

Protokoll
zur 44. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky am 05. November 2018

Öffentlicher Teil

Tagungsleiterin:	Frau Hoffmann	Oberbürgermeisterin
Teilnehmer(innen):	Herr Adam	Stadtrat
	Frau Beinlich	Stadträtin
	Herr Halke	Stadtrat
	Herr Hennersdorf	Stadtrat
	Herr Kagelmann	Stadtrat
	Herr Konschak	Stadtrat
	Herr Menzel	Stadtrat
	Herr Mrusek	Stadtrat
	Herr Mühle	Stadtrat
	Herr Pätzold	Stadtrat
	Herr Prause-Kosubek	Stadtrat
	Herr Schuster	Stadtrat
	Herr Silbe	Stadtrat
Herr Simmank	Stadtrat	
es fehlen entschuldigt:	Frau Bote	Stadträtin
	Herr Funke	Stadtrat
	Herr Neudeck	Stadtrat
	Herr Polossek	Stadtrat
Gäste:	Frau Tomisch	Wirtschaftsprüfungsgesellschaft B & P Dresden (zu TOP 4)
	Herr Fischer	GWG Niesky (zu TOP 3.1)
	Herr Ludwig	Stadtwerke Niesky (zu TOP 3.1)
Mitarbeiter(innen):	Frau Stalive	Kassenleiterin (zu TOP 4)
	Herr Kluske	SG-Leiter Finanzen
	Herr Bachmann	SG-Leiter Tiefbau (zu TOP 5)
Vertreter der Presse:	Herr Gerhardt	Sächsische Zeitung
Protokollführerin:	Elke Brussig	
Ort:	Jahnhalle	
Beginn:	18:03 Uhr	
Ende:	20:45 Uhr	
Tagesordnungspunkte:	lt. Einladung	

Gefasste Beschlüsse:

Beschluss Nr. 55/2018
Feststellung Jahresabschluss 2016 der Großen Kreisstadt Niesky
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 51/2018
Verkauf einer Grundstücksfläche im Wohngebiet „Wiesenweg“
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 56/2018
Verkauf eines Grundstücks in Niesky/OT See
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 57/2018
Verkauf von Stellplatzflächen in Niesky an der Rosenstraße
Abstimmung: 15/0/0

Beschluss Nr. 58/2018
Kauf eines bebauten Grundstücks durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft
Niesky mbH
Abstimmung: 14/0/1

TOP 1 Eröffnung

Die Oberbürgermeisterin der Großen Kreisstadt Niesky eröffnet die 44. Tagung des Stadtrates, begrüßt die anwesenden Stadträte, Gäste und den Vertreter der Presse.

TOP 1.1 Bestätigung der Beschlussfähigkeit

Die Oberbürgermeisterin stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Stadtrates fest. Von achtzehn Stadträten sind vierzehn Stadträte anwesend. Vier Stadträte fehlen entschuldigt. Der Stadtrat ist beschlussfähig.

TOP 1.2 Bestätigung der Tagesordnung

Es werden keine Anträge zur Tagesordnung gestellt. Somit wird sie bestätigt und nach dieser verfahren.

TOP 1.3 Bestätigung des Protokolls der letzten Sitzung

Das Protokoll des öffentlichen Teils der 43. Stadtratssitzung vom 01. Oktober 2018 wird bestätigt und ist von den Stadträten Prause-Kosubek und Silbe unterzeichnet.

TOP 1.4

Bekanntgabe von Beschlüssen

In der 43. Tagung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Niesky wurden die Beschlüsse 48/2018 (Annahme von Spenden im III. Quartal 2018) und 49/2018 (Beschluss zum Verkauf einer Eigentumswohnung durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH) gefasst.

TOP 2

Bürgerfragestunde

Zur Bürgerfragestunde ist Herr Stein von der Rudolf-Breitscheid-Straße in Niesky erschienen. Ihn bewegt, wann der Breitbandausbau in Niesky abgeschlossen sein wird. Nach Auskünften der Telekom soll dieser im Dezember abgeschlossen sein. Er wurde durch die Telekom an die Stadt verwiesen, die zum Abschluss und zur Geschwindigkeit, speziell auf der Rudolf-Breitscheid-Straße, Auskunft erteilen soll.

Herr Bachmann wird zu Wort gebeten. Er kann berichten, dass die Telekom mit den Tiefbauarbeiten im Plan liegt. Nach seinem Informationsstand wird im Dezember die höhere Geschwindigkeit anliegen. Wie hoch diese sein wird, muss über die Telekom erfragt werden. Herr Stein wurde von mehreren Stellen der Telekom an die Stadt Niesky verwiesen. Herr Bachmann erklärt dazu, dass die R.-Breitscheid-Straße in der Hoheit der Telekom liegt.

Bei einer weiteren Frage geht es um die Bushaltestelle auf der Ödernitzer Straße. Diese wurde seines Wissens nach etwas nach hinten verlegt. Zwischenzeitlich wurde in dem Bereich eine Bank angebracht. Ihn interessiert, ob diese dann für Dauer dort bleibt. Frau Hoffmann antwortet, dass sie wieder zurückverlegt wird, wenn die Umleitungsmaßnahmen abgeschlossen ist.

TOP 3

Berichterstattung III. Quartal 2018

Der Sachgebietsleiter Finanzen, Herr Kluske, wird zu diesem Tagesordnungspunkt berichten.

TOP 3.1

Bericht zur Haushaltsdurchführung

Die Haushaltssituation hat sich gegenüber dem II. Quartal 2018 nicht verändert. Die Einnahmen entwickeln sich noch immer nicht wie prognostiziert. Durch hohe Gewerbesteuer-rückerstattungen, teilweise im 5- bis 6stelligen Bereich (600.000 €) liegen die Werte unter dem vorgegebenen Budget und somit 19 % unter dem Plan. Den Stadträten wurde eine Budgetauswertung zur Verfügung gestellt, welche den aktuellen Planungsstand enthält. Größere Abweichungen wurden erläutert und resultieren aus einer nicht periodengerechten Abrechnung. Meist gehen geringere Erträge auch mit verminderten Aufwendungen einher.

Der Bankbestand zum 30.09.2018 betrug 576.889,44 €. Dieser erhöhte sich gegenüber dem 30.06.2018 um ca. 575 T€. Die Höhe des Kassenkredites betrug zum Quartalsende 286 T€. Die Verbesserung resultiert aus der Gewinnausschüttung der Stadtwerke Niesky GmbH. Im Liquiditätsbestand befinden sich ca. 440 T€ nicht verfügbare Mittel. Dies erklärt die Notwendigkeit des Kassenkredites trotz vermeintlich ausreichender Liquidität.

Das Investitionsgeschehen erstreckte sich u. a. auf den Ausbau der Gersdorfstraße und der Bahnübergänge in Niesky sowie die Dachsanierung der Trauerfeierhalle auf dem Waldfriedhof.

Den Verpflichtungen aus bestehenden Kreditverträgen konnte jederzeit nachgekommen werden. Kreditaufnahmen und Umschuldungen wurden nicht vorgenommen.

TOP 3.2

Bericht zum Beteiligungsgeschehen der kommunalen Unternehmen

Bei den Stadtwerken Niesky ist eine normale Geschäftsentwicklung zu verzeichnen. Bei den sonstigen Aufwendungen haben sich die überplanmäßigen Ausgaben geglättet. Die Erlöse sind niedriger als geplant, da Abschlagszahlungen erst ab Februar gezahlt werden. Der Personalaufwand liegt noch unter dem Budget, da die Jahressonderzahlungen noch ausstehen. Die Liquidität hat sich um 1 Mio. Euro verringert. Das liegt begründet in der Gewinnausschüttung an die Muttergesellschaft.

Auch bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft ist ein planmäßiger Geschäftsverlauf zu verzeichnen. Der Saldo für das Bürgerhaus ist um 5.000 € geringer ausgefallen wie im Vorjahr und liegt derzeit bei 92.000 €. Die Erlöse liegen im Plan, sind allerdings 45.000 € höher wie im Vorjahr. Die Aufwendungen sind etwas erhöht. Das hängt mit der Wiedervermietbarkeit der Wohnungen zusammen. Leerstände führen letztendlich zur Erlösschmälerung. Die Liquidität ist etwas niedrig in diesem Quartal. Das hängt mit der Vorfinanzierung von Bauvorhaben zusammen. Des weiteren wurde eine Schlusszahlung für ein Darlehen getätigt. Bis zum heutigen Tag sind diverse Zahlungseingänge zu verzeichnen, sodass die Liquidität wieder ein gutes Niveau erreicht hat.

Fragen an die Geschäftsführer wurden nicht gestellt.

TOP 4

Beschluss Nr. 55/2018

Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Großen Kreisstadt Niesky

Frau Hoffmann begrüßt zu diesem TOP die Wirtschaftsprüferin der B & P GmbH aus Dresden, Frau Tomisch. Die Oberbürgermeisterin ist sehr stolz, dass der Jahresabschluss 2016 fertiggestellt und 2017 bereits in Arbeit ist. Das können viele Gemeinden im Landkreis noch nicht vorweisen. Sie übergibt das Wort an die Wirtschaftsprüferin.

Die Kommune hat zum Schluss eines jeden Haushaltsjahres einen Jahresabschluss zu erstellen. Dieser hat unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde zu vermitteln. Sie möchte mit der Berichterstattung in gewohnter Weise vorgehen. Allen Stadträten wurde ein Handout mit den wesentlichen Prüfungsaussagen übergeben.

Im Februar diesen Jahres wurde die B & P GmbH für die Prüfung des Jahresabschlusses beauftragt und ordnungsgemäß bestellt. Im Juni begann die Prüfung und zog sich bis in den Oktober hin. Danach erfolgte die endgültige Ausfertigung. Die Prüfung wurde in gewohnter Weise durchgeführt.

Frau Tomisch beginnt mit der Vermögenslage. Das Gesamtvermögen hat sich um mehr als 3 Mio. Euro zum JA 2015 erhöht und beträgt 91.311.300 €. Das hängt mit der Investitionstätigkeit im Bereich des Sachanlagevermögens zusammen. Der größte Teil davon fiel mit ca. 2,3 Mio. Euro auf den Neubau des Eisstadions. Abgeschlossen wurden die Investitionen Sportplatz an der Rosenhalle, das Feuerwehrgerätehaus in Stannewisch und der Radweg zwischen Niesky und Ödernitz. Dem gegenüber stehen Abschreibungen in Höhe von 1,8 Mio. Euro, die das Vermögen verringert haben. Bis 2016 bestand ja noch das alte Eisstadion mit einem Restbuchwert, der in Folge des Abrisses ausgebucht wurde und mit 316.000 € zu einer Verminderung des Vermögens führt. Im weiteren berichtet Frau Tomisch über das Finanzanlagevermögen, welches um 3,4 % gestiegen ist und erläutert die Details. Dabei handelt es sich nur um einen Buchwert, dem kein Zahlungsfluss gegenübersteht. Die Vermögenslage beinhaltet noch die Vorräte, Forderungen, liquide Mittel und die aktive Rechnungsabgrenzung, welche in ihren Ausführungen berücksichtigt werden.

Auf der Kapitaleseite ist ersichtlich, dass das Kapital der Stadt gestiegen ist. Das hängt damit zusammen, dass 2016 ein erheblicher Jahresüberschuss erwirtschaftet wurde, welcher zur Erhöhung der Kapitalposition beigetragen hat. Über Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und die passive Rechnungsabgrenzung klärt die Wirtschaftsprüferin die Stadträte auf.

Auf Seite 4 des Handouts wird der Anlagendeckungsgrad von Frau Tomisch erklärt. Der Anlagendeckungsgrad wird im Jahr 2016 nicht zu 100 % erreicht. Die Seite 5 zeigt die Eigenkapitalquote. Sie stellt dar, wie sich die Stadt finanziert. Es ist ein relativ stabiler Anteil der Eigenkapitalquote 1 und 2 einschließlich der Sonderposten zu erkennen.

Die Finanzlage sagt aus, dass der Saldo aus lfd. Verwaltungstätigkeit mit reichlich 1 Mio. € im deutlichen Plus liegt. Das sind die Mittel, die die Stadt erwirtschaftet, um den Verbindlichkeiten aus Krediten und Investitionsverpflichtungen nachzukommen. Besonderheit ist, dass ein positiver Saldo aus der Investitionstätigkeit vorhanden ist. Das heißt, in 2016 sind mehr Fördermittel zugeflossen, als die Stadt für Investitionen ausgeben konnte. Das trägt etwas den Stand der liquiden Mittel, da diese für Investitionen noch zu verbrauchen sind.

Die Ertragslage weist 2016 eine deutliche Mehreinnahme aus. Diese resultiert aus Gewerbesteuerereinnahmen. Diese Größe ist jährlich schlecht planbar, da aus Zugewinnen, leider auch Rückerstattungen resultieren können. Die Ergebnisse aus Zuwendungen und sonst. Erträgen, Personalaufwendungen, Aufw. für Sach- und Dienstleistungen, Abschreibungen, Transferaufwendungen sowie Zinserträge und –aufwendungen werden durch die Wirtschaftsprüferin erläutert. Im Bereich des Sonderergebnisses ist aus der Veräußerung von Grundstücksflächen Gewinn erzielt worden und der ersichtliche Verlust hängt mit dem Abriss des Altbaus Eisstadion zusammen. Im Gesamtergebnis ist eine deutliche Verbesserung zum Jahr 2015 von rund 800.000 € auf + 662.400 € zu verzeichnen.

Eingeordnet in Kennzahlen bedeutet es, dass der Anteil der Steuer- und Gesamteinnahmen bei 40 % liegen, das ist typisch für sächsische Kommunen. 60 % der Einnahmen kommen aus anderen Quellen, aus Zuweisungen und Zuschüssen, was bedeutet, dass eine große Abhängigkeit der Stadt von diesen Zuwendungen gegeben ist.

Die Personalaufwandsquote ist stabil im Zeitverlauf, die Aufwandsdeckungsquote weist einen Gewinn von 105,0 % aus.

In ihren weiteren Ausführungen benennt die Wirtschaftsprüferin die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung. Der Jahresabschluss vermittelt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage. Der Rechenschaftsbericht steht in Einklang mit dem Jahresabschluss und stellt die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung zutreffend dar. Die Regelungen zur internen Kontrolle sind angemessen. Die Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung wird bestätigt. Die Aufstellung des Jahresabschlusses erfolgte verspätet. Weitere Prüfungsaussagen ergaben, dass das Zustandekommen der Haushaltsatzung verspätet erfolgte. Alle 10 Teilhaushalte waren im Jahresabschluss vorhanden. Es erfolgte jedoch keine Auswertung auf Ebene der Teilhaushalte im Rechenschaftsbericht, ebenso von Schlüsselprodukten. Eine Überarbeitung veralteter Kalkulationen erfolgte zum Teil. Es gab Planüberschreitungen bei Abschreibungen, außerplanmäßigen Abschreibungen und Zuschüsse, Aufwendungen für laufende Zwecke. Die Zwischenberichterstattung gemäß § 75 SächsGemO an den Stadtrat erfolgte, die Information der Rechtsaufsichtsbehörde ebenso. Bemängelt wurde, dass keine unvermuteten Kassenprüfungen gemäß §§ 15 ff. SächsKomHVO-Doppik durchgeführt wurden.

Das Prüfungsergebnis ergab einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk für den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 und den Rechenschaftsbericht des Haushaltsjahres 2016 unter dem Datum vom 08. Oktober 2018. Die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2016 wird empfohlen.

Die Oberbürgermeisterin dankt Frau Tomisch für ihre Ausführungen. Im Verwaltungsausschuss wurde der Jahresabschluss 2016 umfangreich vorberaten. Die von den Stadträten gestellten Fragen wurden von Frau Tomisch beantwortet. Frau Hoffmann kommt zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt mit 15/0/0.

Der Stadtrat der Stadt Niesky stellt den Jahresabschluss 2016 der Großen Kreisstadt Niesky fest.

Abschließend bedankt sich die Oberbürgermeisterin bei Frau Tomisch, den Mitarbeitern der Finanzabteilung, der Leiterin der Stadtkasse und Herrn Kluske.

TOP 5

Beratung zu Straßenausbaubeiträgen

Frau Hoffmann führt zur Thematik ein. In den kommenden Jahren soll der Schwerpunkt mehr auf die Straßeninstandsetzung gelegt werden. In den zurückliegenden Jahren wurde das Augenmerk mehr auf die Gebäudestruktur der Stadt gelegt. Um im Straßenbau weiter voranzukommen, helfen entsprechende Förderprogramme des Freistaates Sachsen. Die 2002 beschlossene Straßenausbaubeitragsatzung für die Stadt Niesky hat nach wie vor Gültigkeit. In den ausgereichten Unterlagen ist ersichtlich, welche Straßen in der Vergangenheit über Straßenausbaubeiträge veranlagt wurden. Die Stadt Niesky möchte den Weg über Straßenausbaubeiträge weiter gehen, um mittelfristig bzw. langfristig die zu Niesky und den Ortsteilen zugehörigen Straßen in Stand zu setzen. Der Weg dazu ist noch sehr lang, wenn man sich die Liste der geplanten Maßnahmen im Tiefbau anschaut. Diese enthält nicht nur investive, sondern auch viele Instandhaltungsmaßnahmen vor. Auch die Regenentwässerung ist dabei zu berücksichtigen. Sie übergibt das Wort an Herrn Bachmann.

Auf Anregung des Gremiums hat sich Herr Bachmann für die heutige Tagung auf das Thema Straßenausbaubeiträge vorbereitet und dazu umfangreiches Material zur Verfügung gestellt. Er sieht sich in der Pflicht, am heutigen Tag dem Gremium einige Grundlagen zu benennen, damit die jetzige Situation einschätzbar ist, um eventuell auch im Rahmen des Stadtrates eine politische Entscheidung treffen zu können.

Tatsache ist, dass Straßenbaubeiträge bundesweit immer schwerer zu vermitteln sind und die Akzeptanz dafür weiter nachlässt. Andererseits steht dem die Haushaltslage der Kommune gegenüber. Kommunale Steuern sind in erster Linie da, allgemein zur Finanzierung der kommunalen Aufgaben beizutragen. Die anderen – nicht steuerlichen – Kommunalabgaben dienen ausnahmslos dazu, bestimmte Aufgaben zu finanzieren. Dazu gehört der Straßenbau, die Wasserversorgung und auch das Friedhofswesen.

Herr Bachmann bedauert sehr, dass nicht mehr Bürger zu dieser Thematik erschienen sind, da sie bewusst in den öffentlichen Teil der Sitzung eingebracht wurde. Vor ca. 1,5 Jahren wurde bereits im Technischen Ausschuss zur Beibehaltung der Straßenausbaubeitragsatzung beraten. Die Erhebung erfolgt gemäß § 73 SächsGemO. Es liegt im Ermessen der Gemeinden Beiträge zu erheben („Kann-Bestimmung“). Dabei spielt die finanzielle Leistungsfähigkeit der Kommune eine große Rolle. Es steht der Gemeinde frei, auch andere Finanzierungsmöglichkeiten zu wählen. Wenn die Pro-Kopf-Verschuldung in Ordnung ist, kann sich die Kommune auch eine Kreditaufnahme leisten. Voraussetzung ist die Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde. Es ist eine Pflichtaufgabe aus dem Sächsischen Straßengesetz, dass die Straßenbaulastträger ihre Straßen bauen und unterhalten. Es muss der Verkehrssicherungspflicht nachgekommen werden. Also es müssen nicht alle Straßen top in Ordnung sein, es dürfen auch Schlaglöcher vorhanden sein, aber im Endeffekt muss eine Straße in dem Zustand sein, dass Unfälle vermieden werden.

In der Stadt Niesky wurde die Straßenausbaubeitragsatzung im Jahre 1996 erstmals in Kraft gesetzt und im Jahr 2002 nochmals angepasst. Herr Bachmann geht auf einige Passagen der Satzung nochmals ein. Diese ist Rechtsgrundlage für die Erhebung von Beiträgen. In der Stadt Niesky wurde diese meistens für den grundhaften Ausbau von Straßen herangezogen. Der grundhafte Ausbau wird in der Regel immer beitragspflichtig sein. Er dient zu einer verbesserten Lebensqualität bzw. einer Werterhöhung des Grundstückes. Es können auch einzelne Elemente des Ausbaus veranlagt werden. Zur Erfüllung der Pflichtaufgabe können auch Fördermittel in Anspruch genommen werden, der Eigenanteil ist durch die Kommune abzusichern. In den neuen Bundesländern ist durch den hohen Sanierungsaufwand bzw. auch bei den Gesellschaften die Akzeptanz für private Straßenausbaubeiträge sehr gering. In den alten Bundesländern ist das Gang und Gebe.

1997 – 2001 gab es das Schwarzdeckenprogramm, was danach durch die Förderprogramme Hochwasserschadenbeseitigung unterbrochen wurde. Diese Fördermittel wurden nun anderweitig eingesetzt. Damals gab es eine Förderung bis zu 70 %. Es wurde versucht, so viel wie möglich zu erreichen. Danach war die Förderung nie wieder so günstig.

Herr Bachmann kommt nun zur Beispielrechnung Ausbau Goethestraße. Die Unterlagen liegen allen Stadträten vor. Er erläutert diese detailliert zur Kostenschätzung, Fördereinnahmen, kalkulierte Beiträge und die umlegbaren Kosten.

Die Beitragssätze in Niesky belaufen sich in der Regel von 1,50 €/m² - 5,00 €/m². Das ist jeweils im Einzelfall zu betrachten. Die Kommune hat auch auf die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Abgabepflichtigen Rücksicht zu nehmen.

Der Instandhaltungsbedarf ist in der Übersicht „Maßnahmeplanung Tiefbaumaßnahmen“ aufgelistet. Ab Seite 10 der Übersicht ist zu erkennen, welcher Bedarf an Straßen in den Folgejahren anfällt. Dieser ist nicht abschließend, sondern der Stand von 2018. Auf Seite 12 sind die vorgesehenen Straßen für einen weiteren grundhaften Ausbau bei unbefestigten Wohnstraßen mit möglicher Beitragserhebung erfasst. Noch gibt es in Niesky unbefestigte Straßen als Wohnstraße. Eine Ausbesserung der Schlaglöcher bringt trotz verbesserter Technologien nicht den Erfolg. Deshalb hilft ein regelkonformer Straßenausbau am längsten und bietet den größten Komfort.

Die Gesamtsituation ist auf Seite 13 dargestellt. Vom Freistaat Sachsen gibt es eine Empfehlung für das Unterhaltungsmanagement. Für öffentliche Straßen wird ca. 1,10 €/m² Verkehrsfläche angesetzt zur reinen Unterhaltung, das bedeutet die Kommune müsste 434.000 € einsetzen, um die Straßen in Ordnung zu halten. Diese Summe steht der Stadt Niesky nicht zur Verfügung.

Wenn die Straßenausbaubeiträge in Frage gestellt werden, braucht die Stadt Niesky Alternativen. Herr Bachmann spricht zu dem umfangreichen Beitragsverfahren. Die Akzeptanz ist weit nach unten gegangen, da viele Kommunen sich von der Beitragserhebung verabschiedet haben. Wie diese Kommunen die Finanzierung stämmen, ist Herrn Bachmann nicht bekannt. Eine Abschaffung der Satzung in Niesky ergäbe finanziell für den Haushalt der Stadt große Schwierigkeiten. Herr Bachmann erwähnt als Alternative das Steuerfindungsrecht oder eine Herabsetzung der Anteile für den Grundstückseigentümer. Ob es dafür eine Akzeptanz geben wird, ist nicht vorhersehbar.

In Niesky wurde mit den Bürgern der Anliegerstraßen der Konsens gesucht und auch gefunden, wie auch in der Puschkinstraße. Es kam direkt die Bitte der Anlieger, etwas für die Straße zu tun. Die Erfahrung aus anderen veranlagten Straßen ergab, dass durch die Anlieger eigentlich immer eine Akzeptanz da war. Es gab auch Widersprüche, denen abgeholfen werden konnte.

Abschließend wurde die Falschaussage zur Akzeptanz in der SZ kritisiert und korrigiert.

Frau Hoffmann bedankt sich für die Ausführungen von Herrn Bachmann und informiert, dass die Stadt bereits in den Startlöchern sitzt. Der Fördermittelantrag (Fristbindung) wurde für die Goethestraße bereits gestellt (Ausbau 2019 geplant), die Puschkinstraße ist in Arbeit. Es sind noch viele unbefestigte Straßen in Niesky vorhanden, es ist noch sehr viel zu tun. Nun bittet die Oberbürgermeisterin die Stadträte, ihre Meinung darzulegen.

Herr Kagelmann fragt, in wie weit in den Straßenbau das Radwegekonzept einfließt. Herr Bachmann: Wenn die Notwendigkeit eines Radweges besteht, wird das bei den jeweiligen Maßnahmen berücksichtigt. (z. B. See – Horscha, Erweiterung B 115, innerorts muss das mit dem Straßenbaulastträger koordiniert werden, Rothenburger Straße wird schwierig, da die Breite fehlt).

Herr Konschak knüpft an die Ausführungen von Herrn Bachmann an und berichtet, dass im Umfeld von Niesky bereits diese Thematik diskutiert wurde. Herr Konschak warnt das Gremium davor, diese Satzung außer Kraft zu setzen. Allen Anwesenden ist die Haushalts-situation bekannt. Im letzten Haushalt wurden bewusst die Kita-Gebühren nicht erhöht, obwohl die Kommune dazu verpflichtet gewesen wäre. Es können nicht unendlich viel „Wohltaten“ den Bürgern zugesprochen werden, das lässt der städtische Haushalt einfach nicht zu. Er ist prinzipiell gegen die Abschaffung der Straßenausbaubeitragssatzung. Die demnächst zu sanierenden Straßen werden fast nur von den Anwohnern genutzt. Bei Selbst-nutzung ist eine angemessene Beteiligung der Bürger rechtmäßig. Selbst die Bürger haben der Beteiligung zugesprochen. Bei finanziellen Härtefällen muss die Stadt Regelungen an-bieten (Ratenzahlung usw.).

Herr Schuster ist für die Entlastung der Bürger. Sein Ansinnen ist es, so viel wie möglich für die Bürger zu tun. Die Stadt sollte nach Alternativen suchen, statt über eine Satzung die Straßen mit zu finanzieren. In anderen Kommunen wurde das auch möglich gemacht. Von einer sofortigen Absetzung spricht er auch nicht, aber von einer Entlastung der Bürger. Enttäuscht ist der Ortsvorsteher auch, dass Maßnahmen in See von 2016 bis 2019 verscho-ben werden. Den Bürgern muss was geboten werden, um sie hier an die Region zu binden. Herr Bachmann: Die Stadt ist bemüht, so viel als möglich Fördermittel zu beantragen, alle Möglichkeiten auszuschöpfen und wenn eine Satzung besteht, diese zur Finanzierung mit heranzuziehen. Wenn sich die Stadt das leisten kann, ist eine Heranziehung nicht notwendig. Die Fördermittel können leider nicht erhöht werden.

Frau Hoffmann erklärt Herrn Schuster, dass alle Fördermittelprogramme ausgeschöpft werden und wofür die Grundsteuern verwendet werden. Was die Stadt für Pflichtaufgaben zu erfüllen hat (Schulen, Kindertagesstätten usw.). Sie führt die Abgabe der Kreisumlage an. Mittel, die die Stadt zusätzlich erhalten hat, gehen zu Lasten der Kreisumlage wieder weg.

Herr Prause-Kosubek steht Herrn Schuster bei, im Sinne der Bürger zu handeln und nach Alternativen zu suchen. Auch er sucht nach einem Lösungsansatz. Eine rigorose Abschaffung der Satzung wird problematisch bei der Haushaltslage. Es soll ein Zeichen an den Freistaat gesendet werden, dass noch mehr finanzielle Mittel für den kommunalen Haushalt benötigt werden, um an anderer Stelle handlungsfähig zu sein und andere Positionen zu entlasten, z. B. die Straßenausbaubeiträge der Bürger zu 100 %. Letztendlich ist Herr Prause-Kosubek für eine schrittweise Abschaffung der Satzung bzw. einer Differenzierung und Anpassung der Beitragssätze. Haupttenor ist eine mittelfristige Abschaffung.

Herr Simmank spricht sich grundsätzlich für eine Abschaffung der Satzung aus. Er spricht den Gleichbehandlungsgrundsatz an, den auch schon Herr Prause-Kosubek erwähnte. Auf die Ungerechtigkeit bei der Bewertung von Grundstücken (Eckgrundstücke usw.) verweist er dabei. Des weiteren führt er die übermäßige Belastung im ländlichen Raum an.

Herr Mrusek hat mit Bürgern von der Puschkinstraße gesprochen. Der überwiegende Teil der Bürger ist bereit, die Ausbaubeiträge zu zahlen. Die Lebensqualität steigt dadurch und auch der Wert des Grundstückes.

Herr Bachmann spricht zu den Ausbaustandards der Puschkin- und Goethestraße. Frau Hoffmann ergänzt, dass auch bei der Goethestraße den Bürgern das Projekt vor-gestellt wurde und die Empfehlungen der Stadt überbracht wurden. Diese wurden von den Bürgern mit getragen. Es wurde immer mit dem Einverständnis der Bürger ge-handelt.

Herr Halke spricht, dass ein lobenswerter Ansatz für die Goethestraße geschaffen wurde. Er bemerkt, dass es Ausbaubeiträge schon vor 1990 gab.

Herr Menzel und Frau Beinlich meldeten sich zu Wort. Auch sie sind für eine Bürgerentlastung und somit für die Abschaffung der Satzung. Herr Menzel schlägt vor, das Finanz-, Satzungs- und Personalkonzept zu überarbeiten. Frau Beinlich warnt vor einer zu schnellen Abschaffung, was zu Lasten der Infrastruktur geht. Es muss ein Konzept für den ländlichen Raum geschaffen werden, welches mehr Geld in die Region bringt.

In weiteren Diskussionsbeiträgen wird das Für und Wider des Abschaffens der Satzung dargelegt und das die momentane Haushaltslage der Stadt ein Abschaffen vorerst nicht zulässt. Des weiteren ist das Zeitfenster für eine evtl. Abschaffung festzulegen.

Herr Bachmann erklärt dazu, dass für die Herder- und Goethestraße die Finanzkonzepte stehen. Die Fördermittelanträge sind eingereicht. Diese setzen sich zusammen aus Fördermitteln, aus Beiträgen und aus Eigenanteilen der Stadt. Diese müssten dann zurückgezogen werden. Darin stecken 200.000 € Eigenbeitragsaufkommen. Er weist darauf hin, dass dann mit der Beitragserhebung die Puschkinstraße betroffen ist. Von 2002 bis 2018 gab es keine Beitragserhebung. Bei Abschaffung wäre dann die Puschkinstraße aber noch betroffen. Herr Bachmann erklärt, wenn man die Puschkinstraße berücksichtigen will, gibt es keinen langsamen Ausstieg. Er hat jedoch keine Lösung, wie dann die 200.000 € im Haushalt der Stadt gedeckt werden können. Herr Bachmann empfiehlt, wenn der Ausstieg gewählt wird, dann unter Berücksichtigung der Puschkinstraße. Im weiteren klärt er das Gremium nochmals über die Erhebung und die Beitragssätze (Prozentverteilung) auf.

Zum Abschluss der Diskussion wird von Herrn Simmank ein Beschlussantrag gestellt, der wie folgt lautet:

Herr Simmank stellt den Antrag, die Straßenausbaubeitragssatzung in der Stadtratssitzung im April 2019 auf die Tagesordnung als Beschluss zu nehmen, um über die Modifizierung oder Abschaffung dieser zu entscheiden.

Abstimmung: 13 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltungen

TOP 6 Grundstücksangelegenheiten

Über vier Beschlüsse ist zu entscheiden, zu denen von der Fachbereichsleiterin Technische Dienste, Frau Giesel und der Oberbürgermeisterin informiert wird.

TOP 6.1 Beschluss Nr. 51/2018 Verkauf einer Grundstücksfläche im Wohngebiet „Wiesenweg“

Im Wohngebiet „Wiesenweg“ befinden sich Grundstücke, welche zum Zweck der Eigenheimbebauung planungsrechtlich ausgewiesen und erschlossen sind. Auf Antrag des Käufers gemäß Beschluss erfolgt der Verkauf der Grundstücksfläche zu den im Wohngebiet festgelegten Preisen für Grund und Boden. Bezüglich der betroffenen Flächen für Dienstbarkeit (58,07 m²) und Baulast (2,33 m²) ist jeweils ein Abschlag vom Grundstückspreis vorgenommen worden. Dem Beschluss liegt ein Flurkartenauszug bei. Die Käufer und der Kaufpreis für Grund und Boden werden benannt.

Herr Halke erkundigt sich, ob auf dieser Grundstücksfläche Naturdenkmäler stehen.
Frau Giesel erklärt, dass sich diese auf der Grundstücksfläche dahinter befinden.

Frau Hoffmann kommt zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt mit 15/0/0.

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt den Verkauf der nachstehenden

<i>Grundstücksfläche:</i>	<i>Gemarkung:</i>	<i>Niesky</i>
<i>Flur:</i>		<i>.....</i>
<i>Flurstück:</i>		<i>.....</i>
<i>Größe:</i>		<i>.....m²</i>
<i>Lage:</i>		<i>.....</i>
<i>Nutzung:</i>		<i>Baugrundstück, voll erschlossen</i>
<i>Käufer:</i>		<i>.....</i>
		<i>.....</i>
		<i>.....</i>
		<i>.....</i>
	<i>Kaufpreis Grund</i>	<i>ursprüngliche Festlegung:</i>
	<i>und Boden:</i>	<i>.....</i>
	<i>Umlage Erschließungs-</i>	
	<i>aufwand:</i>	<i>.....</i>
	<i>Gesamt:</i>	<i>.....</i>

2. Im Baulastenverzeichnis der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Görlitz ist für das o. g. Flurstück eine Baulast verzeichnet (Abstandsfläche für Wohngebäude Wiesenweg 8 a, Größe 2,33 m²). Der Käufer hat diese Baulast zu übernehmen.

3. Für die Stadtwerke Niesky GmbH soll eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen werden (unterirdischer Schmutzwasserkanal mit oberirdischem Schacht, Schutzstreifen mit einer Fläche von 58,07 m²). Die Kosten für die Eintragung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit trägt die Stadtwerke Niesky GmbH.

4. Alle anfallenden Kosten für den Abschluss des Kaufvertrages, Grunderwerbssteuer, Notarkosten sind von den Käufern zu übernehmen.

TOP 6.2
Beschluss Nr. 56/2018
Verkauf eines Grundstückes in Niesky/OT See

Frau Giesel informiert das Gremium, dass die Stadt Niesky Eigentümer von 4 Baugrundstücken im OT See, Schäferberg ist. Die Baugrundstücke wurden bereits mehrmals in den „Nieskyer Nachrichten“ ausgeschrieben (2007, 2011) bzw. auf dem Internetportal

der Stadt Niesky zu den aktuellen Bodenrichtwerden angeboten. Der Käufer hat für das im Beschluss genannte Flurstück ein Kaufangebot in Höhe der aktuellen Ausschreibung (BRW) abgegeben. Die Frage von Herrn Schuster, ob es sich um ein städtisches Grundstück handelt, wird beantwortet.

Die Oberbürgermeisterin kommt zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt mit 15/0/0.

1. *Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt den Verkauf der nachstehenden Grundstücksfläche:*

Gemarkung: Niesky

Flur:

Flurstück:

Größe:

Lage:

Nutzung:

Verkaufspreis:

Käufer

2. *Die anfallenden Kosten für den Abschluss des Vertrages, Notarkosten sowie alle weiteren öffentlichen Forderungen sind von den Käufern zu übernehmen.*

3. *Die Stadtverwaltung wird beauftragt, den Grundstücksverkauf durchzuführen.*

TOP 6.3

Beschluss Nr. 57/2018

Verkauf von Stellplatzflächen in Niesky an der Rosenstraße

Der Käufer, die Wohnungsbaugenossenschaft Niesky eG, nutzt diese Flächen über einen Pachtvertrag als Mieterparkplatz. Die Vermessung und der anschließende Verkauf des Flurstückes bereinigen die Eigentumsverhältnisse am Grundstück. Frau Giesel berichtet zu den Grundstücksgrößen und dem Verkaufspreis.

Frau Hoffmann kommt zur Abstimmung.

Die Abstimmung erfolgt mit 15/0/0.

1. *Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt den Verkauf der nachstehenden Grundstücksflächen:*

Gemarkung:

Niesky

Flur:

Flurstücke:

Gesamtgröße:

Lage:

Nutzung:

Verkaufspreis:

im Kaufpreis enthalten:

Käufer:

2. Die anfallenden und eventuell schon verauslagten Kosten für die Vermessung der Grundstücke sowie alle Kosten für den Abschluss des Kaufvertrages, Grunderwerbskosten, Notarkosten und andere öffentliche Forderungen sind vom Käufer zu übernehmen.

3. Die Stadtverwaltung wird beauftragt den Grundstücksverkauf durchzuführen.

TOP 6.4

Beschluss Nr. 58/2018

Kauf eines bebauten Grundstücks durch die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH

Frau Hoffmann erläutert dazu, dass es sich hier um den Kauf des Flurstückes der Flur .. in Niesky, (.....) handelt. Das mit einem zweigeschossigen massiven Gebäude bebaute Grundstück wurde durch den Landkreis Görlitz zum Höchstgebot öffentlich ausgeschrieben. Das Mindestgebot betrug €. Die Käuferin beteiligte sich mit einem Nebenangebot in Höhe von € an der Ausschreibung und erhielt den Zuschlag. Das Gebäude steht nicht unter Denkmalschutz. Miet- und Pachtverhältnisse bestehen nicht. Die beabsichtigt, das Gebäude ganz oder teilweise abzureißen und die Flächen zu begrünen, evtl. eine Fahrradgarage zu bauen und PKW-Stellplätze für das angrenzende Wohnhaus zu errichten.

Die Oberbürgermeisterin kommt zur Abstimmung

Die Abstimmung erfolgt mit 14/0/1.

*Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky beschließt den Kauf des Flurstücks in Niesky, mit einer Fläche von ... m² durch die
....., 02906 Niesky,
Verkäufer ist der Landkreis Görlitz, 02826 Görlitz, Bahnhofstraße 24.
Der Kaufpreis beträgt €. Die Käuferin trägt alle Erwerbskosten. Die Große Kreisstadt Niesky verzichtet auf die Wahrnehmung ihres gesetzlichen Vorkaufsrechtes.*

TOP 7

Planungsangelegenheiten

Keine.

TOP 8

Mitteilungen der Verwaltung

Die Anfragen der letzten Tagung wurde den Stadträten zu Beginn der Sitzung ausgeteilt.

TOP 9

Anfragen und Anträge der Stadträte

Herr Simmank hätte zum Radwegekonzept eine Zusammenfassung vom Landkreis erwartet. Seine Erwartungen zu diesem Konzept, speziell zur Radverkehrsführung für Niesky, wurden nicht erfüllt und bringt dazu einige Beispiele daraus.

Frau Hoffmann gibt den Hinweis, dass am 8.11.2018 eine öffentliche Veranstaltung dazu durchgeführt wird. Daran kann jeder daran teilnehmen.

Herr Simmank regt an, bei dieser Veranstaltung den Flyer vom Konrad-Wachsmann-Haus zu verteilen. Frau Hoffmann berichtet, dass Flyer an verschiedenen Stellen ausliegen. Darum kümmert sich die Touristinformation. Sie informiert, dass nächstes Jahr „100 Jahre Bauhaus“ ist, da wird sich alles um das Konrad-Wachsmann-Haus drehen. Für Interessierte wird auch das Konrad-Wachsmann-Haus in dementsprechenden Borschüren erwähnt.

Herr Mrusek erkundigt sich zum DSL-Ausbau, speziell Muskauer Straße 64. Die Bürger sprechen ihn an und sind der Meinung, dass es von der Stadt ausgeht, obwohl die Telekom der Betreiber ist. Er schlägt vor, in den Nieskyer Nachrichten detailliert die Bürger über den Ausbau zu informieren und dass sie sich bei Fragen an die Telekom wenden.

Er erinnert an zurückliegende Beratungen, in denen vorgeschlagen wurde, so lange der Verkehr durch Niesky rollt, Werbeschilder für freie Gewerbeflächen in Niesky Nord auf dem Zinzendorfplatz aufzustellen. In anderen Städten ist das viel zu sehen und auch für Niesky wäre das sehr wichtig.

Frau Beinlich plädiert auch dafür, solange der Verkehr durch Niesky geleitet wird, unbedingt Werbung für freie Gewerbeflächen und auch für das Konrad-Wachsmann-Haus auf dem Zinzendorfplatz zu machen.

Dazu äußert Frau Hoffmann, es gibt einen Beschluss des Stadtrates aus der Vergangenheit, dass auf dem Zinzendorfplatz generell keine Werbung gemacht wird.

Es wird eine punktuelle Werbung vorgeschlagen, evtl. auch über Banner.

Frau Hoffmann schließt den öffentlichen Teil um 20.45 Uhr.

Hoffmann

Oberbürgermeisterin

Mrusek

Stadtrat

Schuster

Stadtrat

Brussig

Protokollführerin

