

Niederschrift

über die 10. Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr am Donnerstag, dem 11.07.2019, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

Anwesend sind:

Dauer der Sitzung: 19:30 Uhr - 21:50 Uhr

Stimmberechtigte Mitglieder

Frau Claudia Andresen

Herr Arne Arfsten

Herr Dirk Hartmann

Herr Klaus Herpich

Herr Hans-Ulrich Hess

Bürgermeister

Frau Birgit Hinrichsen

1. stellv. Bürgermeisterin

Frau Annemarie Linneweber

Herr Michael Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

2. stellv. Bürgermeisterin

Herr Peter Schaper

Herr Lars Schmidt

Frau Renate Sieck

Herr Volker Stoffel

Herr Manfred Thomas

Herr Nils Twardziok

Herr Stefan Wriedt

von der Verwaltung

Frau Birgit Oschmann

Herr Rochus von Stülpnagel

öffentlicher Teil

Seniorenbeirat

Frau Margarete Christiansen

Frau Dagmar Oldsen

Gäste

Herr Kurt Weil

Entschuldigt fehlen:

Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Holger Frädrich

Herr Jürgen Huß

Tagesordnung

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Verpflichtung und Amtseinführung einer neuen Stadtvertreterin
3. Anträge zur Tagesordnung
4. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
5. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. und die 9. Sitzung (öffentlicher Teil)
6. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse
7. Bericht des Bürgermeisters
- 7.1. Veranstaltungen

- 7.2 . Werkleitung Liegenschaftsbetrieb
- 7.3 . Beschluss des Europäischen Gerichtshofs zur HOAI
- 7.4 . Homepage der Stadt
- 7.5 . Verkehrskonzept/Mobilitätskonzept
- 7.6 . Tourismuskonzept
- 7.7 . Einzelhandelskonzept
- 7.8 . Wohnungsbaugenossenschaft
- 7.9 . Energiewende auf der Insel
- 7.10 . Strandnutzungskonzept
- 7.11 . Ehemaliges AOK Kinderkurheim
- 7.12 . ADS Kindergarten
- 7.13 . B-Plan Nr. 18
- 7.14 . Küstenschutz Bereich Aqua Föhr/Lüttmarsch
- 7.15 . Umgestaltung Große Straße
- 7.16 . Stadtbücherei
- 7.17 . Mittelbrücke
- 7.18 . Hafen Westkaje
- 7.19 . Optimierung Heymannskreuzung
- 7.20 . Ehemaliges Zollgebäude
- 7.21 . B-Plan Nr. 53
- 7.22 . Parcoursanlage am Schulzentrum
- 7.23 . Erweiterung B-Plan 44 Gebiet
- 7.24 . Spielgeräte B-Plan 51
- 7.25 . Alte Mole
- 8 . Bericht der Ausschussvorsitzenden
- 9 . Einwohnerfragestunde
- 10 . Anträge und Anfragen
- 10.1 . Verbot von Pyrotechnik
- Antrag der Grünen-Fraktion -
- 10.2 . Die Stadt Wyk als pestizidfreie Kommune
Hier: Antrag der Grünen-Fraktion, weitere Vorgehensweise.
- 10.3 . Antrag der SPD Fraktion, den Beschluss, am Stockmannsweg und in der Parkstraße
Parkautomaten aufzustellen, aufzuschieben oder aufzuheben
- 11 . Anregungen und Beschwerden
- 12 . Ausschussumbesetzungen
- 13 . Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft
hier: Mitgliedschaft der Stadt Wyk auf Föhr
Vorlage: Stadt/002327
- 14 . Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 der Stadt Wyk auf
Föhr sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben
Vorlage: Stadt/002320
- 15 . Einzelhandelskonzept
- 16 . Verschiedenes
- 16.1 . Festwoche
- 16.2 . Vernissage

1. Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Bürgermeister Hess begrüßt die Anwesenden, stellt die ordnungsgemäße Einladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

2. Verpflichtung und Amtseinführung einer neuen Stadtvertreterin

Herr Torsten Kiehl habe sein Mandat als Stadtvertreter niedergelegt. Herr Hess bedankt

sich für die gute Zusammenarbeit und freut sich, dass Herr Kiehl der Stadt als bürgerliches Ausschussmitglied erhalten bleibe.

Als neue Stadtvertreterin verpflichtet Herr Bürgermeister Hess Frau Claudia Andresen zur gewissenhaften und unparteiischen Tätigkeit und zur Verschwiegenheit und führt sie per Handschlag in ihr Amt ein.

3. Anträge zur Tagesordnung

Vor Eintritt in die weitere Tagesordnung gibt Herr Manfred Thomas eine Erklärung ab. Er sei nicht mehr Mitglied der Partei „Die Linke“ und somit als parteiloses Mitglied in der Stadtvertretung vertreten.

Herr Hess erklärt, der Eilantrag des Seniorenbeirats, den Counter im Veranstaltungszentrum sofort wieder zu besetzen, sei nicht sofort umzusetzen. Die Angelegenheit werde jedoch besprochen.

Bürgermeister Hess bietet an, bei Bedarf eine Präsentation zum Thema „Einzelhandelskonzept“ vorzuführen. Die Mitglieder der Stadtvertretung sprechen sich einstimmig dafür aus. Die Präsentation wird als TOP 15 in die Tagesordnung aufgenommen.

Es wird beantragt, im nichtöffentlichen Teil der Sitzung ein gemeindliches Einvernehmen für eine Baumaßnahme zu beraten. Dem wird einstimmig zugestimmt. Der Punkt wird als TOP 20 beraten.

4. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten

Da überwiegende Belange des öffentlichen Wohls sowie berechnigte Interessen Einzelner es erforderlich machen, sprechen sich die Mitglieder der Stadtvertretung einstimmig dafür aus, die Tagesordnungspunkte 17 - 22 nichtöffentlich zu beraten.

5. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 8. und die 9. Sitzung (öffentlicher Teil)

Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschrift über die 8. und die 9. Sitzung (öffentlicher Teil) werden nicht erhoben.

6. Bericht über den Sachstand bereits gefasster Beschlüsse

Bürgermeister Hess teilt mit, dass er diesen Tagesordnungspunkt mit dem folgenden TOP erledigen werde.

7. Bericht des Bürgermeisters

7.1. Veranstaltungen

Bürgermeister Hess teilt mit, er habe sich die Teilnahme an Jubiläen, Gratulationen usw. mit seinen Stellvertreterinnen geteilt.

An einigen Veranstaltungen habe niemand teilgenommen. Dies liege nicht daran, dass man dies nicht gewollt habe, man sei schlicht nicht eingeladen worden.

7.2. Werkleitung Liegenschaftsbetrieb

Der neue Werkleiter des Liegenschaftsbetriebs habe seine Tätigkeit aufgenommen und auch bereits im Finanzausschuss berichtet.

Verschiedene Auftragsvergaben seien erledigt, die Ausschreibung der Heizungsanlage des Jugendzentrums sei auf den Weg gebracht, das Blockheizkraftwerk Kortdeelsweg sei in Arbeit. Beim Bauvorhaben Boldixumer Straße befinde man sich auf der Zielgeraden.

Für die Badestr. 111 seien die wesentlichen Planungen ausgeschrieben. Zum Herbst könne hier die Wirtschaftlichkeitsberechnung erfolgen.

Für das Aqua Föhr sei der Architektenwettbewerb ausgelobt. Im August finde das Kolloquium, im Oktober das Preisgericht 1. Stufe und im Januar das Preisgericht 2. Stufe statt. Die Umsetzung der Baumaßnahme sei für die Jahre 2021 – 2023 geplant.

Die vertraglichen Regelungen für einen möglichen weiteren Hotelneubau seien in Arbeit.

7.3. Beschluss des Europäischen Gerichtshofs zur HOAI

Herr Hess teilt mit, dass es einen Beschluss der Europäischen Gerichtshofs gebe, wonach Teile der HOAI (Mindest- bzw. Höchstsätze) nicht der Dienstleistungsrichtlinie entsprechen. Diese dürften nicht mehr angewendet werden. Die übrigen Teile der HOAI seien von dem Urteil nicht betroffen.

7.4. Homepage der Stadt

Herr Hess teilt mit, die neue Internetpräsenz der Stadt gehe in nächster Zeit online.

7.5. Verkehrskonzept/Mobilitätskonzept

Herr Hess berichtet, das Verkehrskonzept/Mobilitätskonzept sei beauftragt worden. In der nächsten Woche werde mit den Arbeiten begonnen.

7.6. Tourismuskonzept

In Verbindung mit dem Aqua Föhr müsse auch das Tourismuskonzept zeitnah fortgeschrieben werden.

7.7. Einzelhandelskonzept

Das Einzelhandelskonzept müsse die Innenstadt und das Gewerbegebiet im Kontext betrachten.

7.8. Wohnungsbaugenossenschaft

Die Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft sei nach den notwendigen Beschlüssen im Amt nun in Arbeit.

7.9. Energiewende auf der Insel

Erste Gespräche seien bereits geführt worden. Hier seien noch weitere Gespräche notwendig und bereits in Planung.

7.10. Strandnutzungskonzept

Für das Strandnutzungskonzept sei inzwischen ein Selbstbindungsbeschluss gefasst.

Dieser gelte zunächst für 5 Jahre.

7.11. Ehemaliges AOK Kinderkurheim

Herr Hess erklärt, es bestehe Interesse im ehemaligen AOK Kinderkurheim eine Kinderkurklinik zu etablieren. Es habe eine Präsentation stattgefunden, zu der auch der Investor und der Projektentwickler sowie die möglichen Betreiber anwesend gewesen seien. Jetzt gehe es in die weiteren Verhandlungen. Ein „Letter of Intent“ sei für den Herbst geplant.

7.12. ADS Kindergarten

Hinsichtlich des Gebäudes für den ADS Kindergarten sei man derzeit mit der Stadt Köln in Verhandlungen.

7.13. B-Plan Nr. 18

Für den Bereich des B-Plans Nr. 18 werde derzeit eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Gegebenenfalls könne ein Minigolfplatz in diesem Gebiet etabliert werden.

7.14. Küstenschutz Bereich Aqua Föhr/Lüttmarsch

Derzeit werde eine mögliche Erhöhung der Küstenschutzanlagen geprüft.

7.15. Umgestaltung Große Straße

Die Umgestaltung der Großen Straße sei Teil des Ortskernentwicklungskonzepts. Am 22.07.2019 finde hierzu ein Gespräch statt.

7.16. Stadtbücherei

Hinsichtlich der Modernisierung der Stadtbücherei seien die Aufträge vergeben. Nach der Saison (Oktober bis Dezember) werde die Maßnahme umgesetzt. Die Fördermittel müssten noch in diesem Jahr abgerufen werden.

7.17. Mittelbrücke

Hinsichtlich eines Neubaus der Mittelbrücke folge noch die fachliche Stellungnahme.

7.18. Hafen Westkaje

Hier hätten bereits 2 Projektsitzungen stattgefunden.

Im September soll die Vorstellung weiterer Inhalte erfolgen. Auch hier sei ein Wettbewerb geplant.

7.19. Optimierung Heymannskreuzung

In den nächsten 14 Tagen finde hier eine Verkehrszählung statt. Werde ein Umbau geplant, sei dieser mit dem Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr abzustimmen.

7.20. Ehemaliges Zollgebäude

Das ehemalige Zollgebäude werde derzeit umgebaut. Voraussichtlich ab Ende Oktober werde dort der Städtische Liegenschaftsbetrieb untergebracht.

7.21. B-Plan Nr. 53

Für den Bereich des B-Plans Nr. 53 wird die Ausbauplanung erarbeitet.

7.22. Parcoursanlage am Schulzentrum

Die Überlegungen für eine Parcoursanlage am Schulzentrum seien weiter im Gang. Eine Skateranlage lasse sich dort aufgrund der Lärmentwicklung voraussichtlich nicht verwirklichen.

7.23. Erweiterung B-Plan 44 Gebiet

Es seien drei Varianten für die Erweiterung des B-Plan-Gebietes vorgestellt worden. Im September würden die überarbeiteten Planungen vorgestellt.

7.24. Spielgeräte B-Plan 51

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses sei die Frage aufgeworfen worden, wer die Auswahl der aufgestellten Spielgeräte zu verantworten habe.

Herr Hess macht deutlich, dass in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 07.02.2018 entsprechend berichtet und beschlossen worden sei.

Derzeit fehlten noch die Spielgeräte für Kinder unter 6 Jahren.

7.25. Alte Mole

Gestern habe ein Ortstermin am Anleger stattgefunden. Dieser werde direkt nach Abnahme befahrbar sein. Der Seiteneinstieg folge.

8. Bericht der Ausschussvorsitzenden

Frau Dr. Offerdinger-Daegel berichtet in der nächsten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses werde man sich mit dem B-Plan 44 und der Westkaje beschäftigen.

9. Einwohnerfragestunde

Es wird angeregt, wie in früheren Zeiten die Müllentsorgung wieder auf Papiersäcke umzustellen. Die Anregung werde weiter gegeben. Hier könne es aber aufgrund der Beschaffenheit der Abfälle (Nässe) gegebenenfalls zu Problemen kommen.

Es wird angeregt, statt einer Einwohnerfragestunde eine Bürgerfragestunde einzuführen, damit auch Einwohner anderer Föhrer Gemeinden hier ein Rederecht hätten. Bürgermeister Hess erklärt, die Gemeindeordnung sehe explizit eine Einwohnerfragestunde vor.

Der Verzicht auf Parkgebühren nahe der Bistros am Strand wird als problematisch angesehen.

Es wird auf viele brenzlige Situationen während des Silvesterfeuerwerks hingewiesen. Das Feuerwerk an sich sei nicht mehr zeitgemäß. Man solle Menschen und Natur schützen und das Silvesterfeuerwerk untersagen.

10. Anträge und Anfragen

10.1. Verbot von Pyrotechnik - Antrag der Grünen-Fraktion -

Herr Müller erläutert den Antrag zur Erweiterung des Abbrennverbots für Feuerwerk am 31.12. und 1.1. auf das gesamte Stadtgebiet.

Es entsteht eine lebhafte Diskussion über das Für und Wider, in deren Verlauf unter anderem vorgeschlagen wird, vor einem Verbot eine Bürgerbefragung durchzuführen, um den Bürgerinnen und Bürgern nicht ein Verbot überzustülpen, das diese nicht mit tragen. Die vom BUND durchgeführte Unterschriftenaktion gegen das Silvesterfeuerwerk sei nicht repräsentativ gewesen.

Es wird weiterhin vorgeschlagen, statt des privaten Silvesterfeuerwerks, seitens der Stadt ein zentrales Feuerwerk, eine Lasershow oder ähnliches zu organisieren. Ein Verbot ohne eine Alternative werde kritisch gesehen. Hierzu sollte die WTG mit der Erarbeitung eines Alternativprogramms beauftragt werden.

Weiterhin wird vorgeschlagen, den Einzelhandel anzusprechen, kein Feuerwerk zu verkaufen.

Es wird zu bedenken gegeben, dass das Feuerwerk am Wyker Strand zwar ein gewisses Gefahrenpotential berge, aber seit der Konzentration auf diesen Bereich der Insel zu Silvester kein Reetdachhaus mehr durch verirrte Feuerwerkskörper abgebrannt sei.

Herr Hartmann beantragt namentliche Abstimmung.

Die Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter stimmen wie folgt ab:

Andresen, Claudia	Nein
Arfsten, Arne	Nein
Hartmann, Dirk	Ja
Herpich, Klaus	Nein
Hess, Hans-Ulrich	Nein
Hinrichsen, Birgit	Ja
Linneweber, Annemarie	Nein
Lorenzen, Michael	Ja
Müller, Till	Ja
Dr. Offerdinger-Daegel, Silke	Ja
Schaper, Peter	Nein
Schmidt, Lars	Ja
Sieck, Renate	Ja
Stoffel, Volker	Nein
Thomas, Manfred	Ja
Twardziok, Nils	Nein
Wriedt, Stefan	Ja

Damit ist der Antrag mit 9 Ja-Stimmen und 8 Nein-Stimmen angenommen.

Die Umsetzung soll in der nächsten Sitzung des Ältestenrats besprochen werden.

**10.2. Die Stadt Wyk als pestizidfreie Kommune
Hier: Antrag der Grünen-Fraktion, weitere Vorgehensweise.**

Herr Müller erläutert den Antrag.

Es gehe darum, ein Zeichen zu setzen. Grün-Bau benutze bereits seit vielen Jahren keine Pestizide.

In private Gärten könne man nicht eingreifen, sondern nur appellieren.

Es wird angeregt, ein entsprechendes Schreiben an die Hausmeisterbetriebe und Gartenbaubetriebe zu verfassen und ein Informationsblatt über „Wir Insulaner“ zu veröffentlichen.

In diesem Zusammenhang wird angeregt, auch noch einmal auf den Gebrauch von Laubbläsern einzugehen.

Der Antrag der Grünen wird mit 17 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung angenommen.

10.3. Antrag der SPD Fraktion, den Beschluss, am Stockmannsweg und in der Parkstraße Parkautomaten aufzustellen, aufzuschieben oder aufzuheben

Herr Schaper verlässt wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Frau Linneweber erläutert den Antrag.

Herr Hess ergänzt, dass 2 Parkscheinautomaten nach Beschluss durch die Stadtvertretung in der Badestraße montiert worden seien.

Die für Neuanschaffungen eingestellten Mittel seien notwendig für die Ersatzbeschaffung von abgängigen Automaten (u.a. Parkdeck beim Amt), so dass derzeit keine Mittel für weitere Beschaffungen zur Verfügung stehen.

In der sich anschließenden Diskussion wird darauf hingewiesen, dass der Parkplatz an der Badestraße 111 kaum voll sei und Parkautomaten dazu führten, dass die Besucher des Strandes eher auf umliegend Straßen ausweichen könnten. Weiterhin sei derzeit die Erstellung eines Verkehrskonzepts in Auftrag gegeben worden, dessen Ergebnis abgewartet werden sollte.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Installation der Parkautomaten in der Badestraße unsinnig gewesen sei.

Im Anschluss an die Diskussion wird wie von Herrn Hess vorgeschlagen vor einer weiteren Entscheidung erst das Mobilitätskonzept abgewartet und nicht über den Antrag abgestimmt.

Im Anschluss an die Beschlussfassung nimmt Herr Schaper wieder an der Sitzung teil.

11. Anregungen und Beschwerden

Es wird vorgebracht, dass der Bereich Feldstraße/Sandwall als „Spielstraße“ ausgeschildert sei, die Fahrzeuge dort aber häufig deutlich schneller unterwegs seien als erlaubt. Die Piktogramme seien kaum noch zu lesen. Hier sollte der fließende Verkehr häufiger kontrolliert werden.

Herr Hess erklärt, dass die Ausweisung von verkehrsberuhigten Bereichen an bestimmte Voraussetzungen gebunden sei. Diese seien im dortigen Bereich nicht erfüllt. Lediglich die Beschilderung sei noch zu entfernen.

12. Ausschussumbesetzungen

Die CDU-Fraktion gibt folgende Ausschussumbesetzungen bekannt:

Frau Claudia Andresen wird als Vorsitzende des Jugend-, Kultur- und Sozialausschusses benannt. Sie soll dem Ausschuss ab sofort als Stadtvertreterin angehören. Herr Thorsten Kiehl soll dem Ausschuss ebenfalls weiter angehören, allerdings ab sofort als bürgerliches Mitglied.

Für den Finanzausschuss wird Herr Nils Twardziok als neues Mitglied für den Finanzausschuss benannt.

Im Bau- und Planungsausschuss wird das bürgerliche Mandat von Frau Claudia Andresen jetzt von ihr als Stadtvertreterin und stellvertretende Vorsitzende besetzt.

Claudia Andresen wird Mitglied im Vertretungspool der Stadtvertreter/innen in den Ausschüssen.

Torsten Kiehl wird Mitglied im Vertretungspool der bürgerlichen Ausschussmitglieder.

Die CDU-Fraktion bedankt sich bei Herrn Kiehl für die geleistete Arbeit und den Mut, als Neuling in der Kommunalpolitik den Posten des Stadtvertreters zu übernehmen. Die Gründe für seinen Rücktritt werden ausdrücklich respektiert. Ebenso freue man sich über die Rückkehr Claudia Andresens.

Die anwesenden Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter stimmen den Ausschussumbesetzungen einstimmig zu.

13. Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft hier: Mitgliedschaft der Stadt Wyk auf Föhr Vorlage: Stadt/002327

Herr Hess berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

A. Ausgangslage

Der Amtsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.06.2019 die Gründung einer Wohnungsbaugenossenschaft beschlossen.

Grundsätzlich besteht ein öffentliches Interesse, preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum im Sinne der kommunalen Daseinsvorsorge zu schaffen. Angesichts der allgemeinen Rahmenbedingungen und Dringlichkeit der Nachfrage ist es erforderlich, dass die Kommunen neben der Unterstützung privater Gesellschaften auch selbst aktiv werden. Als treibende Kraft zur Bewältigung der Herausforderungen zur Sicherheit einer ausreichenden Wohnraumversorgung kann sich die Kommune daher nicht nur auf Partner verlassen, sondern muss selbst aktiv werden und Impulse setzen. Siehe hierzu auch: Gutachten GEWOS 2017 „Modellhaftes Wohnungsmarktkonzept in Verbindung mit einem Konzept zur energetischen Quartierssanierung auf den Inseln Föhr und Amrum“ Seite 135 f. .

B. Grundlagen eines möglichen Genossenschaftsmodells

Auf Föhr besteht ein Bedarf zur Einrichtung eines zusätzlichen Instruments zur aktiven und nachhaltigen Entwicklung von kommunalen Immobilienprojekten. Genossenschaften bilden seit jeher eine Gesellschaftsform für wohnungspolitische Zwecke.

Die Satzung der Genossenschaft kann dabei so ausgestaltet werden, dass keine Gewinnerzielungsabsicht bei Durchführung des Unternehmens verfolgt wird.

Genossenschaften können objektbezogen gegründet werden, also etwa für ein einzelnes Immobilienprojekt. Solche objektbezogenen Genossenschaften können Teil einer übergeordneten Holdingstruktur sein.

Für die Gründung einer Genossenschaft bedarf es nach § 4 Genossenschaftsgesetz (GenG) mind. dreier Gründungsmitglieder. Denkbar ist auch die direkte Mitgliedschaft durch die Kommunen als Körperschaft. In einem späteren Schritt können die Nutzer der Genossenschaftsleistungen, vorbehaltlich ihrer Eignung und einer Auswahl, ebenfalls Mitglieder der Genossenschaft werden.

Die Satzung einer Genossenschaft lässt sich so ausgestalten, dass die darin enthaltenen kommunalen bzw. öffentlichen Anteile zu vorab festgelegten Zeitpunkten zurückgewandelt werden. Eine wohnungsbezogene Genossenschaft kann zudem so ausgestaltet werden, dass es den Mitgliedern/Nutzern der genossenschaftlichen Wohnungen möglich ist, von dem Erfolg der Genossenschaft zu profitieren und somit bei einer eventuellen Umwandlung Eigentümer zu werden.

C. Finanzierungsmodell

Die Kapitalfähigkeit der Genossenschaft kann durch einen Aktivtausch von kommunalen Grundstücken gegen Genossenschaftsanteile, durch die Optimierung von Baurecht und/oder durch die Realisierung von Erschließungsgewinnen verwirklicht werden. In Zusammenarbeit mit überregional tätigen oder lokalen Kreditinstituten wird dann die passende Finanzierungsform ausgewählt.

D. Innenverfassung und Organstruktur

Eine Genossenschaft muss drei Organe aufweisen. Einen Vorstand, einen Aufsichtsrat und die Generalversammlung der Mitglieder der Genossenschaft.

Der Vorstand besteht aus mind. zwei Personen und wird von der Generalversammlung auf Zeit (z.B. für fünf Jahre) gewählt. Der Vorstand leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung. Außerdem vertritt der Vorstand die Genossenschaft gerichtlich und außergerichtlich.

Der Aufsichtsrat besteht aus mind. drei Personen und wird ebenfalls auf Zeit von der Generalversammlung gewählt. Dem Aufsichtsrat obliegt die Kontrolle des Vorstands. Die Generalversammlung ist die Vertretung der Mitglieder der Genossenschaft. Sie trifft grundlegende Entscheidungen, etwa Änderungen der Satzung der Genossenschaft. Eine Besonderheit des Genossenschaftsrechts ist hierbei das Kopfstimmrecht in der Generalversammlung (vgl. § 43 III 1 GenG). Dies bedeutet, dass jedes Mitglied der Genossenschaft, unabhängig von der Anzahl der von diesem Mitglied gehaltenen Genossenschaftsanteile, nur eine einzige Stimme hat.

Neben der gerade dargestellten Organstruktur ermöglicht das GenG für kleine Genossenschaften mit nicht mehr als 20 Mitgliedern, die Errichtung einer schmalen Struktur. Hierbei kann auf den Aufsichtsrat verzichtet werden und/oder es kann nur ein einziges Vorstandsmitglied geben, vgl. §§ 99 I S. 2, 24 II S. 3 GenG. Entscheiden sich die Gründungsmitglieder der Genossenschaft für eine solche schmale Organstruktur, so muss in der Satzung eine Regelung dafür getroffen werden, dass bei einem Anstieg der Mitgliederzahl auf 21 Mitglieder oder mehr umgehend eine Sondersammlung der Mitglieder einberufen wird, auf welcher eine Satzungsänderung beschlossen werden muss, um die

Organstruktur der Genossenschaft auf die eigentlich gesetzliche vorgesehene Struktur anzupassen.

E. Gründungsschritte und Gründungskosten

Die Gründung einer Genossenschaft vollzieht sich in fünf Schritten. Zunächst muss eine Satzung für die Genossenschaft erstellt werden. In einem zweiten Schritt wird von den Gründungsmitgliedern der Genossenschaft eine Gründungsversammlung abgehalten, auf welcher die Satzung angenommen und die Errichtung der Genossenschaft beschlossen wird. Außerdem werden auf der Gründungsversammlung erstmals die Mitglieder des Vorstandes und des Aufsichtsrates gewählt. Es folgt als dritter Schritt der Antrag zur Aufnahme in einen genossenschaftlichen Prüfungsverband. Die Mitgliedschaft in einem solchen Verband ist gesetzlich vorgeschrieben (§ 54 GenG). Dieser Verband erstellt in einem vierten Schritt ein Gründungsgutachten für die Genossenschaft, in dem insb. die Satzung einer Prüfung unterzogen wird. Kommt das Gutachten des Prüfungsverbandes zu einem positiven Ergebnis, erfolgt die Eintragung in das Genossenschaftsregister bei dem Amtsgericht, in dessen Bezirk die Genossenschaft ihren Sitz hat. Nur hier muss ein Notar hinzugezogen werden. Die Gesamtdauer der beschriebenen Gründungsschritte beträgt etwa sechs Monate.

Nach der Realisierung der Immobilienprojekte, können die Gründungsmitglieder die Satzung der Genossenschaft in der Form ändern, dass auch die Aufnahmen geeigneter Nutzer der Genossenschaftsimmobilien möglich werden. Hierzu können besondere Regelungen in der Satzung implementiert werden, die es erlauben, die potenziellen Mitglieder nach festgelegten Kriterien auszuwählen.

Die Kosten der Genossenschaftsgründung sind gering, da eine Genossenschaft, anders als etwa eine GmbH, kein Mindestkapital aufzuweisen braucht. Kosten bei der Gründung einer Genossenschaft fallen insb. für die Prüfung durch den Prüfungsverband an. Die Kosten werden von den Verbänden regelmäßig mit 500 bis 2.000 Euro angegeben. Hinzu kommen noch die Kosten für die elektronische Registeranmeldung einschl. der nötigen Unterschriftenbeglaubigungen, die durch den Notar erfolgen.

F. Risiken im Fall einer etwaigen Insolvenz der Genossenschaft

Die Risiken für die Mitglieder der Genossenschaft im Falle einer etwaigen Insolvenz sind begrenzt. Nach § 2 GenG haftet den Gläubigern für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft nur das Vermögen der Genossenschaft. Eine Nachschusspflicht der Mitglieder im Falle der Insolvenz kann in der Genossenschaftssatzung ausgeschlossen werden.

G: Der Ablauf der Gründung einer Genossenschaft stellt sich wie folgt dar:



Die Stadt Wyk auf Föhr könnte Gründungsmitglied oder auch Mitglied der Wohnungsbaugenossenschaft werden und sich so an der Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes auf der Insel aktiv beteiligen. Als Genossenschaftsanteil könnte ein Grundstück eingebracht werden.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt, dass die Stadt Wyk auf Föhr Gründungsmitglied oder aber auch Mitglied der vom Amt Föhr-Amrum noch zu gründenden Wohnungsbaugenossenschaft wird. Als Genossenschaftsanteil wird ein noch näher zu bezeichnendes Grundstück eingebracht.

**14. Beratung und Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2017 der Stadt Wyk auf Föhr sowie Genehmigung der über- und außerplanmäßigen Ausgaben
Vorlage: Stadt/002320**

Herr Schmidt berichtet anhand der Vorlage.

Sachdarstellung mit Begründung:

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Wyk auf Föhr hat den Jahresabschluss 2017 der Stadt Wyk auf Föhr mit seinen Bestandteilen gemäß § 44 GemHVO-Doppik, ausweislich des Prüfungsprotokolls beraten und wie folgt zum Abschluss in Anlehnung an § 95n GO festgestellt:

Der Haushaltsplan wurde im Wesentlichen eingehalten. Die Abweichungen liegen in vertretbarem Rahmen.

Die einzelnen Rechnungsbeträge wurden - soweit geprüft - sachlich und rechnerisch vorschriftsmäßig begründet und belegt.

Bei den Erträgen, Aufwendungen, Einzahlungen und Auszahlungen sowie der Vermögens- und Schuldenverwaltung wurde - soweit geprüft – nach den geltenden Vorschriften verfahren.

Das Vermögen und die Schulden wurden richtig nachgewiesen.

Der Anhang zum Jahresabschluss ist vollständig und richtig.

Dem Jahresabschluss ist der Lagebericht beigefügt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. 2.081.274,44 EUR sollen in der nächsten Sitzung der Stadtvertretung genehmigt werden.

Hinweis: Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben sind im Wesentlichen auf die fehlende Umbuchung der Deckungskreise und Ausweisänderungen von zu buchenden Sachverhalten im Zusammenhang mit der engeren Auslegung der GemHVO-Doppik zurückzuführen.

Den über- und außerplanmäßigen Ausgaben stehen über- und außerplanmäßigen Einnahmen von 2.380.124,07 EUR gegenüber.

Der Planansatz der ordentlichen Aufwendungen (17) aus der Ergebnisrechnung 2017 beträgt 10.608.039,11 EUR. Dem gegenüber steht das IST mit 10.126.075,92 EUR. In dem IST sind die über- und außerplanmäßigen Ausgaben mit enthalten. Der Planansatz wurde somit um 481.963,19 EUR unterschritten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt:

Der vom Rechnungsprüfungsausschuss geprüfte Jahresabschluss zum 31.12.2017 der Stadt Wyk auf Föhr wird vom Bürgermeister vorgelegt und wie folgt festgestellt:

Der Jahresabschluss wird auf 62.613.917,97 EUR Bilanzsumme festgesetzt.

Der ausgewiesene Jahresüberschuss beläuft sich auf 929.692,36 EUR.

Der Jahresüberschuss soll in voller Höhe der Ergebnisrücklage zugeführt werden.

Der Bestand an liquiden Mitteln gegenüber der Einheitskasse beträgt zum Jahresabschluss 9.146.536,60 EUR.

Der Jahresabschluss wird wie vorgelegt anerkannt und beschlossen.

Mit der o.a. Buchung / Verrechnung sowie der Bekanntmachung des Jahresabschlusses gem. § 14 Abs. 5 des KPG KPG i.V. § 95n Abs. 4 und 5 GO wird der Amtsdirektor des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

Die über- und außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. 2.081.274,44 EUR werden genehmigt.

15. Einzelhandelskonzept

Herr Hess berichtet anhand der beiliegenden Präsentation.

Der Auftakt solle Ende Juli sein, Anfang August soll die Auswahl der Büros stattfinden und im September mit den Arbeiten begonnen werden.

Ein Einzelhandelskonzept sei eine objektive Grundlage für Entscheidungen der Bauleitplanung, auch im Gewerbegebiet.

16. Verschiedenes

16.1. Festwoche

Am 15.07.2019 finde die Wattenpolonaise auf dem Preester statt. Am Sonntag, 14.07.2019, 11.00 Uhr finde die Generalprobe zur Polonaise im Kurgartensall statt. Der Festumzug finde am 20.07.2019 statt. (Aufstellung ab 13 Uhr).

Herr Hess bittet um rege Beteiligung der Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter.

16.2. Vernissage

Herr Bickel lade zur Vernissage anlässlich seiner aktuellen Fotoausstellung am kommenden Sonntag ein.

Mit diesem Tagesordnungspunkt ist der öffentliche Teil der Sitzung beendet. Bürgermeister Hess bedankt sich für die Aufmerksamkeit und verabschiedet die Öffentlichkeit.

Hans-Ulrich Hess

Birgit Oschmann