

## Protokoll über die Hybrid-Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

---

Sitzungsdatum: Mittwoch, den 26.05.2021  
Beginn: 16:30 Uhr  
Ende: 18:35 Uhr  
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),  
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

#### stellvertretener Vorsitzender

Beigeordneter Wolfgang Wiek

#### Mitglied

Beigeordneter Andreas Behrens

Ratsherr Guido Franke (Zoom)

Beigeordneter Werner Neumann (Zoom)

Ratsherr Reinmund Piepho

Ratsherr Dr. Thomas Stadler (Zoom)

#### Ortsbürgermeisterin

Beigeordnete Andrea Brodtmann

#### Ortsratsmitglied

Herr Heiko Fette (Zoom)

Frau Gina Justus

#### Von der Verwaltung:

Herr Bernd Beushausen

Herr Mario Stellmacher

Herr Thorsten Laugwitz (Zoom)

Herr Hans-Günther Scharf (Zoom)

Herr Marcel Runge (Zoom)

Herr Friedrich Sue (Zoom)

Herr Heiko Schrader (Zoom)

Herr Frank Schwarzwälder (Zoom)

Frau Kristin Goy (Protokollführerin)

### **Abwesend:**

#### stellvertretener Ortsbürgermeister

Herr Dominik Denner

#### Ortsratsmitglied

Herr Manfred Werner

## Öffentlicher Teil

### **1. Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Bau- und Grundeigentumsausschusses sowie der Tagesordnung**

Herr Schliestedt eröffnet als Vorsitzender die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder sowie die Vertreter der Verwaltung. Die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung werden festgestellt.

### **2. Baugebiet Königsruh – Interessenbekundungsliste; mdl. Bericht**

Herr Sue berichtet, dass nach aktuellem Stand die Bauplätze im Herbst 2021 verkauft und im Frühjahr 2022 bebaut werden könnten. Insgesamt hatte er 59 Bauinteressenten für Bauplätze in Alfeld auf einer Interessentenliste vermerkt. Diese Interessenten wurden inzwischen angeschrieben. Hiervon haben sich insgesamt 36 Personen zurückgemeldet und davon bisher 26 ihr Interesse gemeldet. Einige Interessenten haben lediglich an bestimmten Baugrundstücken Interesse bekundet. Unter den Interessenten seien auch ehemalige Alfelder, die gerne wieder zurück nach Alfeld ziehen wollen.

Das Baugebiet umfasse insgesamt 16 Bauplätze mit Größen zwischen 470 – 820 m<sup>2</sup>. Die Vermessung sei inzwischen eingeleitet worden.

Rein rechnerisch gäbe es noch einen Überhang. Aus den Erfahrungen von Herrn Sue heraus werde sich dieser jedoch noch verringern.

Herr Sue zeigt sich jedoch optimistisch, die Bauplätze in den Jahren 2021/2022 veräußern zu können. Für die Veräußerung der Bauplätze spiele der Kaufpreis eine entscheidende Rolle. Bisher habe sich Herr Sue in Bezug auf den Kaufpreis bedeckt gehalten.

Für die Veräußerungen der Bauplätze rät Herr Sue, bei Überzeichnungen den Familienstand als Kriterium anzuwenden. Bei weiteren Überschneidungen könne dann beispielsweise das Losverfahren entscheiden.

Weiterhin schlägt Herr Sue vor, die verbleibenden Interessenten erneut anzuschreiben und u.a. nach deren genauen Wünschen wie z.B. dem konkreten Bauplatz zu fragen. Hierbei wäre es sinnvoll, auch den Kaufpreis nennen zu können.

Herr Schliestedt sieht den Kaufpreis auch als wichtig und Voraussetzung für die Interessenten an. Weiterhin bittet Herr Schliestedt, in den Fraktionen die Vergabekriterien zu besprechen und anschließend in diesem Ausschuss zu diskutieren.

Auf die Anfrage von Herrn Franke, dass eine Nennung einer Preisspanne doch möglich sein müsste, entgegnet Herr Sue, dass erfahrungsgemäß der untere Preis einer Preisspanne in den Köpfen der Interessenten verbleibe und man später darauf festgelegt werde.

Herr Beushausen führt aus, dass bisher zwar bei den Interessenten ein Überhang vorhanden, dieser aber nicht sehr groß sei. Bis zum Abschluss der Kaufverträge sei es noch ein weiter Weg. Er empfiehlt daher, dem Vorschlag von Herrn Sue zu folgen, die Interessenten erneut anzuschreiben und nach deren Bauplatzinteresse zu fragen. Erst nach Rückmeldung und Auswertung des erneuten Anschreibens der Interessenten könne verwaltungsseitig ein Vorschlag für die Vergabekriterien unterbreitet.

Herr Stellmacher berichtet, dass bereits intern ein Preis ermittelt wurde. Allerdings möchte die Verwaltung noch etwas Zeit gewinnen, um zu sehen, wie sich das Bauvorhaben entwickle. Daher empfiehlt Herr Stellmacher auf die Erfahrungen von Herrn Sue zu vertrauen und zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Preisspanne zu nennen.

Abschließend wird der Vorschlag von Herrn Beushausen, die Interessenten erneut anzuschreiben, zugestimmt.

### **3. Neubau Feuerwehrgebäude Eimsen - Energieversorgungsvarianten** **Vorlage: 501/XVIII**

Herr Schliestedt berichtet, dass im letzten Ausschuss das Konzept vorgestellt und inzwischen in den Fraktionen beraten wurde. Aus seiner Sicht bleibe nur die Variante 2 „Luft-Wasser-Wärmepumpe und 5 kWp Photovoltaikanlage“ übrig.

Herr Behrens teilt mit, dass auch die CDU über die Variantenvorschläge diskutiert und sich für die Variante 2 entschieden habe. Allerdings bittet Herr Behrens, einen größeren Warmwasserspeicher sowie um eine Steuerung mit der Möglichkeit, Veranstaltungen entsprechend einprogrammieren zu können, vorzusehen.

Da keine tägliche Nutzung stattfindet, sieht Herr Franke auch die Variante 2 als ausreichend an. Die o.g. Bitte von Herrn Behrens trage auch er mit.

Herr Schliestedt bittet ebenfalls um Überprüfung, wieviel Photovoltaik aufgrund der Statik auf das Dach der Fahrzeughalle montiert werden könne und ob bei Vergrößerung der Photovoltaikanlage Fördergelder zur Verfügung ständen. Von einer Photovoltaikanlage auf dem Dach des Altgebäudes rät er u.a. wegen der Statik von ab.

Bei den vorgestellten Werten handele es sich erstmal nur um den reinen errechneten Bedarf für das Gebäude, berichtet Herr Stellmacher. Da der Wärmebedarf relativ gering sei, sähe er keinen Bedarf an einen zusätzlichen Warmwasserspeicher. Den Vorschlag bzgl. der Berechnung der größtmöglichen Photovoltaikanlage finde er gut. Diese Berechnungen würden anschließend wieder in diesem Ausschuss vorgestellt, um darüber zu beraten.

Außerdem bittet Herr Schliestedt um Prüfung, ob eine Mehreinspeisung des Stromes kommunalrechtlich möglich sei.

Herr Wiek ist der Auffassung, zunächst die Berechnungen abzuwarten und zu schauen, wie sich dann der Stand der Dinge darstelle.

Herr Dr. Stadler erinnert an die Energieübersicht von den städtischen Gebäuden, um die betrieblichen Kosten senken zu können.

Abschließend bittet Herr Schliestedt außerdem die Voraussetzungen für Anschlüsse in Bezug auf die E-Mobilität (mindestens die Mitverlegung von Leerrohren) zu prüfen.

### **4. Maßnahmenliste Baudezernat - b) Tiefbauamt, Stadtentwässerungsamt, Kläranlage (siehe Anlage)** **Vorlage: 502/XVIII**

Aus Sicht von Herrn Schliestedt seien die Maßnahmenlisten des Baudezernates unübersichtlich und er empfiehlt daher eine weitere Spalte bezüglich der schlussgerechneten Maßnahmen hinzuzufügen.

Herr Behrens bittet um einen Hinweis, welche Anteile einer Baumaßnahme bereits vergeben worden seien.

Zu der aktuellen Maßnahmenliste des Tiefbauamtes berichtet Herr Schwarzwälder, dass bisher nur die Zahlen aufgeführt seien, die auch tatsächlich beauftragt wurden. Bzgl. der Endkosten seien beispielsweise bei der Baumaßnahme „Königsruh“ noch nicht alle Arbeiten vergeben worden.

Nach ausführlicher Beratung durch Herrn Beushausen und Herrn Stellmacher bezüglich der Maßnahmenlisten wird festgehalten, dass die Maßnahmenlisten durch eine weitere Spalte „schlussgerechnete Maßnahmen“ erweitert werden.

Von der schriftlichen Auflistung einzelner Gewerke der Bauvorhaben wird aufgrund des Umfangs der dann entstehenden Listen abgesehen. Es werde lediglich bei größeren Maßnahmen eine mündliche Information hierzu geben.

### **Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:**

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.“

**- e i n s t i m m i g -**

## **5. Mitteilungen der Verwaltung**

Herr Schrader berichtet, dass die BAL eine Anfrage zum Thema „Grundstücksanschlüsse“ am 12.04.2021 bei der Verwaltung eingereicht habe. Bei dieser Anfrage gehe es um die Zulässigkeit der Erstattungen von den anfallenden Kosten für die RW- und SW-Anschlussleitungen. Diese Anfrage habe die Bauverwaltung geprüft mit Ergebnis, dass die städtische Abwassersatzung rechtlich aufgrund von § 8 NKAG „Erstattung der Kosten für Haus- und Grundstücksanschlüsse“ Bestand habe. Dieser Paragraph lasse eine Kostenerstattung ausdrücklich zu.

Herr Sue informiert die Ausschussmitglieder über die Baumaßnahme „Limmer West II“. Der Verwendungsnachweis für diese Maßnahme wurde inzwischen geprüft und es müssten an die N-Bank keine Fördergelder zurückerstattet werden.

Herr Beushausen ergänzt, dass die Baumaßnahme erst jetzt damit ordnungsgemäß abgeschlossen sei.

Herr Runge teilt den aktuellen Sachstand zur Friedhofsentwicklungsplanung mit. Anhand einer Power-Point-Präsentation zeigt Herr Runge den geplanten Zeitablauf. Die Vorstellung der Gebührenkalkulation sei für das 2. Halbjahr 2021 vorgesehen. Sofern die Gebührenkalkulation stehe, könnten die Satzungen angepasst und im Ausschuss Ende des Jahres 2021 beschlossen werden. Voraussichtlich im Spätsommer 2021 werde sich der geplante Arbeitskreis erstmalig treffen.

Herr Beushausen informiert über den aktuellen Sachstand zum Verkauf des ehemaligen Feuerwehrgebäudes in Imsen.

## 6. Anfragen

Herr Dr. Stadler erkundigt sich nach dem letzten Protokoll des Bau- und Grundeigentumsausschusses. Herr Beushausen teilt hierzu mit, dass dieses spätestens zur nächsten Sitzung vorläge.

Eine weitere Anfrage von Herrn Dr. Stadler bzgl. des Mähverhaltens des Bauhofes an Randstreifen (z.B. Verbindungsweg zwischen Föhrste und Röllinghausen) wird von Herrn Beushausen zur weiteren Abklärung aufgenommen.

Des Weiteren möchte Herr Dr. Stadler gerne wissen, ob ein Fehler bei der Abrechnung des Winterdienstes bereits korrigiert worden sei. Hierzu teilt Herr Beushausen mit, dass im nächsten Ausschuss hierzu berichtet werde.

Außerdem wird die Anfrage von Herrn Piepho bzgl. der Aufstellung von Bauzäunen auf einem Grundstück in dem Walter-Gropius-Ring auf den nichtöffentlichen Teil verschoben.

Vorsitzender

Aufgenommen

Der Bürgermeister