

## Niederschrift

über die 8. Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Wyk auf Föhr am Mittwoch, dem 14.05.2014, im Sitzungssaal der Amtsverwaltung.

### Anwesend sind:

**Dauer der Sitzung: 16:00 Uhr - 18:55 Uhr**

#### Stimmberechtigte Mitglieder

Herr Holger Frädrich

Herr Dirk Hartmann

Herr Jürgen Huß

(Abwesend zu TOP 9 Punkt 3)

Herr Heinz Lorenzen

Herr Till Müller

Frau Dr. Silke Offerdinger-Daegel

Herr Jürgen Poschmann

Vorsitzender

Herr Paul Raffelhüschen

Herr Peter Schaper

stellv. Vorsitzender

#### von der Verwaltung

Herr Cay Christiansen

Frau Renate Gehrman

### Entschuldigt fehlen:

## Tagesordnung:

- 1 . Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 . Anträge zur Tagesordnung
- 3 . Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten
- 4 . Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. und 7. Sitzung (öffentlicher Teil)
- 5 . Einwohnerfragestunde
- 6 . Bericht des Werkleiters des Liegenschaftsbetriebes
- 7 . Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2012  
Vorlage: Stadt/002026
- 9.1 . Bebauungsplan Nr. 51 (Teil 1)  
hier: Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken
- 9.2 . Bebauungsplan Nr. 51 (Teil 2)  
hier: Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken  
Vorlage: Stadt/002031

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

Der Ausschussvorsitzende Herr Poschmann begrüßt die Anwesenden. Er stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit fest.

## **2. Anträge zur Tagesordnung**

Es wird angemerkt, dass bei TOP 11 die Betitelung „Architektonisches Konzept des Hauses Schöneberg“ irreführend sei. Bei dem TOP gehe es um Grundstücksangelegenheiten.

Es wird darum gebeten, den TOP 9 in die Stadtvertretersitzung am 15.05.2014 aufzunehmen.

Es wird die Vorlage Stadt/002033 Kläranlage Stadt Wyk auf Föhr, Achtern Diek 17, 25938 Wyk auf Föhr, Klärschlammverwertung in Vollservice, hier: Auftragsvergabe in die Tagesordnung aufgenommen. Der TOP wird als TOP 12 behandelt. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich in der Nummerierung.

## **3. Beschlussfassung über die nichtöffentliche Beratung von Tagesordnungspunkten**

TOP 9 wird öffentlich beraten.

## **4. Einwendungen gegen die Niederschrift über die 6. und 7. Sitzung (öffentlicher Teil)**

Es gibt keine Einwände gegen Form und Inhalt der Niederschriften der 6. Und 7. Sitzung. Die Niederschriften der 6. Und 7. Sitzung gelten somit als genehmigt

## **5. Einwohnerfragestunde**

Es gibt keine Beiträge zu diesem TOP.

## **6. Bericht des Werkleiters des Liegenschaftsbetriebes**

Die Werkleiterin des Liegenschaftsbetriebes Frau Gehrman verteilte eine Chefübersicht für den Zeitraum Januar bis März 2014.

Sie geht auf einige Abweichungen gegenüber dem Vorjahr ein.

Bei der Badestraße 111 hat es einen Wasserschaden gegeben. Der Schaden beläuft sich auf rd. 15 T€. Die Erstattung der Versicherung wird in den nächsten Monaten erfolgen.

Beim AQUAFÖHR musste eine Desinfektionseinheit ausgewechselt werden, rd. 12 T€.

Für das Wohnprojekt Boldixumer Straße wurden bereits 125 T€ ausgegeben. Diese werden als Anlage im Bau geführt und sind deshalb nicht explizit aufgeführt.

Den Bau des Helu-Heims betreut Herr Jan Lorenzen als Bauleiter.

**7. Jahresabschluss des Städtischen Liegenschaftsbetriebes Wyk auf Föhr für das Wirtschaftsjahr 2012  
Vorlage: Stadt/002026**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Der Jahresabschluss 2012 des Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr wurde von der Steuerkanzlei Andresen und Siedler aufgestellt und von der FIDES Treuhand GmbH & Co.KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Bremen geprüft.

Zu dem Jahresabschluss und dem Lagebericht hat die FIDES folgenden „uneingeschränkten Bestätigungsvermerk“ erteilt:

„Wir haben des Jahresabschluss – bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung sowie Anhang – unter Einbeziehung der Buchführung und dem Lagebericht des Eigenbetriebes „Städtischer Liegenschaftsbetrieb Wyk auf Föhr, Wyk auf Föhr“, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2012 bis 31. Dezember 2012 geprüft. Durch § 13 des Gesetzes über die überörtliche Prüfung kommunaler Körperschaften und die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (Kommunalprüfungsgesetz Schleswig-Holstein) wurde der Prüfungsgegenstand erweitert. Die Prüfung erstreckt sich daher auch auf die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes im Sinne von § 53 Absatz 1 Nr. 2 HGrG. Die Buchführung und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes liegen in der Verantwortung der Werkleitung des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht sowie über die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsgemäßer Abschlussprüfung sowie unter Berücksichtigung des Kommunalprüfungsgesetzes vorgenommen. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf der Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und durch den Lagebericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden und dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes Anlass zu Beanstandungen geben. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über die Geschäftstätigkeit und über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des Eigenbetriebes sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Werkleitung des Eigenbetriebes sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse haben wir darüber hinaus entsprechend den vom IDW festgestellten Grundsätzen zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse gemäß § 53 HGrG vorgenommen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

## **Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.**

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse entspricht der Jahresabschluss den deutschen handelsrechtlichen und den ergänzenden landesrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes. Der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss, vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigenbetriebes geben nach unserer Beurteilung keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen.

Ohne diese Beurteilung einzuschränken, weisen wir auf die Ausführungen der Werkleitung im Lagebericht hin, wonach der Eigenbetrieb auch zukünftig auf Einzahlungen der Stadt Wyk auf Föhr zur Verlustabdeckung und der Aufrechterhaltung der Liquidität angewiesen sein wird.“

Bremen, den 4. Februar 2014

FIDES Treuhand GmbH & Co.KG  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft  
Steuerberatungsgesellschaft

gez. Hoppe                      gez. Lürig  
Wirtschaftsprüfer

Der Prüfungsbericht ist dem Gemeindeprüfungsamt des Kreises Nordfriesland zur Stellungnahme vorgelegt worden. Das GPA hat den Prüfungsbericht am 04.04.2014 mit eigener Feststellung zurückgesandt.

### Feststellungsvermerk des Landrates des Kreises Nordfriesland:

„Der Jahresabschluss ist in der geprüften Fassung unverändert von der dortigen Stadtvertretung festzustellen.

Für die Bekanntmachung gelten die Vorschriften des § 14 Abs. 5 KPG.

Die im Prüfungsbericht enthaltenen Feststellungen bitte ich sorgfältig auszuwerten und im Rahmen der Möglichkeiten umzusetzen.“

Abstimmungsergebnis: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Wyk auf Föhr stellt den Jahresabschluss 2012 des Städtischen Liegenschaftsbetriebes wie folgt fest:

Der Jahresabschluss des Liegenschaftsbetriebes der Stadt Wyk auf Föhr zum 31.12.2012 wird auf 13.567.065,27 EUR Bilanzsumme festgesetzt.

Der in der Bilanz ausgewiesene Gewinn ermittelt sich wie folgt:

- Per 31.12.2011                      -178.651,10    EUR
- Verlustausgleich 2011            178.651,10    EUR
- Jahresgewinn 2012                55.267,90    EUR
- **Gesamt**                                **55.267,90    EUR**

Mit der Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2012 gem. § 14 Abs. 5 des KPG wird die Amtsdirektorin des Amtes Föhr-Amrum beauftragt.

**9.1. Bebauungsplan Nr. 51 (Teil 1)**  
**hier: Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.

Es sollen sowohl Flächen für den Mietwohnungsbau zur Schaffung von Wohnungen als auch Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen geschaffen werden.

Als wesentliches Sicherungsinstrument für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnutzung im Plangebiet ein großer Teil der Flächenvergabe im Wege des Erbbaurechts angestrebt.

Neben der Festlegung der Höhe eines entsprechenden Erbpachtzinses und eines Kaufpreises für die frei verkäuflichen Flächen sind Vergabekriterien für die Vergabe von Flächen festzulegen.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.05.2014 ausführlich mit der Thematik befasst und Vorschläge erarbeitet.

Es wird über die Aufnahme bzw. den Ausschluss von Vergabekriterien diskutiert. Den Vergabekriterien werden später mit Punkten bewertet. Über die folgenden Kriterien soll abgestimmt werden.

A: je Kind bis 10 Jahre

B: je Kind über 10 bis 18 Jahre

C: je pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Person im Haushalt  
 (ärztliche Bescheinigung)

D: Personen, die in Wyk wohnen als Kriterium

E: Aufteilung des Kriteriums Personen, die in Wyk wohnen in bis 5 Jahre  
 und über 5 Jahre

F: Personen, die in Wyk arbeiten

G: Personen, die auf Föhr-Land wohnen

H: Bauwillige, die in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen.

I: Ehrenamt wir als Kriterium ausgeschlossen

J: Einkommen über 80.000 Euro soll als Ausschlusskriterium gelten.  
(Einkommensteuerbescheid) (Der Datenschutz ist zu gewährleisten.)

K: Jungfamilien ohne Kinder, deren summiertes Alter unter 60 Jahren liegt

Abstimmungsergebnis:

Zu A: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu B: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu C: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu D: 5 Ja-Stimmen  
3 Nein-Stimmen  
1 Enthaltung

Zu E: 5 Ja-Stimmen  
1 Nein-Stimme  
3 Enthaltungen

Zu F: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu G: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu H: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu I: 7 Ja- Stimmen  
2 Enthaltungen

Zu J: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Zu K: 9 Ja- Stimmen (einstimmig)

### **Beschluss:**

Die folgenden Vergabekriterien sollen mit aufgenommen werden (A bis H und J bis K) bzw. ausgeschlossen werden (I).

A: je Kind bis 10 Jahre

B: je Kind über 10 bis 18 Jahre

C: je pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Person im Haushalt (ärztliche Bescheinigung)

D: Personen, die in Wyk wohnen als Kriterium

- E: Aufteilung des Kriteriums Personen, die in Wyk wohnen in bis 5 Jahre und über 5 Jahre
- F: Personen, die in Wyk arbeiten
- G: Personen, die auf Föhr-Land wohnen
- H: Bauwillige, die in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen.
- I: Ehrenamt wird als Kriterium ausgeschlossen
- J: Einkommen über 80.000 Euro soll als Ausschlusskriterium gelten.  
(Einkommensteuerbescheid) (Der Datenschutz ist zu gewährleisten.)
- K: Jungfamilien ohne Kinder deren summiertes Alter unter 60 Jahren liegt

**9.2. Bebauungsplan Nr. 51 (Teil 2)**  
**hier: Vergabekriterien für die Vergabe von Grundstücken**  
**Vorlage: Stadt/002031**

**Sachdarstellung mit Begründung:**

Die Stadt Wyk auf Föhr beabsichtigt die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes zur Schaffung von Wohnraum für die einheimische Bevölkerung.

Es sollen sowohl Flächen für den Mietwohnungsbau zur Schaffung von Wohnungen als auch Wohnbauland für einheimische Bauwillige in unterschiedlichen Bauformen geschaffen werden.

Als wesentliches Sicherungsinstrument für die langfristige Erhaltung der Dauerwohnutzung im Plangebiet ein großer Teil der Flächenvergabe im Wege des Erbbaurechts angestrebt.

Neben der Festlegung der Höhe eines entsprechenden Erbpachtzinses und eines Kaufpreises für die frei verkäuflichen Flächen sind Vergabekriterien für die Vergabe von Flächen festzulegen.

Der Finanzausschuss hat sich in seiner Sitzung am 14.05.2014 ausführlich mit der Thematik befasst und folgende Vorschläge erarbeitet.

**1. Vergabe von Erbpachtgrundstücken**

- je Kind bis 10 Jahre 4 Punkte
- je Kind > 10 Jahre, bis 18 Jahre 3 Punkte
- für pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Personen im Haushalt  
(ärztl. Bescheinigung) 4 Punkte
- Personen, die in Wyk wohnen bis 5 Jahre 2 Punkte
- Personen, die in Wyk wohnen > 5 Jahre 3 Punkte
- Personen, die in Wyk arbeiten 3 Punkte
- Personen, die auf Föhr-Land wohnen 1 Punkt
- Bauwillige, die in verdichteter Bauweise  
(Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen 4 Punkte

- Jungfamilien ohne Kinder < 60 Jahre  
(Alter beider Partner zusammen) 2 Punkte

- bereits vorhandenes Eigentum (Immobilien) >100 m<sup>2</sup> gilt als Ausschlusskriterium
- Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt > 80.000 €/Jahr gilt als Ausschlusskriterium (Einkommensteuerbescheid)

Die Punktevergabe für den Wohn- und Arbeitsort Wyk bzw. Föhr-Land erfolgt pro Haushalt, nicht pro Person.

Nicht berücksichtigte Bewerbungen werden nochmals vor Vergabe auf Härtefälle geprüft.

Härtefälle sollen vom Bürgermeister und den Fraktionssprechern geprüft werden.

## **2. Höhe der Erbpacht**

Die Erbpacht soll 3,00 € pro m<sup>2</sup>/Jahr betragen. Die Erschließungskosten sind zusätzlich bei Vertragsabschluss in einer Summe zu zahlen.

## **3. Kaufpreis für frei verkäufliche Grundstücke**

Der Kaufpreis für die frei verkäuflichen Grundstück soll 270,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten betragen.

## **4. Zukauf von Flächen für die angrenzenden Grundstücke im Fehrstieg**

Die Eigentümer der vom Fehrstieg her angrenzenden Grundstücke möchten gerne Flächen hinzukaufen, da ihre Grundstücke sehr klein sind. Hier ist angedacht, den Grundstückseigentümern einen 3 m tiefen Grundstücksstreifen zum Kauf anzubieten. Hier müsste der Kaufpreis noch festgelegt werden.

Abstimmungsergebnis:

Punkt 1: 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

Punkt 2: 6 Ja-Stimmen  
2 Nein-Stimmen

Punkt 3: 8 Ja-Stimmen (einstimmig)  
(Eine Person abwesend)

Punkt 4; 9 Ja-Stimmen (einstimmig)

### **Beschluss:**

Den Vorschlägen wird zugestimmt.

## 2. Vergabe von Erbpachtgrundstücken

Für die Vergabe von Erbpachtgrundstücken werden folgende Vergabekriterien (Punktesystem) festgelegt:

- je Kind bis 10 Jahre 4 Punkte
  - je Kind > 10 Jahre, bis 18 Jahre 3 Punkte
  - für pflegebedürftige/betreuungsbedürftige Personen im Haushalt (ärztl. Bescheinigung) 4 Punkte
  - Personen, die in Wyk wohnen bis 5 Jahre 2 Punkte
  - Personen, die in Wyk wohnen > 5 Jahre 3 Punkte
  - Personen, die in Wyk arbeiten 3 Punkte
  - Personen, die auf Föhr-Land wohnen 1 Punkt
  - Bauwillige, die in verdichteter Bauweise (Doppelhaus, Reihenhaus) bauen wollen 4 Punkte
  - Jungfamilien ohne Kinder < 60 Jahre (Alter beider Partner zusammen) 2 Punkte
- bereits vorhandenes Eigentum (Immobilien) >100 m<sup>2</sup> gilt als Ausschlusskriterium
- Bruttogesamteinkommen vor Abzug pro Haushalt > 80.000 €/Jahr gilt als Ausschlusskriterium (Einkommensteuerbescheid)

Die Punktevergabe für den Wohn- und Arbeitsort Wyk bzw. Föhr-Land erfolgt pro Haushalt, nicht pro Person.

Nicht berücksichtigte Bewerbungen werden nochmals vor Vergabe auf Härtefälle geprüft.

## 5. Höhe der Erbpacht

Die Erbpacht soll 3,00 € pro m<sup>2</sup>/Jahr betragen. Die Erschließungskosten sind zusätzlich bei Vertragsabschluss in einer Summe zu zahlen.

## 6. Kaufpreis für frei verkäufliche Grundstücke

Der Kaufpreis für die frei verkäuflichen Grundstück soll 270,00 €/m<sup>2</sup> zuzüglich Erschließungskosten betragen.

## 7. Zukauf von Flächen für die angrenzenden Grundstücke im Fehrstieg

Die Eigentümer der vom Fehrstieg her angrenzenden Grundstücke möchten gerne Flächen hinzukaufen, da ihre Grundstücke sehr klein sind. Hier ist angedacht, den Grundstückseigentümern einen 3 m tiefen Grundstücksstreifen zum Kauf anzubieten. Der Kaufpreis wird auf 125 €/m<sup>2</sup> festgelegt.