

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

**Sitzungstermin:** Dienstag, 11.09.2018  
**Beginn der Sitzung:** 17:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 19:18 Uhr  
**Sitzungsort:** Ratssaal, Verwaltungsgebäude II

### Anwesend:

**Vorsitzender**  
Hoofdmann, Erwin

**SPD-Fraktion**  
Haase, Hans-Dieter  
Strelow, Gregor

**GfE-Fraktion**  
Mettin, Rainer

**CDU-Fraktion**  
Kronshagen, Heinrich  
Ohling, Albert

**Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
Renken, Bernd für Andrea Marsal

**FDP-Fraktion**  
Mälzer, Frank

**Verwaltungsvorstand**  
Jahnke, Horst Erster Stadtrat

**von der Verwaltung**  
Stomberg, Beate  
Philipps, Gaby  
Fleißner, Thomas  
Hensmann, Rainer

**Protokollführung**  
Lendzion, Daje

**Gast**  
Neumann, Olaf Gewoba Emden (bis 17:37 Uhr)  
Haak, Heinz-Bernhard Gewoba Emden (bis 17:37 Uhr)  
Bureck, Bernd Zukunft Emden GmbH  
Momberger, Birgit Volkshochschule Emden e. V.

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

### Öffentlicher Teil

**TOP 1** Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

**Herr Hoofdmann** begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung.

**Beschluss:** Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 2** Feststellung der Tagesordnung

**Beschluss:** Die Tagesordnung wird festgestellt.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 3** Genehmigung des Protokolls Nr. 7 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses am 05.06.2018

**Beschluss:** Das Protokoll Nr. 7 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses vom 05.06.2018 – öffentlicher Teil – wird genehmigt.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 4** Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

### **B E S C H L U S S V O R L A G E N**

**TOP 5** Feststellung des Jahresabschlusses und Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH (GEWOBA Emden) für das Geschäftsjahr 2017  
Vorlage: 17/0814

**Herr Fleßner** erörtert, das Rechnungsprüfungsamt sei gemäß Niedersächsischem Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in Verbindung mit dem Gesellschaftsvertrag für die Jahresabschlussprüfung zuständig. Der Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. sei mit der Prüfung beauftragt worden. Es sei ein Auftaktgespräch mit dem Prüfer geführt und die Prüfungsschwerpunkte abgestimmt worden. Der Prüfbericht sei dem Rechnungsprüfungsamt am 02.07.2018 zur Verfügung gestellt worden. Der Wirtschaftsprüfer habe einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt. Die Prüfung habe zu keinen Einwendungen geführt. Das Rechnungsprüfungsamt schließe sich dem Prüfungsergebnis an und habe dem Prüfbericht einen Feststellungsvermerk beigefügt.

**Herr Neumann** erläutert, die Gesellschaft für Wohnung und Bauen mbH (GEWOBA Emden) habe für das Geschäftsjahr 2017 einen Bilanzgewinn in Höhe von 162.357,81 € erzielt. Der

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Prüfungsbericht sei mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk und mit einem Feststellungsvermerk des Rechnungsprüfungsamtes ergänzt worden.

Das Jahresergebnis habe sich gegenüber dem Vorjahr um 67.600,00 € verringert. Dies sei im Wesentlichen auf geringere Erträge aus der Hausbewirtschaftung zurückzuführen. Die Instandhaltungen seien leicht gestiegen. Darin enthalten sei ebenfalls die Erlösschmälerung aus der Erstvermietung der Neubauwohnungen im Wykhoffweg in Borssum. Die Wohnungen seien alle in 2017 fertiggestellt worden.

Die Bilanzsumme habe sich um 3.082.900 € auf ca. 28.025.500 € erhöht. Die Erhöhung begründe sich insbesondere durch den Bau der Anlage im Wykhoffweg sowie Planungen und Gutachten für das Projekt „Haifischbar“.

Für Fremdleistungen im Bereich der Instandhaltung seien rund 1,5 Mio. € verwendet worden. In diesem Bereich sei ebenfalls ein leichter Anstieg zu verzeichnen. Dies werde unter anderem durch die Preissteigerungen verursacht. Insgesamt seien Mittel in Höhe von 300.000 € für Badmodernisierung, Klempnerarbeiten und Heizungsanlagen verwendet worden. Für ca. 140.000 € seien die Fenster in Bestandswohnungen erneuert worden. Die Malerarbeiten hätten 160.000 € gekostet. Maurer- und Fliesenarbeiten sowie die Sanierung von Elektroanlagen seien jeweils mit 80.000 € finanziert worden. Das Niveau der Instandhaltung sei stets hoch. Alle getätigten Investitionen gehen zu Lasten des Instandhaltungsbudgets, da es kaum Leerstand gebe, um die Wohnungen vollumfänglich zu sanieren. Die Anforderungen an Wohnraum sowie die Baukosten steigen stetig. Eine Reduzierung der Instandhaltung sei nicht ratsam.

Die Mieterfluktuation betrug im Geschäftsjahr 2017 13,5 %. Dies entspreche 130 Wohnungswechseln. Es seien 26 Kündigungen mit Ortswechsel, 15 Kündigungen mit Eigenheimbezug innerhalb Emdens sowie 24 Kündigungen mit Eheschließung bzw. Lebensgemeinschaften begründet worden. 6 Mieter seien verstorben. Die GEWOBA habe keine Kündigungen wegen Unzufriedenheit erhalten.

Im Geschäftsjahr 2017 sei ein Reihenhaus in der Torumer Straße 6 und ein Reihenhaus in der Wilgumer Straße 8 verkauft worden. Diese beiden Reihenhäuser seien 2007 aus dem Portfolio der Stadt übernommen worden. Im Wirtschaftsjahr 2017 seien für den Neubau am Wykhoffweg Investitionskosten in Höhe von 5,3 Mio. € in das Anlagevermögen aktiviert worden.

**Herr Hoofdmann** bedankt sich für die Ausführungen und bittet um Wortmeldungen.

**Herr Strelow** bedankt sich für den umfassenden Bericht. Die GEWOBA sei eine „städtische Perle“ der Emdener Wohnungswirtschaft. Im Bestand seien über 966 Wohnungen. Der Leerstand sei relativ gering. Positiv sei die Umsetzung des Projektes am Wykhoffweg. Er möchte wissen, wie sich der Posten „Andere Gewinnrücklagen“ in Höhe von ca. 6 Mio. € zusammensetze.

Es sei begrüßenswert, dass die GEWOBA die sog. „Haifischbar“ sanieren wolle. Das Haus habe auch in Anbetracht des neuen Hotels eine besondere Bedeutung. Es werde an der Stelle eine schöne innerstädtische Entwicklung geben.

Die SPD-Fraktion begrüße insbesondere, dass der Bestand laufend saniert werde, um die Wohnungen attraktiv zu halten. Die Ansprüche der Mieter ändern sich im Laufe der Zeit. Er bedankt sich für die hervorragende Arbeit.

Er regt an, weitere Projekte im Bereich des sozialen Wohnungsbaus zu realisieren. Die GEWOBA habe ein Eigenkapital von ca. 8,6 Mio. €. Die finanzielle Basis sei vorhanden.

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Möglicherweise könnten Fördergelder generiert und in Anspruch genommen werden, um die nächsten Jahre weitere Sozialwohnungen zu schaffen. Die Mietanfragen seien enorm.

**Herr Neumann** erklärt, die Gewinne der Vorjahre würden stets den freien Rücklagen zugeführt. Es sei der kumulierte Wert der vergangenen Jahre.

**Herr Haase** bedankt sich ebenfalls für die Ausführungen. Die GEWOBA sowie die anderen Emdener Wohnungsbaugesellschaften leisten hervorragende Arbeit. Für die Kommunalpolitik sei es äußerst wichtig, dass diese Gesellschaften engagiert seien und richtige Entscheidungen auf dem Wohnungsmarkt treffen. Ebenso sei es wichtig, alte Gebäude wie die „Haifischbar“ am Schweckendieckplatz zu erhalten. Dies könne nur mit einer starken Finanzkraft erfolgen. Diese scheine laut Geschäftsbericht gewährleistet. Er möchte wissen, wie viele Kündigungen prozentual pro Jahr erfolgen, weil Emdener Familien Wohneigentum erwerben. Daraus abzuleiten wäre möglicherweise die Einschätzung der GEWOBA zur Entwicklung des Wohnungsmarktes in den nächsten Jahren. Die langfristige Planung müsse darauf aufbauen. Weiterhin fragt er, inwieweit die GEWOBA offensive Wohnraumpolitik im Bereich des Eigentümerwerbes mit fördern wolle.

**Herr Neumann** stellt fest, natürlich sei die GEWOBA nur begrenzt leistungsfähig. Es könne nicht bis ins Unermessliche gebaut werden. Zurzeit bestehe die Problematik, adäquate Grundstücke zur Verfügung zu haben. Ebenso seien die enormen Baukosten ein Problem für den sozialen Wohnungsbau. Die Stadt sowie die GEWOBA arbeite mit an dem Bündnis „Bezahlbares Wohnen in Niedersachsen“ und habe insbesondere einen Beitrag zu dem Bauen im Bestand und die Reduktion von Auflagen geleistet. Dies werde nach Zusammenfassung im Plenarausschuss diskutiert und der Landesregierung vorgelegt, damit möglichst Verbesserungen auf dem Gebiet des sozialen Wohnungsbaus umgesetzt werden. Dies betreffe ebenso Mittel für den Denkmalschutz. Er hofft, dass viele Forderungen im Gesamtentwurf berücksichtigt und die Förderbedingungen verbessert werden. Zurzeit erhalte die Gesellschaft eine 0 % Finanzierung von der NBank. Eine Verwaltungsgebühr von 0,5 % müsse dennoch gezahlt werden. Ab der hälftigen Tilgung reduziere sich diese auf 0,2 %. Im Vergleich zu einem konventionellen Darlehen sei die Ersparnis nicht sonderlich hoch, die Auflagen jedoch enorm. Ebenso müsse die Begrenzung der Grundrisse und Quadratmeterzahlen flexibler gestaltet werden. Eine Planung auf einen Quadratmeter genau sei schwierig. Die GEWOBA plane selbstverständlich weitere Quartiere, die auch sozialen Wohnungsbau beinhalten. Zunächst müssten jedoch die Grundstücksfragen geklärt werden. Die Eheschließungen bzw. Lebensgemeinschaften betragen bei den Kündigungen ca. 18,5 %. Damit einher gehe auch der Bezug des Eigenheimes. Ansonsten betragen die Kündigungen in der Regel immer zwischen 12 und 13,5 %.

**Herr Kronshagen** bedankt sich ebenfalls für den Bericht. Auf dem Ültje-Gelände könne sicherlich sozialer Wohnungsbau errichtet werden.

**Herr Mälzer** bedankt sich ebenfalls. Die GEWOBA habe gute Arbeit geleistet, auch wenn die Umsetzung mit der Emsschule nicht gelungen sei. Wunsch und Wirklichkeit waren weit auseinander. Uneinbringliche Mietforderungen seien in Höhe von 40.000 € abgeschrieben worden. Die Ausfallquote betrage 0,76 %. Im Vorjahr habe diese 0,24 % betragen. Er bittet diesbezüglich um Einschätzung, da die Quote sich verdreifacht habe.

**Herr Renken** ist ebenfalls der Ansicht, dass das Ültje-Gelände ein Grundstück sei, wo ein Projekt zum sozialen Wohnungsbau realisiert werden könnte. Dies sollten aufgrund der Größenordnung mehrere Wohnungsbaugesellschaften umsetzen.

Auf einen Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen aus dem Jahre 2016 zur Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen sei in der Vorlage folgendes mitgeteilt worden:

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

„Aufbauend auf die Ergebnisse des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen wurde die GEWOS GmbH Hamburg beauftragt, ein Soziales Wohnraumversorgungs- und Entwicklungskonzept zu erarbeiten. Dieses liegt im Entwurf vor.“

Bisher sei weder ein Entwurf, noch ein Abschlussbericht vorgelegt worden. Dies sei ein Versäumnis der Verwaltung. Die Verwaltung habe viel Arbeit in die Entwicklung von neuen Einfamilienhausgebieten investiert und tatsächlich weniger in die Entwicklung von sozialem Wohnraum. Einfamilienhausbau sei nicht die Kompetenz der GEWOBA. Die Kernkompetenz der GEWOBA sei der Bereich eines sozial verträglichen und bezahlbaren Wohnungsbaus.

Die Gesellschaft sei wirtschaftlich gut aufgestellt. Wichtig seien hinreichende Förderbedingungen. In Zusammenhang mit der Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzeptes Wohnen sei 2016 dazu mitgeteilt worden, dass für die Förderung beim Neubau von Wohnungen seit 2016 neue Rahmenbedingungen gelten. In Gemeinden der Mietstufe 2, zu denen Emden gehöre, könnten zukünftig anders als bisher Wohnraumfördermittel in Anspruch genommen werden, wenn ein Wohnraumversorgungskonzept vorliege. Dieses Wohnraumversorgungskonzept liege in dieser Hinsicht bisher nicht vor. Die Thematik sollte nochmals im Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt diskutiert werden, um Fortschritte in diesem Bereich zu erzielen.

**Herr Neumann** erörtert, dass das Konzept gerade aktualisiert worden sei. Die GEWOS habe die Daten abgefragt. Es liege ein Wohnraumversorgungskonzept vor. Dies sei Bedingung, um überhaupt Fördermittel zu erhalten. Aus diesem städtebaulichen Programm seien Mittel beantragt worden, um den Bau in Borssum zu erstellen. Dieser sei zu 100 % belegrechtsgebunden und im Einkommensbereich des sozialen Wohnungsbaus.

In der Tat habe es 0,7 % Mietausfall gegeben. In der Kalkulation der Wohnraummiete werde unterstellt, dass es 2 % Ausfall gebe. Insoweit sei der prognostizierte Wert noch weit entfernt. Die finanzielle Situation der Mieter sei insgesamt angespannter als in den Jahren zuvor. Es gebe vermehrt Privatinsolvenzen. Diese Insolvenzen würden bereinigt. Das Forderungsmanagement sei in den letzten zwei Jahren straffer organisiert worden, sodass die nicht ertragreichen Positionen wesentlich schneller ausgebucht werden können. Eine Ausfallquote von 0,7 % sei überhaupt nicht schlecht.

**Herr Jahnke** merkt an, dass das Eigenkapital nicht sofort als Eigenmittel in Anspruch genommen werden können, um in Bauprojekte zu investieren. Die GEWOBA müsse sich über Darlehnsaufnahmen refinanzieren. Ein wesentlicher Aspekt sei die Änderung der Förderbedingungen zum sozialen Wohnungsbau. In Emden gebe es natürlich Chancen. Als Beispiel sei das Ültje-Gelände genannt worden. Ebenso könnte in Conrebbersweg-West sozialer Wohnungsbau durch eine Mischbebauung realisiert werden. Die GEWOBA arbeite an der Entwicklung dieser Themen. Bezahlbarer Wohnraum müsse zunächst definiert werden. In einem Neubau lassen sich keine Preise von 3,50 € realisieren. Die GEWOBA müsse so aufgestellt sein, dass sie mit den Projekten keine Verluste machen. Veränderte Förderbedingungen würden neue Chancen in diesem Bereich bedeuten. Die Darlehen seien kein wirklicher Zuschuss. Grundstücke würden in nächster Zeit entwickelt. Politisch müsse gemeinsam daran gearbeitet werden, dass dieses stetig angekündigte Entwicklungspotenzial auch umgesetzt werde. Im Zusammenhang mit der Wohnungsbau Nord GmbH & Co. KG (WBN) sei die Stadt durchaus ein erhebliches Risiko eingegangen. Der Investor Sorge insbesondere in Barenburg für Wohnungsqualität im Bereich sozialer Wohnraum. Es seien bereits einige Maßnahmen umgesetzt worden. Für weitere große Maßnahmen bedarf es adäquater Förderbedingungen.

**Herr Strelow** stimmt zu, dass es nicht alleine Aufgabe der GEWOBA sei, den sozialen Wohnungsbau voranzutreiben. Ihm ging es bei der Frage im Wesentlichen darum, was die GEWOBA im Rahmen der vorhandenen Mittel umsetzen könne. Jede Wohnung helfe, die

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

angespannte Situation in diesem Bereich zu verbessern. Bei den Fraktionen werde oft nach bezahlbarem Wohnraum ohne erhebliche Mängel angefragt. Zurzeit seien die Förderbedingungen nicht optimal. Im nächsten Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt sollte das Konzept zum Thema sozialer Wohnungsbau vorgestellt werden. Die Rahmenbedingungen müssen dargelegt werden. Möglicherweise könnten die Grenzen bei den Quadratmeterzahlen verändert werden.

**Herr Hoofdmann** bittet um einen Sachstand zur Sanierung der „Haifischbar“.

**Herr Neumann** teilt mit, am heutigen Tag habe eine abschließende Sitzung mit den Fachplanern stattgefunden. In zwei bis drei Wochen würden die Ausschreibungen versendet. Im Oktober könnten diese nach den Submissionen ausgewertet werden. Anschließend liege eine verlässliche und kalkulierbare Übersicht der Kosten vor. Im Moment sei es schwierig, den prognostizierten Wert zu erreichen, da viel weniger Firmen überhaupt auf Ausschreibungsanfragen reagieren. Natürlich würden die Firmen Neubauanfragen bevorzugen. Diese lassen sich schneller kalkulieren als eine komplexe Sanierung eines Gebäudes aus dem 19. Jahrhundert. Eventuell gebe es für einige Gewerke überhaupt keine Rückmeldung. Sollten die Kosten im Rahmen liegen, könnte Ende des Jahres mit der Sanierung begonnen werden. Ansonsten müsste möglicherweise nochmal neu ausgeschrieben werden. Die kalkulierte Bauzeit betrage ein Jahr. Der Bauzeitenplan sei in dem heutigen Gespräch abgestimmt worden.

Es blieben keine Mittel für weitere Maßnahmen, wenn die GEWOBA dauerhaft nur günstigen sozialen Wohnungsbau betreibe. Die Wohnungsbaugesellschaften müssen einen Mix an Wohnungen auf dem Markt anbieten, um überhaupt eine Durchschnittsrendite zu erreichen. Ebenso werden bessere Förder- und Rahmenbedingungen benötigt. In Borssum koste der Quadratmeter netto 7 €. Dies sei zwar der teuerste Wohnraum im Bestand, dennoch sozialer Wohnungsbau. Im Innenstadtbereich koste eine voll sanierte Wohnung mit Balkon 6 €. Die Baukosten seien in Borssum um 1,3 % überschritten worden.

**Herr Ohling** und **Herr Hoofdmann** nehmen gem. § 41 NKomVG an der Beschlussfassung nicht teil.

### Beschluss:

Die Vertreter der Stadt Emden in der Gesellschafterversammlung der GEWOBA Emden, Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH, werden beauftragt

1. sich dem Bericht der Geschäftsführung anzuschließen und den Abschluss für das Geschäftsjahr 2017 anzunehmen,
2. den Bilanzgewinn in Höhe von 162.357,81 € der Rücklage zuzuführen
3. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 6** Feststellung des Jahresabschlusses und Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates der Zukunft Emden GmbH für das Geschäftsjahr 2017  
Vorlage: 17/0815

**Herr Fleßner** erläutert, das Rechnungsprüfungsamt sei gemäß § 158 NKomVG in Verbindung mit § 11 des Gesellschaftsvertrages für die Jahresabschlussprüfung zuständig. Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Concunia GmbH aus Münster sei mit der Abschlussprüfung

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

beauftragt worden. Der Entwurf des Prüfberichts sei dem Rechnungsprüfungsamt im Juli zur Verfügung gestellt worden. Daraufhin sei mit dem Wirtschaftsprüfer und dem Geschäftsführer ein Abschlussgespräch geführt worden. Die Prüfung habe zu keinen Einwendungen geführt. Das Rechnungsprüfungsamt schließe sich dem Prüfungsergebnis an und habe dem Prüfbericht einen Feststellungsvermerk beigefügt.

**Herr Bureck** erläutert, die Zukunft Emden habe ein erfolgreiches Geschäftsjahr 2017 abgeschlossen. Der Jahresüberschuss habe sich reduziert. Grund seien Modernisierungsmaßnahmen. Es müsse in die Modernisierung, in die Sanierung von Hallen und Büros sowie in die Infrastruktur investiert werden. Dies seien wichtige und erforderliche Arbeiten, um eine gewisse Mieteinnahme zu erzielen. Die Mieter sollen ihr Geschäft und die Produktion erfolgreich durchführen können. Im Zuliefererpark seien ca. 1.500 Mitarbeiter beschäftigt.

Volkswagen sei wie ebenfalls die anderen Autohersteller in einer absoluten Umbruchphase. Die Zukunft Emden sei direkt von dieser Umbruchphase betroffen. Die Mieter seien hauptsächlich Zulieferer für Volkswagen. Der Bereich der Abgastechologie und der Bereich Automotive seien im Wandel. Es gebe somit Veränderungen bei den Zulieferern, die in Vorbereitung seien, um zukünftig erfolgreich dieses Geschäft betreiben zu können. Darüber hinaus würden neue Branchen und Felder entwickelt. Mit dem Neubau sei ein erster Baustein installiert worden. Die Entwicklung neuer Felder und Branchen könne beispielsweise gemeinsam mit der Hochschule erfolgen. Die Hochschule habe im Neubau bereits zwei Büros, um das Thema Logistik 4.0 weiterzuentwickeln. Die Hochschule wolle vermehrt Projekte mit Industrieunternehmen bearbeiten und entwickeln. Die Hochschule habe sich im Rahmen der Eröffnungsveranstaltung präsentiert. Ein Zulieferer habe einen ersten Projektauftrag vergeben. Im nächsten Jahr werde mit der Hochschule eine Innovationsfabrik und ein Schulungszentrum geplant. Diese seien seit über einem Jahr in Kontakt mit potenziellen Firmen. Der Standort solle in unmittelbarer Nachbarschaft vom Zuliefererpark entwickelt werden. Natürlich müssten für die Erfolge erwirtschaftete Mittel sinnvoll in den Standort Emden investiert werden. Die Verbindlichkeiten an Krediten seien um 2,5 Mio. € vermindert worden. Trotz Investitionen sollten die Verbindlichkeiten weiter reduziert werden. Es sei ein kreditgestütztes Geschäft. Für die Kreditgeber sei es wichtig, dass die Zukunft verlässlich die Verbindlichkeiten bediene. Die Baukosten seien enorm gestiegen. Es sei schwierig, gute Partner im Bereich von Grundstücks- und Immobilienentwicklung zu finden. Für den Neubau habe es für zwei Gewerke nur mit Nachdruck Angebote gegeben. Dies müsse für die weitere Entwicklung berücksichtigt werden.

Ein weiteres Geschäft sei der Bereich Wirtschaftsförderung und Standortmarketing. Ein äußerst spannender Aufgabenbereich, der 2015 von der Stadt Emden übertragen worden sei. Die Zukunft Emden bereite beispielsweise die Emder Börse mit vor. Ebenso werden von der Zukunft die Bereiche Logistik und Automotive ausgeübt. Die Personalausstattung sei äußerst knapp. Seit 2015 habe es drei Abgänge im Personal gegeben, was teilweise über Mehrarbeit aufgefangen werden müsse. Die Thematik Wirtschaftsförderung und Standortmarketing sollte im Rahmen der Stadt Emden nochmal neu betrachtet werden. Dort sei sehr viel mehr möglich. Dies werde mit einem Wirtschaftsprüfungsunternehmen geprüft, um die Wirtschaftsförderung zu optimieren. Eine Reduzierung des Personals oder der Finanzen sei nicht möglich. Wirtschaftsförderung und Standortmarketing sei ein professionelles Geschäft, wenn dieses ernsthaft betrieben werde. Stadt und Politik sollten sich äußern, was diesbezüglich zukünftig gewünscht sei. Das Potenzial und der Wille für eine Weiterentwicklung dieses Bereiches seien gegeben. Im Umfeld müssten ein paar Punkte optimiert werden.

Die Tochtergesellschaft der Zukunft Emden sei das Emder GründerInnenzentrum. Dies sei mittlerweile äußerst etabliert. Die Kunden seien zufrieden. Es gebe zurzeit fünf Unternehmen, die als Gründer im GründerInnenzentrum gestartet seien. Dies seien mittlerweile etablierte

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Unternehmen in der Winddienstleistungsbranche. Es werde daran gearbeitet, dass der Bereich Winddienstleistungen in Emden weiterwache. Es gebe sehr gute Voraussetzungen.

Er sei bei vielen Themen mit den Stadtwerken im Gespräch. Insbesondere im Bereich der Digitalisierung. Dieser Bereich solle im Umfeld des Zuliefererparks weiterentwickelt werden. Ein besonderes Thema seien die Fachveranstaltungen im Neubau. Der HUB als Treffpunkt solle sich zu einem Ort entwickeln, wo entsprechende Fachveranstaltungen zum Thema wirtschaftliche Entwicklung in Emden durchgeführt werden. Der Zukunft Emden sei sehr wohl bewusst, dass weiterhin im guten Miteinander mit der Nachbarschaft die Themen weiterentwickelt werden müssen.

**Herr Hoofdmann** bedankt sich für die Ausführungen und bittet um Wortmeldungen.

**Herr Haase** bedankt sich ebenfalls für die Ausführungen. Die Entscheidung in Bezug auf den Industriepark und die Zukunft Emden sei trotz der zunächst aufgenommenen Kredite erfolgreich. Der Erfolg setzte sich über die Jahre weiter fort. Er bedankt sich diesbezüglich bei Herrn Bureck sowie bei dem gesamten Team. Ihm sei bei der Emdener Börse und den Gesprächen mit jungen Gründern bewusst geworden, welche Bandbreite bei der Zukunft mittlerweile existiere. Seinerzeit sei die Wirtschaftsförderung nach intensiver Diskussion an die Zukunft gegeben worden. Er fragt, wie viel die Wirtschaftsförderung koste und ob die Mittel auskömmlich seien. Gegebenenfalls müsse über die Gewährung von zusätzlichen Mitteln diskutiert werden, um den Wirtschaftsstandort Emden weiterzuentwickeln. Dies sei die hauptsächliche Aufgabe der Zukunft Emden.

Es werde sehr viel auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene über die digitale Entwicklung gesprochen. Er möchte wissen, wie viele Mittel in Emden für die Digitalentwicklung zur Verfügung stehen und welche Pläne die Zukunft Emden mit den Stadtwerken habe.

Durch das Emdener GründerInnenzentrum (EGZ) hätten sich fünf erfolgreiche Dienstleister etabliert. Die Planungen und Hoffnungen seien jedoch anders gewesen. Er bittet um Auskunft, wie viele Neugründungen es in den letzten zwei Jahren gegeben habe. Im Moment gebe es wenig Chancen für Gründerinnen und Gründer in Emden. Häufig würden die Personen nach einem Studium in andere Städte ziehen.

**Herr Bureck** erläutert, in guten konjunkturellen Zeiten laufe das Gründergeschäft nicht so gut. Es gebe zwei neue Gründer zum Thema Digitalisierung und Datenschutz. Ein Ingenieur habe sich im Rahmen von Datenschutz selbstständig gemacht und bereits viele Aufträge von Firmen aufgrund der neuen Datenschutz-Grundverordnung erhalten. Der andere Gründer beschäftige sich mit dem Thema Sicherheit in Zusammenhang mit WLAN. Er entwickle Produkte, um das WLAN bei Firmen sicher zu machen. Die meisten Schäden im WLAN entstehen bei Firmen durch eigene Mitarbeiter und Besucher. Des Weiteren habe es eine Gründung im Bereich der Gastronomieberatung gegeben. Die Neugründungen seien sehr überschaubar. Nichtsdestotrotz seien fünf Unternehmen mittlerweile etabliert. Als Beispiel nennt er Fakon Wind GmbH und HSEQ Experts GmbH. Die Unternehmen seien im Gründerzentrum geblieben. In dem Förderzeitraum dürfen tatsächlich nur Gründer dort beherbergt werden. Danach können die Gründer zu einer höheren Miete gehalten werden. Es seien in diesem Jahr sieben neue Mietverträge abgeschlossen worden, sodass das Geschäft auskömmlich sei. Es würden selbstverständlich weiterhin Büros für Gründerinnen und Gründer vorgehalten. Die Thematik verschiebe sich in Richtung Startup. Bei Volkswagen gebe es beispielsweise mittlerweile ein kleines Team von Startup-Mitarbeitern, die ein eigenes Gründungsnetzwerk aufgebaut haben. Es gebe mittlerweile ein Gründungsnetzwerk zwischen Oldenburg, Ostfriesland und Groningen. Dieses werde weiter aufgebaut. Gemeinsam mit den Stadtwerken sei im Mai sehr erfolgreich das erste Startup Weekend Ostfriesland Energie & Digitales durchgeführt worden. Die Gewinnergruppe komme Ende des Jahres für ein Jahr in den HUB, um ihr Thema weiterzuentwickeln.



## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Die Zukunft Emden sei am neuen Standort der erste Kunde des schnellen Internets von Emden digital. Es könne sowohl im Down- als auch im Upload schnelles Internet gewährleistet werden. Dies sei für die Schaffung von zukünftigen Projektmöglichkeiten äußerst wichtig. Der Standort und die Infrastruktur für die Digitalisierung werde zukunftssicher entwickelt.

Im Bereich Wirtschaftsförderung und Standortmarketing seien drei Mitarbeiter beschäftigt. Ebenso beschäftige er sich selbst mit dem Thema. Es sei eine Vielzahl und Vielfältigkeit von Aufgaben. Diesen Bereich hätten früher sechs Personen betreut. Es sei somit nicht zufriedenstellend. Es müsste eine weitere Person in der Wirtschaftsförderung eingestellt werden. Dies koste jedoch Geld. Er würde es dennoch für sinnvoll erachten. Die Kompetenzfelder Logistikachse und Automotive seien sehr erfolgreich. Der Mitarbeiter verlasse die Zukunft aufgrund des Ruhestandes Ende des Jahres. Die Thematik Automotive sei ein Part der Wirtschaftsförderung. Das KMU-Förderprogramm sei ebenso erfolgreich. Diese Förderung sollte weiterhin in Emden vorgehalten und begleitet werden. Die Zukunft Emden bereite ebenso Veranstaltungen und Messen vor und führe diese durch.

**Herr Jahnke** fügt hinzu, dass Wirtschaftsförderung selbstverständlich Geld koste. Die Konzentration an dem neuen repräsentativen Gebäude an der Niedersachsenstraße halte er weiterhin für sinnvoll. Die Resonanz zeige inhaltlich, dass der eingeschlagene Weg gut sei. Natürlich müsse die Stadt weiterhin Zahlungen für die Wirtschaftsförderung leisten. Es seien durchaus Defizitausgleiche für die Zukunft vorgesehen. Dies werde gerade mit dem Wirtschaftsprüfer untersucht. An dem Standort gebe es verschiedene Player. Zum einen die Zukunft Emden insbesondere als Profitgesellschaft mit dem Industriepark, ebenso das GründerInnenzentrum im Nonprofit-Bereich, wenn von gewissen profitablen Vermietungen abgesehen werde. Des Weiteren sei die Wirtschaftsförderung sowie die städtische Anstalt mit der Grundstücksbewirtschaftung in dem Gebäude angesiedelt. Es müsse sicherlich in diesem Zuge das Thema Innenstadtmarketing in Zusammenhang mit der EMTG untersucht werden. Die Beratungsgespräche mit den Prüfern hätten gezeigt, dass aufgrund steuerlicher Aspekte dieses ganze Konstrukt nochmal in eine neue Strategie gebracht und insbesondere die Schnittstellen geschärft werden müssten. Ansonsten sei man schnell in dem Bereich der verdeckten Gewinnausschüttung. Dies solle natürlich vermieden werden. Eine Optimierung sei daher notwendig. Selbstverständlich müssen Mittel im städtischen Haushalt eingestellt werden, da dort Nonprofit-Bereiche vorhanden seien. Diesbezüglich müssen Gespräche mit dem Rat geführt werden. Bei Steigerung des Personalbedarfs müssten mehr Mittel zur Verfügung gestellt werden. Es seien erste Zwischengutachten erstellt, die noch nicht abschließend seien. Alle Beteiligten hätten Interesse, steueroptimiert vorzugehen.

**Herr Strelow** stellt fest, für den gesamten Bereich gebe es keine klare Strategie. Das Aufgabenportfolio sei riesig. Alleine bei der EMTG gebe es hohe Schnittstellen. Die Citymanagerin kümmere sich um das Thema Bestandsmanagement in der Innenstadt. Die Schnittstellen müssen abgeglichen und reduziert werden, um Synergien zu erzielen. Ebenso gebe es eine Schnittstelle zu den Stadtwerken beim Thema Digitalisierung. Es würden dadurch Ressourcen verschwendet. Es gehe um eine zielgerichtete Strategie und Abstimmung zwischen den Partnern. Die Aufgaben müssen priorisiert und optimiert werden. Die Schwerpunkte der nächsten Jahre sollten festgelegt werden. Er fragt, wie viele freie Flächen noch im Industriepark Frisia zur Verfügung stehen. In dem Konzept stehen in 2018 für Investitionen 9,85 Mio. € zur Verfügung. Er möchte wissen, für welche Investitionen diese Mittel eingesetzt werden. Er fragt, wie das zukünftige Konzept nachjustiert werden solle und welche Zeitperspektive für die Erarbeitung eines Konzeptes benötigt werde.

**Herr Renken** bemerkt, die inhaltlichen Themen sollten in den zuständigen Ausschüssen diskutiert werden. Bei der Beratung der Jahresabschlüsse können diese Themen nicht umfassend diskutiert werden. Herr Bureck habe seinerzeit angekündigt, dass er regelmäßig im

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

Ausschuss für Wirtschaft, Hafen, Tourismus und Digitales über die Zukunft Emden berichten werde.

Zu den vielfältigen Aufgaben gehöre der Bereich Wirtschaftsförderung. Die Anforderungen und Vorschläge seitens der Zukunft Emden müssen nochmal im zuständigen Fachausschuss beraten werden.

Er begrüßt, dass Herr Bureck sehr innovativ und kreativ sei. Herr Bureck bringe neue Ideen und Aspekte auch für den Bereich der Wirtschaftsförderung ein. Er hoffe, dass die Arbeit der Zukunft Emden weiterhin auf einem guten Weg sei. Diesen Eindruck habe er gewonnen. Die Weiterentwicklung der letzten Jahre sei ein großer Fortschritt, der auch seitens der Politik gefördert werden müsse.

**Herr Hoofdmann** gibt Herrn Renken Recht. Er bittet Herrn Strelow die Fragen in den zuständigen Ausschüssen zu stellen.

Auf Nachfrage von **Herrn Strelow** gibt **Herr Bureck** an, dass die Mittel in Höhe von 9,8 Mio. € für die weitere Entwicklung des Umfeldes des Neubaus eingesetzt werden sollen. Dies seien ca. 5,5 ha. Dies betreffe beispielsweise ein Schulungszentrum und eine Innovation Factory sowie die dazugehörige Infrastruktur.

**Herr Strelow** bittet um Auskunft, ob möglicherweise ein Autohof über die Mittel der Zukunft Emden finanziert werden könnten. Er fragt, ob bereits die erforderlichen Investitionen ermittelt worden seien.

**Herr Bureck** erörtert, dass eine Berechnung für ca. 80 Stellplätze erstellt worden sei. Die ermittelten Kosten betragen ca. 3 Mio. €. Ein solcher Platz müsse auch bewirtschaftet werden. Zunächst sollte das Vorhaben der Score-Tankstelle abgewartet werden.

### Beschluss:

Die Vertreter der Stadt Emden in der Gesellschafterversammlung der Zukunft Emden GmbH werden beauftragt,

1. sich dem Bericht der Geschäftsführung anzuschließen und den Abschluss für das Geschäftsjahr 2017 anzunehmen,
2. den Jahresüberschuss in Höhe von 35.389,10 € auf neue Rechnung ins nächste Jahr vorzutragen,
3. der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2017 Entlastung zu erteilen.

**Ergebnis:** einstimmig

**TOP 7** Feststellung des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Emden, Ergebnisverwendung und Entlastungserteilung für den Oberbürgermeister  
Vorlage: 17/0759

**Frau Stomberg** berichtet anhand einer Power-Point-Präsentation über die Prüfung des Jahresabschlusses 2016 der Stadt Emden. Diese Präsentation ist im Internet unter [www.emden.de](http://www.emden.de) einsehbar.

**Herr Hoofdmann** bedankt sich für den Vortrag.

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

### Beschluss:

1. Der Rat der Stadt Emden beschließt gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG den Jahresabschluss der Stadt Emden für das Haushaltsjahr 2016
2. und die Entnahme des Fehlbetrages bzw. die Zuführung des Überschusses des Jahresergebnisses 2016 in Höhe von insgesamt -6.946.005,65 Euro aus der Rücklage gem. §§ 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. 123 Abs. 1 Satz 1 NKomVG (die Entnahme des Fehlbetrages des ordentlichen Ergebnisses in Höhe von -9.289.500,47 Euro aus der Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses und die Zuführung des Überschusses des außerordentlichen Ergebnisses in Höhe von 2.343.494,82 Euro in die Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses)
3. und gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG die Entlastung des Oberbürgermeisters für das Haushaltsjahr 2016.

Ergebnis: einstimmig

### MITTEILUNGSVORLAGEN

**TOP 8** Bericht des Rechnungsprüfungsamtes über die Prüfung der Jahresrechnung 2016 der Volkshochschule Emden e. V.  
Vorlage: 17/0816

**Frau Philipps** berichtet anhand einer Power-Point-Präsentation über die Prüfung der Jahresrechnung 2016 der Volkshochschule Emden e. V. Diese Präsentation ist im Internet unter [www.emden.de](http://www.emden.de) einsehbar.

**Herr Hoofdmann** bedankt sich für den Vortrag und bittet um Wortmeldungen.

**Frau Momberger** bedankt sich bei Frau Philipps für den Bericht. Die Werte aus 2015 und 2016 würden sich nicht unbedingt direkt miteinander vergleichen lassen, da es Brutto- und Nettowerte seien. Die Umstellung erfolgte aufgrund eines Wechsels des Steuerberaters. Das Jahr 2016 war stark geprägt von Personalveränderungen. Es sei über einen längeren Zeitraum Personal ausgefallen und es mussten Stellenreduzierungen vorgenommen werden. Durch Neubesetzungen konnten in einigen Fällen Einsparungen aufgrund vorheriger Besitzstände aus dem BAT erfolgen. Es sei entgegen der Prognosen ein deutlich besseres Ergebnis erzielt worden; zum einen aufgrund der Mehreinnahmen insbesondere im Migrationsbereich. Dieser Bereich konnte in 2017 weiter ausgebaut werden. Die Sachausgaben und die Ausgaben für Werbung hätten sich durch Einsparungen in der Öffentlichkeitsarbeit reduziert. Geplante Budgets seien nicht in Anspruch genommen worden. Ebenso seien Investitionen am Gebäude und in den Räumlichkeiten zum Teil nicht getätigt worden. Es bestehe jedoch dringender Handlungsbedarf. Die VHS habe im Jahr 2016 einen Sonderzuschuss in Höhe von 150.000 € erhalten. Nach Abrechnung der Betriebskosten sei der Gesamtzuschuss um 15.000 € reduziert worden. Der Rat habe die VHS aufgefordert, eine umfassende Umstrukturierung und Evaluation vorzunehmen. Diese werde aktuell erarbeitet. Ebenso werde ein neues Strategiekonzept entwickelt. Am 07.11.2018 werde die VHS im Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung über die Veränderungen in den letzten Jahren berichten. In den nächsten Jahren solle möglichst in die Umgestaltung des Hauses investiert werden, um die Attraktivität der VHS zu erhöhen und einen Ort der Begegnung zu schaffen. Die Raumausstattung müsse in den nächsten Jahren verbessert werden, um die heutigen Standards einzuhalten. Die digitale Entwicklung sei äußerst wichtig. Dies sei einer der Schwerpunkte in der Zukunft. Zurzeit werde

## Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses

teilweise noch mit Overheadprojektoren gearbeitet. Die Lehrbücher im Migrationsbereich seien jedoch überwiegend so gestaltet, dass mit Hilfe eines QR-Code Filme geschaut werden können. Dies könne im Moment nicht geleistet werden. Es seien nur zwei digitale Tafeln vorhanden.

**Herr Jahnke** ergänzt, im Jahr 2015 habe der Rat über 300.000 € Sonderzuschuss gewährt. Daraufhin seien erste Maßnahmen ergriffen worden. Für das Jahr 2016 und 2017 sei jeweils ein Sonderzuschuss in Höhe von 150.000 € beschlossen worden. Die VHS habe in 2017 diesen Sonderzuschuss nicht in Anspruch nehmen müssen. In 2016 sei ein Überschuss erzielt worden. Es gebe nun die Chance, in die Räumlichkeiten zu investieren. Als Beispiel nennt er die Bestuhlung oder die PC-Ausstattung. Ebenso werde der Eingangsbereich häufig kritisiert.

In einigen Bereichen seien zwar Reduzierungen vorgenommen worden. Dennoch gebe es mehr Teilnehmer. Die Kurse seien gut besucht. Es seien einige Personalstellen reduziert worden. Das Jahr 2015 war ebenso durch Abfindungszahlungen belastet. Die in 2015 begonnenen Konsolidierungsmaßnahmen seien unter der Leitung von Frau Momberger fortgesetzt worden. Des Weiteren seien die Nebengebäude abgegeben worden. Dies habe zu einer Reduzierung der Raum- und Energiekosten geführt. Er bedankt sich in diesem Zusammenhang auch im Namen von Frau Marsal bei dem gesamten Team. Das Team habe trotz der Umstrukturierungen hervorragend mitgearbeitet. Die neuen Kolleginnen und Kollegen tragen ebenso sehr innovativ zu der Neuausrichtung der VHS bei. Er bedankt sich beim Rat für die finanzielle Unterstützung der VHS. Der damalige Vorstand habe die Anträge gestellt. Ohne die Bewilligung der Sonderzuschüsse hätte die Neuausrichtung nicht funktioniert. Im November werde im Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung umfassend informiert und eine Evaluierung vorgestellt.

**Herr Strelow** führt aus, dass Frau Marsal nach der Kommunalwahl in die Verantwortung gegangen sei. Es sei jedoch bereits in 2015 und 2016 der sog. Maßnahmenplan umgesetzt worden. Dieser habe zu der Verbesserung beigetragen. Die Entwicklung sei längerfristig. Es seien bereits in 2015 und Anfang 2016 einige Entscheidungen getroffen und ein umfangreiches Maßnahmenpaket gemeinsam mit den Kolleginnen und Kollegen der VHS erarbeitet worden.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

**TOP 9** Vorstellung des Budgets 2019 des Rechnungsprüfungsamtes gemäß des Eckwertebeschlusses 2019  
Vorlage: 17/0753/1

**Frau Philipps** stellt anhand einer Power-Point-Präsentation das Budget 2019 des Rechnungsprüfungsamtes gemäß des Eckwertebeschlusses 2019 vor. Diese Präsentation ist im Internet unter [www.emden.de](http://www.emden.de) einsehbar.

**Herr Hoofdmann** bedankt sich für den Vortrag.

**Ergebnis:** Kenntnis genommen.

**TOP 10** Mündliche Mitteilungen des Rechnungsprüfungsamtes

**Frau Stomberg** teilt mit, Herr Oliver Janssen sei seit dem 01.07.2018 als neuer Verwaltungsprüfer im Rechnungsprüfungsamt tätig.

## **Protokoll Nr. 8 über die Sitzung des Rechnungsprüfungsausschusses**

**TOP 11**            Mündliche Mitteilungen des Oberbürgermeisters

Es liegen keine Mitteilungen vor.

**TOP 12**            Anfragen

Es liegen keine Anfragen vor.

Der Vorsitzende schließt die Sitzung.