



- |    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| 7  | Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH   | <b>213/BM/19-24</b> |
| 8  | 1. Änderung der Satzung über die Verleihung von Ehrenbezeichnungen und weiteren Ehrungen von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Wanzleben - Börde | <b>208/BM/19-24</b> |
| 9  | Abwägungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindenallee" OT ZD Klein Wanzleben   | <b>209/BM/19-24</b> |
| 10 | Satzungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindenallee" OT ZD Klein Wanzleben  | <b>210/BM/19-24</b> |
| 11 | Fortschreibung ISEK für die Städte Seehausen Wanzleben   | <b>204/BM/19-24</b> |
| 12 | Überplanmäßige Ausgabe für die Bewirtschaftung der Kindertagesstätten  | <b>030/HA/19-24</b> |
| 13 | Außerplanmäßige Ausgabe Feuchtigkeitssanierung Anbau Grundschule "An der Burg" Wanzleben   | <b>031/HA/19-24</b> |
| 14 | Annahme einer Spende zur Fassadensanierung des Sportlerheimes im OT Stadt Seehausen  | <b>033/HA/19-24</b> |
| 15 | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Hauptausschusses  |                     |

### Nichtöffentlicher Teil

- |    |  |                     |
|----|--|---------------------|
| 16 | Abstimmung über die Niederschrift (nichtöffentlicher Teil) vom 07.09.2021  |                     |
| 17 | Grundstücksverkauf OT Stadt Seehausen Flur 8 Flurstück 917/0 BG "Seeblick" | <b>032/HA/19-24</b> |
| 18 | Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Hauptausschusses  |                     |

### Öffentlicher Teil

#### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit**

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung, stellt die Ordnungsmäßigkeit der Einladung und die Beschlussfähigkeit mit 9 Ausschussmitgliedern fest.

#### **TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung und Feststellung der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende stellt die Tagesordnung vor und zieht die Beschlussvorlage 031/HA/19-24 (TOP 13) zurück, da keine Firma ein Angebot abgegeben hat.

Er fragt, ob es weitere Änderungen gibt. – keine

**Abstimmung über die geänderte Tagesordnung: geändert einstimmig beschlossen  
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

#### **TOP 3 Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil) vom 07.09.2021**

**Abstimmung über die Niederschrift (öffentlicher Teil: mehrheitlich beschlossen  
Ja 7 Nein 0 Enthaltung 2 Mitwirkungsverbot 0**

#### **TOP 4 Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Anfragen gestellt.

#### **TOP 5 Feststellung des Jahresabschlusses der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH für das Geschäftsjahr 2020, Vorlage: 211/BM/19-24**

Der Vorsitzende schlägt vor, die TOP 5 und TOP 6 gemeinsam zu beraten.

Die Hauptausschussmitglieder erklären sich damit einverstanden.

Der Vorsitzende macht folgende Anmerkungen zum Jahresabschluss 2020 der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH:

- das Jahresergebnis 2020 fällt mit - 336.000 € negativ aus. Im Vorjahr betrug das Jahresergebnis -134.000 €.
- das strebt man nicht an, das ist aber kein unlösbares Problem.
- Ursachen sind gestiegene Instandhaltung (von 570 T€ auf 702 T€) sowie wieder außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 656 T€.
- zu erwähnen ist, dass man aufgrund verminderten Leerstands und damit verbundenen höheren Mieteinnahmen für die Gebäude auch Zuschreibungen in Höhe von 579 T€ hatte.
- Grund für außerplanmäßige Abschreibungen in der Großen Gartenstraße sind die zu geringen Mieten. Diese sind aber marktgerecht für die Stadt Wanzleben. Das wusste der Aufsichtsrat, dies wurde aber hingenommen.
- im Ergebnis wird sich der Aufsichtsrat mit der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung befassen. Man kann so etwas mal machen, aber nicht immer wieder.

Zur Lage der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH:

1. Wohnungswirtschaft geht nicht von heute auf morgen
2. die Strategie ist richtig
3. die Instandhaltungen / Werterhaltung: 961 T€
4. Investition: 997 T€, davon Große Gartenstr. 8 in Höhe von 955 T€  
Die Gartenstraße 8 ist voll vermietet.
5. Leerstand zum Stichtag: 22,5 %; per August 2021: 18,75 %  
Daraus resultierende finanzielle Auswirkung: die Erlösschmälerung konnte um 60 T€ reduziert werden.
6. 2021 gab es 70 neue Mietverhältnisse bei 53 Auszügen.

Fazit:

- die Lage der Gesellschaft ist stabil.
- die Zahlungsfähigkeit und die Kreditwürdigkeit ist nicht beeinträchtigt.
- die Stadt hat eine stabile Gesellschaft und hat attraktiven Wohnraum.
- Ziel ist es weiter qualitativ hochwertigen Wohnraum zu schaffen, müssen aber unseren Optimismus bremsen.

Der Vorsitzende bittet um Zustimmung zu den Beschlussvorlagen.

Herr Heine hätte gern Einsicht in den Wirtschaftsplan 2020 der Wohnungsbaugesellschaft mbH, um sehen zu können, ob die gesetzten Ziele erfüllt bzw. ggf. nicht erfüllt worden sind. Die Ausweisung der Personalkosten erscheint ihm als sehr hoch und möchte deshalb wissen, wie die Stellenbesetzung ist und deren Gehaltsstruktur. Des Weiteren möchte er wissen, ob die Aufwandsentschädigung an den Bürgermeister Herrn Kluge und des Aufsichtsratsmitgliedes Frau Franz (Angestellte der Verwaltung) an diese ausgezahlt wird.

Zur Frage der Auszahlung der Aufwandsentschädigung erklärt der Vorsitzende, dass der Bürgermeister kraft seines Amtes im Aufsichtsrat der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH ist und deshalb die Aufwandsentschädigung komplett an die Stadt Wanzleben - Börde überwiesen wird. Frau Franz ist nicht im Aufsichtsrat aufgrund ihrer Tätigkeit in der Verwaltung und deshalb wird die Aufwandsentschädigung an sie ausgezahlt. Hinsichtlich der Stellenbesetzung / Gehaltsstruktur kann in der heutigen Sitzung noch keine konkrete Aussage getroffen werden.

*Anmerkung der Verwaltung:* Der Wirtschaftsplan der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben - Börde wurde in der Stadtratssitzung am 07.05.2020 beschlossen. Der Wirtschaftsplan ist im Ratsinformationssystem unter der Stadtratssitzung 07.05.2020, TOP 7, Vorlage 112/BM/19-24 einsehbar.

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 211/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde empfiehlt der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH dem Jahresabschluss und Lagebericht für das Geschäftsjahr 2020 zuzustimmen.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 6 Verwendung Jahresergebnis 2020 der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH, Vorlage: 212/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 212/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde empfiehlt der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH das Jahresergebnis 2020 (Jahresfehlbetrag in Höhe von 335.606,36 €) auf neue Rechnung vorzutragen.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 7 Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH, Vorlage: 213/BM/19-24**

Herr Kluge erklärt Mitwirkungsverbot, übergibt die Sitzungsleitung an Herr Dr. Isensee und nimmt im Bereich der Gäste Platz. Nach der Abstimmung über die Vorlage übernimmt Herr Kluge wieder die Leitung der Sitzung.

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 213/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde empfiehlt der Gesellschafterversammlung der Wohnungsbaugesellschaft Wanzleben mbH der Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2020 zuzustimmen.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 1**

**TOP 8 1. Änderung der Satzung über die Verleihung von Ehrenbezeichnungen und weiteren Ehrungen von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Wanzleben - Börde, Vorlage: 208/BM/19-24**

Der Vorsitzende erläutert die Vorlage, warum die Satzung geändert bzw. erweitert werden soll.

Die Mitglieder des Hauptausschusses befürworten, dass auch der Ortschaftsrat eine individuelle Ehrung von Einwohnern seines Ortsteiles vornehmen kann.

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 208/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die 1. Änderung der Satzung über die Verleihung von Ehrenbezeichnungen und weiteren Ehrungen von Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Wanzleben - Börde.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 9 Abwägungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindenallee" OT ZD Klein Wanzleben, Vorlage: 209/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 209/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde fasst den Abwägungsbeschluss zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Lindenallee“ der Stadt Wanzleben - Börde OT ZD Klein Wanzleben gemäß § 1 Abs. 7 BauGB.

Die im Ergebnis der Beteiligungen nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB zum Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Lindenallee“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise in den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen denen im Abwägungskatalog (Seite 1 bis 8) als Anlage zum Abwägungsbeschluss. Von der Öffentlichkeit wurden keine Hinweise und Anregungen vorgebracht.

Die Abwägungsentscheidung erfolgte mit folgenden Ergebnissen:

- berücksichtigt werden Anregungen vom:

Trink- und Abwasserverband Börde

- teilweise berücksichtigt werden Anregungen vom:  
Landkreis Börde

3. Der Abwägungskatalog (bestehend aus den Seiten 1 bis 8) wird Bestandteil des Abwägungsbeschlusses.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden deren Anregungen und Hinweise den Inhalt des B-Planes wesentlich berühren, vom Ergebnis der Abwägung unter Angabe der Gründe Kenntnis zu geben.
5. Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 und Satz 2 öffentlich bekannt zu machen.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 10 Satzungsbeschluss Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung "Lindenallee"  
OT ZD Klein Wanzleben, Vorlage: 210/BM/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 210/BM/19-24 zur Empfehlung und  
Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB die Satzung über Abgrenzung der im Zusammenhang bebaute Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 16/26 und 469/16 der Flur 2, Gemarkung Klein Wanzleben in die im Zusammenhang bebaute Ortslage des ZD Klein Wanzleben (Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Lindenallee“), bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Lindenallee“ durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft zu setzen, dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 11 Fortschreibung ISEK für die Städte Seehausen Wanzleben,  
Vorlage: 204/BM/19-24**

Es wird erläutert, dass die Maßnahmen aus dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) entwickelt wurden. Die Umsetzung der Maßnahmen setzt die Aufnahme in den Haushalt voraus, nur dann können die Maßnahmen auch umgesetzt werden. Eine entsprechende Prioritätenliste wird dem Stadtrat vorgelegt.

Herr Jockisch erklärt, dass der Ortschaftsrat Stadt Seehausen sich dafür ausgesprochen hat, den Spielplatz nicht an der angedachten Stelle zu errichten, sondern im Bereich am See.

Es ergeht der Hinweis, dass sich dieser Bereich nicht im Stadtsanierungsgebiet befindet, aber durchaus man eine andere Lösung der Finanzierung finden könnte (z. B. LEADER)

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 204/BM/19-24 zur Empfehlung und Abstimmung an den Stadtrat:**

Der Stadtrat der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Fortschreibung des „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für die Stadt Wanzleben - Börde“ (ISEK 2030) für die Gesamtmaßnahmen „Wanzleben-Innenstadt“ und „Seehausen Stadtkern“ zur Fortsetzung der Städtebauförderung mit den neuen Programmstrukturen in folgender Form:

- Fortschreibung der Gesamtkosten und Finanzierungsübersichten für die Maßnahmen der Städtebauförderung (ISEK 2030 S. 97 bis 99)
- Änderung der Gebietsabgrenzung des Fördergebietes „Seehausen Stadtkern“

**einstimmig empfohlen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 12 Überplanmäßige Ausgabe für die Bewirtschaftung der Kindertagesstätten, Vorlage: 030/HA/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 030/HA/19-24 mit folgendem Wortlaut:**

Der Hauptausschuss des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die überplanmäßige Ausgabe i. H. v. 70.000 Euro in der Haushaltsstelle Bewirtschaftung der Kindertagesstätten (3.6.5.10.524100).

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

**TOP 13 Außerplanmäßige Ausgabe Feuchtigkeitsanierung Anbau Grundschule "An der Burg" Wanzleben, Vorlage: 031/HA/19-24**

Tagesordnungspunkt wird geschlossen, da Vorlage zurückgezogen wurde.

Der Hauptausschuss des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die außerplanmäßige Aufwendung für die Perimeterdämmung im Sockelbereich des Anbaus der Grundschule „An der Burg“ Wanzleben in Höhe von 18.000 € (brutto).

**TOP 14 Annahme einer Spende zur Fassadensanierung des Sportlerheimes im OT Stadt Seehausen, Vorlage: 033/HA/19-24**

**Abstimmung über die Beschlussvorlage 033/HA/19-24 mit folgendem Wortlaut:**

Der Hauptausschuss des Stadtrates der Stadt Wanzleben - Börde beschließt die Annahme einer Sachspende für die Fassadensanierung des Sportlerheimes im OT Stadt Seehausen in Höhe von 4.719,06 € von der Firma Maschinenbau Bühring GmbH, Bördestraße 8 in 39164 Wanzleben - Börde.

**einstimmig beschlossen**

**Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Mitwirkungsverbot 0**

## **TOP 15 Anfragen, Anregungen und Mitteilungen der Mitglieder des Hauptausschusses**

Herr Ackermann merkt an, dass im Ortschaftsrat Bottmersdorf / Klein Germersleben über eine geplante Baumaßnahme zum Hochwasserschutz informiert wurde. Möchte wissen, was hier genau geplant ist, da der Ortschaftsrat davon keine Kenntnis hat.

Der Bauamtsleiter, Herr Küpper, stellt richtig, dass darüber informiert worden ist, dass für die Planung des Haushaltes 2022 Mittel in Höhe von 250.000 € angemeldet worden sind. Konkrete Aussagen zur angedachten Maßnahme liegen noch nicht vor. Zur gegebenen Zeit wird selbstverständlich der Ortschaftsrat einbezogen.

Schließung der Sitzung – öffentlicher Teil.

Thomas Kluge  
Vorsitzender

Bettina Küpper  
Protokollantin