

Protokoll

über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr am Montag, 18.05.2015, 17:00 Uhr, im Rathaus II (Langendamm), Sitzungssaal, Zum Jadebusen 20, 26316 Varel.

Anwesend:

Ausschussvorsitzender:	Georg Ralle
stellv. Ausschussvorsitzender:	Raimund Recksiedler
Ausschussmitglieder:	Christoph Hinz (zeitweise anwesend)
	Abbes Mahouachi
	Jürgen Rathkamp
	Steffen Schwärmer
	Elke Vollmer
	Jörg Weden
stellv. Ausschussmitglieder:	Alfred Müller
	Peter Nieraad
	Dirk von Polenz
Ratsmitglieder:	Rudolf Böcker (zeitweise anwesend)
	Iko Chmielewski
	Karl-Heinz Funke (zeitweise anwesend)
Bürgermeister:	Gerd-Christian Wagner (zeitweise anwesend)
von der Verwaltung:	Olaf Freitag
	Dirk Heise
	Jörg Kreikenbohm
	Antje Schönborn
	Martina Zug

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung
- 2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 20. 04. 2015
- 3 Einwohnerfragestunde
- 4 Anträge an den Rat der Stadt
Kein Tagesordnungspunkt
- 5 Stellungnahmen für den Bürgermeister
Kein Tagesordnungspunkt
- 6 Zur Kenntnisnahme
- 6.1 Kauf einer Fläche in der ehemaligen Bundeswehrekaserne von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Vorlage: 107/2015

Protokoll:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Tagesordnung

Ausschussvorsitzender Ralle eröffnet die Sitzung und stellt die Tagesordnung fest.

2 Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 20. 04. 2015

Das Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Bauen, Liegenschaften, Straßen und Verkehr vom 20.04.2015 wird einstimmig genehmigt.

3 Einwohnerfragestunde

Eine Einwohnerfragestunde findet mangels Wortmeldungen nicht statt.

4 Anträge an den Rat der Stadt

Kein Tagesordnungspunkt

5 Stellungnahmen für den Bürgermeister

Kein Tagesordnungspunkt

6 Zur Kenntnisnahme

6.1 Kauf einer Fläche in der ehemaligen Bundeswehrkaserne von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Vorlage: 107/2015

Verwaltungsseitig wird anhand eines Lageplans zur Kenntnis gegeben, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) der Stadt Varel auf dem Gelände der ehemaligen Bundeswehrkaserne aus dem Flurstück 40/10 der Flur 1 der Gemarkung Varel-Stadt eine Fläche von ca. 150.000 m² zum Erwerb anbietet (siehe Anlage). Der noch zu vermessende Teil des vorbezeichneten Grundstücks, der aus dem westlichen Teil des Flurstücks 40/10 besteht, ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan grün umrandet.

Das Grundstück ist mit mehreren ehem. militärisch genutzten Unterkunfts-, Doppelkammer-, Lager- und Lehrsaalgebäuden, Kfz.- und Werkhallen, Ölwechselrampen und - Schutzdächern, sowie kleinen Nebengebäuden wie Heiz- und Trafostation, Tankwärterhäuschen, Schutzräumen für Feuerlöschgerät, Schießsimulator, Feuerlöschzisterne und Abwasserhebwerk bebaut. Zum Kaufgegenstand gehört auch die von der Trennlinie A-B nach Osten und Südosten bis zum Steinbrückenweg verlaufende Klinkerstraße, die in der Anlage grün gestrichelt eingezeichnet ist.

Die Stadt Varel könnte das Grundstück erwerben, um dort kommunale Aufgaben wie z.B. Stadtverwaltung, städtische Eigenbetriebe (z.B. Bauhof, Grünflächenamt) Festplatz und -hallen für öffentliche (tlw. auch private) Veranstaltungen, öffentliche Verkehrs- und Parkflächen, Gebäude/Flächen für kulturelle und sportliche Zwecke (Vereinsnutzung) sowie Gewerbe zu erfüllen. Ein Weiterverkauf an Dritte wäre möglich.

Der Kaufpreis und die Nebenkosten könnten aus Mitteln der Städtebauförderung Stadtumbau West finanziert werden. Entsprechende Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan 2015 veranschlagt. Durch die Städtebauförderung werden der Kaufpreis und die Nebenkosten zu 2/3 getragen. Der Eigenanteil der Stadt beträgt 1/3.

Die Stadt Varel hat ein Umweltunternehmen beauftragt, um das Gelände auf Altlasten und Umweltschäden zu untersuchen. Das Ergebnis der Untersuchung steht noch nicht fest.

Ratsherr Müller fragt an warum es sich um eine Eilbedürftigkeit handelt und wann die Frist für das Erstzugriffsrecht abläuft. Er stellt dar, dass es sich um ein großes Grundstück handelt und es sicherlich noch zu Folgekosten kommen wird.

Ratsherr Böcker begrüßt das Angebot der BIMA und spricht sich für den Kauf der Fläche aus.

Ratsherr Funke führt aus, dass der angebotene Preis der Fläche verlockend ist, aber stellt die Frage, was man mit der Fläche machen möchte. Er stellt fest, dass seiner Meinung nach ein Erstzugriffsrecht so gestaltet werden muss, dass das Recht auch dann noch gilt, wenn man angesichts der Dinge um die es geht, annähernd eine Vorstellung der Durchführung hat. Man sollte auf jeden Fall auch die Umweltuntersuchungsergebnisse abwarten. Er spricht sich für eine Ratsentscheidung aus.

Ratsherr Chmielewski spricht sich ebenfalls gegen eine Eilentscheidung aus und bittet den Kauf der Fläche und die gesamte Thematik noch einmal in den Fraktionen zu behandeln. Er fragt des Weiteren an, ob der Kauf nicht Thema des Wirtschaftsausschusses sein muss.

Ratsherr von Polenz sieht grundsätzlich den Kauf der Flächen positiv, regt aber ebenfalls an, dass Thema in den Fraktionen noch einmal zu diskutieren und sich nicht unter „Druck“ setzen zu lassen.

Bürgermeister Wagner stellt dar, dass man Chancen und Risiken abwägen muss. Er führt aus, dass die Stadt Varel bereits 2006 die Kaserne „übernommen“ hat und erinnert, dass man damals zügig einen „Rahmenplan“ schaffen wollte. Das konnte nicht geschehen, weil bis dahin die BIMA sich nicht geäußert hatte was mit der Fläche geschehen sollte. Er sieht den sogen. „Druck“ der BIMA als positiv, der

dadurch entstanden ist, dass die BlmA ein entsprechendes Ausschreibungsverfahren durchgeführt hat, so dass nun eine entsprechende Entscheidung fallen muss. Der Bürgermeister weist auf das faire Angebot der BlmA hin, dadurch, dass sich mehrere Institutionen um die Fläche bemühen, der Stadt Varel ein „Erstzugriffsrecht“ einzuräumen. Der Bürgermeister erklärt weiter, dass das Erstzugriffsrecht nur ausgeübt werden kann, wenn ein öffentlicher Charakter besteht. Der Bürgermeister sieht dieses Kaufangebot als einmalige Chance „Stadtgeschichte“ zu schreiben. Er verweist auf den entsprechenden Rahmenplan in diesem Bereich. Abschließend teilt der Bürgermeister mit, dass bereits ein Teil dieser Fläche weiterverkauft werden könnte, ebenfalls könnte beispielsweise der Stadtbetrieb dort untergebracht werden.

Bürgermeister Wagner stellt das Verfahren noch einmal dar und erläutert nochmals kurz das überraschende Angebot der BlmA und teilt mit, dass nach dem Niedersächsischen Kommunalen Verfassungsrecht der Verwaltungsausschuss für einen entsprechenden Erwerb zuständig ist. Hinsichtlich der Tragweite spricht er nochmal den Rahmenplan an und der Chance nun kurzfristig zu diesem Kaufpreis die Fläche zu erwerben.

Ausschussvorsitzender Ratscherr Ralle leitet das im Ausschuss kontrovers diskutierte Thema über einen eventuellen Kauf. Themen sind u.a. Kosten, Altlasten, vertragliche Regelungen sowie Umweltaspekte. Ratscherr Funke spricht sich vehement gegen einen vorschnellen Entschluss zum Kauf der Fläche aus. Er weist nochmals auf Fristen hin und möchte wissen, wer der private Interessent sei, der so eine Fläche kaufen möchte. Verwaltungsseitig wird auf den nicht öffentlichen Teil der Sitzung verwiesen. Ratscherr Rathkamp äußert ebenfalls seine Befürchtungen in Bezug der Größe der angebotenen Fläche.

Ratscherr Funke fragt letztendlich, wie es sich mit den Veräußerungsgewinnen verhält. Der Bürgermeister antwortet, dass die neueste Information darauf ruht, dass es ein neues „Förderprogramm“ gibt, welches vorsieht, dass solche Abschöpfungsgewinne abzuführen sind, aber dass sich die Veräußerungsgewinne nicht negativ auswirken würden, da auch dann nur lediglich der Gewinn abgeführt werden müsste.

Abschließend erklärt Bürgermeister Wagner, dass der Umweltbericht bereits Ende Mai 2015 erwartet wird und der vorgesehene Kaufvertrag genauestens justiert wird. Noch nicht beantwortete Fragen, u.a. des Interessenten werden im nicht öffentlichen Teil des Ausschusses beantwortet.

Des Weiteren verweist der Bürgermeister noch einmal an einen privaten Investor, der sich für die gesamte Fläche interessiert hatte und einen Preis abgegeben habe, ohne konkrete Vorstellungen über eine weitere Nutzung. Insofern betont er noch einmal ausdrücklich, dass das Angebot der BlmA zu diesem Kaufpreis für 15 ha, dass jeder Weiterverkauf an dieser Stelle sich positiv auswirken wird.

Zur Beglaubigung:

gez. Georg Ralle
(Vorsitzende/r)

gez. Martina Zug
(Protokollführer/in)