

## Protokoll

über die **Sitzung des Haushaltsausschusses des Kreistages**  
vom 13.06.2018  
im Kreishaus in Wittmund, Am Markt 9, Großer Sitzungssaal

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender**

Pfaff, Franz

#### **Mitglieder**

Becker, Birgit  
Buss, Heinz  
Hildebrandt, Elke  
Innen, Wilhelm  
Oelrichs, Helmut  
Peters, Jürgen  
Pötzler, Herbert  
Saathoff, Fokko  
Schultz, Hendrik  
Stehle, Doris

Vertretung für Herrn Heiko Willms

Vertretung für Hans Jochen Voss

Vertretung für Herrn Wilhelm Heeren

bis TOP 19

#### **Mitglied mit beratender Stimme**

Kube, Rita  
Reents, Heiko

#### **von der Verwaltung**

Heymann, Holger  
Hinrichs, Hans  
Stigler, Hermann  
Hinrichs, Uwe  
Klöker, Ralf  
Garlichs, Karin

#### **Protokollführung**

Sanders, Daniel

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 17.00 Uhr und begrüßt die Ausschussmitglieder. Es werden zudem Herr Pott vom Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. sowie Herr Bruhnen von der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH begrüßt. Der Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnungsbau-Gesellschaft Friesland mbH, Herr Ambrosy, wurde ebenfalls eingeladen, ist z.Z. jedoch noch nicht anwesend. Weiterhin werden die Zuhörer sowie die Vertreter der Presse begrüßt.

**TOP 2          Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende stellt fest, dass die Ladung ordnungsgemäß am 31.05.2018 ergangen und die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

**TOP 3          Feststellung der Tagesordnung**

Einwendungen gegen die Tagesordnung werden nicht erhoben. Der Vorsitzende stellt die Tagesordnung fest.

**TOP 4          Genehmigung des Protokolls der vorhergegangenen Sitzung vom  
12.02.2018**

Es wird darauf hingewiesen, dass abweichend von der Tagesordnung das Protokoll der Sitzung vom 12.02.2018 (statt 10.02.2018) genehmigt werden soll. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 5          Einwohnerfragestunde**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Nach Aufforderung des Vorsitzenden werden keine Fragen gestellt.

**TOP 6          Antrag der CDU/FDP-Gruppe: Soziale und wirtschaftliche Verantwortung  
übernehmen durch Bereitstellung von nachhaltig gutem und bezahlbarem  
Wohnraum im Landkreis Wittmund  
Vorlage: 0053/2018**

Der Vorsitzende bittet KTA Peters die Vorlage zu erläutern. Dieser teilt mit, dass aus Sicht der Gruppe CDU/FDP nicht genügend guter und bezahlbarer Wohnraum im Landkreis Wittmund vorhanden sei. Insbesondere auf den Inseln und an den Küstenorten sei dieses bemerkbar. Nach den Worten von Herrn Peters sei es eine wichtige Aufgabe, dass dieses Problem angegangen werde. Gleichwohl sei ihm bewusst, dass eine schnelle Lösung nicht möglich zu sein scheint.

Der Vorsitzende erteilt Herrn Pott das Wort.

Herr Pott stellt dar, dass guter und bezahlbarer Wohnraum ein Problem im gesamten Land sei. Nach seiner Ansicht habe der Wohnungsmarkt in diesem Punkt versagt. Häuser in ländlichen Räumen sind oftmals nicht für älter werdende Besitzer geeignet, da sie seinerzeit nicht barrierefrei erbaut wurden. Zudem kommt im Alter oftmals das Problem der fehlenden Mobilität, um z.B. Ärzte oder Geschäfte erreichen zu können, hinzu. Ein weiteres Problem sieht Herr Pott auf den Inseln. Durch die dortigen hohen Baukosten, ist kein bezahlbarer Wohnraum für Mitarbeiter oder auch andere Inselbewohner vorhanden.

Herr Pott führt aus, dass er in früheren Jahren selbst skeptisch bzgl. einer Wohnungsbaugesellschaft gewesen sei. In den neunziger Jahren seien viele Aussiedler nach Deutschland gekommen. In dieser Zeit war er Stadtdirektor von Lingen. Um den steigenden Wohnungsbedarf Herr zu werden, wurde in Lingen entsprechende Förderprogramme beschlossen und umgesetzt. Inzwischen stellt er fest, dass die Bindungen der Förderprogramme erloschen sind und nichts Nachhaltiges von diesen Programmen geblieben ist.

Nach Darstellung von Herrn Pott, ist die Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft nicht geeignet. Als Argument wird angeführt, dass diese von der Kommune nicht bzw. kaum gesteuert werden kann.

Ab 17:15 Uhr wohnt auch Herr Ambrosy der Sitzung bei.

Weiteres Problem der Wohnungsbaugenossenschaft besteht lt. Herrn Pott darin, dass evtl. Wohnungseigentümer ihre alte Wohnung verkaufen, um dann in eine günstige Wohnung zu ziehen. Der Gewinn verbleibt somit bei den Verkäufern.

Aus Sicht von Herrn Pott ist die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft daher der einzig wahre Weg. Es wäre eine langfristige Geldanlage, die alternativlos ist. Nach seiner Ansicht sollte die Gesellschaft für ein größeres Gebiet gegründet werden. Kleine Wohnungsbaugesellschaften mit ein zwei Mitarbeiter werden es nach Darstellung von Herrn Pott auf Dauer nicht schaffen, da die verschiedensten Anforderungen zu hoch sind.

Herr Pott empfiehlt, dass der Landkreis bei einer bestehenden Wohnungsbaugesellschaft mit einsteigt oder mit dieser kooperiert.

Um überhaupt evtl. Fördermittel erhalten zu können, ist es nach Angabe von Herrn Pott wichtig, dass ein entsprechendes Wohnraumversorgungskonzept erstellt wird.

Nach Ansicht von Herrn Pott werden es zukünftige Generationen danken, wenn eine Wohnungsbaugesellschaft gegründet wird. Herr Pott bietet für die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft seine Unterstützung an.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Pott und bittet Herrn Ambrosy, als Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbh, um weitere Ausführungen.

Herr Ambrosy begrüßt die Anwesenden und bedankt sich für die Einladung. Er stimmt den Ausführungen von Herrn Pott zu. In seinen Augen ist die Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Friesland ein Segen. Gesellschafter sind neben dem Landkreis Friesland die 7 Festlandsgemeinden sowie 2 Banken. Die Inselgemeinde Wangerooge ist nicht Gesellschafter der Wohnungsbaugesellschaft. Er lobt ausdrücklich die Weitsicht der politisch Verantwortlichen, als die Gesellschaft 1935 gegründet wurde.

Weiterhin empfiehlt Herr Ambrosy, dass die evtl. Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Wittmund im Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e.V. Mitglied wird.

Die Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbh hat nach Angabe von Herrn Ambrosy derzeit 1.316 Wohnungen. Der Durchschnittliche Mietpreis liegt bei 4,70 EUR / m<sup>2</sup>. Die Gesellschaft ist auf Zuschüsse der Gesellschafter nicht angewiesen.

Herr Ambrosy geht davon aus, dass dem Landkreis Wittmund durch die aktuelle Erstellung des Regionalraumordnungsprogramms schon die meisten Daten für das benötigte Wohnraumversorgungskonzept vorliegen dürften. Er empfiehlt, dass der Landkreis zusammen mit seinen Gemeinden eine entsprechende Gesellschaft gründet. Evtl. auch unter Hinzunahme von Banken. Die Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbH würde hierbei helfen bzw. unterstützen. Weiterhin wäre eine Kooperation der Gesellschaften denkbar. Eine Mitgliedschaft des Landkreises Wittmund in der Wohnungsbaugesellschaft des Landkreises Friesland hält er für nicht umsetzbar.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen bei Herrn Ambrosy und bittet den Geschäftsführer der Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbh, Herrn Bruhnken, um weitere Ausführungen.

Herr Bruhnken erläutert anhand einer Präsentation die Arbeitsweise der Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbH.

Anhand der Fördervorgaben der NBank muss für Neubauten ein Mietpreis von 5,60 EUR / m<sup>2</sup> erreicht werden. Dieses erreicht die Gesellschaft, indem sie zulässigerweise ältere Bestandswohnungen in Berechnungen der Mieten mit einbezieht. Durch diese sogenannte mittelbare Belegung wird zudem eine Mischung der Bewohner erreicht. Anhand der Präsentation wird verdeutlicht, dass die aufgenommenen Darlehen nach 30 Jahren getilgt sind.

Herr Ambrosy ergänzt, dass die Wohnungsbaugesellschaft eine feste Institution geworden sei. Vor rd. 15 Jahren sei es der Gesellschaft finanziell nicht gut gegangen, jedoch habe man nie daran gedacht, die Gesellschaft zu veräußern. Herr Ambrosy stellt in Aussicht, dass ein von der Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbH entwickelter Wohnungstyp, welcher bereits als förderfähig anerkannt wurde, gegen ein Entgelt zur Verfügung gestellt werden könnte.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen. Sofern von den Ausschussmitgliedern noch Fragen sind, sollen sie sich äußern.

KTA Buss sieht die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum als wichtig an. Die Umfrage in der Bürgermeisterkonferenz zeigt jedoch ein uneinheitliches Bild der Situation. Herr Buss fragt, wie sich die aktuelle Situation schnell verbessern könnte.

Herr Ambrosy teilt mit, dass unmittelbar durch die Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft keine Verbesserung an der jetzigen Situation entstehen würde. Nach seiner Ansicht könnte die Schaffung des Wohnraums verkürzt werden, in dem z.B. der Wohntyp von der Wohnungs-Baugesellschaft Friesland mbH übernommen wird, da dieser ja bereits als förderfähig anerkannt wurde. Nach seiner Ansicht wäre ein privater Investor auch nicht schneller. Herr Ambrosy verweist noch auf z.Z. gute Förderkriterien, welche auch für den ländlichen Bereich gelten. Zudem sind die Fördermittel vor kurzem erhöht worden.

Herr Pott warnt davor, übereilte Entscheidungen zu treffen. Mit einer Begleitung durch die friesländer Wohnungsbaugesellschaft sei man in guten Händen. Ein Baubeginn durch eine neue Wohnungsbaugesellschaft im Sommer 2019 wäre nach Ansicht von Herrn Pott möglich und realistisch. Auch er teilt die Ansicht, dass ein privater Investor nicht wesentlich schneller wäre.

KTA Saathoff greift das Thema der Nachhaltigkeit auf. Sofern aktuell kein Bedarf gesehen wird, könnte es sein, dass dieser in 10 oder 15 Jahren besteht. Aus dem Bereich Esens wird auf den Verkauf der Wohnungen der NILEG verwiesen, wodurch viele Probleme entstanden sind.

Der Landrat bedankt sich bei den Herren Pott, Ambrosy und Bruhnken für die Vorträge. Nach seiner Einschätzung ist das in der Bürgermeisterkonferenz abgefragte Meinungsbild sehr subjektiv. Er hält es daher für sinnvoller, wenn das Thema in den jeweiligen Räten der Gemeinden besprochen wird.

KTA Schultz fragt nach, warum die Inselgemeinde Wangerooge nicht an der Gesellschaft beteiligt sei.

Herr Ambrosy teilt mit, dass die Wohnungsbaugesellschaft gegründet wurde, um die hohe

Zahl an Kriegsvertriebenen unterzubringen. Hiervon war Wangerooge seinerzeit kaum betroffen. Vor ca. 3 Jahren wurden ernsthafte Gespräche geführt, um eine Beteiligung Wangeroooges zu ermöglichen. Problematisch ist hierbei jedoch, dass bei der Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH nur 1/17 des Wertes eines eingebrachten Grundstücks als Beteiligung berücksichtigt werden kann. Insofern besteht hier ein kommunalaufsichtsrechtliches Problem. Es wird derzeit versucht, ein Grundstück auf Wangerooge zu finden, um es durch die Gesellschaft zu bebauen. Dieses soll nur bei Zustimmung durch die Gemeinde geschehen.

Herr Pott weist darauf hin, dass durch eine Wohnungsbaugesellschaft die Möglichkeit besteht, Bestandswohnungen zu renovieren und so stadtplanerisch tätig zu werden.

KTA Reents schildert kurz die Situation in Esens, wo Geld für Instandhaltungen an den Altenwohnungen nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt wurde und zum Schluss der Verkauf der Altenwohnungen als einzige sinnvolle Möglichkeit überblieb. Er appelliert, die heutige Aufbruchsstimmung zu nutzen und den Mut zu haben, eine eigene Wohnungsbaugesellschaft zu gründen. Aufgrund der Vorträge von Herrn Bruhnken und Ambrosy ist eine solche Gesellschaft finanzierbar. Zudem sei aus seiner Sicht die Gefahr eines Scheiterns gering, wenn man die angebotene Unterstützung der Wohnungsbaugesellschaft Friesland mbH annimmt. KTA Reents plädiert dafür, dass der Kreistag ein Wohnraumversorgungskonzept in Auftrag gibt.

KTA Peters sieht den Verkauf der NILEG-Wohnungen ebenfalls kritisch. Eine Befragung der Räte in den jeweiligen Gemeinden sieht er als nicht zielführend an, da auch dann keine verlässlichen Zahlen vorliegen würden. Nach seiner Ansicht soll die Angelegenheit nicht weit in die Zukunft geschoben werden. Es wird vorgeschlagen, dass die Angelegenheit in den Fraktionen erneut beraten und dann neu im Haushaltsausschuss thematisiert wird. Er plädiert dafür, dass bereits nun ein Wohnraumversorgungskonzept in Auftrag gegeben wird.

Die Herren Pott, Ambrosy und Bruhnken sowie 3 Zuhörer verlassen die Sitzung.

Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigelegt. Die Fraktionen erhalten vorab eine Ausfertigung zur weiteren Erörterung.

Dem Kreisausschuss wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Nach einer Beratung in den Fraktionen erfolgt eine weitergehende Beratung zur Gründung einer Wohnungsbaugesellschaft bzw. Wohnungsbaugenossenschaft für das Gebiet des Landkreises Wittmund in den Gremien des Landkreises. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, die Vorbereitungen für die Erstellung eines Wohnraumversorgungskonzepts zu treffen.

**TOP 7            Beitritt zum Zweckverband Kommunale Datenverarbeitung Oldenburg (KDO)  
Vorlage: 0056/2018**

Der Vorsitzende erteilt dem Landrat das Wort. Dieser verweist auf die Vorlage.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Der Landkreis Wittmund tritt zum nächstmöglichen Zeitpunkt dem Zweckverband Kommunale Datenverarbeitung Oldenburg (KDO) bei. Die hiermit verbundene zu leistende Einmalzahlung in Höhe von 15.000 Euro wird außerplanmäßig bereitgestellt.

Entsprechend der Satzung des Zweckverbandes wird Landrat Heymann als Vertreter in die Verbandsversammlung sowie in den Verbandsausschuss der KDO entsandt. Als sein Vertreter im Verbandsausschuss wird der zukünftige 1. Kreisrat Uwe Casens benannt.

**TOP 8            Installation einer Videoüberwachungsanlage am Verwaltungsgebäude VI,  
Dohuser Weg 34, Wittmund  
Vorlage: 0070/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

KTA Schultz bemängelt die hohen Kosten der Videoanlage sowie, dass die Ausschreibung nicht durch eigenes Personal erfolgen kann.

Herr Hans Hinrichs teilt mit, dass es sich bei der Kostenschätzung um einen groben Wert handelt. Es sollen 25 hochauflösende Kameras beschafft werden. Weiterhin sind in den geschätzten Kosten die Kosten des Fachplanungsbüros enthalten.

KTA Reents fragt an, ob die Versicherung die bisherigen Kosten übernommen hat, und ob diese eine Videoüberwachungsanlage gefordert habe. Herr Stigler teilt mit, dass es sich bisher um reinen Vandalismus handelt, welcher durch die Versicherung nicht abgedeckt sei.

Der Landrat fügt hinzu, dass nicht nur der entstandene finanzielle Schaden zu berücksichtigen sei, sondern auch die Sicherheit der Mitarbeiter. Diese hätten ein mulmiges Gefühl, wenn sie zur Arbeit gehen und befürchten müssen, dass die Fensterscheibe im Büro zerstört ist. Herr Stigler ergänzt, dass vom Personalrat eine Gefährdungsbeurteilung und die Erstellung eines Gesamtsicherheitskonzeptes für die Mitarbeiter des Gebäudes gefordert wird.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Der Installation einer Videoüberwachungsanlage am Verwaltungsgebäude VI wird zugestimmt. Die Maßnahme ist umzusetzen. Die Verwaltung wird ermächtigt, ein entsprechendes Fachplanungsbüro zu beauftragen. Der außerplanmäßigen Ausgabe wird zugestimmt

**TOP 9            Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2012 und über die Verwendung des Überschusses 2012  
Vorlage: 0058/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Der Jahresabschluss des Landkreises Wittmund zum 31.12.2012 wird in der vom Rechnungsprüfungsamt am 11.04.2018 testierten Fassung mit einer Bilanzsumme von 136.713.861,14 EUR und einem Jahresüberschuss von 5.021.178,21 EUR beschlossen.

Der Überschuss des Haushaltsjahres 2012 in Höhe von 5.021.178,21 EUR wird nach Art. 6 Abs. 9 des Gesetzes zur Neuordnung des Gemeindehaushaltsrechtes und zur Änderung gemeindewirtschaftlicher Vorschriften zunächst mit dem Ende 2011 verbliebenen Sollfehlbetrag aus dem kamerale Abschluss des Haushaltsjahres 2010 in Höhe von 4.084.262,12 EUR verrechnet. Der darüber hinausgehende

Überschuss wird mit 936.916,09 EUR der Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

**TOP 10      Jahresabschluss 2012; Beschlussfassung über die Entlastung des Landrates  
Vorlage: 0066/2018**

Der Vorsitzende verweist auf die Vorlage.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Dem Landrat wird gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG für das Haushaltsjahr 2012 uneingeschränkt Entlastung erteilt.

**TOP 11      Wertgrenze für Wirtschaftlichkeitsvergleiche nach § 12 Abs. 1 KomHKVO  
Vorlage: 0061/2018**

Der 1. Kreisrat erläutert kurz die Vorlage.

Dem Kreisausschuss wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Die Wertgrenze nach § 12 Abs. 1 KomHKVO wird auf 500.000,00 EUR festgesetzt.

**TOP 12      Umgang mit der Rücklage für die Versorgung von Beamtinnen und Beamten im Ruhestand bei der Niedersächsischen Versorgungskasse  
Vorlage: 0074/2018**

Der 1. Kreisrat Hinrichs erläutert kurz die Vorlage.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Für den Umgang mit der Versorgungsrücklage wird die von der Nieders. Versorgungskasse angebotene Variante 1 ausgewählt. Danach soll mit der Auszahlung der Rücklage ab 2018 begonnen werden.

**TOP 13      Antrag auf Abberufung des Leiters des Rechnungsprüfungsamtes, Herrn Kreisoberamtsrat Helmut Cassens  
Vorlage: 0044/2018**

KTA Reents merkt an, dass in der Beschlussvorlage als Datum der „01.07.2017“ steht.

KTA Peters merkt an, dass aufgrund der Formulierung des Tagesordnungspunktes in der Bevölkerung der Eindruck entstanden sei, dass Herr Helmut Cassens „etwas falsch gemacht hätte“ und deshalb als Prüfer abgesetzt werde. Der Landrat erwidert, dass Herr Cassens stets gute Arbeit geleistet habe, er zum 1.7. des Jahres in den wohlverdienten Ruhestand trete und es sich bei der Abberufung um einen gesetzlich vorgeschriebenen formalen Akt handelt.

Dem Kreisausschuss und Kreistag wird einstimmig empfohlen zu beschließen:

Herr Helmut Cassens wird im Zuge seiner Versetzung in den Ruhestand zum 01.07.2018 als Leiter des Rechnungsprüfungsamtes abberufen.

**TOP 14      Verschiedenes öffentlicher Teil**

Der Vorsitzende fragt an, ob es Wortbeiträge gibt. Dieses ist nicht der Fall.

**TOP 15      Einwohnerfragestunde**

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf. Er stellt fest, dass keine Einwohner anwesend sind.

**TOP 16      Schließung der öffentlichen Sitzung**

Der Vorsitzende schließt um 18:38 Uhr den öffentlichen Teil der Sitzung.

Franz Pfaff	Holger Heymann	Daniel Sanders
Vorsitzender	Landrat	Protokollführer