

Niederschrift

Gremium	Sitzung - FG/101(V)/14			
	Wochentag, Datum	Ort	Beginn	Ende
Finanz- und Grundstücksausschuss Lenkungsausschuss	Mittwoch, 15.01.2014	Altes Rathaus, Hansesaal	18:00Uhr	19:40Uhr

Tagesordnung:

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 1.1 Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung
- 1.2 Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschriften vom 27.11. und 11.12.2013

Lenkungsausschuss

- 2 Anfragen und Mitteilungen
BE: Bg III und Bg VI

Finanz- und Grundstücksausschuss

3 Beschlussvorlagen und Informationen

- 3.1 Folgen aus der Umsetzung des KiFöG (neu) in der Landeshauptstadt Magdeburg
BE: Amt 51 DS0466/13
- 3.2 Änderungen im SGB XII – Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
BE: Amt 50 I0213/13

4 Anträge und Stellungnahmen

- 4.1 Langfristige Bekämpfung von Stechmücken A0104/13
- 4.1.1 Langfristige Bekämpfung von Stechmücken S0224/13
BE: Amt 31

5 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentliche Sitzung

- 6 Bestätigung des nichtöffentlichen Teils der Tagesordnung
- 6.1 Genehmigung des nichtöffentlichen Teils der Niederschriften vom 27.11. und 11.12.2013

Lenkungsausschuss**7 Beschlussvorlagen**

- 7.1 Grundstücksverkauf im Entwicklungsbereich DS0464/13
BE: FB 23

- 8 Anfragen und Mitteilungen
BE: Bg III und Bg VI

Finanz- und Grundstücksausschuss**9 Beschlussvorlagen**

- 9.1 Verkauf eines Grundstückes DS0470/13
BE: FB 23

- 9.2 Ermächtigung zur Umschuldung eines Darlehens DS0492/13
BE: FB 02

10 Anfragen und Mitteilungen

Anwesend:

Vorsitzender

Stern, Reinhard

Mitglieder des Gremiums

Rösler, Jens

Hoffmann, Michael

Schoenberner, Hilmar

Wähnelt, Wolfgang

Schuster, Hans-Jörg

Vertreter

Danicke, Martin

Meinecke, Walter

Wübbenhorst, Beate

Geschäftsführung

Synakewicz, Birgit

Kräuter, Ines

Verwaltung

Herr Zimmermann, Bg II

Herr Erxleben, FB 02

Frau Bromberg, FB 02

Herr Nitsche, Bg III

Herr Dr. Scheidemann, Bg VI

Frau Borris, ALin 51

Herr Schulz, Amt 31

Frau Garreis, FB 23

Öffentliche Sitzung

1. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Herr Stern eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Zu Beginn der Sitzung sind 7 Stadträtinnen und Stadträte anwesend.

1.1. Bestätigung des öffentlichen Teils der Tagesordnung

Herr Dr. Scheidemann möchte zur Drucksache DS0451/13 – „Grundsatzbeschluss zum Ausbau einer Werkstraße“ (Wiedervorlage aus dem FG 11.12.2013) einige aktuelle Ausführungen machen und bittet um entsprechende Einordnung.

Die Anwesenden sind sich einig, diese Beratung unter TOP 3.0 in nichtöffentlicher Sitzung durchzuführen.

Der Tagesordnung des öffentlichen Teils, einschließlich der zusätzlichen Einordnung der Beratung der DS0451/13 als TOP 3.0 in nichtöffentlicher Sitzung, wird mit 7 – 0 – 0 zugestimmt.

1.2. Genehmigung des öffentlichen Teiles der Niederschriften vom 27.11. und 11.12.2013 sowie der Niederschrift vom 22.11.2013

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 27.11.2013 wird mit 5 – 0 – 2 genehmigt.

Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 11.12.2013 wird mit 5 – 0 – 2 genehmigt.

Herr Schuster und **Herr Danicke** erscheinen gegen 18.05 Uhr zur Sitzung.

Lenkungsausschuss

2. Anfragen und Mitteilungen

Herr Dr. Scheidemann spricht die Lärmbelästigung bei den Mühlenwerken in der Zone IV an. Hier soll bald der fertige Bauleitplan vorgelegt werden, in dem Vorschläge für die Lärmvorbeugung aufgezeigt werden. Laut **Herrn Dr. Scheidemann** sind an anderer Stelle bereits Gegenlärmanlagen mit Erfolg eingesetzt worden. Nun soll geprüft werden, inwieweit solch eine Gegenlärmanlage bei den Mühlenwerken eingesetzt werden kann.

Herr Stern möchte wissen, was eine Gegenlärmanlage ist.

Herr Dr. Scheidemann erklärt, dass solch eine Anlage Schallwellen erzeugt, welche die ursprünglichen Lärmquellen überlagern. Somit wird der Lärm fast vollständig behoben. Die Kosten sollen eher niedrig sein und würden vom Investor des Reichseinheitsspeichers getragen.

Herr Stern möchte hierfür ein Beispiel benannt haben und bezieht sich auf die derzeit aktuellen Klagen gegen den Zoo. **Herr Stern** meint zudem, dass der Bestandsschutz der Mühlenwerke nicht gefährdet werden darf. Er befürchtet, dass es mit diesen Gegenlärmanlagen zu künftigen Problemen mit den Anwohnern kommen könnte.

Herr Dr. Scheidemann versichert das hohe Interesse der Investoren.

Herr Nitsche betont die hohe Priorität des Bestandsschutzes der Mühlenwerke. Er meint, dass sich das Wirtschaftsdezernat um die Funktionalität und Wirtschaftlichkeit dieser Gegenlärmanlagen kümmern wird.

Herr Stern möchte dennoch eine genaue Klärung dieses Sachverhaltes, auch mit Blick auf die rechtlichen Grundlagen.

Herr Hoffmann ergänzt, dass die Auswirkungen der Frequenzüberlagerung für die Anwohner beachtet werden müssen.

Herr Nitsche berichtet über 2 Betriebseinweihungen der Firmen Norma und HUMAN. Zudem ist für März diesen Jahres eine weitere Firmeneinweihung für die Vakoma GmbH geplant.

Herr Stern erbittet Auskunft über den derzeitigen Stand des südlichen Teils des Wissenschaftshafens.

Herr Dr. Scheidemann meint, dass dort noch Abstimmungsbedarf besteht und dass diesbezüglich ein Termin in der nächsten Woche vorgesehen sei.

Herr Stern stellt die Nichtöffentlichkeit her.

3.0 Grundsatzbeschluss zum Ausbau einer Werkstraße

DS0451/13

Herr Dr. Scheidemann berichtet von dem letzten Abstimmungsgespräch am heutigen Nachmittag mit den Verantwortlichen des Kleingartenvereins. Er geht näher auf die anfallenden Kosten der einzelnen Parzellen ein, welche bei einer Übernahme von der Stadt Magdeburg entstehen würden. Somit würden sich pro Parzelle rund 5.000 EUR für die Entschädigung und 3.500 EUR für die Beräumung, insgesamt 8.500 EUR ergeben. Bei der Variante 1 würde es 20 Parzellen mit einem Gesamtwert i.H.v. 170.000 EUR betreffen und bei der Variante 3 handelt es sich um 49 Parzellen mit einem Gesamtwert i.H.v. 416.500 EUR.

Weiterhin erläutert **Herr Dr. Scheidemann**, dass bei der Variante 2b drei Grundstückseigentümer betroffen seien. Zum einen die Firma Air Liquid, welche ihre Gesamtfläche von 38.000 m² zu 15 EUR/ m² verkaufen würde. Zum anderen handelt es sich um 2 Erbgemeinschaften, Bertram und Blumenthal, welche ihre Grundstücke kostenlos an die Stadt Magdeburg abgeben würden, wenn die Gesamtgrundstücksfläche für eine Wohngebietsbebauung genutzt wird.

Herr Stern empfindet den von der Firma Air Liquid geforderten Kaufpreis für zu hoch. Weiterhin meint **Herr Stern**, dass er bezüglich der Kleingartenparzellen andere Informationen bekommen hat. Hierbei würden die Parzellenbesitzer dem Verkauf zustimmen, wenn ihnen eine andere Parzelle in einem anderen Gartenverein zugesichert wird.

Herr Stern möchte genaue Aussagen in schriftlicher Form zu diesem Thema und schlägt eine Verschiebung der Beschlussfassung auf Februar vor.

Herr Dr. Scheidemann macht auf die EFRE-Förderperiode aufmerksam und meint, dass die Zeit drängt.

Aufgrund der Wichtigkeit der Sachlage schlägt Herr Stern eine Sondersitzung noch vor der nächsten Stadtratssitzung am 23.01.2014 vor. Alle Stadträtinnen und Stadträte sind damit einverstanden. Die Sondersitzung wird zusätzlich mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr abgestimmt.

Die Drucksache 0451/13 und die Änderungsanträge werden bis zur Sondersitzung vertagt.

Herr Stern stellt die Öffentlichkeit wieder her.

Finanz- und Grundstücksausschuss

3. Beschlussvorlagen und Informationen

3.1. Folgen aus der Umsetzung des KiFöG (neu) in der Landeshauptstadt Magdeburg

DS0466/13

Frau Borris bringt die Drucksache ein und berichtet über ein reges Interesse der freien Träger von Tageseinrichtungen an der Beteiligung am Anhörungsverfahren zum Richtlinienentwurf. Weiterhin meint **Frau Borris**, dass der erste Mahnlauf der Tageseinrichtungen im Januar erste Aufschlüsse liefern wird.

Herr Rösler möchte wissen, ob es rückwirkend Risiken bezüglich einer Inkraftsetzung geben könnte.

Frau Borris ist sich sicher, dass es diesbezüglich keine Schwierigkeiten geben wird.

Herr Stern hat Bedenken, ob die avisierten 75 Mio. EUR für die Umsetzung der Richtlinien ausreichen werden.

Herr Zimmermann erklärt, dass es bislang nicht möglich ist, genaue Vorhersagen zu treffen. Da noch keine Erfahrungswerte vorliegen, muss erst abgewartet werden, inwieweit das KiFöG greifen wird. Nach der diesjährigen Sommerpause wird sich zeigen, ob die veranschlagte Deckung ausreichen wird.

Herr Stern geht auf die Aussagen der Volksstimme und die zahlreichen Anmeldungen der Eltern ein, welche bereits jetzt schon auf Wartelisten gesetzt wurden. Er befürchtet, dass das Geld nicht reichen könnte.

Herr Zimmermann führt aus, dass wenn das Geld nicht reicht spätestens im November der FG bzw. der Stadtrat dann über einen entsprechenden üpl. Antrag entscheiden muss.

Frau Borris stimmt den Aussagen von **Herrn Zimmermann** zu.

Die Drucksache DS0466/13 wird dem Stadtrat mit 8 – 1 – 0 zur Beschlussfassung empfohlen.

3.2. Änderungen im SGB XII – Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung I0213/13

Frau Borris bringt die Information ein und macht erläuternde Ausführungen.

Herr Zimmermann ergänzt, dass sich die Entlastungen bei den Kommunen in Sachsen-Anhalt und Thüringen aufgrund des FAG nicht auswirken. Nur das Land hat einen positiven Effekt.

Die Information I0213/13 wird zur Kenntnis genommen.

4. Anträge und Stellungnahmen

4.1. Langfristige Bekämpfung von Stechmücken A0104/13

4.1.1. Langfristige Bekämpfung von Stechmücken S0224/13

Herr Schulz geht kurz auf die Stellungnahme ein.

Herr Rösler meint, dass nach seiner Hochrechnung die Kosten für die Stadt Magdeburg sehr hoch sein werden. Er merkt an, dass Wiesbaden im Vergleich weniger Fläche behandeln muss als Magdeburg. **Herr Rösler** schlägt vor, den milden Winter abzuwarten.

Die Stellungnahme S0224/13 wird zur Kenntnis genommen.

Der Antrag A0104/13 wird dem Stadtrat mit 3 – 6 – 0 nicht zur Beschlussfassung empfohlen.

5. Anfragen und Mitteilungen

Es gab keine Anfragen und Mitteilungen im öffentlichen Teil der Sitzung.

Nichtöffentliche Sitzung

6. Bestätigung des nichtöffentlichen Teils der Tagesordnung

Die Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils wird mit 9 – 0 – 0 bestätigt.

6.1. Genehmigung des nichtöffentlichen Teils der Niederschriften vom 27.11. und 11.12.2013

Der nichtöffentliche Teil der Niederschrift vom 27.11.2013 wird mit 7 – 0 – 2 genehmigt.

Der nichtöffentliche Teil der Niederschrift vom 11.12.2013 wird mit 6 – 0 – 3 genehmigt.

Lenkungsausschuss

7. Beschlussvorlagen

7.1. Grundstücksverkauf im Entwicklungsbereich DS0464/13

Frau Gareis bringt die Drucksache ein und geht auf die 2 besten Kaufangebote ein.

Herr Rösler fragt **Herrn Dr. Scheidemann**, ob es Lärmbelästigungen bei den Anwohnern aufgrund des Sportplatzes geben könnte.

Herr Dr. Scheidemann meint, dass sich die anderen umliegenden Grundstücksbesitzer diesbezüglich mit einer Mauer angepasst hätten. Der Bauleitplan gibt in dieser Hinsicht nichts vor.

Die Drucksache 0464/13 wird mit 9 – 0 – 0 beschlossen.

Beschluss-Nr.: FG161-0101(V)/13

1.

Der Lenkungsausschuss beschließt, dem Verkauf des Grundstückes in 39106 Magdeburg, Rogätzer Straße/Am Sportplatz, Flur 276, Flurstück 422/28, in grundbuchmäßiger Größe von 661 m², zum Kaufpreis in Höhe von 52.880,- € (80,- €/m²) an Herrn Sedat Dündar, Schifferstraße 18 in 39106 Magdeburg, wird zugestimmt.

2.

Sollte der Verkauf zu Beschlusspunkt 1 scheitern, beschließt der Lenkungsausschuss, dem Verkauf des Grundstückes in 39106 Magdeburg, Rogätzer Straße/Am Sportplatz, Flur 276, Flurstück 422/28, in grundbuchmäßiger Größe von 661 m², zum Kaufpreis in Höhe von 50.898,- € (77,- €/m²) an die Eheleute Jana und Steffen Zirkel, Hafenstraße 13a in 39106 Magdeburg wird zugestimmt.

3.

Für den Fall der Umsetzung des Beschlusspunktes 2 ist die Landeshauptstadt Magdeburg damit einverstanden, dass das Grundstück in 39106 Magdeburg, Rogätzer Straße/Am Sportplatz, Flur 276, Flurstück 422/28 schon vor Umschreibung des Eigentums auf die Erwerber, Eheleute Jana und Steffen Zirkel, Hafenstraße 13a in 39106 Magdeburg, zum Zwecke der Finanzierung des Kaufpreises und der Investitionen mit Grundpfandrechten bis zu einer Höhe von 290.000,- EUR nebst bis zu 20 % Jahreszins ab Bewilligung und bis zu 10 % einmaliger Nebenleistungen belastet wird.

8. Anfragen und Mitteilungen

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung des Lenkungsausschusses gibt es keine Anfragen oder Mitteilungen.

Finanz- und Grundstücksausschuss

9. Beschlussvorlagen

9.1. Verkauf eines Grundstückes DS0470/13

Frau Gareis geht näher auf die Drucksache ein und erwähnt die dargestellten Kaufangebote.

Herr Rösler empfindet das Kaufpreisangebot des 2. Bewerbers als zu niedrig. Er möchte anstatt der 174.750 EUR einen Mindestwert von 200.000 EUR angegeben haben.

Herr Wähnelt stimmt **Herrn Rösler** zu und meint, dass der Orientierungswert von 73,50 EUR/m² doch eher günstig für diese Lage sei. Er empfiehlt ebenfalls ein Mindestgebot von 200.000 EUR.

Entsprechend den Meinungen von Herrn Rösler und Herrn Wähnelt stellt der Finanz- und Grundstücksausschuss folgenden Änderungsantrag:

Der Beschlussvorschlag Punkt 2 der Drucksache DS0470/13 wird wie folgt geändert:

2.

Sollte der Verkauf zu Beschlusspunkt 1 scheitern, verkauft die Landeshauptstadt Magdeburg das Grundstück Nitzschkestraße, 39110 Magdeburg,

Flur 345

Flurstück 153/13, grundbuchmäßige Größe 821 m²

Flurstück 10217, grundbuchmäßige Größe 1.509 m²

somit eine Gesamtfläche von 2.330 m² zum Kaufpreis von **200.000 EUR** an die D. Hausbau GmbH i. G., geschäftsansässig in 39326 Wolmirstedt, Farsleber Straße 16.

Der Änderungsantrag wird mit **7 – 1 – 1** beschlossen.

Die geänderte Drucksache DS0470/13 wird mit **8 – 0 – 1** beschlossen.

Beschluss- Nr.: FG162-101(V)/13

1.

Die Landeshauptstadt Magdeburg verkauft das Grundstück Nitzschkestraße, 39110 Magdeburg,

Flur 345

Flurstück 153/13, grundbuchmäßige Größe 821 m²

Flurstück 10217, grundbuchmäßige Größe 1.509 m²,

somit eine Gesamtfläche von 2.330 m² zum Kaufpreis von 210.888,-- EUR an die „Wohnen in Stadtfeld GbR“ (bestehend aus den Gesellschaftern Lars Schumann, Christian Meyer, Sebastian Schulze und Andreas Müller), geschäftsansässig in 39108 Magdeburg, Große Diesdorfer Straße 249.

2.

Sollte der Verkauf zu Beschlusspunkt 1 scheitern, verkauft die Landeshauptstadt Magdeburg das Grundstück Nitzschkestraße, 39110 Magdeburg,

Flur 345

Flurstück 153/13, grundbuchmäßige Größe 821 m²

Flurstück 10217, grundbuchmäßige Größe 1.509 m²,

somit eine Gesamtfläche von 2.330 m² zum Kaufpreis von 200.000,-- EUR an die D. Hausbau GmbH i. G., geschäftsansässig in 39326 Wolmirstedt, Farsleber Straße 16.

3.

Für den Fall der Umsetzung des Beschlusspunktes 2 ist die Landeshauptstadt Magdeburg damit einverstanden, dass das Grundstück Nitzschkestraße, 39110 Magdeburg, Flur 345, Flurstücke 153/13 und 10217, schon vor Umschreibung des Eigentums auf den Erwerber, die D. Hausbau GmbH i. G., geschäftsansässig in 39326 Wolmirstedt, Farsleber Straße 16 zum Zwecke der Finanzierung des Kaufpreises und der Investitionen mit Grundpfandrechten bis zu einer Höhe von 250.000,- EUR nebst bis zu 20 % Jahreszins ab Bewilligung und bis zu 10 % einmaliger Nebenleistungen belastet wird.

Frau Bromberg geht kurz auf die Drucksache ein.

Die Drucksache DS0492/13 wird mit 9 – 0 – 0 beschlossen.

Beschluss-Nr.: FG163-101(V)/13

1. **Die Verwaltung wird ermächtigt, am 04.02.2014 zum Ende der Zinsbindung eine Umschuldung in Höhe von 744.398,75 EUR für die Landeshauptstadt Magdeburg vorzunehmen.**
2. **Die Umschuldung/Kreditaufnahme erfolgt zum 3- Monats-EURIBOR zzgl. der Marge bis zum Ende der Laufzeit am 04.05.2015.**
3. **Die vierteljährliche Ratentilgung wird auf 148.879,75 EUR festgesetzt.**
4. **Zinsen und Tilgung sind zu den Terminen 04.02., 04.05., 04.08. und 04.11. im jeweiligen Jahr zu zahlen, erstmals am 04.05.2014.**
5. **Diese Bedingungen gelten ebenso bei einer Prolongation (Beibehaltung des ursprünglichen Kreditinstitutes).**

10. Anfragen und Mitteilungen

Herr Rösler fragt, welche Rechte die Stadt Magdeburg bei der Veräußerung von den Grundstücken auf dem Werder hat und ob es zu Problemen kommen könnte, auch aufgrund der Hochwasserbehebung.

Herr Zimmermann meint, dass keine Probleme bekannt seien.

Herr Rösler möchte wissen, ob Teile vom Weg mit den Grundstücken verkauft wurden.

Frau Gareis verneinte dies.

Herr Stern bezieht sich noch einmal auf die Drucksache DS 0470/13 – „Verkauf Nitzschkestraße“ und möchte wissen, warum das Gutachten ergab, dass der angegebene Quadratmeterpreis so sehr vom Verkehrswert i.H.v. 150 EUR/m² abweicht.

Frau Gareis erläutert, dass laut dem Baudezernat das Grundstück nur für 2 – 3 geschossige Gebäude ausgeschrieben wurde und sich somit laut Berechnung ein Quadratmeterpreis i.H.v. 73,50 EUR ergibt. Bei einer viergeschossigen Bebauung, wäre das Grundstück mit den 150 EUR/m² bewertet wurden.

Herr Zimmermann betont, dass solch eine Bewertung ausschließlich über diese Gutachten erfolgt und dass das Baudezernat für die Bebauungsplanung verantwortlich sei.

Herr Stern bittet um Einsichtnahme in das Gutachten.

Herr Zimmermann betont, dass das Gutachten im Liegenschaftsservice jederzeit einsehbar ist und verspricht den Mitgliedern des FG die Unterlagen vertraulich per Post zu verschicken.

Herr Wähnelt fragt nach dem Vollzug des Verkaufs der KJFE in der Mittelstraße.

Herr Zimmermann bestätigt den Verkauf und die durch den Erwerber getätigte Zahlung des Kaufpreises und geht kurz auf den aktuellen Sachstand ein.

Herr Schuster fragt nach den Kassenkrediten.

Herr Zimmermann meint, dass die LH MD derzeit keine Kassenkredite in Anspruch nimmt. Im Laufe des Jahres kommt es hin und wieder vor. Die Größenordnung beträgt ca. 50 – 70 Mio. EUR für eine kurze Zeit.

Die Niederschrift erhält ihre endgültige Fassung mit Bestätigung in der darauffolgenden Sitzung.

Reinhard Stern
Vorsitzender

Ines Kräuter
Schriftführerin