Rat und Verwaltung

Rat und Verwaltung: "Schwalbennest" soll 1,2 Millionen Euro in die Gemeindekasse bringen

Beigetragen von S.Erdmann am 21. Mai 2015 - 23:58 Uhr

Der Gemeinderat der Inselgemeinde tagte am Dienstagabend öffentlich im Dorfgemeinschaftshaus "Alte Schule". Neben den Bebauungsplänen stand auch der Verkauf vom bisherigen Kindergarten "Schwalbennest" im Loog auf der Tagesordnung. Mindestens 1,2 Millionen Euro soll Gebäude und Grundstück bringen, denn es soll gegen Höchstgebot verkauft werden, so will es die Kommunalaufsicht des Landkreises.

Der Erlös soll zur Finanzierung des neuen Kindergartens beitragen. Es gibt bereits mehrere Interessenten. Ein Wertgutachten wies einen Grundstückswert von rund 800 000 Euro aus. Dennoch sollen gewisse Auflagen bestehen bleiben, so sollen die vorhandenen Gemeindewohnungen im Obergeschoss zehn Jahre lang nur dauerhaft bewohnt werden.

Die Bündnisgrünen Jens Heyken und Heike Heiken stimmten dagegen. Zwar sei ein höherer Verkaufserlös angesichts des Gemeindehaushaltes sehr willkommen, doch müsse an sich fragen, wer die 1,2 Millionen Euro oder mehr aufbringen könne. Heyken: "Ein Insulaner sicher nicht." Dabei wünsche man doch, dass Gebäude auf der Insel in der Hand von Juistern blieben. Der Verkauf gegen Höchstgebot sei angemessen, so CDU und Bündnis Juist.

Einstimmig beschlossen alle Kommunalpolitiker eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der sogenannten Träger öffentlicher Belange bei der Neuerstellung vom Bebauungsplan für den Ortskern. Wie Jens Wilde vom Bauamt erläuterte, sei die frühzeitige Beteiligung nicht zwingend erforderlich. Die Verwaltung habe sich in diesem besonderen Fall jedoch gegen ein beschleunigtes Verfahren entschieden, weil die Gemeinde mit dem "Kurgebiet Ortsmitte" als dem ersten von fünf geplanten Bebauungsplanen Neuland betrete. "Es sollen viele grundsätzliche Dinge beschlossen werden", so Wilde, deshalb sei es sinnvoll, inbesondere den öffentlichen Trägern – Behörden und Verbänden – die Möglichkeit zur Stellungnahme zu geben. Die Insulaner haben während der öffentlichen Auslegung die Möglichkeit, ihre Einwände gegen die Planungen, aber auch Ideen und Anregungen, vorzubringen. Geplant ist, den Bebauungsplan und seine textlichen Festsetzungen vom 08. bis 22. Juni im Rathaus öffentlich auszulegen.

Erstmalig wird die Inselgemeinde in den Bebauungsplänen bei Neubauten und Umnutzungen eine Dauerwohnnutzung festschreiben. Zehn Prozent der Geschossfläche sollen dem Dauerwohnen vorbehalten bleiben. Zweitwohnungen sollen nicht zulässig sein. Um langfristig die Möglichkeiten für gewerbliche Angebote zu sichern, soll im Ortskern eine Wohnnutzung im Erdgeschoss nur in Teilen zulässig sein. Vorgesehen ist, dass Räume zur Straße bis zu einer Tiefe von fünf Metern für Einzelhandelsbetriebe, Restaurants und Gaststätten vorbehalten bleiben. Im Herbst soll nach dem Willen der Verwaltung der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan erfolgen.

Es gibt zudem Überlegungen, parallel zum"Kurgebiet Ortsmitte" mit dem Bebauungsplan für die Billstraße in ein beschleunigtes Verfahren zu gehen. Die übrigen drei Bebauungspläne sollen im kommenden Jahr folgen. Aktuell verhindert eine Veränderungssperre, dass weiter kleine Häuser auf der Insel abgerissen und durch Appartementhäuser mit Zweitwohnungen ersetzt werden.

Wie in der Bauausschusssitzung in der vergangenen Woche (JNN berichtete) ging es diesmal nicht nur um die Bebauungspläne, sondern auch den Pegel am Hafen, der genaue Daten über Wasserstände und Schlickeintrag geben soll. Frank Endelmann (CDU) schlug vor, den Standort noch einmal zu prüfen. Bisher soll er in der Nähe des Anlegers der DGzRS errichtet werden. Im dem Bereich habe man aber die höchste Verschlickung im Hafen.

Abgelehnt wurde der Antrag eines Unternehmers auf Betrieb eines Traktors auf der Insel. Der Inhaber einer Bauschuttentsorgung und Radladervermietung wollte mit der Zugmaschine Baustellen beliefern, Bauschutt abfahren und für den Segelklub schwere Boote ziehen. Für den Wunsch des Unternehmers sprach sich Jan Doyen-Waldecker (parteilos) aus. Vor allem im Winter seien schwere Güter unter abenteuerlichen Umständen zu den Baustellen gebracht worden.

Der Bürgermeister hatte eine Reihe von Kenntnisgaben der Verwaltung bekannt zu geben: Am 29. April lud der auch für die Insel Juist zuständige Landtagsabgeordneten Holger Heymann zur 2. Inselkonferenz nach Hannover. (JNN berichtete) Themen waren die Wohnraumknappheit, die Entwicklung des Tourismus sowie die zukünftige Förderung durch EU und das Land Niedersachsen. Neben den Bürgermeistern der sieben ostfriesischen Inseln waren auch Vertreter der nordfriesischen Inseln, Bundes- und Landtagsabgeordnete sowie Vertreter der Landkreise und der IHK anwesend.

Hauptthema der Konferenz war die Forderung der Inseln auf Änderung des Paragraphen 22 des Baugesetzbuches. Der zunehmende Ausverkauf der Grundstücke auf den Inseln einhergehend mit dem Abriss alter Gebäude und der Schaffung einer Vielzahl von Eigentumswohnungen hat die Inselvertreter zur Abgabe einer Resolution zur Änderung des oben genannten Paragraphen in 2013 veranlasst. Die Kommunen haben bisher lediglich die Handhabe, das sogenannte Teileigentum per Satzung zu regeln, also auch zu unterbinden, wie es auf Juist auch durchgeführt wird. Mehr und mehr gab es bei Verkäufen von Eigentumswohnungen aber das Schlupfloch des Bruchteilseigentums. Hiergegen kann die Gemeinde gesetzlich nicht vorgehen. Was nun ist der Unterschied genau? Bei dem Erwerb einer Wohnung im Teileigentum erhält der Eigentümer ein eigenes Grundbuch - hat also rechtlich ein eigenes Grundstück. Das Verfahren nach dem Bruchteilseigentum nun gibt dem Eigentümer einer Wohnung nur einen prozentualen Anteil am Gesamtgrundstück. Ein Verfahren, was Investoren lange Jahre abgeschreckt hat, zu Zeiten des Immobilienbooms und damit verbunden, der Steigerung des Preises immer mehr in den Hintergrund trat. Inzwischen werden auf Juist alle Wohnungen im Bruchteilseigentum erworben, ohne dass die Gemeinde einschreiten kann.

Die Forderung der Ostfriesischen Inseln nun erfuhr Gehör bei der Landes- und Bundespolitik. Der Landtag hat im 18. März 2015 einen Antrag der SPD und Bündnis 90 die Grünen Fraktion einstimmig angenommen, unter anderem auf Bundesebene für die Änderung des Paragraphen 22 einzusetzen. Bei der Inselkonferenz am 29. April nun verkündete der parlamentarische Staatssekretär des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit, Florian Pronold, dass das Bundesbauministerium eine Gesetzesänderung auf den Weg bringen wird. Die Umsetzung soll im kommenden Jahr erfolgen.

Diese überraschende wie erfreuliche Aussage von höchster Stelle, die mir Hoffnung macht, den Ausverkauf der Inseln mit diesem Instrument Bremsen zu können, ist das Ergebnis einer sehr guten Zusammenarbeit aller ostfriesischen Inseln bei einem so elementar wichtigen Thema von Borkum bis Wangerooge. Mein Dank gilt auch dem Juister Gemeinderat, der die Resolution unterstützt hat.

Ein weiteres Thema der Inselkonferenz war die weiterhin unbefriedigende finanzielle Ausstattung insbesondere der kleinen Inselgemeinden nach dem Finanzausgleichsgesetz. Ministerpräsident Stefan Weil sicherte den Bürgermeistern eine erneute Prüfung der Verteilung der Landesgelder nach dem FAG zu. Das von den Inseln an Herrn Weil übergebene Schriftstück mit den Forderungen der Gemeinden wird dieser umgehend an den Innenminister weiterleiten. Nach Aussage des Ministerpräsidenten hat das Innenministerium ein Gutachten zur Überarbeitung der Verteilung der Finanzmittel in Auftrag gegeben. Insofern kämen die erneuten Forderungen der Inseln gerade recht. Bereits am 06.05.2015 erfolgte vom Innenministerium eine Anfrage an die Ostfriesischen Inseln nach dem lagebedingten finanziellen Mehraufwand. Schließlich gab Frau Hinrichs-Fehrendt vom Amt für regionale Landesentwicklung einen überblick über Fördermöglichkeiten aufgrund der neuen Förderperiode 2014 bis 2020. sie legte den Inseln nahe, eventuell förderfähige Projekte ihrem Amt vorzulegen bzw. im Vorfeld zu besprechen.

Ende April 2015 fanden auf der Insel Kontrollen der Juister Pferdegespanne statt. Zuständig hierfür war das Veterinär- und Ordnungsamt des Landkreises Aurich sowie die Nds. Landwirtschaftskammer. Nach Aussage der zuständigen Mitarbeiter der oben genannten Behörden konnte eine deutliche Verbesserung der Qualität der Gespanne gegenüber der Kontrolle des Vorjahres festgestellt werden. Trotzdem gäbe es weiterhin Handlungsbedarf bei einzelnen Fuhrunternehmen. Die für die Kontrolle der Fahrzeuge und Gespanne zuständige Polizei hat einige nichtzugelassene Kutschen aus dem Verkehr gezogen.

Eine weitere umfangreiche Gespannkontrolle ist im Juni/Juli 2015 vorgesehen. Kontrolliert werden der Zustand der Pferde (Vorlage eines Equidenpasses), und der Geschirre, der Nachweis einer Berechtigung zum Führen einer Kutsche sowie ein Fahrzeugschein. Sollten diese Voraussetzungen zukünftig nicht gegeben sein, kann die Polizei entsprechende Maßnahmen ergreifen.

Die Gemeinde konnte ein neues Sprungpolster sowie ein Rettungszelt für die Freiwillige Feuerwehr Juist anschaffen. (JNN berichtete) Beide Geräte sind für den Einsatz unserer Wehr unerlässlich. Die Anschaffungen konnten nahezu zu 100% aus Spenden finanziert werden. Ein besonderer Dank sprach Patron daher den Spendern, nämlich der Juist-Stiftung, der Reederei Norden-Frisia, der Sparkasse Aurich-Norden sowie den Organisatoren des Juister Musikfestivals, aus.

Seit dem 20. März, also seit Beginn der Regelung der Ruhezeiten insbesondere in der Mittagszeit, wurden Kontrollen im Rahmen der Lärmschutzordnung durch das Ordnungsamt durchgeführt. Die Kontrollen dauerten täglich rund eine Stunde. Es wurden insgesamt vierzehn Verwarngelder ausgesprochen und ein Bußgeldverfahren eingeleitet. Insgesamt kann festgestellt werden, dass sich die Baufirmen aufgrund der durchgeführten Kontrollen an die Ruhezeiten gehalten haben.

Auch über Beschlüsse des Verwaltungsausschusses informierte der Verwaltungschef:

Mit der Prüfung des Jahresabschlusses der Kurverwaltung Juist 2014 wurde die Kommuna Treuhand GmbH beauftragt.

Der Mietzins für die neuerstellten Wohnungen über dem zukünftigen Kindergarten an der Inselschule wurde festgesetzt auf neun Euro je mÂ² für Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung und elf Euro je mÂ² für externe Mieter.

Der Verwaltungsausschuss fasste zudem folgende Umlaufbeschlüsse:

Der Auftrag für die Straßenbauarbeiten und Erstellung der Außenanlagen am neuen Kindergarten wurde am 26. März an die

Fa. Tell aus Norden vergeben. Diese waren in einem Ausschreibungsverfahren günstigster Bieter mit einer Auftragssumme von 156.475 Euro brutto.

Der Transport eines Baukrans der Fa. Kuhlmann wurde am 25. März genehmigt.

Das Fuhrgeschäft Munier erhielt die Genehmigung zur Durchführung ruhestörender Bauarbeiten für den 07.Mai. Grund war die notwendige Erneuerung eines defekten Kanalrohres.

Kay Schönrock erhielt eine Genehmigung zur Durchführung von ruhestörenden Bauarbeiten jeweils stundenweise für den Zeitraum 04. – 07. Mai. Grund war der Abschluss notwendiger lärmender Arbeiten, um den Betrieb des Unternehmens in der Straße Rosengang wieder aufnehmen zu können.

Zu unserem Foto: Juist ist eine Pferdeinsel, wo fast alles mit Pferd und Wagen transportiert wird. Im April führte man Kontrollen an den Gespannen auf der Insel durch, weitere sind im Juni und Juli geplant.

JNN-ARCHIVFOTO: STEFAN ERDMANN

Article pictures

