

Protokoll über die Hybridsitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses

Sitzungsdatum: Dienstag, den 15.03.2022
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr
Ort, Raum: Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)

Anwesend:

Vorsitzender

Beigeordneter Harald Schliestedt

stellvertretender Bürgermeister

Beigeordneter Andreas Behrens (Zoom) bis 17.55 Uhr

stellvertretender Vorsitzender

Ratsherr Patrick Gensicke (Zoom)

Mitglied

Ratsherr Guido Franke (Zoom)

Ratsfrau Kerstin Funk-Pernitzsch

Ratsherr Marco Gravili (Zoom)

Ratsfrau Heike Lietz (Zoom)

Ratsherr Jörg Sachs (Zoom)

Ratsherr Sören von Nolting (Zoom)

Von der Verwaltung

Herr Mario Stellmacher

Herr Thorsten Laugwitz (Zoom)

Herr Torben Meyer (Zoom)

Herr Heiko Schrader (Zoom)

Herr Gerrit Engelke (Zoom)

Herr Christoph Kriegel (Zoom)

Herr Constantin Zimmermann (Zoom)

Herr Frank Schwarzwälder (Zoom)

Kristin Goy (Protokollführerin)

Presse

Herr Röhrkasse

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, die Vertreter der Verwaltung sowie Herr Röhrkasse von der Alfelder Zeitung.

Anschließend stellt er die ordnungsgemäße Einberufung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

2. Genehmigung des Protokolls über die Sitzung des Bau- und Grundeigentumsausschusses am 01.12.2021

Herr Franke merkt an, dass die Protokolle im RIS in letzter Zeit als Dateinamen nur „Protokoll“ heißen und er bittet darum, wieder den Zusatz des Ausschusses und des Datums zu vermerken.

Das Protokoll vom 01.12.2021 wird einstimmig genehmigt.

3. Sachstandsbericht zur aktuellen Corona Lage

Herr Stellmacher führt aus, dass derzeit die Inzidenzwerte wieder sehr hoch seien. Dies liege u.a. auch an der neuen Untervariante. Weiterhin nennt er die aktuellen Neuinfektionen der letzten 7 Tage bundesweit und für den Landkreis Hildesheim sowie die Hospitalisierungsrate und die Intensivbettenbelegung. Die aktuelle Situation in den Krankhäusern sei noch händelbar.

Des Weiteren berichtet Herr Stellmacher, dass es inzwischen in der Verwaltung auch einige Corona-Fälle zu verzeichnen gab und er bittet daher um Rücksicht bzgl. der Aufgabenbewältigung.

Außerdem weist Herr Stellmacher in Verbindung mit der aktuellen Ukraine-Krise darauf hin, dass u.a. die Unterbringung und Versorgung der Flüchtlinge in der Verwaltung hohe Priorität habe. Daher kann es eventuell bei bestimmten Aufgaben zu Verzögerungen kommen. Bisher laufe aber alles noch nach Plan.

Auch Herr Schliestedt spricht seinen Dank bzgl. der vermehrten online Teilnahme der Ausschussmitglieder aus.

4. Statistische Übersicht des Bauordnungsamtes - mündl. Bericht

Herr Stellmacher berichtet, dass es bei dieser Übersicht um eine jährliche Statistik handele. Auffällig sei beispielsweise die Anzahl der Baugenehmigungen. Diese habe sich nicht reduziert, sondern das Verfahren wurde intern umgestellt. Bei großen Projekten werden z.B. jetzt die Nachträge gebündelt und nicht mehr als Einzelanträge genehmigt.

Aufgrund der Corona-Pandemie sei die Anzahl der Versammlungsstättengenehmigungen in den letzten beiden Jahren gesunken.

Die Anzahl der baurechtswidrigen Zustände sei weiterhin anhaltend hoch. Diese Bearbeitung sei sehr aufwendig und zeittressend für die Verwaltung.

Ein deutlicher Rückgang im letzten Jahr sei bei den Einnahmen für die Baugebühren zu verzeichnen. Dies liege u.a. an den Genehmigungen im Jahr 2020 für die drei Pflegeheime in Alfeld (Leine).

Des Weiteren sei die Anzahl der Vorkaufsrechtsbescheide im letzten Jahr weiter angestiegen. Im Bestand sei viel Bewegung und das sieht Herr Stellmacher als gutes Zeichen. Alfeld (Leine) sei die Gemeinde mit den meisten Fällen hier im Umkreis.

**5. Maßnahmenliste Baudezernat - b) Tiefbauamt, Stadtentwässerungsamt, Kläranlage (siehe Anlage)
Vorlage: 084/XIX**

Herr Schliestedt erkundigt sich nach den Kosten für die Baumaßnahme „Königsruh“. Darauf antwortet Herr Stellmacher, dass die Baumaßnahme noch nicht schlussgerechnet sei. Aktuell liegen die Kosten im Rahmen.

Herr Kriegel ergänzt, dass die Kosten für den Endausbau der Straße bei den geschätzten Kosten bereits mit einkalkuliert wurden. Der Endausbau der Straße erfolge erst nach Fertigstellung der gesamten Baugrundstücke und sei noch nicht beauftragt. Insofern erkläre sich die Differenz zwischen den geschätzten und beauftragten Summen.

Weiterhin berichtet Herr Schliestedt, dass nachdem die Straßenbauarbeiten im Bereich „Königsruh“ soweit abgeschlossen waren, die Telekom Aufbrüche für neue Glasfaserkabel im Bereich „Am Steinberg“ vorgenommen habe. Eine Zusammenlegung der Arbeiten wäre aus seiner Sicht wünschenswert gewesen. Die Arbeiten der Telekom seien inzwischen auch fertiggestellt.

Hierzu führt Herr Kriegel aus, dass bereits ein Leerrohr in dem neuen Straßenbereich „Königsruh“ bei den vorherigen Arbeiten verlegt wurde. Es wurde lediglich ein kleiner Queraufbruch im Einmündungsbereich durch die Telekom durchgeführt. Im Vorfeld war eigentlich ein anderer Trassenverlauf geplant gewesen. Im Straßenbereich „Königsruh“ könne es zukünftig zu weiteren Aufbrüchen für die Hausanschlüsse kommen.

Im Zusammenhang mit der Beschaffung eines mobilen Notstromaggregates für die Pumpstationen fragt Frau Funk-Pernitsch nach der im letzten Bau- und Grundeigentumsausschuss gewünschten Darstellung zur Leistung und den Kosten im Vergleich zum Aggregat der Feuerwehr. Diesbezüglich teilt Herr Schwarzwälder mit, dass im Protokoll des letzten Ausschusses eine Anmerkung der Verwaltung mit der entsprechenden Erläuterung aufgeführt wurde. Das Aggregat für die Pumpstationen benötige einen Lichtmast zur Ausleuchtung sowie eine weit stärkere Dauerleistung im Vergleich zum FF-Aggregat. Das geplante Aggregat könne dann auch aufgrund der zusätzlichen Anforderungen aus diesem Bereich der Feuerwehr bei entsprechenden Situationen zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für das besagte Aggregat wurden im Dezember 2021 in Höhe von 86.000,00 € über eine Richtpreisabfrage ermittelt. Die aktuelle allgemeine Preissteigerung sei hier allerdings in diesen genannten Kosten nicht berücksichtigt.

Des Weiteren erkundigt sich Herr Schliestedt nach der Anzahl der Pumpstationen, die das Aggregat versorgen müsse, sowie nach der Abdeckung von möglichen Leistungsunterschieden der Pumpstationen. Darauf antwortet Herr Schwarzwälder, dass insgesamt 11 Pumpstationen im gesamten Alfelder Stadtgebiet verteilt seien. Das Aggregat könne aufgrund der räumlichen Entfernungen immer nur eine Pumpstation versorgen. Eine Gesamtversorgung aller Pumpstationen sei nicht möglich. Seitens der Verwaltung wird hier aber auch nicht ein flächendeckender Stromausfall zugrunde gelegt. Da das Versorgungsnetz der Energieversorgungsunternehmen (EVU) in verschiedene Teilnetze gegliedert ist, sei auch nur ein Teilnetzausfall wahrscheinlich. Die Pumpstationen haben unterschiedliche Leistungsgrößen. Bei der Ermittlung der benötigten Aggregatleistung muss sich an der leistungsstärksten Pumpstation orientiert werden. Das Aggregat sei so ausgelegt, dass es auch unterschiedliche Leistungsanforderungen bedienen könne.

Herr Gensicke fragt nach der Baumaßnahme „Feuerwehrhaus Limmer“, welche auf der Maßnahmenliste des Tiefbauamtes nicht aufgeführt sei. Darauf entgegnet Herr Stellmacher, dass diese Maßnahme dem Hochbauamt zu zuordnen sei und auf dessen Maßnahmenliste stehe. Herr Engelke fügt noch hinzu, dass die Liste des Hochbauamtes erst im nächsten Ausschuss vorgelegt werde, weil bisher noch einige Baumaßnahmen schlussgerechnet werden.

Zum Thema „Lärmschutzwand in Limmer“ interessiert sich Herr Franke, ob inzwischen ein Lärmgutachten vorliege und ob sich beispielsweise der Bund an den Kosten beteilige. Hierzu führt Herr Stellmacher aus, dass die Lärmschutzwand rechtlich nicht erforderlich sei. Es handle sich hierbei um eine freiwillige Maßnahme der Stadt zum Wohle der Kinder und der städtischen Mitarbeiter/innen. Insofern werde sich der Bund nicht beteiligen. Ein Lärmgutachten liege derzeit noch nicht vor. Es wird sich darauf verständigt, dass das Projekt im Bau- und Grundeigentumsausschuss vorgestellt werde.

Abschließend erkundigt sich Herr Schliestedt nach der Kanalertüchtigung „Hannoversche Straße“. Dazu berichtet Herr Schwarzwälder, dass es um ein Teilstück des SW-Kanals im Bereich des Kreisels gehe. Beim damaligen Ausbau der Straße wurde der Schmutzwasserkanal nicht mit erneuert.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen wird zugestimmt.“

- e i n s t i m m i g – mit 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen

6. Maßnahmenliste Baudezernat - c) Baubetriebshof (siehe Anlage) Vorlage: 077/XIX

Herr Behrens fragt nach, ob hierbei die Dienstleistung Straßenreinigung gemeint sei. Dieses wird von Herrn Stellmacher bejaht. Aufgrund der derzeitigen Spritpreiserhöhungen müsse man die weitere Preisgestaltung abwarten.

Beschlussvorschlag für den Bau- und Grundeigentumsausschuss:

„Der Ausführung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Listen-Punkt 1-2022) wird zugestimmt“.

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

7. Neufassung der Satzung über die einmalige Erhebung von Beiträgen nach §§ 6 und 6b des Niedersächsischen Kommunalabgabengesetzes (NKAG) für straßenbauliche Maßnahmen (Straßenausbaubeitragssatzung) Vorlage: 079/XIX

Herr Stellmacher geht auf den Hintergrund der vorgelegten Vorlage zur Neufassung der Straßenausbaubeitragssatzung ein. Er warnt aber auch, dass eine weitere Entlastung der Anlieger aufgrund der Finanzlage der Stadt schwierig sei. Es sollte ein sehr sorgsamer Umgang mit einer möglichen Neufassung erfolgen. Denn alle Kosten, die dem Anlieger zu Gute kommen, trage die Stadt. Dabei müsse man sich die Frage stellen, ob man sich dieses leisten könne.

Herr Schrader stellt ausführlich die Informationsvorlage insbesondere im Hinblick auf die Flexibilisierung und die jeweiligen Schritte dazu vor.

Herr Franke weist darauf hin, dass die genannten Stundungszinsen von 6% vom Verfassungsgericht gecancelt worden seien. Des Weiteren sieht Herr Franke die Anrechnung von GVFG-

Mitteln kritisch an, da diese nur für Anlieger in Frage kommen, die an einer verkehrswichtigen innerörtlichen Straße liegen. Insofern entstehe hier eine Gerechtigkeitslücke.

Auch Herr Gensicke zweifelt die Zinshöhe an.

Herr Stellmacher führt dazu aus, dass zwischen Straßenausbaubeitragsrecht und Erschließungsbeitragsrecht unterschieden werde. Bei Straßenausbaubeiträgen könne den Anliegern maximal 75% der Kosten in Rechnung gestellt werden. Bei den Erschließungsbeiträgen seien es insgesamt 90%, die die Anlieger zu tragen haben. Die Abstufung bei den Straßenausbaubeiträgen richtet sich danach, wer den sogenannten Vorteil von einer Erneuerung habe, d.h., dass für reine Anliegerstraßen ein höherer Beitrag von den Anliegern zu entrichten sei. Fälle mit GVFG-Mitteln seien eher selten.

Die Höhe der Stundungszinsen ergebe sich aus der Abgabenordnung, teilt Herr Schrader mit.

Herr Laugwitz stellt klar, dass das Urteil des Verfassungsgerichtes lediglich für Nachzahlungs- und Erstattungs-zinsen und nicht für Stundungszinsen gelte.

Herr Gravilli erkundigt sich, ob sich die Neuberechnung der Grundsteuern auf die Straßenausbaubeiträge auswirke. Dieses wird von Herrn Schrader verneint.

Des Weiteren berichtet Herr Schrader, dass nach dem Ausbau einer Straße, die beitragsfähigen Summen zusammengezählt und anschließend unter den Anliegern (je nach Größe und Nutzbarkeit des Grundstückes) entsprechend aufgeteilt werden. Der Beitragsbescheid sehe eine Bezahlung innerhalb eines Monats vor. Die weitere finanzielle Abwicklung übernimmt dann die Finanzabteilung.

8. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Stellmacher teilt mit, dass für die Baumaßnahme „Feuerwehrhaus Eimsen“ ein Förderungsbescheid für einen Zuschuss in Höhe von insgesamt 98.690,00 € eingegangen sei. Für die gesamte Baumaßnahme wurden frühzeitig drei Förderungsanträge gestellt. Ein Antrag beziehe sich u.a. auf die Herstellung des Feuerwehrhauses (BEG-55-Standard). Bei dieser Förderung müsse im Anschluss der Sanierung ein Nachweis über die Effizienz geführt werden. Weiterhin spricht Herr Stellmacher seinen Dank an das Verwaltungsteam für diese Baumaßnahme aus.

Über den aktuellen Sachstand zur Baumaßnahme 3 „Kläranlage - Sanierung Zulaufpumpwerk“ informiert Herr Schwarzwälder. Die restlichen Stahlbauarbeiten verzögern sich leider weiterhin. Der neue Liefertermin sei nun für Ende April 2022 angekündigt. Das Pumpwerk an sich sei glücklicherweise bereits betriebsbereit und laufe ohne Probleme.

9. Anfragen

Herr Franke spricht seinen Dank für die Aufräumarbeiten zwischen den Ortsteilen Warzen und Brunkensen nach dem Sturm aus. Die Arbeiten habe der Baubetriebshof ausgeführt, nennt Herr Stellmacher und leitet den Dank an Herrn Zimmermann weiter.

Herr von Nolting erkundigt sich nach den Kriterien für die sogenannten Ausgleichsflächen sowie nach einer Sperrung der BBS-Sporthalle für Flüchtlinge. Hierzu führt Herr Stellmacher aus, dass der Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss das Thema der Ausgleichsflächen behandle. In der Regel liege die Ausgleichsfläche im Auenpark in der Ziegelmasch. Hier stehe auch noch Fläche bis in etwa zur Höhe des 7 Berge Bades zur Verfügung. Im Einzelfall könne von dem Standort Auenpark auch abgewichen werden.

Zu dem Thema Sperrung BBS-Sporthalle könne Herr Stellmacher derzeit keine Auskunft geben. Er wisse, dass hierzu am heutigen Tage ein Termin stattfinden sollte. Wahrscheinlich werde Herr Beushausen hierzu im VA berichten.

Herr Schliestedt informiert, dass in dem Gebäude, wo der Ortsrat Warzen tage, öfter Wasser im Keller stehe und bittet um mögliche Abhilfe sowie um anschließende Information an die Ortsratsmitglieder.

Vorsitzender

Protokollführerin

Der Bürgermeister