachbearbeiter Wiggermann vom Bauamt habe teilnehmen sollen, der beruflich pendele und um 17 Uhr zurück aufs Festland müsse.

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

Vorsitzender Schmidt stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Er weist darauf hin, dass Stv. Bürgermeisterin Mühlinghaus entschuldigt fehle. Als Vertretung sei Ratsherr Janssen da. Weiterhin entschuldigt fehle Ratsfrau Spies.

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

Vorsitzender Schmidt stellt die Tagesordnung fest und fragt nach, ob es hierzu Fragen gäbe. Dies ist nicht der Fall.

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

Aus dem Kreis der anwesenden Besucherinnen und Besucher gibt es eine Wortmeldung des Langeooger Bürgers Olaf Hube. Er fragt nach der Sicherung von Dauerwohnraum und die Arbeitsgruppe, die in diesem Zusammenhang gebildet worden sei. Es sei am Vorstellungstag seitens des Rates zugesagt worden, dass die Ergebnisse nicht in die Öffentlichkeit gingen, sondern dass es einen gemeinsamen Termin geben solle, wo diese besprochen werden sollten. Die Aufgabe, diese Absprache umzusetzen, habe bei der Verwaltung gelegen. Er finde es nun „ein bisschen befremdlich“, dass nun an die Öffentlichkeit gegangen worden sei, ohne eine Erklärung gegenüber der Arbeitsgruppe. Es sei etwas anderes besprochen worden. Er wolle nun gern wissen, warum dies so gelöst worden sei.

Allgemeiner Vertreter Heimes führt aus, dass er dies „so nicht im Blick habe.“ Letzten Endes brauche die Verwaltung einen Arbeitsauftrag. Es gehe jetzt darum zu definieren, wie weiter vorgegangen werden solle. Und wie man daraus einzelne Punkte erarbeite, um weiterzukommen. Er habe es nicht vor Augen, dass man festgelegt habe, hierüber Stillschweigen zu wahren.

Olaf Hube erwidert, es gehe nicht um Stillschweigen, sondern um die Umfänglichkeit der Informationen: „Wir haben hier sehr viel mehr Informationen als jetzt darin stecken.“ Es habe mit diesen voll umfänglichen Informationen präsentiert werden sollen. Die Verwaltung habe zunächst nur schauen sollen, „was ist machbar, was geht und welchen Zeitaufwand braucht man dafür.“

Allgemeiner Vertreter Heimes betont, es gehe letztlich um Geld, das ausgegeben werden solle, daher brauche die Verwaltung einen Arbeitsauftrag. Also auch einen Ratsbeschluss dafür. Um der Verwaltung diesen Auftrag erteilen zu können, habe der Rat Informationen benötigt, jedoch nicht im Sinne einer Präsentation: „Es geht darum, dass der Rat den Auftrag erteilen müssen, bestimmte Dinge prüfen zu lassen und Kosten zu verursachen.“

Olaf Hube macht deutlich, dass er zwar die Gegebenheiten in der Verwaltung sehe, gleichwohl aber nicht glücklich mit dem gewählten Vorgehen sei. Dadurch, dass jetzt bestimmte Informationen nicht enthalten seien, sei das weitere Vorgehen nicht optimal.

Zweitens, so Olaf Hube weiter, finde er es schade, dass entgegen der ursprünglichen Idee, dass die Verwaltung (*der Arbeitsgruppe Dauerwohnraum, Anmerkung des Verfassers*) aus Verwaltung, Rat und Bürgern bestehen solle, die Inselverwaltung sich in der ersten Sitzung sofort zurückgezogen habe. Er äußert die Vermutung, dass es eventuell dadurch zum zuvor monierten Verlauf gekommen sei. Außerdem wolle er gern wissen, warum die Entscheidung über eine Erhaltungssatzung jetzt vor der Bürgermeisterwahl zur Debatte stehe, da der neue Bürgermeister sich damit werde auseinandersetzen müssen?

Vorsitzender Schmidt entgegnet, man werde heute keine Satzung beschließen. Dies sei auch in jeder Vorlage entsprechend vermerkt. Es gehe vielmehr darum, dass sich der Rat gemeinsam mit der Wohnraum AG ein Jahr Gedanken gemacht habe und dass diese Ideen, die hervorragend zusammengefasst vorlägen, nun geprüft werden müssten. Vorsitzender Schmidt unterstreicht die Aussage von Allgemeinem Vertreter Heimes mit den Worten: „Die Verwaltung kann von sich aus nicht eine rechtliche Prüfung beantragen, die vielleicht 10-, 15- oder 20-tausend Euro kostet. Dann heiße es hinterher wieder, wie könnt ihr das alleine machen, dafür brauchen wir einen Beschluss.“

Olaf Hube fragt nach: „Also wird die erste Ratssitzung mit dem neuen Bürgermeister abgewartet bis eine Entscheidung fällt?“

Allgemeiner Vertreter Heimes unterstreicht, dass man eine Regelung brauche, um Dauerwohnraum sichern zu können. Wie diese Regelung aussehen könne, müsse geprüft werden und dafür brauche die Verwaltung einen Auftrag. Die Prüfung werde nach aller Voraussicht einige Zeit in Anspruch nehmen, sodass der neue Bürgermeister vermutlich erst danach starte. Bis zur Bürgermeisterwahl werde keine Satzung verabschiedet. Es geht darum, ob wir einen Auftrag bekommen, das überhaupt zu prüfen.“

Olaf Hube fragt erneut: „Also fällt die Entscheidung erst danach?“

Ratsherr Janssen stimmt Olaf Hube zu. Es sei mit der AG Dauerwohnraum eine Kommission gebildet worden, deren Ergebnisse der Öffentlichkeit präsentiert werden müssten, um die nötige Akzeptanz herzustellen. Daraus erhalte man Feedback, was die Bürgerinnen und Bürger wollten, und dies könne der Bauausschuss dann auch beraten. Dieser Schritt sei nun aber unterblieben.

Allgemeiner Vertreter Heimes wendet ein, es helfe nichts, die Öffentlichkeit über Themen zu informieren, von denen man nicht wisse, ob sie rechtlich überhaupt umsetzbar seien. Das muss vorher geklärt werden. Wenn man nicht wisse, was rechtlich möglich sei, mache die Information dazu keinen Sinn. Sobald dies geklärt sei, verhalte es sich anders. Dann sei eine Information der Bevölkerung natürlich sinnvoll.

Vorsitzender Schmidt unterbreitet den Vorschlag, die Diskussion vorerst zu beenden. Der in Rede stehende Punkt werde ohnedies Gegenstand des nachfolgenden Tagesordnungspunktes sein. In diesem Zusammenhang könne die Debatte dann weitergeführt werden. Er werde entsprechend das Wort erteilen, sofern aus dem Publikum noch Fragen oder Anregungen aufkämen. Er fragt nach weiteren Fragen.

Herr Nieberg meldet sich mit dem Anliegen, er sei Eigentümer eines Grundstücks auf Langeoog und habe eine Frage zum Thema „Wohnraum, Umnutzung und Vermietung an Insulaner“. Er gehe davon aus, seine Frage im weiteren Verlauf der Sitzung beim entsprechenden Tagesordnungspunkt noch stellen zu können.

Dies wird vom Ausschussvorsitzenden bejaht.

Ratsherr Garrels fragt nach, ob die Frage zum Themenkreis der Sitzungsvorlagen gehöre, da es, sollte dies nicht der Fall sein, sinnvoll sei, die Frage doch sofort zu stellen.

Herr Nieberg formuliert daraufhin seine Frage, die sich um eine nicht auffindbare Baugenehmigung rankt und mögliche Ausnahmeregelungen für Nicht-Insulaner.

Allgemeiner Vertreter Heimes erläutert, dass es – abgesehen davon, dass die Frage ans Ende der Sitzung in die Einwohnerfragestunde gehöre – auf der Grundlage dieser wenigen Informationen nicht möglich sei, eine verbindliche Auskunft zu erteilen. Ein Bauantrag sei natürlich immer möglich. Zur nichtauffindbaren Baugenehmigung weist er darauf hin, dass diese entweder beim Vorbesitzer oder beim Landkreis vorliegen müsse. Aber das bedarf eines Antrags und einer Prüfung. Das lässt sich im Rahmen einer solchen Bürgerfragestunde nicht beantworten.“

TOP 05 Sicherung von Dauerwohnraum

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt, verliest den Sachvortrag laut Sitzungsvorlage.

Ratsherr Janssen äußert sich zuerst zu der Vorlage. Diese sei „mehr oder weniger selbsterklärend.“ Die Gemeinde habe kein Personal und wolle ihre Bürger auch nicht mit zusätzlichen Abgaben belasten. Also müsse sie einen anderen Weg einschlagen, um Dauerwohnraum zu sichern. Es sei dies jetzt vielleicht aber nicht der richtige Zeitpunkt, auch wenn er die Gegenargumente gehört habe. Er frage sich auch, ob der vorgestellte Ansatz der passende Schlüssel zur Sicherung von Dauerwohnraum sei – und er glaube dies eher nicht. Es gebe andere Maßnahmen und in dieser Hinsicht seien auch viele Vorschläge von der gegründeten Kommission Dauerwohnraum erarbeitet worden, die zuerst einmal genauer geprüft werden müssten. Für diese Teile könne die Verwaltung einen Prüfungsauftrag bekommen.

Vorsitzender Schmidt weist darauf hin, dass er im verlesenen Sachvortrag die Vorschläge der AG Dauerwohnraum vorgetragen habe: „Es habe sich nicht um Verwaltungsideen gehandelt, sondern Arbeitsergebnisse der Kommission.

Ratsherr Janssen erklärt, das habe er verstanden. Die dargelegten Inhalte müssten aber zunächst einmal öffentlich vorgestellt werden.

Vorsitzender Schmidt verneint dies. Es gehe darum, dass beispielsweise die erwähnte Solidarabgabe dazu gedacht sei, den Dauerwohnraum attraktiver zu machen: „Das war ein Vorschlag aus unserer Gruppe.“

Ratsherr Janssen betont erneut, dies verstanden zu haben. Er zweifle jedoch daran, dass dies der richtige Schlüssel sei, um Dauerwohnraum zu schaffen.

Vorsitzender Schmidt hebt hervor, man brauche jetzt noch nichts vorstellen. Es gehe im ersten Schritt allein darum zu prüfen, ob eine solche Regelung überhaupt rechtlich möglich wäre.

Ratsfrau Kraus erinnert an die Bauausschusssitzung vom 6. Oktober des Vorjahres, wo das Büro Görg darauf hingewiesen habe, dass flankierende Maßnahmen zu dem Bauvorhaben unausweichlich seien. Nun könne man über den Begriff „unausweichlich“ streiten, so Ratsfrau Kraus, aber „wir feiern bald Richtfest, die ersten Wohnungen werden bald bezogen und wir haben nichts, wie wir den dann freiwerdenden Wohnraum sichern könnten.“ Sie schließe sich in dieser Frage Ratsherrn Janssen an. Es sei sinnvoller, zunächst die Bürger zu fragen, ob sie einen Solidarbeitrag zahlen wollten als dies zunächst juristisch prüfen zu lassen. „Und dann sagen die Bürger: ‚warum soll ich hier einen Solidarbeitrag zahlen?‘“ Geld sei das Sensibelste, was es auf der Welt gebe, so Ratsfrau Kraus. Von daher würde sie jetzt keinen Auftrag erteilen wollen, ob man diesen Solidarbeitrag überhaupt erheben könne. Wenn die Bürger anschließend mit massiven Protesten kämen, sei auch niemanden geholfen. Es sei wichtig, das Ganze bürgerfreundlich zu gestalten. Jeder habe gewusst, wie eng es zeitlich werde: „Wir haben im Oktober 2024 darüber geredet und wenn man dann schon die Bürger gefragt hätte, ‚Seid ihr mit einem Solidarbeitrag einverstanden?‘, dann wäre der erste Lösungsschritt schon gegangen worden.“

Allgemeiner Vertreter Heimes weist darauf hin, dass jede, der in Rede stehenden Lösungen – ob Solidarbeitrag oder eine andere – für eine andere Person eine Belastung bedeute. Also müsse, gleich was in der Sitzung besprochen werde, mit der Bevölkerung geredet werden, und zwar vorher, nicht hinterher. Es sei von daher nahezu egal, was im Gremium heute besprochen und entschieden werde – sofern entschieden werde – die Lösung müsse mit der Bevölkerung im Vorfeld diskutiert werden. Aber, wenn nicht klar sei, was diskutiert werden soll, bringe das nicht weiter.

Wenn die Bevölkerung zuerst gefragt wird, ob ein Solidarbeitrag gewünscht und ob dieser eingeführt werden soll, hinterher aber feststeht, dass dies rechtlich nicht möglich sei, mache das überhaupt keinen Sinn. Das müsse im Vorfeld geprüft werden. Erst dann kann in die Diskussion gegangen werden. Aber das gelte für jeden dieser Punkte auf der Liste, weil es immer Menschen geben wird, die sich benachteiligt fühlen werden.“

Ratsherr Garrels betont, dass der Rat die Aufgabe habe, Dinge zu entscheiden. Die Idee, die Bevölkerung zu befragen, dürfe nicht dazu führen, dass der Rat keine Entscheidungen mehr treffe. Der Verlust von Dauerwohnraum sei eine Entwicklung, die seit Jahrzehnten auf Langeoog zu beobachten und zu beklagen sei. Damit sei keine Schuldzuweisung verbunden. Vielmehr handele es sich um eine Folge der Immobilienpreisentwicklung und dessen, was auf Langeoog sehr gut laufe. „Nur, wir müssen als Kommune handlungsfähig bleiben. Wir müssen Bürger haben, die sich die Insel leisten können, die hier Dienstleistungen erbringen. Dafür bezahlbare Mieten zu haben sei ein großes Problem. Das werden wir mit dem Wohnungsbau, den wir im Moment haben, nicht alleine lösen können. Wir brauchen Instrumente, die dazu führen, dass das Dauerwohnen auf alle Einwohner mehr oder weniger gleichmäßig verteilt wird. Auf alle, die Eigentum haben auf der Insel. Die Arbeitsgruppe Dauerwohnraum habe dafür verschiedene Vorschläge gemacht, nicht nur solche, die Private betreffen, sondern auch solche, die öffentliche Aufgaben seien. „Wir waren uns darüber klar, dass wir es mit einer komplexen Aufgabe zu tun haben“, so Ratsherr Garrels. Die Gruppe habe nicht alle Ideen rechtlich prüfen können, aber: „Man kann doch zumindest prüfen, ob das Vermieten von Dauerwohnraum finanziell unterstützt werden kann. Das ist doch ein richtiger Gedanke. Es muss natürlich abgabentechnisch überhaupt möglich sein. Und es muss auch aufwandstechnisch möglich sein.“ Dafür seien die Daten zu erheben und daher spreche er sich für einen Prüfantrag aus. Eine Vorprüfung, ob eine Solidarabgabe oder eine ähnliche Abgabe grundsätzlich möglich sei, halte er für sehr erforderlich, um zielgerichtet weiterarbeiten zu können. „Das brauchen wir garantiert.“

Vorsitzender Schmidt, gibt den Vorsitz an den stellvertretenden Ausschussvorsitzenden Recktenwald, ab.

Vorsitzender Schmidt weist darauf hin, dass sich die Arbeitsgruppe fast ein Jahr intensiv Gedanken gemacht habe. Es wurden zahlreiche Vorschläge erarbeitet und verworfen, auch um das zu honorieren, prüfen lassen, welche Lösungsmöglichkeiten bestehen.“ Es sei jetzt zu prüfen, ob ein Finanzausgleich als Mietzuschuss zur Dauermiete gewährt werden könne. Zweitens sei zu prüfen, ob zum Zweck der Dauerwohnraumschaffung auch Bebauungspläne geändert werden könnten, so dass für neuen Wohnraum im Sinne von Dauerwohnraum eine Überschreitung der Bauauslastung zulässig werde, z. B. ein Dauerwohnraum von 25% für insulare Wohnfläche festgelegt werde und weiteres mehr.

Es nütze nichts, neuen Wohnraum zu schaffen, der anschließend als Ferienwohnungen genutzt werde, dies sei nicht der Plan. Es müsse geprüft werden, wie sichergestellt werden könne, dass dies nicht passiere. Außerdem habe er persönlich, als drittes Mitglied aus dem Rat in der Dauerwohnraum AG, neben Stv. Bürgermeisterin Mühlinghaus und Ratsherrn Garrels, eine Bitte an die Mitglieder der Dauerwohnraum AG: „Den Punkt ‚Bildung einer Organisation, die die Wohnungen verwaltet‘, wird die Verwaltung nicht auch noch übernehmen können. Er bittet darum, dass die Dauerwohnraum AG noch einmal prüft, wie das funktionieren kann und wie das anderswo gehandhabt wird. Er stellt den Antrag die beiden Prüfaufträge zu erteilen.“

Ratsherr Janssen erklärt, bei Antrag zwei, der sich auf die Bauanträge beziehe, sei er sofort mit dabei. Beim Solidarbeitrag gehe er so nicht mit. Das müsse der Bevölkerung zuerst genau vorgestellt werden. „Das sind Kosten, um das zu prüfen, die vielleicht nachher hätten nicht sein müssen. Da sehe er noch ganz erheblichen Beratungsbedarf.“

Allgemeiner Vertreter Heimes fragt nach, ob er die Ausführungen richtig verstanden habe. Der Vorschlag, 25% Dauerwohnraum festzuschreiben, sei nicht das Problem. Dies sei bereits in einzelnen Plänen umgesetzt. Umwandlungen von Ferienwohnungen in Dauerwohnraum und zurück seien hingegen qua Bebauungsplan grundsätzlich zulässig, sofern dort geregelt sei, dass eine touristische Nutzung gestattet sei. Er habe eher erwartet, es gehe um die Schaffung neuen Wohnraums, beispielsweise in der Form von ausgebauten Dachgeschossen, Änderungen von Geschossflächenzahlen, Grundflächenzahlen, Trauf- und Firsthöhen und Ähnliches. Um Raum also, der derzeit nicht zur Verfügung stehe, dann aber für Dauerwohnraum zur Verfügung stehen solle, so habe er das verstanden. Dann aber stelle sich die Frage, ob man privates Recht mit öffentlichem Recht verbinden könne. Denn dann sei zu prüfen, ob in einem Bebauungsplan verfügen könne, dass zusätzlich geschaffener Wohnraum ausschließlich als Dauerwohnraum vermietet werden dürfe, auch wenn der Bebauungsplan sage, eine touristische Nutzung sei zugelassen. „Das wäre eher eine Prüfung, die man machen müsste.“

Ratsherr Janssen pflichtet bei. Das Gesagte decke sich genau mit seiner Aussage zu den Möglichkeiten, über die Bebauungspläne neuen, zusätzlichen Dauerwohnraum zu schaffen. Er sei dafür, Möglichkeiten zu finden, wie sich über Änderungen oder Ergänzungen der Bebauungspläne Spielraum für Dauermietwohnraum schaffen lasse. Das Ziel sei nicht, die bestehenden Bebauungspläne komplett neu zu gestalten.

Ratsfrau Kraus fragt, da nun Zug um Zug das neue Wohngebäude der Inselgemeinde in der Kirchstraße bezogen werde, wie dadurch freiwerdende Mietwohnungen für Dauerwohnen, gesichert werden solle. Dies sei eine Auflage von Görg gewesen. Daraufhin habe sich ja auch die Arbeitsgruppe Dauerwohnraum zusammengesetzt, um Lösungsvorschläge zu erarbeiten. In welcher Kürze der Zeit die Wohnungen nun gesichert werden könnten, wäre ihre Frage.

Allgemeiner Vertreter Heimes führt aus, Bebauungspläne seien hierfür nicht das passende Mittel. Allenfalls könnten sie ein zukünftiges Mittel sein.

Ratsfrau Kraus erwidert, dass sie genau dies habe hören wollen und dass dies nun „leider so passiert“ sei.

Vorsitzender Schmidt regt an, Ratsfrau Kraus möge dafür plädieren, eine der drei Satzungen zu verabschieden: „Die würden dann sofort greifen.“

Ratsfrau Kraus spricht sich dagegen aus, einen Solidarbeitrag prüfen zu lassen: „Ich sehe das hier auf Langoog nicht als durchsetzbar.“

Allgemeiner Vertreter Heimes verdeutlicht, dass ein Bebauungsplan nicht das gültige Recht ändere. Dies gelte erst dann, wenn eine Nutzungsänderung beantragt werde. Die Idee eines Solidarbeitrags könne so oder so beurteilt werden, aber sie müsse rechtlich geprüft werden, wenn darüber entschieden werden solle.

Vorsitzender Schmidt erteilt Olaf Hube im Publikum das Wort. Olaf Hube merkt an, dass die ersten Wohnungen im neuen Gebäude in der Kirchstraße von Mitarbeitern der Gemeinde bezogen würden, also derzeit arbeitgebergebunden. Ob er richtig verstanden habe, dass dies geändert worden sei?

Allgemeiner Vertreter Heimes wendet ein, das eine habe nicht zwingend etwas mit dem anderen zu tun. Es würden zum Teil Wohnungen vergeben mit Wohnberechtigungsschein. Diese Wohnungen dürften nicht arbeitgeberabhängig vergeben werden. Unabhängig davon, ob es sich um Mitarbeiter der Gemeinde oder andere Arbeitnehmer handele. Dies sei eine Auflage des Fördermittelgebers. Außerdem wohnten auch Mitarbeiter der Gemeinde nicht nur in Gemeindewohnungen. Auch da gebe es Begehrlichkeiten an dem Wohnungsprojekt und ein Interesse an Umzügen. Dadurch würden im ersten Schritt auch Wohnungen am freien Markt frei.

Vorsitzender Schmidt ergänzt, dass es um die Wohnungen gehe, aus denen die Menschen auszögen, die eine Wohnung in dem neuen Gebäude erhielten. Bei diesen Wohnungen sei das Risiko gegeben, dass sie dem Dauermietmarkt entzogen und in Ferienwohnungen umgewandelt würden. Und wenn es vielleicht auch nur zehn Prozent sind, dann sind das doch 3,5 Wohnungen. Aber dieses Problem werde man in der Kürze der verbleibenden Zeit nicht mehr geregelt bekommen. Vorsitzender Schmidt schlägt vor, nunmehr über Teil A seines Antrags, die Überprüfung der Möglichkeit von Bebauungsplanänderungen, inklusive der Klärung der damit verbundenen rechtlichen Fragen, abstimmen zu lassen. Die 25%-Regelung könne bei der Abstimmung unberücksichtigt bleiben. Teil B wäre dann, über den Antrag bezüglich der Prüfung eines möglichen Finanzausgleichs abzustimmen, um Dauerwohnraum attraktiver zu machen.

Ratsherr Garrels regt an, im Abstimmungstext über den angedachten Solidarbeitrag hinzuzufügen: „... entsprechend des Vorschlags der Dauerwohnraum AG oder vergleichbar.“

Ratsherr Janssen äußert sich dahingehend, dass er von der Dauerwohnraum AG nicht missverstanden werden wolle. Er sei dafür, die Sache „andersherum aufzuziehen“, nämlich die Idee eines Finanzausgleichs oder Solidarbeitrags vor einer rechtlichen Prüfung zuerst der Bevölkerung vorzustellen. Deshalb werde er bei diesem einen Antrag nicht dafür stimmen. Er sei grundsätzlich für alles, was erarbeitet werde, das finde er gut und die Ergebnisse müssten zunächst in die Öffentlichkeit getragen werden, um die Menschen davon in Kenntnis zu setzen.

Ausschussvorsitzender Schmidt bedankt sich für den Beitrag und bittet im Anschluss Allgemeinen Vertreter Heimes, die zwischenzeitlich formulierten Entwürfe für die beiden in Rede stehenden Antragstexte zu verlesen.

Beschlussvorschlag Antrag A

Als Beschlussvorschlag für Antrag A wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, die rechtlichen Voraussetzungen zu prüfen, die Möglichkeiten zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum durch Anpassung der Auslastung der Gebäudekubatur entsprechend den Vorschlägen der Dauerwohnraum AG zu prüfen.“

Ratsherr Janssen fragt, ob er eine Ergänzung anbringen dürfe. Es müsse nicht „Wohnraum“, sondern „Dauerwohnraum“ lauten. Darum gehe es.

Dem Änderungsvorschlag von Ratsherrn Janssen wird allgemein zugestimmt.

Der Ausschussvorsitzende bittet um das Handzeichen für den so formulierten Antrag. Dieser wird einstimmig akzeptiert.

Beschlussvorschlag Antrag B

Der Ausschussvorsitzende bittet Allgemeinen Vertreter Heimes, den Textvorschlag für Antrag B zu verlesen.

Als Beschlussvorschlag für Antrag B wird vorgeschlagen, die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob ein Solidarbeitrag der Gemeinde als Ausgleich für die Vermietung von Dauerwohnraum rechtlich möglich ist.

Ausschussvorsitzender Schmidt bittet um das Handzeichen für den vorgetragenen Antrag.

Ratsherr Garrels bittet den Vorschlag wie folgt zu ergänzen: „in Anlehnung an die Vorschläge der Dauerwohnraum AG“.

Ratsfrau Kraus bittet darum, den Textvorschlag noch einmal hören zu dürfen.

Allgemeiner Vertreter Heimes verliest erneut: „... die Verwaltung zu beauftragen, zu prüfen, ob ein Solidarbeitrag der Gemeinde als Ausgleich für die Vermietung von Dauerwohnraum, entsprechend den Erarbeitungen der Dauerwohnraum AG, rechtlich möglich ist.“

Ratsfrau Kraus fragt nach: „Der Gemeinde?“

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt hierauf, dass die Gemeinde den Beitrag erheben müsse. „Es geht um die Frage, ob ein solcher Solidarbeitrag erhoben werden dürfe.“

Ratsfrau Kraus wendet ein, dass dies aus der Formulierung nicht ganz klar hervorgehe. Ob der Text dann nicht eher lauten müsse: „...ob die Gemeinde einen Solidarbeitrag bei den Bürgern erheben darf“?

Der Vorschlag von Ratsfrau Kraus erfährt im Grundsatz allgemeine Zustimmung.

Allgemeiner Vertreter Heimes bietet an, für die folgende Ratssitzung einen weiter präzisierten Textvorschlag auszuarbeiten.

Ausschussvorsitzender Schmidt bittet darauf erneut um das Handzeichen für den Antrag.

Der Beschlussvorschlag wird mit zwei Ja-Stimmen, einer Enthaltung und drei Gegenstimmen abgelehnt.

Ratsherr Recktenwald erläutert seine Enthaltung damit, dass er den Eindruck in der Öffentlichkeit habe vermeiden wollen, er wolle sich selbst „die Taschen voll machen.“

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussempfehlung zu Antrag A wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die rechtlichen Voraussetzungen zu prüfen, die Möglichkeit zur Schaffung von zusätzlichem Dauerwohnraum durch Anpassung der Auslastung der Gebäudekubatur entsprechend den Vorschlägen der Dauerwohnraum AG zu prüfen.

Der Bauausschuss empfiehlt die Beschlussempfehlung zu Antrag B wie folgt:

Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob die Gemeinde einen Solidarbeitrag als Ausgleich für die Vermietung von Dauerwohnraum entsprechend den Erarbeitungen der Dauerwohnraum AG erheben darf.

Abstimmungsergebnis zu Beschlussempfehlung A:

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

Abstimmungsergebnis zu Beschlussempfehlung B:

Ja-Stimmen:	2
Nein-Stimmen:	3
Enthaltung:	1
Anwesende Mitglieder:	6

TOP 06	Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch
---------------	---

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag.

Allgemeiner Vertreter Heimes stellt eine Tabelle vor, die die Verwaltung für diesen Anlass vorbereitet habe und in der zu sehen sei, was in Bezug auf Erhaltungssatzungen auf den anderen Inseln Beschlusslage sei. Dies auch, um dem Eindruck vorzubeugen, die Inselgemeinde Langeoog wolle in dieser Frage einen Sonderweg gehen, der möglicherweise in der Bevölkerung auf wenig Gefallen stoße. Er habe in diesem Zusammenhang den Hinweis erhalten, dass es beispielsweise auf Norderney gleich mehrere Erhaltungssatzungen gebe. Diese seien nur nicht online gestellt, sodass sie nicht widergegeben seien. Zu sehen sei in der Tabelle gleichwohl, dass es auf den Inseln Erhaltungssatzungen gebe, die vermutlich unter ähnlich kontroversen Diskussionen zustande gekommen seien, da es sich um ein schwieriges Thema handle. Langeoog sei derzeit jedoch die Insel, auf der man noch gar keine Regelung mit der im Sachvortrag dargelegten Zielsetzung geschaffen habe, sodass alle anderen Inseln diesbezüglich schon deutlich weiter seien.

Ratsherr Janssen weist auf die bestehende Erhaltungssatzung im Bereich der Friesenstraße sowie im Blumental hin. Einen generellen Milieuschutz für Langeoog zu erlassen, halte er aber „für den komplett verkehrten Ansatz“. Dies sei im Bauausschuss schon zwei Mal erfolglos diskutiert worden. Eine Erhaltungssatzung sei aus seiner Sicht eine „kalte Enteignung“. Er sei hier gänzlich anderer Auffassung als beispielsweise Ratsherr Garrels. Seine Position sei, wenn sich eine Mitbürgerin oder ein Mitbürger über 40 Jahre etwas hart erarbeitet habe und habe der Gemeinschaft auf der Insel damit gedient, dann werde er durch eine Erhaltungssatzung im Nachhinein praktisch um die Hälfte seines Vermögens gebracht, weil es dann plötzlich nur noch für Dauerwohnen zur Verfügung stehen solle und nicht mehr für Ferienwohnungen.

Ratsherr Garrels entgegnet, eine Enteignung finde nicht statt, weil die aktuelle Nutzung nicht eingeschränkt werde. Geregelt werde lediglich, dass sich der Zustand nicht zu Lasten der Bevölkerung verschlechtern dürfe. Die Ungerechtigkeit, die durch eine Erhaltungssatzung entstehe, bestehe allerdings darin, dass die Erhaltungssatzung nur diejenigen einbeziehe, die aktuell überhaupt noch Dauerwohnraum anböten.

Die anderen, die dies nicht täten, brauchten sich um eine solche Regelung gar nicht kümmern. Wo sie fehle, bestehe aber das Recht, Dauerwohnraum auch verschwinden zu lassen. Das städtebauliche Ziel sei, genau dies zu unterbinden. Das Ziel für Langeoog müsse sein, genug Menschen zu haben, die auf der Insel wohnen könnten. Dafür sei eine Erhaltungssatzung eine geeignete Übergangslösung. Langfristig sei Dauerwohnraum über die Bauordnung zu sichern. Dies sei aber ein langfristiger Prozess. Deshalb plädiere er für eine Übergangsregelung. Derzeit sei mit Friesenstraße und Blumental nur ein kleiner Teil der Insel mit einer Erhaltungssatzung erfasst. Ratsherr Garrels vertrete die Auffassung, dass jeder dazu beitragen müsse, die Wohnbevölkerung zu erhalten. Das tue zwar weh, es könne aber nicht darum gehen, immer den maximalen Ertrag zu erzielen. Es müsse vielmehr dafür Sorge getragen werden, dass die Inselgemeinde als Gemeinde weiter funktioniere. Dies müsse ein Hauptziel sein, denn es ermögliche auf Dauer überhaupt erst das Leben auf der Insel. Insofern ist das Argument auf den ersten Blick richtig, aber langfristig falsch.

Ratsfrau Kraus wendet ein, man drehe sich in der Frage nach ihrem Eindruck ein wenig im Kreis. Sie zitiert aus der Niederschrift vom 12. September 2023, aus der hervorgeht, dass auf Initiative von Stv. Bürgermeister Schmidt schon damals eine Erhaltungssatzung habe erarbeitet und dann dem Rat vorgelegt werden sollen. Damals sei der Beschluss über die in Rede stehende Satzung zurückgestellt worden. Dies jetzt nachzuholen, halte sie für nicht gut. Sie sei da direkt wieder bei der schon damals diskutierten Doppelhaushälfte, die zum einen Teil einem Insulaner gehöre, der nur Dauerwohnraum anbieten dürfe und zum anderen Teil einem auswärtigen Eigentümer, der Ferienwohnungen anbieten könne. Das ist eine riesige Ungerechtigkeit. Jemand, der sich hier nie eingebracht hat, kann seine Doppelhaushälfte dann für den dreifachen Preis verkaufen gegenüber jemandem, der hier gelebt und Steuern gezahlt hat, sich in Verbänden, Organisationen und Kirchen eingebracht hat. Die Lösung über die Wohnraum AG habe heute nicht weitergebracht, daher könne sie in dieser Sache nicht mitgehen.

Ratsvorsitzender Agena erklärt, bei dem infrage stehenden Beschlussvorschlag ebenfalls nicht mitgehen zu können. Die Ungerechtigkeit habe aus seiner Sicht schon damit begonnen, dass die erste Erhaltungssatzung erlassen worden sei, wo es um Friesenstraße und Blumental gegangen sei. Es stelle sich die Frage, warum man das Gebiet nicht schon damals großflächiger ausgerichtet habe? Dann hätte man die heutige Diskussion nicht.

„Wir müssen uns alle darüber im Klaren sein, wir leben hier von denjenigen, die uns das Leben hier auf dieser Insel ermöglichen.“ Dazu gehörten der Tourismus als wichtigste Einnahmequelle und viele andere Dinge: „Mit Mitarbeitern, die hier leben wollen.“ Er gebe daher Ratsherrn Garrels recht, es seien alle aufgerufen, dies förderlich zu unterstützen. Dennoch sei er dagegen, eine neue Erhaltungssatzung zu erlassen, die Ungerechtigkeiten schaffe. Viele Wohnungen auf der Insel stünden auch leer. Er appelliere an die Eigentümerinnen und Eigentümer zu prüfen, ob es nicht Möglichkeiten gebe, diese Wohnungen zumindest als Dauerwohnraum zu vermieten. Sonst sehe er auch ein großes Problem für die Zukunft, jedoch stehe für ihn die Ungerechtigkeit im Vordergrund, die eine neue Erhaltungssatzung entfache.

Allgemeiner Vertreter Heimes gibt zu bedenken, eine Erhaltungssatzung sei ein Instrument, um Dauerwohnraum zu sichern. Was nicht heiße, dass wenn eine solche Satzung erlassen sei, alles verboten sei. Dafür sei eine solche Satzung nicht da. Insofern sei dies zumindest eine Lösung, über die man nachdenken müsste. Wenn man immer nur schwarz-weiß denke, komme man in der Frage nicht weit. Wenn man hingegen überlege, „was für Langeoog sinnvoll sei“, komme man zu anderen Ergebnissen. Beispielsweise könne man auch über die Grundstücke von Insulanerinnen und Insulaner nachdenken, die in der Vergangenheit von der Gemeinde oder vom Land Niedersachsen vergünstigt vergeben worden seien. Nach Ablauf der Frist aber frei verwertet werden können. Er könne dies so sagen, weil er selbst ein solcher Grundstückseigentümer betroffen sei. Diese Grundstücke seien zur Sicherung von Wohnraum vergeben worden, so dass auch Überlegungen sinnvoll sein könnten, diesen Wohnraum dauerhaft zu sichern und auch andere später einmal die Möglichkeit haben, auf ein solches Grundstück zuzugreifen. Das sind alles Überlegungen, die in eine solche Erhaltungssatzung eingehen könnten.“ Eine Erhaltungssatzung bedeute nicht zwangsläufig, dass über Langeoog ein Netz aus Geboten und Verboten ausgebreitet werde, sondern Sorge lediglich dafür, dass dann jeder Einzelfall geprüft werden könne. Dies sei der Sinn einer Erhaltungssatzung.

Olaf Hube aus dem Publikum führt aus, dass im Rahmen der Dauerwohnraum AG alle diese Themen angefragt worden seien. Auf keiner der angefragten Inseln, seien die Bürgerinnen und Bürger mit den jeweils gefundenen Lösungen zufrieden gewesen. Überall gebe es Probleme damit.

Ausschussvorsitzender Schmidt entgegnet, dass eben dies genau in der Dauerwohnraum AG gesagt worden sei: „Wenn es eine Universallösung gäbe, dann hätte sie jede Insel. Wir werden aus vielen kleinen Bausteinen, hinterher etwas Passendes für uns zusammenbasteln müssen.“ Eine Satzung an sich sei kein Universalmittel.

Ratsherr Recktenwald äußert, dass am Tisch alle wüssten, dass Dauerwohnraum ein riesiges Problem sei, man etwas machen müsse und eine pauschale Lösung Ungerechtigkeiten mit sich bringe. Andererseits wisse man aber auch: Nur noch rund 35 Prozent aller Häuser gehörten überhaupt noch Insulanern. Wenn man gar nichts mache, gehörten irgendwann nur noch 25 Prozent den Insulanern: „Und dann brauche er auch keine Brötchen mehr verkaufen, weil er keine Mitarbeiter mehr habe.“ Deshalb bleibe das Thema wichtig, auch wenn der eine oder andere vielleicht sage, „aber das hatten wir doch alles schon mal vor zwei oder drei Jahren.“ Er finde das nicht schlimm. „Die Entscheidung ist unglaublich schwierig für uns alle, die wir hier sitzen.“

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

- a) die Verwaltung gemäß der juristischen Empfehlung zu beauftragen, die Vorbereitungen für die Aufstellung einer (weiteren) Erhaltungssatzung einzuleiten
- b) keine Vorbereitungen für die Aufstellung einer (weiteren) Erhaltungssatzung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Beschlussvorschlag a):

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

Beschlussvorschlag b):

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

Anschließende Wortmeldung

Ratsherr Recktenwald spricht sich dafür aus, das Thema immer wieder auf die Agenda zu setzen, auch wenn er sich heute dagegen ausgesprochen habe. Die Frage bleibe wichtig und aktuell, auch für mögliche Bauausschüsse und Gemeinderäte in neuer Zusammensetzung in der Zukunft.

TOP 07 Satzung der Gemeinde Langeoog zur Sicherung von Gebieten mit
Fremdenverkehrsfunktion gemäß § 22 Baugesetzbuch
Beratung über die Neufassung der Fremdenverkehrssicherungssatzung

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag gemäß Sitzungsvorlage.

Vorsitzender Schmidt fragt im Anschluss nach Wortmeldungen zur Sache.

Vorsitzender Schmidt stellt fest, dass es keine Wortmeldungen zur Sache gibt und kommt zum Beschlussvorschlag.

Beschlussvorschlag

Der Ausschussvorsitzende verliest Beschlussvorschlag B: „... die Verwaltung nicht (*Hervorhebung des Verfassers*) damit zu beauftragen, die Vorbereitungen für die Aufstellung einer neuen Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion einzuleiten und damit die rechtlich zur Verfügung stehen Möglichkeiten gemäß Paragraph 22 Baugesetzbuch auszuschöpfen.“

Der Beschlussvorschlag wird per Handzeichen der Ausschussmitglieder einstimmig angenommen.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

- a) die Verwaltung zu beauftragen, die Vorbereitungen für die Aufstellung einer neuen Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion einzuleiten und damit die rechtlich zur Verfügung stehen Möglichkeiten gemäß Paragraph 22 Baugesetzbuch auszuschöpfen

Der Ausschussvorsitzende bittet um das Handzeichen für den Beschlussvorschlag.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass es keine Handzeichen gibt.

Der Bauausschuss empfiehlt,

- b) die Verwaltung nicht damit zu beauftragen eine neue Satzung zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion aufzustellen.

Abstimmungsergebnis für Beschlussvorschlag a):

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

Abstimmungsergebnis für Beschlussvorschlag b):

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

TOP 08	Niedersächsisches Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung für Langeoog
---------------	---

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag wie in der Sitzungsvorlage festgehalten.

Vorsitzender Schmidt fragt nach Wortmeldungen zum Tagesordnungspunkt.

Ratsherr Janssen bittet um das Wort. „Das heißt also, wenn ich eine Ferienwohnung habe und die habe ich unglücklicherweise nur fünf Monate im Jahr vermietet, dann kommt ein Mitarbeiter vom Bauamt her und sagt: ‚So, Herr Janssen, jetzt aber Schlüssel her; jetzt wollen wir die Wohnung mal besetzen!‘? Ist das richtig?“

Allgemeiner Vertreter Heimes stellt zunächst klar, dass dies so nicht zu erwarten sei und weist dann darauf hin, dass es im Bereich der Zweckentfremdungssatzungen ganz viele Varianten gebe. Auf den anderen Inseln bestünden ähnliche Satzungen, weitgehend gleichlautend. Die Langeooger Verwaltung habe 2023 ebenfalls schon einmal einen Satzungsentwurf eingebracht, in wie weit der umsetzbar sei, sei sicherlich fraglich. Letztlich handele es sich aber um ein Gesetz und die Gemeinde Langeoog sei dadurch sogar dazu verpflichtet, die entsprechende Satzung zu erlassen. Wenn man künftig einmal Fördergelder beantrage, bestehe das Risiko, dass das Land Niedersachsen erstmal auf die gesetzlichen Möglichkeiten zur Wohnraumbeschaffung verweise.

Ratsherr Garrels bewertet die in Rede stehende Zweckentfremdungssatzung als einen tatsächlichen Eingriff in das Eigentumsrecht. Sie beinhalte aber auch ein Hinweis darauf, dass es eine Verpflichtung gebe, wenn man Eigentum habe. „Und es ist auch ein Hinweis darauf, dass wir, wenn wir jetzt gar keine Maßnahmen ergreifen und alle Anträge ablehnen, keinen Schritt weiterkommen werden. Wir werden dann kein Druckmittel haben.“ Man habe freiwillige Möglichkeiten, die allerdings nur dazu führten, dass der Markt entscheide und der Markt entscheide immer für die Alternative, bei der er mehr Geld bekomme. Dies sei das Vermieten an Feriengäste. „Das ist unsere Wirtschaftsgrundlage“, „doch wir brauchen auch einen Anteil an Dauerwohnraum, den wir sicherstellen müssen. Es geht um die Sicherung der Funktion als Kommune und überhaupt um die Möglichkeit ein touristischer Ort zu sein. Das verlieren wir gerade.“ Ganz abgesehen davon, dass die Insel auch ein attraktiver Lebensort für ihre Bürger sein müsse, die auf der Insel leben wollten ohne immer das Gefühl zu haben, nur ein Anhängsel der touristischen Nutzung zu sein, sondern mit dem Wissen, dass sie ein eigenes Lebensrecht hätten. Er halte es nicht für hilfreich, wenn alle diesbezüglichen Anträge abgelehnt würden. Eine Zweckentfremdungssatzung wäre vielleicht das letzte Mittel, aber wenn wir kein anderes Mittel haben sei es besser, als kein Mittel anzuwenden.

Ratsherr Janssen wendet ein, man habe schon einen Beschlussvorschlag gemacht, „wo wir prüfen, was möglich ist, rein rechtlich oder baurechtlich, um Dauerwohnraum zu erstellen oder zu sichern.“ Dies sei in der ersten Vorlage der Fall gewesen. Ratsherr Janssen zitiert den unter TOP 5 gefassten Beschluss.

Allgemeiner Vertreter Heimes weist darauf hin, dass letzten Endes wieder einmal alles verschoben werde. Es gebe zudem auf Langeoog Wohnraum, der ungenutzt sei. Jeder der Anwesenden kenne solche Gebäude. Gefordert werde hingegen immer wieder der Bau von Dauerwohnraum, also von Projekten, die die Gemeinde finanziell erheblich belasteten. Die Zweckentfremdungssatzung sei ein probates Mittel, dort Regelungen zu schaffen. Diese seien nicht von heute auf morgen möglich, vielmehr sei dies „ein Riesenaufwand“, für den viel ermittelt und gearbeitet werden müsse. Im Moment aber werde erneut verschoben, wodurch man nicht vorwärts komme. „Und der Wohnraum bleibt weiter leer stehen und voraussichtlich wird noch mehr dazu kommen.“

Ratsherr Janssen stimmt zu. Dies sei richtig. Aber, wendet er ein, es gebe auch viele ältere Leute, die ihr ganzes Leben gearbeitet hätten, die jetzt vielleicht eine Ferienwohnung hätten und die aufgrund ihres Alters nun nicht mehr vermieten wollten. Diesen Personenkreis könne man nicht dazu zwingen, die Wohnung, die dadurch leer stehe, als Dauerwohnraum zu vermieten. Dies müsse jeder selber entscheiden können. Natürlich müsse das Thema besprochen werden, aber dazu gehöre für ihn die Information der Bevölkerung, wo der Mangel bestehe, beispielsweise im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung. In diesem Rahmen müsse man die Notlage der Insel ganz klar deutlich machen. Der Bauausschuss sei natürlich das Gremium, in dem solche Fragen diskutiert werden müssten, man könne aber nicht über die Köpfe der Bürgerinnen und Bürger hinweg eine Regelung befürworten, wie sie mit ihrem Eigentum umzugehen hätten und dort „nur Dauerwohnraum stattfinden zu lassen“. Das könne man nicht machen.

Allgemeiner Vertreter Heimes weist darauf hin, dass die Gemeinde gesetzlich zu der Satzung verpflichtet sei. Außerdem gehe es bei den Vorlagen nicht darum, etwas in Stein Gemeißeltes zu haben, sondern etwas zu entwickeln. Es ließen sich in diesem Zuge auch andere Lösungen erarbeiten. Wenn man nun aber alles zur Seite schiebe, werde man sich unter Umständen in zwei, drei Jahren wieder treffen und noch immer nicht weitergekommen sein. Es werde dann noch mehr Wohnraum verloren gegangen sein, wenn man jetzt nicht in die Diskussion komme.

Ratsherr Recktenwald zeigt sich skeptisch gegenüber der angedachten Zweckentfremdungssatzung. Wenn jemand partout nicht vermieten wolle, werde er einen Weg finden, darum herum zu kommen. In vielen Fällen wollten ältere Menschen nicht vermieten, weil sie sich nicht mehr kümmern wollten, vielleicht auch ein bisschen Angst hätten. Die Lösung bestehe eventuell eher in einer Organisation, etwa einer Genossenschaft, die gegründet werden könne; auch, um Vertrauen bei den älteren Menschen zu schaffen, an wen sie vermieteten, nämlich an eine Organisation und nicht an einen „gefürchteten Mietvagabunden“. Dies sei vielleicht zuerst der richtige Ansatz.

Beschlussempfehlung:

Der Bauausschuss empfiehlt,

- a) die Verwaltung zu beauftragen, die Vorbereitungen für die Aufstellung einer Zweckentfremdungssatzung einzuleiten.“

Der Ausschussvorsitzende bittet um das Handzeichen für den Beschlussvorschlag.

Der Ausschussvorsitzende stellt fest, dass es keine Handzeichen gibt.

Der Bauausschuss empfiehlt

- b) die Verwaltung nicht damit zu beauftragen eine Zweckentfremdungssatzung vorzubereiten.

Der Beschlussvorschlag wird einstimmig angenommen.

Abstimmungsergebnis zu Beschlussvorschlag a):

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

Abstimmungsergebnis zu Beschlussvorschlag b):

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

TOP 09**Bauleitplanung Abwasserreinigungsanlage**

- Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes

- Beschluss über die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“

- Beschluss über die Auslegung des gemeinsamen Umweltberichtes

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag in der Formulierung der Sitzungsvorlage.

Ratsherr Janssen befürwortet eine Erweiterung im Grundsatz. Er finde es eine ganz tolle Geschichte, dass die Abwasseranlage durch die bestehende Freiflächenanlage bereits nahezu autark funktioniere. Er bittet um Auskunft, ob es sich um die Fläche des Klärschlamm-trocknungsbeckens handle, oder um andere Flächen.

Ratsherr Peters berichtet, es gehe um die eingedeichte Fläche. Ratsherr Janssen resümiert, dass es sich also um den von ihm vermuteten Bereich handle und nicht um Flächen, in denen – wie im Umweltbericht festgehalten – etwa Kiebitze brüteten oder andere sensible Bereiche. Dies habe er nur noch einmal geklärt wissen wollen.

Ratsfrau Kraus verweist auf Seite 5 von 43 Seiten des Umweltberichts. Dort geht es um chemische und weitere Abfälle, die „vermieden“ werden sollen. Ratsfrau Kraus möchte wissen, ob man das Wort durch „ausgeschlossen“ ersetzen könne. Diese Frage möge aufgenommen werden, betont sie. Gleiches gelte für die Brutzeiten von Vögeln, zu denen es heiße, dass Störungen „vermieden“ werden sollten. Es sei besser, wenn diese tatsächlich auch vermieden würden.

Bei der Vergrämung bestimmter Arten, die größte Probleme hätten zu überleben, wünsche sie sich, dass besondere Rücksicht genommen werde. Zur geplanten neuen Abfallumschlagsanlage fragt Ratsfrau Kraus, ob es nicht möglich sei, bereits im Vorfeld eine Auflage zu machen, die eine mögliche Zersiedelung des Gebiets – die als Möglichkeit in den Planungsunterlagen erwähnt wird – zu verhindern.

Ratsherr Janssen fragt, ob er damit richtig liege, dass es sich um die Anfangsplanung der Abfallumschlagsanlage handele, wo vorgesehen gewesen sei, die Anlage nördlich vom NLWKN auf der Pferdewiese zu bauen.

Ratsherr Peters erläutert, es gehe um die Fläche südlich des NLWKN, und zwar Richtung Hafen, angrenzend an die jetzige Abfallumschlagsanlage.

Ratsfrau Kraus weist darauf hin, dass sie sich auf Seite 21 der 43 Seiten beziehe. Der Passus sei dort sehr offen formuliert. Frau Kraus zitiert die betreffende Passage: „Der genaue Standort ist noch nicht bekannt. Es werden weitere Planungsschritte benötigt.“

Allgemeiner Vertreter Heimes führt aus, dass zunächst eine gemeinsame Planung für beide Flächen vorgesehen gewesen sei, für die Abfallumschlagsanlage ebenso wie für die Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage. Damals sei es auch noch um andere Flächen gegangen. Naturschutzrechtlich sei das Bauen recht schwierig in dem ins Auge gefassten Bereich, denn dort sei der Nationalpark in der Nähe sowie Deichanlagen, was viele Vorgaben und Auflagen mit sich bringe. Insofern habe der Landkreis Wittmund die Verfahren getrennt. Man könne dadurch leider auch nicht so planen, wie man es gerne gehabt habe. Von Langeoog Seite aus wolle man eigentlich lieber „etwas größer einsteigen“, was zum Beispiel Windkraft anbelange, aber da gebe es zahlreiche Vorgaben, sodass man sehr stark eingeschränkt sei.

Ratsfrau Kraus zitiert Seite 7 der Erläuterungen des Bebauungsplans wo, wie im nachfolgenden Plan auch, von einer „Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms“ die Rede sei, die keine unmittelbare Betroffenheit von Langeoog oder der Umgebung ergeben habe. Ratsfrau Kraus fragt, wann eine solche Fortschreibung erfolgt sei? Dies liege in der Zuständigkeit des Niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums, mit dem sie ständig in Kontakt sei, da das Landesraumordnungsprogramm auch für die Trassenquerungen relevant sei, deren Auswirkungen auf die Insel riesig seien, und das vom Gemeinderat mit genehmigt werden müsse. Nun lese sie, die Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms sei „kürzlich erfolgt“.

Allgemeiner Vertreter Heimes erklärt, das diesbezügliche Schreiben sei etwa im letzten Herbst eingegangen, soweit er sich erinnere im Oktober. Es sei in dem Schreiben festgelegt worden, dass eine Beteiligung nicht mehr erfolgen werde.

Ratsfrau Kraus entgegnet, das genannte Schreiben sei ihr nicht bekannt. Sie habe vor einigen Wochen noch mit Herrn Heidrich vom ARL telefoniert.

Sie sei mit dem Umwelt- und Landwirtschaftsministerium in Kontakt und zwar wegen der Fortschreibung des Landesraumordnungsprogramms, weil da auch die Trassenkorridore für die festgelegten Vorranggebiete Kabeltrassen, Netzanbindung, Offshore-Anbindungssysteme über Baltrum und Langeoog ergänzt würden. Ratsfrau Kraus fragt, ob es sich um die Information handeln könnte, welches im April, Mai vom Amt für regionale Landesentwicklung gesendet und von der Verwaltung verteilt wurde.

Allgemeiner Vertreter Heimes antwortet, dies prüfen zu müssen.

Ratsfrau Kraus gesteht zu, dass der Vorgang längere Zeit zurückliege; in den Ministerien zögen sich die Dinge oft unheimlich lange hin: „Die geplanten Arbeiten nehmen immer mehr Fahrt auf, während das Landesraumordnungsprogramm von den beiden Ministerien nicht gerade mit Elan bearbeitet wird.“ Deshalb sei ihr dieses Thema so wichtig.

Allgemeiner Vertreter Heimes wendet ein, dass die Erörterung der Frage für die Vorhaben auf Langeoog nicht weiterhelfe: „Letztlich geht es um unseren Flächennutzungsplan und unseren Bebauungsplan und die Weiterentwicklung der Abwasserreinigungsanlage.“ Alle am Tisch teilten nach seiner Wahrnehmung das gemeinsame Ansinnen, dass die geplanten Verfahren für die Seetrassen für Langeoog nicht geeignet seien und dass man sich andere Alternativen wünsche.

Nach Auffassung von Ratsfrau Kraus habe man beim Landesraumordnungsprogramm Einfluss darauf und könne beim Planfeststellungsverfahren noch eine Menge machen, zumal es neue EU-Regelungen gibt.“ Für sie sei die Frage gewesen, was mit „kürzlich erfolgte die Fortschreibung ...“ gemeint sei.

Ratsherr Garrels gibt Frau Kraus insoweit recht, als er ebenfalls einen Eingriff in ein System sieht, „in dem noch nichts drin ist“. Allerdings könne man es mit der in Rede stehenden Maßnahme nicht vergleichen, weil es eine andere Zielsetzung habe. Soweit es um die Brutzeit der Vögel gehe, werde diese insoweit nicht dauerhaft beeinträchtigt als dass es sich um eine einmalige Bautätigkeit handele: „Sobald die abgeschlossen ist, ist die Störung wieder vorbei.“ Man müsse außerhalb der Bauzeiten bauen, sodass die Bauzeit in die Brutzeit hineinragen könne. Eine rechtzeitige Vergrämung sei daher sinnvoll, damit sich die betroffenen Vogelarten von vorn herein an anderen Orten ansiedelten und nicht in der Brutzeit vertrieben würden. Im Verhältnis zur Baumaßnahme halte er dies für vollkommen in Ordnung. Es sei gut, dass darauf im Umweltbericht hingewiesen werde. Es werde aber im Bereich der Bautätigkeit „nichts Gravierendes passieren, angesichts dessen, was dort an Brutvögeln unterwegs ist“.

Ratsfrau Kraus entgegnet, dass es ihr nicht darum gegangen sei, dass sich im geplanten Baugebiet „Massen von Vögeln“ aufhielten. Wenn man schon bei den Bauzeiten sei, merkt sie an, dass für die Trassen das Zeitfenster von 1. März bis 30. September geöffnet worden sei, gehe also durch alle Brutzeiten. Deshalb solle man den Schutz der Vögel im Blick haben, wenn man einerseits die Trassen und andererseits das in Rede stehende Bauprojekt betrachte. Um mehr gehe es ihr in diesem Zusammenhang nicht. Bezüglich des Landesraumordnungsprogrammes, sei dies „eine Geschichte, die jetzt wirklich für das Thema hier sein sollte, wo die in Abschnitt 4, 2.2 für die Trassen Vorranggebiete festgelegt seien. Ihr ging es ausschließlich um das „Wording“.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt,

- die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes
- die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB des Bebauungsplanes „Erweiterung der Abwasserreinigungsanlage Langeoog“
- die Auslegung des gemeinsamen Umweltberichtes

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 10

- Erneuerung des Straßenausbaus Polderweg und Pan`s Pad
- a) Beschluss über das Bauprogramm bis 2029
 - b) Beschluss über die Abschnittsbildung für den 1. Bauabschnitt zwischen Melkerpad und Gartenstraße sowie Stichstraße des "Pan`s Pad"
 - c) Beschluss über die Aufwandsspaltung für den 1. Bauabschnitt zwischen Melkerpad und Gartenstraße sowie Stichstraße des "Pan`s Pad"
 - d) Feststellung über die Erhebung von Straßenausbaubeiträgen

Sachvortrag:

Vorsitzender Schmidt verliest den Sachvortrag wie in der Sitzungsvorlage wiedergegeben.

Ratsfrau Kraus erkundigt sich nach einem Antrag, den sie vor einiger Zeit einmal gemeinsam mit Ratsherrn Recktenwald gestellt habe. Der Antrag beziehe sich auf die Neuinstallation von Beleuchtungsanlagen und ziele darauf ab, künftig energetische Leuchtkörper zum Einsatz zu bringen. Sie bitte darum, darauf Rücksicht zu nehmen und gehe davon aus, glauben zu können, dass dies auch so sein werde.

Allgemeiner Vertreter Heimes geht davon aus, dass dies bei Neuanlagen berücksichtigt werde.

Ratsherr Garrels freut sich über die Aufnahme der Planungen im Polderweg. Es sei sehr schön, die zur Diskussion stehende Entwässerungsmaßnahme fortschreiben zu können. Davon profitiere die gesamte Insel.

Ratsherr Janssen bringt gleichfalls sein Wohlwollen für die geplante Maßnahme zum Ausdruck. Er erkundigt sich, ob die dort bestehende Baumreihe so erhalten bleibe.

Dies wird vom Ausschussvorsitzenden bejaht.

Ratsherr Janssen unterstreicht, dass der Gehweg vor Ort vor 27 Jahren erneuert worden sei und sich noch immer in einem guten Zustand befinde. Dies wolle er noch einmal hinzufügen.

Beschluss:

Der Bauausschuss empfiehlt,

in Reihenfolge:

- a) das **Bauprogramm** gemäß § 1 Absatz 4 der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen in der Inselgemeinde Langeoog für den Ausbau des Polderweges und des Pan`s Pad in gesamter Länge mit zeitlichem Horizont gemäß der Vorlage und Anhang
- b) die Abschnittsbildung nach § 1 Absatz 3 der v. g. Satzung für den I. Bauabschnitt zwischen Melkerpad und Gartenstraße sowie des Pan`s Pad (**Abschnittsbildungsbeschluss**)
- c) die Aufwandsermittlung nach § 1 Absatz 3 der v. g. Satzung für den I. Bauabschnitt zwischen Melkerpad und Gartenstraße sowie des Pan`s Pad im Wege der Aufwandsspaltung gemäß § 8 der Satzung durchzuführen und stellt gemäß § 9 der Satzung fest, dass die Beitragspflicht frühestens mit dem Abschnittsbildungsbeschluss bzw. mit dem Ausspruch der Aufwandsspaltung entstanden ist (**Aufwandsspaltungsbeschluss**)

- d) der Rat stellt gemäß § 4 Absatz 2 Nr. 2 der v. g. Satzung fest, dass die Verkehrsanlage des I. Bauabschnittes überwiegend als Haupteerschließungsanlage dient, so dass der Anteil der Inselgemeinde Langeoog am beitragsfähigen Aufwand
- 70% des beitragsfähigen Aufwands der Erneuerung für Fahrbahnen, Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen sowie Böschungen
 - 55% für kombinierte Rad- und Gehwege
 - 40% für die Gehwege, Randsteine und Schrammborde sowie für Grünanlagen als Bestandteil der öffentlichen und Einrichtung
 - 60% für Beleuchtungseinrichtungen und Einrichtungen zur Straßenentwässerung beträgt und der übrige Teil des beitragsfähigen Aufwands die beitragspflichtigen Anlieger tragen.

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 11 Anträge und Anfragen

Sachvortrag:

Ratsfrau Kraus verliest einen Antrag für den Ortsverband Bündnis 90 / Die Grünen Langeoog. Der Antrag trägt den Titel: „Feuerwerk an Silvester neu denken – Spagat zwischen Tradition und Naturschutz. Frau Kraus beantragt, diesen Antrag in einer der nächsten Sitzungen des Nachhaltigkeits-, Umwelt- und Landschaftsausschusses (NULA) oder alternativ im Betriebsausschuss als Tagesordnungspunkt aufzunehmen. Der Antrag zielt darauf ab, Handlungsoptionen für die Insel Langeoog aufzuzeigen und deren mögliche Umsetzung zu diskutieren. Sie beantrage daher, dass zu dem Thema intensive Gespräche zwischen Verwaltung und Gemeinderat stattfänden, um abzuklären, welche rechtlichen Möglichkeiten die Kommune habe, das Abbrennen von Feuerwerkskörpern an bestimmten Orten auf der Insel zu untersagen. Die Verwaltung möge bitte die rechtlichen Voraussetzungen prüfen zur Einrichtung von Verbotszonen, in denen Feuerwerkskörper aus Gründen der Luftreinhaltung, des Tier-, Natur- und Umweltschutzes, des Brandschutzes, der Verletzungsvorsorge, der Müllvermeidung und der Lärmschutzverordnung nicht gezündet oder abgebrannt werden dürfen. Wobei natürlich die diesbezüglichen Gesetze unverändert Gültigkeit hätten. Auch der Beschluss des Oberlandesgerichts Oldenburg, dass die Gemeinde Spiekeroog kein Böllerverbot auf privaten Grundstücken erlassen dürfe, sei bekannt und müsse berücksichtigt werden. Die Verwaltung möge darüber hinaus den Einsatz umweltfreundlicher Alternativen prüfen. Sie stelle diesen Antrag jetzt, um möglichst frühzeitig im Jahr, über den Sachverhalt ins Gespräch zu kommen, im Sinne eines umweltfreundlichen Silvesters 2025/2026.

Vorsitzender Schmidt übergibt den Vorsitz kurzzeitig an den Zweiten Vorsitzenden Michael Recktenwald.

Allgemeiner Vertreter Heimes bedankt sich für den Antrag. Er sei voll bei der Antragstellerin, gleichwohl müsse er die Euphorie ein wenig bremsen. Die rechtlichen Grundlagen seien eben wie sie seien – soweit man diese aktuell kenne. Das Spiekerooger Urteil sei gleichfalls bekannt. Der Tourismus Service Langeoog habe auch bereits darüber informiert, dass es Alternativen gäbe. Sofern diese finanzierbar seien – was ebenfalls eine Entscheidung der politischen Gremien sei, sei dies denkbar. Dies verhindere jedoch nicht private Feuerwerke.

Ein Verbot werde sehr schwierig sein und vor allem werde es in der Umsetzung eine Frage der Kontrolle sein. Das bedeute, die Gemeinde müsse in der Silvesternacht, oder auch schon ein oder zwei Tage vorher, „Menschen durch die Straßen schicken, um Personen festzustellen, die in diesem Moment Raketen schießen. Nach seiner Auffassung sei das Problem eher durch Aufklärung zu lösen, sodass sich das Böllern „Stück für Stück abbauen wird.“ Wenn es der Rat so beschließe, werde die Verwaltung rechtliche Regelungen erarbeiten. Die seien allerdings recht klar, man habe dies schon mehrfach geprüft. Das größte Problem bleibe aber das der Kontrolle und der Ahndung. Es müsse letztlich auch Menschen geben, die hingehen und die Ahndung umsetzen.

Ratsfrau Kraus wendet ein, es handele sich nicht um einen Antrag auf ein Verbot. Es handele sich um einen Antrag, der darauf ziele, über Alternativen nachzudenken. Frau Kraus nennt das Wangerländer Deichleuchten und Carolinensiel als Positivbeispiele. Sie gesteht zu, dass etwa in Carolinensiel auch weiter geböllert werde. Gemeinsam mit dem Tourismus Service könne man möglicherweise etwas entwickeln, was bei den Leuten sehr gut ankomme. „Das könne man doch einmal versuchen!“ Sämtliche Appelle von Polizei, Naturschutzverbänden und weiteren Organisationen, das Böllern an Silvester zu unterlassen, liefen regelmäßig ins Leere. Sie habe außerdem mit der örtlichen Polizei gesprochen, wo sie die Auskunft erhalten habe, dass sofern es einen entsprechenden Ratsbeschluss gebe – dem an Silvester nachgegangen werde. Grundsätzlich gehe es aber darum, Alternativen zu prüfen.

Allgemeiner Vertreter Heimes verweist darauf, dass man dem Antrag auch entnommen habe, dass die Verwaltung rechtlich prüfen solle, welche Straßen, welche Zonen, welche Gebiete von einem Feuerwerk ausgeschlossen werden könnten. Also sei man in einer rechtlichen Prüfung, so oder so. Es müsse gegebenenfalls auch eine rechtliche Grundlage geben, sprich eine Satzung, nur dann könne die Polizei tätig werden.

Vorsitzender Schmidt hat den Ausschussvorsitz inzwischen wieder übernommen.

TOP 12 Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten

Sachvortrag:

1. Allgemeiner Vertreter Heimes berichtet, dass der Verkehrslandeplatz ab Beginn der Sommerzeit wieder normal betrieben werde. Hier sei man in den Vorbereitungen und gehe davon aus, dass der Zeitplan eingehalten werde. Er sei außerdem einige Male auf die Gastronomie angesprochen worden, die dort aktuell nicht mehr betrieben werde. Diese sei Bestandteil der Ausschreibung des gesamten Verkehrslandeplatzes gewesen. Im vergangenen Jahr sei diese im Rahmen der Beratungen über die politischen Vertreter der Gemeinde übergangsweise zum Betrieb freigegeben worden. Der Betrieb sei vertraglich bis Ende Oktober begrenzt gewesen. Daher stünden die Räumlichkeiten jetzt leer und seien neu ausgeschrieben. Wenn jemand Interesse habe, so könne er dies nun kundtun. Die Verwaltung habe also niemandem gekündigt oder etwas aufgehoben oder dergleichen, sondern es habe sich von vorne herein um einen befristeten Vertrag gehandelt.
2. Allgemeiner Vertreter Heimes informiert darüber, dass der Inselgemeinde im Zuge der Off-Shore-Trassenquerung eine Genehmigung zugegangen sei. Bei den Seetrassen stehe momentan Baltrum an. Im Langeooger Hafen werde ein Notliegeplatz errichtet werden, der auch schon genehmigt sei. Der Platz diene unter anderem dazu, den Arbeitsplattformen bei Sturm einen sicheren Hafen zu gewährleisten. Allgemeiner Vertreter Heimes zeigt zur Veranschaulichung per Videobild einen Lageplan des Notliegeplatzes. Der Notliegeplatz wird anhand der Abbildung im Kreis der Ausschussmitglieder diskutiert. Er erklärt, die Arbeiten würden zügig beginnen. Baltrum habe keinen Schutzhafen.

TOP 13 Einwohnerfragestunde**Sachvortrag:**

Klaus Kremer führt zur Arbeitsgruppe Dauerwohnraum aus. Dauerwohnraum müsse geschaffen werden, das habe die Gruppe angetrieben. Zwangsmaßnahmen seien nötig, wenn keine anderen Lösungen gefunden würden, daher begrüße er die heute getroffene Entscheidung. Die Arbeitsgruppe habe versucht, für die Ursachen Lösungen zu finden. Nicht „aufgestülpt mit Zwangsmaßnahmen, um irgendetwas zu erzeugen.“ Es stehe nun im Raum, dass eine Abgabe komme, die schwer vermittelbar sei und die zu Widerstand bei den Langeoogern führen könne und genau aus diesem Grund bitte man dies der Öffentlichkeit lieber vorher als Idee vorgestellt und „etwas anders verpackt“. Es handele sich um eine Idee, bei der es nur Gewinner gebe. Es gehe um 2% des Jahresumsatzes eines touristischen Betriebes. Diese Kosten würden natürlich an die Gäste weitergegeben. Damit sichere man aber die Einnahmen der Insel, denn wenn es nicht gelinge, Dauerwohnraum zu schaffen, werde die Qualität des Tourismus auf Langeoog leiden. Wenn der Tourismus um nur 10% zurückgehe, rede man bei einer touristischen Wertschöpfung von 140 Millionen Euro auf der Insel über die Vernichtung von 14 Millionen Euro Umsatz. Mit einer nur zweiprozentigen Abgabe lasse sich dies hingegen verhindern und dies könne man den Bürgerinnen und Bürgern auch so vermitteln. Er fragt daher, ob es nicht sinnvoll wäre die Bevölkerung einzubeziehen.

Vorsitzender Schmidt erklärt, eine solche Bürgerinformation lasse sich jederzeit machen und er sehe da kein Problem.

Klaus Kremer erklärt, kein Problem zu haben. Er habe unterstreichen wollen, was Ratsherr Janssen zu dieser Frage ausgeführt habe. Es sei wichtig, zuerst zu erklären, was man vorhabe. Danach könne man die Prüfung in die Wege leiten. Wenn sich dabei zeige, dass es nicht gehe, könne ein Ergebnis auch sein, dass man sich frage: „wie es gehen könne?“ Die Diskussion in einem noch größeren Kreis könne hilfreich sein.

Eine weitere Publikumsfrage von Herrn Nieberg bezieht sich auf ein Verfahren zur Sicherung von Dauerwohnraum, das in Hamburg zur Anwendung komme. Das Verfahren sei in der Arbeitsgruppe Dauerwohnraum nicht bekannt gewesen, äußert Klaus Kremer.

Ratsherr Garrels weist darauf hin, dass es gleichwohl hilfreich sei, wenn zuvor ein rechtlicher Rahmen abgesteckt worden sei.

Olaf Hube fragt nach dem Objekt in der Kirchstraße. Idee sei bei der gemeindlichen Baumaßnahme gewesen, zu 55% Dauerwohnraum für Gemeindemitarbeiter zu schaffen. Nun gehe offenbar ein größerer Teil der Wohnungen „an die Öffentlichkeit“. Wie er dies zu verstehen habe?

Vorsitzender Schmidt führt aus, dass 45 Wohnungen entstünden. Davon seien elf ohne Wohnberechtigungsschein arbeitgeberabhängig und 34 mit Wohnberechtigungsschein arbeitgeberunabhängig. Dies habe rechtliche Gründe. Die Gemeinde spreche jetzt mit ihren Mitarbeitern und prüfe, ob Interesse bestehe. Da es jedoch keinen Leerstand geben solle, bemühe man sich derzeit verstärkt um Stellenbesetzungen, wobei das, was vergeben werden könne, auch vergeben werde.

Allgemeiner Vertreter Heimes geht darauf ein, dass die Gemeinde tatsächlich Wohnungen brauche, aber „nicht alle gleich morgen, sondern im Laufe der Zeit.“ Um die 15 Stellen seien derzeit nicht besetzt und in den nächsten Jahren würden etwa zehn Stellen frei, weil langjährige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde in Ruhestand gingen und deren Nachfolger Wohnraum bräuchten. Es gebe zudem Menschen in Wohnungen, die dringend kernsaniert werden müssten. Als Verwaltung würde man vor diesem Hintergrund gern alle Wohnungen belegen. Was man aber für neue Mitarbeiter aktuell nicht brauche, müsse selbstverständlich auf den Markt kommen.

Ratsherr Garrels hebt die Bedeutung arbeitgeberunabhängigen Wohnens hervor. Dies sei der Antrag und der Wunsch der Gruppe Dauerwohnraum gewesen. Dem sei entsprochen worden. Die grundsätzliche Absicht werde aber erfüllt. „Und das ist ja auch völlig in Ordnung so.“

Andreas Moselage stellt die Frage, ob für die Wohnungen ein Wohnberechtigungsschein erforderlich sei.

Dies wird vom Ausschussvorsitzenden bejaht. Allerdings müsse man hinzufügen, dass der Gesetzgeber die Einkommens- und Vermögensgrenzen dafür sehr hochgesetzt habe, so Vorsitzender Schmidt. Dadurch könnten durchaus sehr viele Leute partizipieren.

TOP 14	Schließung der Sitzung
---------------	------------------------

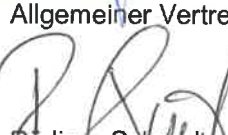
Sachvortrag:

Der Ausschussvorsitzende schließt die Sitzung.

Ende der Sitzung: 21.55 Uhr

Für die Richtigkeit:


Ralf Heimes
Allgemeiner Vertreter


Rüdiger Schmidt
Stv. Bürgermeister


Thomas Hönscheid
Protokoll nach Aufnahme