

Niederschrift

über die ordentliche öffentliche Sitzung des Rates der Stadt Varel am Donnerstag,
07.10.2010, 18:00 Uhr, im Rathaus I, Sitzungssaal.

Anwesend:

Ratsvorsitzender:

1. stellv. Ratsvorsitzende:

2. stellv. Ratsvorsitzender:

Bürgermeister:

stellv. Bürgermeister:

Ratsmitglieder:

Karlheinz Bäker

Hannelore Schneider

Jörn Kickler

Gerd-Christian Wagner

Bernd Köhler

Peter Nieraad

Karin Agostini

Reinhard Berndt

Rudolf Böcker

Karin Boomhuis

Dirk Brumund

Jürgen Bruns

Ludwig Bunjes

Ilonka Etzold

Jens-Olaf Fianke

Walter Heidenreich

Christoph Hinz

Kurt Klose

Ingo Langer

Walter Langer

Alfred Müller

Hans-Hermann Niebuhr

Georg Ralle

Jürgen Rathkamp

Raimund Recksiedler

Bernd Redeker

Claudia Rohlf

Steffen Schwärmer

Peter Tischer

Elke Vollmer

Dorothea Weikert

Rüdiger Wolf

Herbert Zeidler

von der Verwaltung:

Klaus Engler

Olaf Freitag

Marion Groß

Rolf Heeren

Jörg Kreikenbohm

Rainer Rädicker

Sabine Spranger

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, Beschlussfähigkeit des Rates
- 1.1 Antrag auf Nichtbefassung des TOP 4.1.2.1 (öffentlicher Teil) und TOP 3 (nichtöffentlicher Teil) der SPD-Fraktion
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Rates 30.09.2010
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 **Berichte und Anträge der Ausschüsse**
- 4.1 **Verwaltungsausschuss vom 07.10.2010**
- 4.1.1 **Ausschuss für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten vom 14.09.2010**
- 4.1.1.1 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Varel auf Förderung Ihres Ehrenamtes ; Erhöhung der Aufwandsentschädigung
- 4.1.2 **Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 27.09.2010**
- 4.1.2.1 Veräußerung von Liegenschaften; hier: Schützenwiese
- 5 **Mitteilungen des Bürgermeisters**
- 6 **Behandlung von Anfragen und Anregungen**

Protokoll:

Öffentlicher Teil

- 1 **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Tagesordnung, Beschlussfähigkeit des Rates**

Ratsvorsitzender Bäker eröffnet um 18:00 Uhr die ordentliche öffentliche Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Rates fest. Die Tagesordnung wird festgestellt. Er begrüßt die Ratsmitglieder, die Vertreter der Presse und eine Anzahl Vareler Bürgerinnen und Bürger.

Er stellt fest, dass Ratsfrau Lampe und die Ratsherren I. Chmielewski, G. Chmielewski und Hillebrand entschuldigt fehlen.

1.1 **Antrag auf Nichtbefassung des TOP 4.1.2.1 (öffentlicher Teil) und TOP 3 (nicht-öffentlicher Teil) der SPD-Fraktion**

Die SPD-Fraktion beantragt gem. § 9 der Geschäftsordnung die Nichtbefassung der Tagesordnungspunkte 4.1.2.1 (öffentlicher Teil) und 3 (nichtöffentlicher Teil). Rats Herr Müller begründet seinen Antrag mit dem Fehlen von 50 % der MMW Fraktion und weist in diesem Zusammenhang auf deren nicht stattgegebenen Antrag der letzten Ratssitzung hin. Bei so wichtigen Themen sollten alle Ratsmitglieder Stellung beziehen können.

Ratsfrau Etzold unterstützt diesen Antrag, da für ihre Fraktion inhaltliche Eckpunkte geklärt werden sollten, bevor es zu einer Beschlussfassung kommt.

Rats Herr Tischer sieht in der Verlagerung nicht die Lösung des Problems, da der erste Schritt getan werden muss, um zu intensiven Beratungen zu gelangen, insbesondere dann, wenn das Einzelhandelsentwicklungskonzept vorliegt.

Rats Herr Kickler begrüßt ebenfalls den Antrag der SPD -Fraktion.

Beschluss:

TOP 4.1.2.1 (öffentlicher Teil) und TOP 3 (nichtöffentlicher Teil) werden von der Tagesordnung abgesetzt.

Mehrheitlicher Beschluss dagegen

Ja: 15 Nein: 18

2 **Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Rates 30.09.2010**

Die Niederschrift über die Sitzung des Rates der Stadt Varel vom 30.09.2010 wird einstimmig genehmigt.

3 **Einwohnerfragestunde**

In der Einwohnerfragestunde melden sich mehrere Bürger zu Wort:

Zunächst geht es um Fragen bezüglich des Verkaufes der Schützenwiese. Hier wird durch einen Bürger der geradlinige Weg (Einzelhandelsgutachten, dann Bebauungsplan, dann Verkauf der Schützenwiese) aufgezeichnet, den der Bürgermeister der Werbegemeinschaft beschrieben hatte. Seine Frage, warum man diesen Weg verlässt und sich damit in eine schwächere Verhandlungsposition begibt, wird vom Bürgermeister dahingehend richtig gestellt, dass nicht zwingend der Verkaufsbeschluss am Ende erfolgen muss. Bezüglich des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes habe er auch bereits eindeutige Aussagen auf einer Mitgliederversammlung der Werbegemeinschaft getroffen. Eine Schwächung durch den jetzigen Verkauf sieht der Bürgermeister ebenfalls nicht, vielmehr wird eine Bindung mit der Bunting Gruppe hergestellt, die nicht nur in Varel bleiben will, sondern diese möchte hier auch noch investieren.

Warum das Einzelhandelsentwicklungskonzept um 14 Tage verschoben wurde und ob bereits Teile davon bekannt sind, erklärt der Bürgermeister mit dem Termin der Ratssitzung und der persönlichen Lebenssituation des Herrn Föhler. Er teilt mit, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept auch im Entwurf noch nicht vorliegt. Das ist

für eine Sitzung sicher dann erforderlich.

Ein weiterer Bürger möchte wissen, warum man sich über ein noch nicht vorliegendes Einzelhandelsentwicklungskonzept hinwegsetzen kann. Der Bürgermeister stellt hier dar, dass es bereits seit November 2009 eine Position „Verkauf der Schützenwiese“ im Haushalt 2010 gibt. Ebenso gibt es einen Beschluss über das Einzelhandelsentwicklungskonzept. Aber allein aus der Tatsache, dass die Stadt Eigentümerin des Grundstückes ist, ist das vorherige Vorliegen des Einzelhandelsentwicklungskonzept nicht zwingend Voraussetzung für den Verkauf.

Auf die Frage, wie die Stadt Varel in das Eigentum der Schützenwiese gelangt ist, wird Bürgermeister Wagner schriftlich antworten.

Auf Nachfrage eines Bürgers, ob auch mit weiteren Interessenten verhandelt wird verweist Bürgermeister Wagner auf die ausführliche Beratung im Fachausschuss. Es wurde seitens des Verwaltungsausschusses jedoch kein Handlungsbedarf gesehen.

Fragen mehrerer Bürger zur Fremdenverkehrsabgabe und deren verwaltungstechnischen Ablauf wie Mahnung und Zwangsgeldandrohung wurden durch Hinweis auf das Verwaltungszustellungsgesetz und die entsprechenden Bußgeldvorschriften durch den Bürgermeister erläutert. Auf die Frage, wofür der Fremdenverkehrsbeitrag erhoben wird, teilt Bürgermeister Wagner mit, dass neben dem Zuschussbedarf für den Eigenbetrieb Dangast auch Projekte am Vareler Hafen bezuschusst wurden und Geld für Infrastrukturmaßnahmen nötig ist.

Aufgaben, die vermehrt durch den Tourismus entstehen, wie z. B. das Leeren von Papierkörben und das Pflegen von Grünflächen, werden durch die Fremdenverkehrsabgabe ebenfalls finanziert. Warum im Stadtgebiet nur an 4 Sonntagen und nicht wie in Dangast an 6 Sonntagen die Läden geöffnet werden können, begründet Bürgermeister Wagner mit der nicht mehr gewollten Prädikatisierung von Varel als Erholungsort. Auf Grund fehlender Haushaltsmittel in der Vergangenheit konnten hierfür die Voraussetzungen für die Prädikatisierung nicht für das gesamte Stadtgebiet geschaffen werden. Von einer weiteren Prädikatisierung wurde daher abgesehen.

4 Berichte und Anträge der Ausschüsse

4.1 Verwaltungsausschuss vom 07.10.2010

4.1.1 Ausschuss für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten vom 14.09.2010

4.1.1.1 Antrag der Freiwilligen Feuerwehr der Stadt Varel auf Förderung Ihres Ehrenamtes ; Erhöhung der Aufwandsentschädigung Vorlage: 254/2010

Beschluss:

Zur Erhöhung des Kleidergeldes auf 3,- € je Einsatz und Übungsabend ab dem 01.01.2011 wird die Satzung über die Gewährung von Auslagenersatz und Aufwandsentschädigung an Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehren in der als Anlage zur Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Feuerwehr-, Markt- und Ordnungsangelegenheiten vom 14.09.2010 vorliegenden Änderungssatzung beschlossen.

Einstimmiger Beschluss

4.1.2 Ausschuss für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am 27.09.2010

4.1.2.1 Veräußerung von Liegenschaften; hier: Schützenwiese

Auf Vorschlag des Ratsherrn Müller verließt Ratsherr Ralle folgenden Beschlussvorschlag zu TOP 3 (nichtöffentlicher Teil) ohne Nennung des Verkaufspreises:

1. Die Stadt Varel steht dem Projekt der Fa. Bünting „Erweiterung des familia-Marktes“ positiv gegenüber.
2. Zur Umsetzung des Projektes verkauft die Stadt Varel das Areal der Schützenwiese für einen Preis von x €/qm gemäß anliegendem Grundstückskaufvertrag an die Fa. Bünting.
3. Die Erweiterung der Einzelhandelsfläche auf der Schützenwiese ist unter Einbeziehung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes innenstadtverträglich vorzunehmen.
4. Das vorliegende Konzept zur Anbindung des Geländes Schützenwiese an die B 437 wird in das Gesamtkonzept zur Erweiterung des familia-Marktes einbezogen.
5. Das Ergebnis des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes wird Bestandteil des aufzustellenden Bebauungsplanes für die Erweiterung des familia-Marktes.
6. Der Erlös aus dem Verkauf der Schützenwiese ist zielgerecht zum größten Teil für Maßnahmen der Konversion einzusetzen.
Der vollständige Verkaufserlös wird als Rückstellung in den Haushalt gegeben und bleibt dort bis alle Verkaufs- und Vertragsmodalitäten restlos geklärt sind, Einigkeit mit Bünting bzw. dem Investor besteht und alle Planungen abgeschlossen sind.
Zu den (abgeschlossenen) Planungen gehört, dass die Verwaltung ein Konzept darüber erarbeitet, was mit dem Erlös der Schützenwiese auf dem Kasernengelände oder in anderen Maßnahmen (z. B. Schulen, Kindergarten usw.) realisiert werden kann.

Ratsherr Tischer zeigt auf, dass dieses Jahr ein voraussichtliches Defizit von ca. 5 Mio. € erwartet wird. Hinzu kommt ein aufgelaufenes Defizit von 20 Mio. €. Ohne entsprechende Maßnahmen wird man nicht verantwortungsvoll handeln können, es müssen daher alle Deckungsmöglichkeiten in Anspruch genommen werden. Bei der Schützenwiese handelt es sich um ein Areal, welches sehr viel Geld in die Kasse der Stadt Varel bringen kann. Mit diesem Geld kann die Stadt weiterentwickelt werden. Dazu gehört insbesondere die Stadtentwicklung West und das Vorantreiben der Konversion. Ohne entsprechende Fördermittel wird man nicht arbeiten können, aber aus dem Verkaufserlös kann die Eigenleistung erbracht werden. Daneben muss der Verwaltungshaushalt im Blick bleiben, aus dem die laufenden Ausgaben zu verwalten sind.

Zurzeit beträgt die Einnahme aus der Schützenwiese jährlich ca. 1.400,00 €. Die Verkaufserwartung dagegen liegt bei 3 Mio €. Seit Jahren steht die Stadt mit der Fa. Bünting im Gespräch, jetzt ist es Zeit ein klares Bekenntnis abzugeben, insbesondere deshalb, weil die Fa. Bünting bereit ist, den Kaufpreis sofort zu zahlen, ohne eine Verzinsung bei einer möglichen Rückabwicklung zu verlangen. Der Verkaufserlös wird der Stadt Zinsvorteile von ca. mtl. 10.000 € bringen, die bereits dieses Jahres haushaltsrechtlich wirksam werden. Ein Risiko besteht daher aus Sicht des Ratsherrn Tischer nicht.

Ratsherr Tischer weist darauf hin, dass das Einzelhandelsentwicklungskonzept die Frage beantworten wird, welche Verkaufsflächen zur Verfügung stehen werden. Es wird Hinweise geben, wie sich die Stadt strategisch aufstellen soll, um das geringe Potenzial, welches zu verteilen ist, festzulegen. Weiterhin wird man entnehmen kön-

nen, welche Branchen der innerstädtischen Entwicklung vorbehalten sein sollten. Sicherlich wird es aber nichts Konkretes über die Schützenwiese aussagen. Sollte es zu keinem zufrieden stellenden Ergebnis kommen, wird der Vertrag, der nicht grundbuchmäßig abgewickelt wird, rückabgewickelt. Nach jahrelangen Verhandlungen mit der Fa. Bünting ist es jetzt aus Sicht des Ratsherrn Tischer wichtig, ihnen die Ernsthaftigkeit der Bemühungen der Stadt Varel aufzuzeigen.

Die Fraktion MMW wird dem Verkauf der Schützenwiese nicht zustimmen, da dadurch aus ihrer Sicht die Innenstadt gefährdet wird. Sie begrüßen, dass auf ihren Antrag hin, die Beratung nun öffentlich erfolgt. 2. stellv. Ratsvorsitzender Kickler zweifelt insbesondere eine Rückabwicklung des Kaufvertrages, bei dem dann die Zinsen im Haushalt der Stadt Varel verbleiben können, an. Auf Nachfrage, ob es noch mündliche Nebenabreden zum Kaufvertrag gibt, verneint Bürgermeister Wagner dieses vehement. 2. stellv. Ratsvorsitzender Kickler weist darauf hin, dass der Verkaufserlös laut Beschlussvorschlag vorwiegend für das Kasernengelände verwendet werden soll. Es wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Umweltschutz vorgeschlagen einen Teil des Kasernengeländes als Ausgleich für den Aeropark 2 aufzuforsten, er sieht daher einen direkten Zusammenhang beider Maßnahmen.

Ratsherr W. Langer und Bürgermeister Wagner sehen keinen Kausalzusammenhang des Verkaufs der Schützenwiese mit der Aufforstung für den Aeropark 2. Bezüglich der Konversion gibt es einen Rahmenplan, der konkrete Maßnahmen enthält.

Die FDP-Fraktion wird dem Verkauf der Schützenwiese nicht geschlossen zustimmen, da aus ihrer Sicht das Einzelhandelsentwicklungskonzept noch nicht ausreichend abgeschlossen ist. Sie befürworten zwar die Entwicklung auf der Schützenwiese, sie hätten sich aber mehr Zeit gewünscht, um die Eckpunkte der Planung weiter auszuformen und die Sorgen der Kaufleute besser aufnehmen zu können. Über den Arbeitskreis sind die Politik, die Vareler Kaufleute und die IHK an der Erstellung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes beteiligt. Ratsfrau Etzold mahnt eine sorgfältige Beratung mit der Fa. Bünting auf Grundlage des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes an. Die FDP sieht eine Schwächung der Verhandlungsposition, wenn das Geld erst geflossen ist.

Die SPD-Fraktion stimmt grundsätzlich einem Verkauf zu, sie hätte sich aber auch mehr Zeit für die Beratung gewünscht. Ihr kommt es darauf an, dass der komplette Erlös aus dem Verkauf festgehalten wird. Eine Verwendung wird nur investiv möglich sein und wird das Defizit im Verwaltungshaushalt nicht beeinflussen. Bereits jetzt sind ca. 1 Mio. € im laufenden Haushalt eingestellt und verplant, welches durch einen Nachtragshalt korrigiert werden müsste.

In der Erweiterung des Beschlusses fordert die SPD-Fraktion, dass alle Planungen vor dem Verkauf abgeschlossen sein müssen, wie z. B die Frage, ob ein Ersatz benötigt wird und wenn, welche Funktion dieser haben soll. Bislang gab es keine Festlegung auf ein Konzept für das Kasernengelände. Die Befürchtungen der Kaufmannschaft kann Ratsherr Müller nachvollziehen. Da das Einzelhandelsentwicklungskonzept noch nicht vorliegt, sollte auch eine Rückabwicklungsklausel grundbuchrechtlich verankert werden.

Ratsherr W. Langer stellt eine überwiegende Zustimmung im Rat fest. Die Bedenken sind vorgebracht und sie müssen in die Planung eingebracht werden, dann kann die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen dem Beschluss ebenfalls zustimmen.

Ratsherr Tischer stellt die Schwierigkeit fest auf alle Problematiken einzugehen. Er weist darauf hin, dass im investiven Bereich die Verschuldung nur sehr gering ist.

Dagegen besteht jedoch ein Kreditaufnahmeverbot wegen der hohen laufenden Verschuldung. Damit man jedoch kurzfristig handlungsfähig bleibt, ist die Stadt auf die Ressource Schützenplatz angewiesen.

Die Fraktion SDV wird dem Verkauf zustimmen, da die Nutzung der Schützenwiese nur noch sehr eingeschränkt ist. Die Erweiterung des familia-Marktes wird aus Sicht des stellv. Bürgermeisters Köhler nicht zum Sterben der Innenstadt führen. In dem Zusammenhang betont er aber, dass die SDV sich klar für die Innenstadtsanierung ausspricht.

Bürgermeister Wagner weist nochmals darauf hin, dass nach dem neuen Haushaltsrecht, die Stadt gezwungen ist, in Höhe des Verkaufserlöses für 2011 Rückstellungen zu bilden. Von vielen Bürgern wurde ihm Zustimmung zum Verkauf signalisiert. Aus seiner Sicht ist der Verkauf eine gute Entscheidung für die Stadt und kann Startschuss für viele neue Projekte sein. Dabei geht es nicht nur um die Konversion, sondern auch um andere kostenintensive Infrastrukturprobleme, z. B. im Zusammenhang mit dem Jade-Weser Port.

Ratsherr Bruns begrüßt die Änderung der Beschlusslage, auch wenn zeitlich alles viel zu eng war. Ohne diese Änderung hätte er abgelehnt. Nur aufgrund der zu erwartenden Zinseinnahmen kann er nun dem Beschluss zustimmen.

5 Mitteilungen des Bürgermeisters

Keine Mitteilungen

6 Behandlung von Anfragen und Anregungen

Kein Anfragen und Anregungen

Um 19:30 Uhr schließt Ratsvorsitzender Bäker die öffentliche Sitzung.

Zur Beglaubigung:

gez. Karlheinz Bäker
(Vorsitzende/r)

gez. Gerd-Christian Wagner
(Bürgermeister)

gez. Sabine Spranger
(Protokollführer/in)