Niederschrift

(öffentlicher Teil)

über die **1. Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses**

Sitzungstermin:	Dienstag, 23.07.2019
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	18:41 Uhr
Ort, Raum:	im Ratssaal, Am Markt 1,

Anwesend waren:

stellv. Ausschussvorsitzender

Herr Michael Stephan

Vertretung für Bürgermeister Axel Clauß

Fraktion der CDU

Herr Peter Nössler

Frau Andrea Engel

Herr Wolfgang Tylsch

Vertretung für Herrn Thomas Seydler

Fraktion AfD

Herr Andreas Best

Fraktion DIE LINKE-Bündnis 90/Die Grünen

Frau Silke Amelung

Fraktion der SPD

Herr André Saage

Freie Fraktion

Herr Kurt Schröter

Herr Olaf Schumann

Fraktion BvC

Herr Henry Niestroj

Verwaltung

Frau Roswitha Dänzer

Frau Jeanette Engel

Frau Eva Haseloff

Herr Michael Sonntag

Frau Nicole Schildhauer

Herr Ingo Künne

Herr Kai Födisch

Leiterin Hauptamt

Amtsleiterin Bildung, Kultur + Soziales

Amtsleiterin Kämmerei

Leiter Bauamt

Vergabestelle

Stadtwehrleiter

Mitarbeiter Bauamt/Liegenschaften

Es fehlten entschuldigt:

Ausschussvorsitzender

Bürgermeister Axel Clauß

Fraktion der CDU

Herr Thomas Seydler

Gäste:

1 Einwohnerin

Beschlussfähigkeit war gegeben:

war nicht gegeben:

Protokoll:

1. **Eröffnung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung sowie der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit, Bestätigung der Tagesordnung**
 Der stellv. Bürgermeister, Herr Michael Stephan, begrüßte alle anwesenden Hauptausschussmitglieder und Gäste und stellte die Beschlussfähigkeit fest. Anschließend machte er auf die fristgemäße Einladung und öffentliche Bekanntmachung aufmerksam.
 Danach wurde die Tagesordnung einstimmig angenommen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
10	9	0	9	0	0

2. **Hinweis auf den § 33 KVG LSA "Mitwirkungsverbot" zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung**
 Der stellv. Bürgermeister verwies auf die Verfahrensweise zum Mitwirkungsverbot gem. § 33 KVG LSA zu Tagesordnungspunkten dieser Sitzung.
3. **Einwohnerfragestunde (Zeitlimit 60 min.)**
 Frau Irena Gräwert von der Bürgerinitiative „Saustall Düben“ fragte nach, ob in diesem Sommer wieder Brandschutzübungen in der Schweinehaltung Düben stattgefunden haben oder welche geplant sind.
 Der stellv. Bürgermeister verneinte dies.
 Frau Gräwert wollte wissen, wann die letzte Brandverhütungsschau in der Schweinehaltung Düben stattfand.
 Der stellv. Bürgermeister antwortete, dass dies in die Zuständigkeit des Brand- und Katastrophenschutzes des Landkreises fällt.
 Frau Gräwert nahm an, dass die örtliche Feuerwehr der Stadt für das gesamte Stadtgebiet zuständig ist.
 Der stellv. Bürgermeister konkretisierte noch einmal, dass die Feuerwehr Coswig (Anhalt) nur einsatztaktisch zuständig ist, aber keine Brandsicherheitsschau durchführt, dies obliegt dem Landkreis.
 Herr Künne in seiner Funktion als Stadtwehrleiter erklärte, dass die Feuerwehr in die Ställe selber aus hygienischen Gründen nicht darf. Die Feuerwehr Coswig (Anhalt) hatte als Szenarium gemeinsam mit der Feuerwehr Düben im Jahr 2017 eine Brandschutzübung in der Schweinehaltung Düben durchgeführt.
 Frau Gräwert fragte zum aktuellen Stand zum BlmSch-Verfahren Schweinehaltung Düben nach und wann die öffentliche Auslegung stattfindet.
 Herr Sonntag antwortete, dass es keine neuen Erkenntnisse gibt. Zum weiteren Stand soll sie sich an das Landesverwaltungsamt wenden.
4. **Verkauf Baugrundstück im Bebauungsplangebiet "Schwarzer Weg Süd" - Parzellen 1 + 2**
Vorlage: COS-BV-078/2019
(Stadtrat Best fühlte sich für die Tagesordnungspunkte 4, 5 und 6 vom Mitwirkungsverbot betroffen und nahm im Zuschauerraum Platz.)
 Der stellv. Bürgermeister erläuterte, dass es bei den Tagesordnungspunkten 4, 5 und 6 um die Festlegung der Verkaufsbedingungen geht und alle 3 im Zusammenhang stehen.

Herr Sonntag erläuterte, dass die Stadt das Grundstück der alten Gärtnerei im Jahr 2012 von mehreren Eigentümergemeinschaften erworben hat. Er verwies auf die Kalkulation des Verkaufspreises, welche Inhalt der Beschlussbegründung ist und merkte an, dass dieser Verkaufspreis für Coswiger Verhältnisse hoch ist. Er schätzte ein, dass es richtig war, dass die Stadt diese Grundstücke erworben und selbst entwickelt hat und nun hofft man, dass es eine große Nachfrage gibt. Der nächste Schritt wäre dann, die weiteren angrenzenden Flächen der ehemaligen Gärtnerei zu entwickeln.

Zur Definition der Verkaufsbedingungen merkte er an, dass man eine Mischung aus freien Grundstücken aufnehmen wird, um einen gewissen Preis zu erzielen, der die Kosten deckt, aber auch Einzelgrundstücke mit sozialer Bindung anbietet. Damit soll jungen Familien die Möglichkeit zum Bauen angeboten werden, auch aufgrund der angrenzenden Grundschule.

Bei der Gesamtkalkulation wies er darauf hin, dass bereits ein Teil der Fläche an Edeka verkauft wurde.

Zur Vermessung teilte er mit, dass diese erst heute vorlagen, sodass die genaue Grundstücksgröße erst heute in die Beschlussvorlage eingetragen werden konnte (die Beschlussvorlagen 78/2019, 79/2019 und 80/2019 wurde allen anwesenden Hauptausschuss-Mitgliedern in Papierform übergeben).

Herr Sonntag teilte mit, dass bereits Anfragen zum Kauf der Grundstücke, die meisten zur Parzelle 6, vorliegen.

Stadtrat Nössler fragte nach, weshalb die Parzellen 4 und 5 noch nicht dabei sind, sondern nur 1, 2, 3 und 6.

Herr Sonntag antwortete, dass man erst einmal abwarten wollte, ob und wie diese Parzellen vermarktet werden und erst dann sollten die anderen Parzellen angeboten werden.

Stadtrat Nössler kann dies nicht nachvollziehen, da bisher alles vorfinanziert wurde und die Stadt einen Kassenkredit von 16 Mio. € hat. Seiner Meinung nach sollten die Grundstücke alle so schnell wie möglich veräußert werden.

Stadtrat Nössler merkte an, dass er die soziale Komponente sehr gut findet, aber sie sollte kein Ausschlussgrund sein, wenn jemand ohne Kind kommt und es gibt keinen anderen Käufer. Es gibt noch so viele Grundstücke im hinteren Teil, wenn wirklich die Nachfrage groß sein sollte. Er machte auf die finanzielle Situation der Stadt aufmerksam, da diese bei dieser Maßnahme in Vorleistung gegangen ist und diese nun erst einmal wieder refinanziert werden muss. Man kann es sich nicht leisten, Käufer auszuschließen, weil sie kein Kind haben.

Herr Sonntag verwies auf die Beschlussvorlage Seite 2, in der steht: „Sofern die 1. Ausschreibung zu den o. g. Bedingungen erfolglos bleibt, entfällt bei einer nochmaligen Ausschreibung die Sozialbindung. Der Verkauf erfolgt dann zum Höchstgebot, wobei mind. 45 €/m² geboten werden müssen.“

Stadtrat Niestroj fragte nach, ob es rechtens ist, dass man das Grundstück an einen Käufer ohne Kind nicht veräußert.

Stadtrat Nössler antwortete, dass dieser Käufer das Grundstück nach dieser vorliegenden Beschlussvorlage dann nicht bekommen kann.

Herr Sonntag sagte, dass die Ausschreibungsbedingungen die Stadt selber festlegen kann.

Auf Nachfrage von Stadtrat Nössler, ob die Stadt in der Lage ist finanziell auf Zeit zu spielen, antwortete Frau Haseloff, dass dies nicht der Fall ist. Im Haushalt sind in der Finanzierung 60 T€ eingestellt, die in diesem Jahr noch kommen müssen. Stadtrat Nössler stellte den Antrag, in der BV 79/2019 den Passus im Beschlussvorschlag „– zum Haushalt gehört mindestens ein Kind unter 14 Jahren“ herausgenommen wird, so dass die Parzelle 3 bereits mit der 1. Ausschreibung an den Meistbietenden verkauft werden kann.

Herr Sonntag sagte, dass dies die Bedingungen komplett aufheben würde und die gleichen Bedingungen wie bei Parzelle 6 bestehen.

Der stellv. Bürgermeister wies darauf hin, dass der Antrag zum Top 5 gehört, er jetzt erst einmal die Parzelle 1 und 2 und somit die BV 78/2019 zur Abstimmung bringen wird.

Die Beschlussvorlage wurde in der vorliegenden Fassung einstimmig beschlossen.

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
10	9	1	8	0	0

5. Verkauf Baugrundstück im Bebauungsplangebiet "Schwarzer Weg Süd" - Parzelle 3

Vorlage: COS-BV-079/2019

Der stellv. Bürgermeister sagte, dass es sich bei dieser Beschlussvorlage um die Parzelle 3 handelt, in der die Sozialbindung mit aufgenommen ist.

Stadtrat Nössler wies auf seinen im Top 4 gestellten Antrag hin.

Der stellv. Bürgermeister wiederholte den Antrag von Stadtrat Nössler:

Entweder entfällt die Sozialbindung oder das Grundstück wird mit Sozialbindung angeboten, gibt es aber keinen Käufer mit Kindern, wird es an den Meistbietenden verkauft.

Der stellv. Bürgermeister hinterfragte, ob dies bedeutet, dass, wenn eine Familie ein Angebot abgibt, welches niedriger ist wie von jemanden, der alleinstehend ist, dieses dann an den Alleinstehenden verkauft wird?

Stadtrat Nössler entgegnete, dass es ihm darum geht, bereits bei der 1. Ausschreibung das Grundstück verkaufen zu können, um keine Zeit zu verlieren.

Der stellv. Bürgermeister wies darauf hin, dass man sich bekennen muss, will man eine Sozialbindung haben oder nicht. Dann muss die Beschlussvorlage umgeschrieben werden, dann müsste es eine offene Ausschreibung sein, bei der Familien mit Kind bevorzugt wird.

Dies wurde von Stadtrat Nössler bestätigt, es sollte ausgeschrieben werden, dass es 5,00 €/m² Rabatt gibt, wenn es Familien mit Kind sind, aber dass es gleichzeitig auch offen ausgeschrieben wird für Jedermann. Damit es keinen Zeitverzug gibt und die Gelder noch in diesem Jahr eingenommen werden können.

Herr Sonntag schlug vor den Wortlaut wie folgt zu verändern: „Zugelassen sind auch Angebote, die die Sozialbindung nicht einhalten, aber mindestens 45,00 €/m² betragen müssen.“

Stadtrat Nössler verwies auf den § 115 KVG LSA, wonach die Stadt ihre Grundstücke nach Wert verkaufen muss.

Nach nochmaliger Diskussion stellte Stadtrat Nössler den **Antrag**, die Sozialbindung komplett heraus zu nehmen und zum Höchstgebot zu verkaufen.

Der stellv. Bürgermeister lies über den Antrag von Stadtrat Nössler, die Sozialbindung komplett heraus zu nehmen und zum Höchstgebot zu verkaufen abstimmen:

Dafür = 7 **dagegen = 1** **Enthaltung = 0**

Damit ist der Antrag angenommen.

Im Anschluss lies der stellv. Bürgermeister über die Beschlussvorlage in der geänderten Fassung abstimmen mit folgendem Ergebnis:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
10	9	1	8	0	0

6. Verkauf Baugrundstück im Bebauungsplangebiet "Schwarzer Weg Süd" - Parzelle 6

Vorlage: COS-BV-080/2019

Stadtrat Nössler fragte nach, was dagegen spricht die Parzellen 4 und 5 rein aus finanzieller Sicht mit in die Beschlussvorlage ergänzend aufzunehmen.

Stadtrat Tylsch unterstützte den Vorschlag von Stadtrat Nössler. Er merkte an, dass es keine Pflicht gibt, die Grundstücke zu verkaufen, aber die Stadt ist verpflichtet, den Haushalt auszugleichen. Das ist seiner Meinung nach ein Stück Konsolidierung des Haushaltes.

Stadtrat Nössler verwies auf die noch nicht veräußerten Grundstücke in den Ortschaften Jeber-Bergfrieden, Luko und Thießen und kann deshalb nicht verstehen, warum die Grundstücke in Coswig (Anhalt) scheinbar angeboten werden sollen. Falls es genug Käufer gibt, hat die Stadt hinter Edeka noch genug Grundstücke, welche zum Verkauf angeboten werden können.

Herr Sonntag bemerkte, dass diese erst noch erschlossen werden müssen.

Stadtrat Nössler stellte den **Antrag**, die Parzellen 4 + 5 mit aufzunehmen.

Stadtrat Schröter fragte, ob es einen bestimmten Grund gibt, warum diese beiden Parzellen ausgeschlossen wurden.

Herr Sonntag antwortete, dass man erst einmal testen wollte, ob es genug Nachfrage gibt. Wenn viele Grundstücke angeboten werden, wird weniger geboten.

Der stellv. Bürgermeister lies über den Antrag von Stadtrat Nössler abstimmen, zu gleichen Konditionen die Parzellen 4 + 5 entsprechend ihrer m² mit in die Beschlussvorlage aufzunehmen und meistbietend zu veräußern.

Dafür = 8 dagegen = 0 Enthaltung = 0

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Danach lies der stellv. Bürgermeister über die geänderte Beschlussvorlage abstimmen:

Mitglieder		Abstimmungsergebnis			
Soll	Anwesend	Mitw.- verbot	Dafür	Dagegen	Enthaltung
10	9	1	8	0	0

(Stadtrat Best nimmt wieder an der Beratung teil.)

7. Anfragen und Mitteilungen

Der stellv. Bürgermeister informierte:

- zu einem Schreiben der Kommunalaufsicht des Landkreises zu den Ergänzungswahlen am 8.12.2019 in den OT Düben, Hundeluft, Wörpen und Mölendorf. Aufgrund der Veröffentlichungsfristen gibt es keinen Spielraum.

- Information zur Veranstaltung „Runder Tisch – zum Thema Jugend“ im Klosterhof unter Mitwirkung von Herrn Lindemann, Herrn Torsten Hammer und seiner Person. Zu dieser Veranstaltung waren die Coswiger Jugendlichen eingeladen, um ihre Probleme und Ideen kund zu tun. Es gab viele Vorstellungen, die jedoch nicht realisierbar sind. Die Jugendlichen wünschen trotzdem, dass dieser Runde Tisch weiter stattfindet, was einmal monatlich erfolgen soll. Die Jugendlichen sollen ihre Vorschläge zu Papier bringen und die Stadt wird den Stadtrat dann darüber informieren.
Stadtrat Nössler verwies in diesem Zusammenhang auf einen Aufruf aus dem Projekt „Leader“, welches hierzu passen würde. Auch sollte sich der Kulturausschuss mit dieser Angelegenheit beschäftigen.
- Frau Schildhauer informierte noch einmal über den Spendenaufruf für den Bürgerbus, der durch die Firma MOBIL Sport- und Öffentlichkeitswerbung GmbH im Auftrag der Stadt derzeit umgesetzt wird, um durch den Verkauf von Werbeflächen an Gewerbetreibende ein Fahrzeug zu finanzieren, welches der Stadt kostenlos zur Verfügung gestellt wird. Die Firmen können ab einer Spendensumme von 500 € ihr Logo auf dem Bus als Werbung anbringen lassen, was allerdings nur noch bis zum 8.8.2019 möglich ist. Bei größeren Spenden vergrößert sich auch die Werbefläche. Der Bus soll dann den Vereinen, der Musikschule, der Jugendfeuerwehr, den Grundschulen und Kita's kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Derzeit wird geprüft, ob der Bedarf in den Ortschaften besteht, den Bus auch als Bürgerbus einzusetzen. Der Verkauf der Werbeflächen war bisher nicht so erfolgreich, so dass derzeit noch versucht wird, Spendengelder in Höhe von ca. 4 T€ zu aggregieren. Frau Schildhauer bat die anwesenden Stadträte, Firmen in ihrem Umfeld anzusprechen und für diesen Bus Werbung zu machen.
- Stadtrat Nössler fragte nach, wie es nach der Ablehnung des Fördermittelantrages für die Kita Jeber-Bergfrieden nun weitergeht. Für diese Planung wurden 50 T€ eingesetzt.
Der stellv. Bürgermeister antwortete, dass die Planung vorliegt und man nun versucht, ein neues Fördermittelprogramm zu erhalten.
Herr Sonntag ergänzte, dass Fördermittelprogramme meist kurzfristig angeboten werden und es deshalb gut ist, wenn man eine Planung vorliegen hat. Stadtrat Nössler verwies darauf, dass die Haushaltsplanung 2020 gegenwärtig erfolgt und man wissen müsste, ob der Eigenanteil benötigt wird oder nicht.

Nachdem es keine weiteren Anfragen und Mitteilungen gab, beendete der stellv. Bürgermeister den öffentlichen Teil dieser Sitzung.

Coswig (Anhalt), den 25.07.2019

Michael Stephan
stellv. Bürgermeister

I. Noeßke
Protokollantin