

Sitzung Rat der Stadt Norderney am 28.10.2019

28.10.2019 00:00 Uhr



Bekanntmachung

Sitzung: **Rat der Stadt Norderney**
Datum: **28.10.2019**
Beginn: **18:00 Uhr**
Sitzungsort: **Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1**

Norderney, den 18.10.2019

Stadt Norderney
Der Bürgermeister

(Ulrichs)

Tagesordnung

8. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
9. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 1. Teil
10. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 - öffentlicher Teil
11. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
12. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt
13. Spenden über 2000 Euro
Aufstellung I/2019 (01.01. - 09.09.2019)
Förderkreis der Norderneyer Schulen
14. Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Technischen Dienste Norderney und Ergebnisverwendung
15. Entlastung des Betriebsleiters der Technischen Dienste Norderney
16. BV Benekestraße: Neubau der Straßenoberfläche und der Regenwasserkanalisation und Sanierung der Schmutzwasserkanalisation
Kenntnisnahme einer überplanmäßigen Ausgabe
17. Straßenbaumaßnahme Benekestraße, Bildung von Abschnitten
18. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB:

Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Bebauungsplänen

19. Beschluss über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney
20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen und Anregungen
22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 2. Teil



Sitzungsniederschrift

Rat der Stadt Norderney

Sitzungsort:	Conversationshaus, Weißer Saal, Am Kurplatz 1	
Sitzungsdatum:	28.10.2019	Niederschrift gefertigt am: 25.11.2019
öffentlich	Beginn: 18.10 Uhr	Ende: 19.20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

stv. RV Silvia Selinger-Hugen

Stimmberechtigtes Mitglied

2. stv. BM Jann Ennen
BG Stefan Wehlage
RM Hayo F. Moroni
RM Klaus-Rüdiger Aldegarmann
RM Anfried Hauschild
RM Anke Dröst
RM Jens Podein
RM Reinhard Kiefer
1. stv. BM Henning Padberg

Von der Verwaltung

AV Holger Reising
StAR Jürgen Vißer
Kämmerin Stefanie Lübbers
Dipl.-Ing. Frank Meemken

Schriftführer

Verw.-Angest. Irene Köß

Entschuldigt fehlen:

RV Manfred Hahnen
BG Bernhard Onnen
BG Johannes Terfehr
BM Frank Ulrichs
RM Tobias Schnippering
BG Axel Stange
RM Jutta Wunsch

Tagesordnung

8. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
9. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 1. Teil
10. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 - öffentlicher Teil
11. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse
12. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt
13. Spenden über 2000 Euro
Aufstellung I/2019 (01.01. - 09.09.2019)
Förderkreis der Norderneyer Schulen
14. Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Technischen Dienste Norderney und Ergebnisverwendung
15. Entlastung des Betriebsleiters der Technischen Dienste Norderney
16. BV Benekestraße: Neubau der Straßenoberfläche und der Regenwasserkanalisation und Sanierung der Schmutzwasserkanalisation
Kenntnisnahme einer überplanmäßigen Ausgabe
17. Straßenbaumaßnahme Benekestraße, Bildung von Abschnitten
18. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB:
Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Bebauungsplänen
19. Beschluss über den Erlass einer
Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney
20. Mitteilungen der Verwaltung
21. Anfragen und Anregungen
22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 2. Teil

TOP 8. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Stellv. RV Selinger-Hugen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Sie teilt mit, dass wegen einer Erkrankung des Bürgermeisters der TOP „Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt“ entfallen müsse. Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

TOP 9. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 1. Teil

Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass die Zweiteilung der Einwohnerfragestunde ein Experiment sei, um den Bürgerdialog zu verbessern. Zu Themen, die auf der heutigen Tagesordnung stünden, könnten die Einwohnerinnen und Einwohner im Teil 1 kurze Statements abgeben.

a) Frau Thiemann erkundigt sich danach, was in der nichtöffentlichen Sitzung beschlossen worden sei. Laut Informationsfreiheitsgesetz sollten nichtöffentliche Sitzungen auf ein absolutes Minimum beschränkt werden. Die Vorsitzende verweist auf TOP 11.

b) Herr Jentsch fragt, von wem die Initiative zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung ausgehe. AV Reising antwortet, dass dafür ein Landesgesetz verantwortlich sei, das von Norderney sehr begrüßt werde. Der Landesgesetzgeber verschaffe damit den Kommunen die Möglichkeit, Satzungen zu verabschieden.

TOP 10. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 - öffentlicher Teil

Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 wird mit 8 Jastimmen, 1 Neinstimme und 1 Enthaltung genehmigt.

TOP 11. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

AV Reising teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung eine Personalentscheidung getroffen worden sei.

TOP 12. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt

Entfällt.

**TOP 13. Spenden über 2000 Euro
Aufstellung I/2019 (01.01. - 09.09.2019)
Förderkreis der Norderneyer Schulen**

Beschluss

Es wird beschlossen, dass folgende im Zeitraum vom 01.01. – 09.09.2019 eingegangenen Spenden über 2.000,00 Euro für das Jahr 2019 angenommen werden:

Förderkreis der Norderneyer Schulen e. V., 26548 Norderney

- an die Grundschule Norderney für das Zirkusprojekt 2019 5.000,00 Euro
- an die KGS Norderney für jahrgangsbezogene Lerninseln 5.000,00 Euro

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 14. Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Technischen Dienste Norderney und Ergebnisverwendung

Beschluss

Es wird beschlossen – vorbehaltlich der Zustimmung des Landkreises Aurich – den Jahresabschluss 2018 nebst Geschäftsbericht festzustellen und den Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.744,33 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

TOP 15. Entlastung des Betriebsleiters der Technischen Dienste Norderney

Beschluss

Es wird beschlossen, dem Betriebsleiter der Technischen Dienste Norderney die Entlastung auszusprechen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

**TOP 16. BV Benekestraße: Neubau der Straßenoberfläche und der Regenwasserkanalisation und Sanierung der Schmutzwasserkanalisation
Kenntnisnahme einer überplanmäßigen Ausgabe**

Dipl.-Ing. Meemken erläutert die Verwaltungsvorlage.

Die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe wird zur Kenntnis genommen.

TOP 17. Straßenbaumaßnahme Benekestraße, Bildung von Abschnitten

Die Vorsitzende verliest den Sachverhalt der Sitzungsvorlage. 2. stellv. BM Ennen teilt mit, dass der Beschlussvorschlag falsch sei. Es müsse nicht heißen:

„Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Schulzenstraße
Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Schulzenstraße und Wiedaschstraße“,

sondern:

Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Luciusstraße
Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Luciusstraße und Schulzenstraße.

Beschluss

Der Rat der Stadt Norderney beschließt für die Straßenausbaumaßnahme Benekestraße die Bildung der folgenden Abschnitte:

Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Luciusstraße

Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Luciusstraße und Schulzenstraße.

Zur Abgrenzung der Abschnitte dient die Mittellinie der zur Abgrenzung dienenden einmündenden Straßen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

**TOP 18. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB:
Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3
NBauO in Bebauungsplänen**

Dipl.-Ing. Meemken erläutert die Verwaltungsvorlage. RM Dröst fragt, ob Eigentum betroffen sei. Dipl.-Ing. Meemken verneint dies.

Auf Nachfrage von 1. stellv. BM Padberg antwortet AV Reising, dass man die Änderungen en bloc abstimmen könne, weil es sich nur um redaktionelle Anpassungen wegen eines OLG-Urteils handle. Es werde nicht über die Bebauungspläne als solche abgestimmt.

2. stellv. BM Ennen nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss

a) Bebauungsplan Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd-/ Südhoffstraße“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

b) Bebauungsplan Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

c) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

d) Bebauungsplan Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

e) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

tigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

f) Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

g) Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

h) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

i) Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

j) Bebauungsplan Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

k) Bebauungsplan Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

l) Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

m) Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

n) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

o) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

7 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

2 Enthaltungen

TOP 19. Beschluss über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney

Dipl.-Ing. Meemken macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass in der Ostfriesenzeitung ein Artikel gestanden habe, der inhaltlich nicht korrekt sei. U. a. sei für die Einhaltung von Baugenehmigungen nach wie vor der Landkreis Aurich zuständig.

BG Wehlage teilt mit, dass in Niedersachsen zwischen 1991 und 2003 schon einmal eine Zweckentfremdungsverordnung gegolten habe. Die Landesregierung unter Ministerpräsident Wulff habe sie wieder abgeschafft. Damit habe sie Norderney keinen Dienst erwiesen. In dieser Tradition befänden sich auch die FDP und CDU auf der Insel: Es gebe eine gesetzliche Möglichkeit, die Schaffung von Bruchteilseigentum einzudämmen. Andere Inseln hätten diese Möglichkeit sofort genutzt. CDU und FDP auf Norderney hätten gegen die Umsetzung gestimmt, obwohl die Initiative zu der gesetzlichen Änderung von den ostfriesischen Inseln ausgegangen sei. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde in einer der nächsten Sitzungen eine Abstimmung über die Neufassung der Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB veranlassen.

RM Moroni entgegnet, dass Norderney seit 1986 eine Erhaltungssatzung habe. Die Zweckentfremdungssatzung sei ein Zusatzinstrument, um das zu erreichen, was man mit der Erhaltungssatzung hätte erreichen können, wenn sie richtig angewendet worden wäre. Der Streit wegen der von BG Wehlage erwähnten Satzung gehe darum, ob man auf Norderney den Bürgern mit Hauptwohnsitz Sonderrechte einräumen wolle. 1. stellv. BM Padberg stellt fest, dass das von BG Wehlage Dargestellte nicht den Tatsachen entspreche.

RM Aldegarmann erkundigt sich, ob der Text der Satzung speziell für Norderney konzipiert worden sei. Es gebe Passagen, die für Norderney nicht sinnvoll seien. Dipl.-Ing. Meemken antwortet, dass der Satzungstext mehr oder weniger dem Rahmen entspreche, den das Land einräume. Ein Engerfassen sei nicht sinnvoll. AV Reising ergänzt, dass die Verwaltung vor dem Ende des Gesetzgebungsverfahrens dem Land kritische Hinweise gegeben habe. Das Land habe jedoch eine striktere Regelung abgelehnt. In Einzelfällen habe es verfassungsrechtliche Bedenken gegeben. AV Reising

weist darauf hin, dass die Satzung für 5 Jahre Bestand haben solle. Während dieser Zeit könne man Erfahrungen sammeln.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney wird zugestimmt.

9 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

1 Enthaltung

TOP 20. Mitteilungen der Verwaltung

a) AV Reising teilt mit, dass bald eine neue Ausschreibung wegen des Hotelgrundstücks an der Weststrandstraße (5-Sterne-Hotel-Grundstück) auf den Weg gebracht werden könne.

b) AV Reising informiert, dass Staatssekretär Doods am vergangenen Freitag den Mitarbeitern der Forschungsstelle Küste die Entscheidung über eine Verlegung erläutert habe. Nachmittags habe es ein Treffen zwischen Herrn Doods und den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses gegeben. Alle politischen Vertreter hätten die Ausführungen von Herrn Doods kritisiert. Herr Doods habe erklärt, dass man an einem neuen Standort (Norddeich) Synergien aus einer Zusammenarbeit mit anderen Institutionen erzeugen wolle. Er habe auch auf mehrfache Nachfrage hin nicht erläutert, welche Synergien oder Institutionen gemeint seien. Offensichtlich gebe es noch kein inhaltliches Konzept oder auch nur strukturelle Vorstellungen. Die Entscheidung für den Abzug der Einrichtung von der Insel erscheine vorschnell. Es handele sich um eine Farce gegenüber der Insel, der Stadt und den Mitarbeitern der Forschungsstelle.

TOP 21. Anfragen und Anregungen

RM Dröst gibt einen kurzen Sachstand zur Bewerbung um den Titel „Fair-Trade-Stadt“. Nach dem entsprechenden Ratsbeschluss habe sich schnell eine Steuerungsgruppe gebildet. Wenn am Wochenende die letzte der notwendigen Veranstaltungen stattgefunden habe, könne Norderney sich um eine Auszeichnung als Fair-Trade-Stadt bewerben.

BG Wehlage stellt fest, dass die Stadt selbst auch gefordert sei. Zurzeit würden noch kein Orangensaft aus fairem Handel und kein Fair-Trade-Tee in den Sitzungen angeboten.

TOP 22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 2. Teil

a) Herr Luttmann fragt, was mit dem „Haus der Insel“ geschehen werde. 1. stellv. BM Padberg antwortet, dass in diesem Jahr noch eine Gesellschafterversammlung stattfinden solle, bei der das Thema auf der Tagesordnung stehe.

b) Frau Behr teilt mit, dass der Landtagsabgeordnete Beekhuis nach herabwürdigenden Äußerungen aus der SPD-Fraktion ausgeschlossen worden sei. RM Moroni sei einer seiner Anwälte, die beauftragt seien, gegen die Entscheidung vorzugehen. Sie gibt Äußerungen von RM Moroni aus der vergangenen Woche wieder: „Er könne als Normalo mit gesundem Menschenverstand nicht verstehen, dass sich Menschen von einem Männer-, Frauen-, Ostfriesen-, Juden-, Bayern-, Schwulen-, Indianer-, Negerwitz beleidigt und diskriminiert fühlten.“

Frau Behr wendet sich an alle Ratsmitglieder. Man wisse, dass vor der Tat das Wort stehe. Dies habe man gerade in Halle wieder erlebt. Sie fragt, wie der Norderneyer Stadtrat, der solch ein Mitglied habe, damit umgehen wolle, und welche Möglichkeiten es für den Stadtrat gebe, eine deutliche Position zu finden.

Die Vorsitzende bittet darum, zunächst die Quelle des Zitats zu benennen. BG Wehlage antwortet, dass die Äußerungen im Ostfriesischen Kurier vom 23.10.2019 gestanden hätten.

c) Herr Jentsch erkundigt sich, ob die Stadt eine Möglichkeit habe, darauf hinzuwirken, dass das Pflegepersonal im Krankenhaus nicht unter Tarif bezahlt werde. AV Reising antwortet, dass sich das Krankenhaus im Eigentum eines privaten Trägervereins befinde. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt seien deshalb im Moment gering. BM Ulrichs habe kürzlich eine „Rekommunalisierung“ zur Sprache gebracht, um die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt zu verbessern.

d) Frau Thiemann fragt, wann das Kurtheater wieder für Kino- und Theater-Veranstaltungen zur Verfügung stehe und wie es zu der jetzigen Situation habe kommen können. Nach den Ereignissen beim Haus der Insel sei die Schließung des Kurtheaters ein Déjà-vu-Erlebnis gewesen. Die Vorsitzende antwortet, dass im Bühnenbereich ein Träger überprüft werden müsse. Ziel der Untersuchungen sei, das Kurtheater so bald wie möglich wieder zu öffnen. RM Moroni ergänzt, dass die Arbeit des Statikers abgewartet werden müsse. Bemerkte worden seien die Risse am Außengiebel im Juni d. J.

1. stellv. BM Padberg teilt mit, dass der Aufsichtsrat erst heute von Vertretern der TDN über Einzelheiten informiert worden sei.

e) Herr Jentsch spricht einen Pressebericht an, nach dem es eine Katastrophe für den Tourismus auf Norderney sei, wenn der Flugpreis um 5 € erhöht werde. Er habe darüber gelacht.

f) Frau Thiemann spricht an, dass AV Reising aus der nichtöffentlichen Sitzung lediglich berichtet habe, dass über eine Personalie entschieden worden sei. Auf der Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung hätten jedoch insgesamt 7 Tagesordnungspunkte gestanden. Sie wolle gerne wissen, was noch besprochen worden sei.

AV Reising antwortet, dass zwei dieser Punkte vertagt worden seien. Zwei weitere Tagesordnungspunkte hießen „Mitteilungen der Verwaltung“ und „Anfragen und Anregungen“. BG Wehlage korrigiert AV Reising: Nur ein Tagesordnungspunkt sei vertagt worden. Der Beschlussvorschlag zu einem anderen Tagesordnungspunkt habe keine Mehrheit gefunden. AV Reising gibt BG Wehlage Recht.

g) Herr Jentsch erkundigt sich, ob man sich wieder einmal mit der Schulzusammenlegung beschäftigt habe. Die Vorsitzende antwortet, dass die Ratsmitglieder auf die schriftliche Ausfertigung der Ergebnisse der Studie warteten.

Der Vorsitzende schließt die öffentliche Sitzung.

Selinger-Hugen
(Vorsitzende)

Reising
(allgemeiner Vertreter)

Köß
(Protokollführerin)

8.

Eröffnung der Sitzung, Feststellung
der ordnungsgemäßen Ladung, der
Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
sowie der Tagesordnung



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 8. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung

Stellv. RV Selinger-Hugen eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest. Sie teilt mit, dass wegen einer Erkrankung des Bürgermeisters der TOP „Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt“ entfallen müsse. Der Tagesordnung wird einstimmig zugestimmt.

9.

Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

1. Teil



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 9. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 1. Teil

Die Vorsitzende macht darauf aufmerksam, dass die Zweiteilung der Einwohnerfragestunde ein Experiment sei, um den Bürgerdialog zu verbessern. Zu Themen, die auf der heutigen Tagesordnung stünden, könnten die Einwohnerinnen und Einwohner im Teil 1 kurze Statements abgeben.

a) Frau Thiemann erkundigt sich danach, was in der nichtöffentlichen Sitzung beschlossen worden sei. Laut Informationsfreiheitsgesetz sollten nichtöffentliche Sitzungen auf ein absolutes Minimum beschränkt werden. Die Vorsitzende verweist auf TOP 11.

b) Herr Jentsch fragt, von wem die Initiative zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung ausgehe. AV Reising antwortet, dass dafür ein Landesgesetz verantwortlich sei, das von Norderney sehr begrüßt werde. Der Landesgesetzgeber verschaffe damit den Kommunen die Möglichkeit, Satzungen zu verabschieden.

10.

Genehmigung der Niederschrift über
die Sitzung vom 07.05.2019 -
öffentlicher Teil



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

**TOP 10. Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom
07.05.2019 - öffentlicher Teil**

Die Niederschrift über die Sitzung vom 07.05.2019 wird mit 8 Jastimmen, 1 Neinstimme und 1 Enthaltung genehmigt.

11.

Bekanntgabe der in nichtöffentlicher
Sitzung gefassten Beschlüsse



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 11. Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

AV Reising teilt mit, dass in der nichtöffentlichen Sitzung eine Personalentscheidung getroffen worden sei.

12.

Bericht des Bürgermeisters über
wichtige Angelegenheiten der Stadt



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 12. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Stadt

Entfällt.

13.

Spenden über 2000 Euro Aufstellung
I/2019 (01.01. - 09.09.2019)
Förderkreis der Norderneyer Schulen



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB I	911.10; 022.32; 022.15	VA 40/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	3.	nichtöffentlich	18.09.2019
Rat der Stadt Norderney	13.	öffentlich	28.10.2019

Spenden über 2000 Euro
Aufstellung I/2019 (01.01. - 09.09.2019)
Förderkreis der Norderneyer Schulen

Sachverhalt

Laut Beschluss des Rates der Stadt Norderney vom 08.07.2010 ist die Entscheidungsbefugnis über die Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnliche Zuwendungen mit einem Wert von über 2.000,-- € auf den Rat der Stadt Norderney übertragen worden.

Im Jahr 2019 sind für den Zeitraum vom 01.01. – 09.09.2019 die nachfolgend aufgeführten Geldspenden über 2.000,00 Euro eingegangen, über die zu beschließen sind:

Förderkreis der Norderneyer Schulen e.V., 26548 Norderney

- an die Grundschule Norderney für das Zirkusprojekt 2019 5.000,00 Euro
- an die KGS Norderney für jahrgangsbezogene Lerninseln 5.000,00 Euro

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit vorgenannten Mehreinnahmen

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja
 Nein

Es wird beschlossen, dass folgende im Zeitraum vom 01.01. – 09.09.2019 eingegangenen Spenden über 2.000,00 Euro für das Jahr 2019 angenommen werden:

Förderkreis der Norderneyer Schulen e.V., 26548 Norderney

- **an die Grundschule Norderney für das Zirkusprojekt 2019** **5.000,00 Euro**
- **an die KGS Norderney für jahrgangsbezogene Lerninseln** **5.000,00 Euro**

Norderney, 09.09.19	Der Bürgermeister In Vertretung Reising
---------------------	---



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 13. Spenden über 2000 Euro Aufstellung I/2019 (01.01. - 09.09.2019) Förderkreis der Norderneyer Schulen

Beschluss

Es wird beschlossen, dass folgende im Zeitraum vom 01.01. – 09.09.2019 eingegangenen Spenden über 2.000,00 Euro für das Jahr 2019 angenommen werden:

Förderkreis der Norderneyer Schulen e. V., 26548 Norderney

- an die Grundschule Norderney für das Zirkusprojekt 2019 5.000,00 Euro
- an die KGS Norderney für jahrgangsbezogene Lerninseln 5.000,00 Euro

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

14.

Feststellung des Jahresabschlusses
2018 der Technischen Dienste Norderney
und Ergebnisverwendung



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
TDN	600.10.002	VA 29/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Technische Dienste Norderney	8.	öffentlich	16.07.2019
Verwaltungsausschuss	6.	nichtöffentlich	07.08.2019
Rat der Stadt Norderney	14.	öffentlich	28.10.2019

Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Technischen Dienste Norderney und Ergebnisverwendung

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen		
<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, mit		
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-Herstellungskosten) Euro	<input type="checkbox"/> Jährliche Folgekosten/ lasten <input type="checkbox"/> Einmalig Euro	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel in ausreichender Höhe vorhanden. Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen – vorbehaltlich der Zustimmung des Landkreises Aurich – den Jahresabschluss 2018 nebst Geschäftsbericht festzustellen und den Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.744,33 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

Norderney, 18.06.19	Der Bürgermeister
	(Ulrichs)



elektronische Kopie

Inhaltsverzeichnis	Seite
A. PRÜFUNGSaufTRAG	1
B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN	2
Lage des Eigenbetriebes	2
C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG	4
I. Gegenstand der Prüfung	4
II. Art und Umfang der Prüfung	5
D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG	7
I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung	7
II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
1. Wirtschaftliche Grundlagen	8
2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses	8
3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen	8
4. Aufgliederungen und Erläuterungen der Vermögens- und Ertragslage	9
4.1 Ertragslage	9
4.2 Vermögenslage	11
E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGSaufTRAGS	13
F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES	13

Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Bilanz zum 31. Dezember 2018
Anlage 2	Gewinn- und Verlustrechnung für das Wirtschaftsjahr 2018
Anlage 3	Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018
Anlage 4	Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018
Anlage 5	Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG
Anlage 6	Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers
Anlage 7	Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses

Allgemeine Auftragsbedingungen für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften in der Fassung vom 1. Januar 2017

Hinweis: Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

elektronische Kopie

A. PRÜFUNGSaufTRAG

Mit Einvernehmen des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Aurich wurden wir beauftragt, den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 unter Einbeziehung der Buchführung und den Lagebericht des

Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)"

unter Beachtung des Fragenkataloges zum Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG zu prüfen. Wir haben den Prüfungsauftrag mit Schreiben vom 22. Januar 2019 angenommen.

Ferner sind wir beauftragt worden, im Rahmen der Berichterstattung über die Abschlussprüfung gesetzlich nicht vorgeschriebene, weitergehende Aufgliederungen und Erläuterungen zum Jahresabschluss zu erstellen. Wir haben diese ergänzenden Aufgliederungen und Erläuterungen unserem Prüfungsbericht als Anlage 7 beigefügt.

Unsere Prüfung richtete sich nach § 157 NKomVG i. V. m. §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds. und § 317 HGB unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer in Deutschland e.V. (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung, so wie sie in den IDW Prüfungsstandards niedergelegt sind.

Wir bestätigen gemäß § 321 Abs. 4a HGB, dass wir bei unserer Abschlussprüfung die anwendbaren Vorschriften zur Unabhängigkeit beachtet haben.

Über das Ergebnis unserer Prüfung haben wir den nachstehenden Bericht erstellt. Bei der Erstellung des Prüfungsberichts haben wir IDW PS 450 beachtet.

Unser Bericht richtet sich an den Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)".

Für die Durchführung des Auftrages und unsere Verantwortlichkeit sind, auch im Verhältnis zu Dritten, die diesem Bericht als Anlage beigefügten Allgemeinen Auftragsbedingungen in der Fassung vom 1. Januar 2017 vereinbart. Die Höhe unserer Haftung bestimmt sich nach § 323 Abs. 2 HGB. Im Verhältnis zu Dritten sind Nr. 1 Abs. 2 und Nr. 9 der Allgemeinen Auftragsbedingungen maßgebend.

B. GRUNDSÄTZLICHE FESTSTELLUNGEN

Lage des Eigenbetriebes

Gemäß § 321 Abs. 1 Satz 2 HGB sind wir gehalten, in einer vorangestellten Berichterstattung zur Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes im Jahresabschluss und im Lagebericht durch den gesetzlichen Vertreter Stellung zu nehmen. Dabei haben wir insbesondere auf die Annahme der Fortführung der Unternehmenstätigkeit und auf die Beurteilung der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes einzugehen, wie sie im Jahresabschluss und im Lagebericht ihren Ausdruck gefunden haben, soweit die von uns geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben.

Ausgangspunkt unserer Berichterstattung ist die Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter, so wie diese im Lagebericht dokumentiert ist. Die dort enthaltenen wertenden Aussagen haben wir auf ihre Plausibilität und Übereinstimmung mit unseren während der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen untersucht. Wir haben nach den berufsständischen Regelungen hierbei keine eigenen Prognoserechnungen anzustellen und keine Angaben zur Lage anstelle des gesetzlichen Vertreters zu machen.

Der Lagebericht des gesetzlichen Vertreters des Eigenbetriebes enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zur **wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf einschließlich des Geschäftsergebnisses** des Eigenbetriebes:

Das Wirtschaftsjahr 2018 endet mit einem Jahresfehlbetrag von rd. 9 TEUR. Gegenüber dem Wirtschaftsplan ergibt sich damit eine Ergebnisverschlechterung um rd. 14 TEUR.

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden bei Abschreibungen von rd. 34 TEUR Investitionen in Höhe von rund 78 TEUR getätigt.

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag rd. 50 % (Vorjahr 44 %) an der um rd. 94 TEUR auf rd. 541 TEUR gesunkenen Bilanzsumme.

Diese Kernaussagen zur wirtschaftlichen Lage und zum Geschäftsverlauf des Eigenbetriebes sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Der Lagebericht des gesetzlichen Vertreters enthält unseres Erachtens folgende Kernaussagen zu **Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung** des Eigenbetriebes:

Chancen in der künftigen Entwicklung bestehen vor allem aus dem bereits seit langem bestehenden engen Verhältnis zwischen unserem Eigenbetrieb sowie der Stadt und den kommunalen Gesellschaften. Der Ansatz, den „technischen Betrieb“ aus dem Bereich der reinen „Bauverwaltung“ herauszutrennen, hat sich als grundsätzlich richtig erwiesen.

Bedingt durch die weitestgehend kommunal bestimmte Auftraggeberstruktur mit festen Leistungsbeschreibungen sowie die Vorgaben der Betriebssatzung war bzw. ist unter den gegebenen Umständen eine nennenswerte Verbesserung der Einnahmenseite kaum möglich. Somit kann es mit dem derzeitigen festen Mitarbeiterstamm nur zu subjektiv zu beurteilenden Verbesserungen der Service- und Leistungsqualität kommen.

Für das Wirtschaftsjahr 2019 wird von einem ausgeglichenen Jahresergebnis ausgegangen.

Diese Kernaussagen zu den Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes sind im Lagebericht ausreichend erläutert, so dass wir wegen weiterer Einzelheiten auf den als Anlage 4 beigefügten Lagebericht verweisen.

Aufgrund der Beurteilung der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes, die wir aus den im Rahmen unserer Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichtes gewonnenen Erkenntnissen abgeleitet haben, sind wir - soweit die geprüften Unterlagen eine solche Beurteilung erlauben - zu der Einschätzung gelangt, dass die Lagebeurteilung des gesetzlichen Vertreters, insbesondere hinsichtlich des Fortbestands und der Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung des Eigenbetriebes, realistisch erscheint.

C. GEGENSTAND, ART UND UMFANG DER PRÜFUNG

I. Gegenstand der Prüfung

Es handelt sich um eine Pflichtprüfung gemäß § 157 NKomVG in Verbindung mit §§ 30 und 33 EigBetrVO Nds.

Gegenstand unserer Prüfung waren der Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und der Lagebericht des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" für das am 31. Dezember 2018 endende Wirtschaftsjahr. Der Jahresabschluss ist nach den Rechnungslegungsvorschriften des deutschen Handelsgesetzbuches in der zum Bilanzstichtag gültigen Fassung erstellt worden.

Den Jahresabschluss haben wir hinsichtlich des Nachweises der Vermögens- und Schuldposten sowie der Einhaltung der für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des HGB zum Ansatz und zur Bewertung sowie zur Gliederung der Abschlussposten und zu den erforderlichen Angaben im Anhang geprüft. Die Buchführung haben wir in unsere Prüfung einbezogen.

Den Lagebericht haben wir darauf geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss sowie den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung beachtet worden sind und ob er insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes vermittelt; dabei haben wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt worden sind.

Die Buchführung, die dazu eingerichteten internen Kontrollen und die Aufstellung von Jahresabschluss und Lagebericht sowie die dazu vorgelegten sonstigen Unterlagen und gemachten Angaben liegen in der Verantwortung des gesetzlichen Vertreters des Eigenbetriebes. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss unter Einbeziehung der Buchführung und über den Lagebericht abzugeben.

Berufsüblich weisen wir darauf hin, dass Unterschlagungsprüfungen und andere Sonderprüfungen nicht Bestandteil der Pflichtprüfung sind. Dies gilt insbesondere für die Prüfung der Einhaltung von Vorschriften des Steuer-, Preis-, Wettbewerbsbeschränkungs-, Bewirtschaftungs- und Devisenrechts, des Sozialversicherungsrechts sowie für die Angemessenheit des Versicherungsschutzes. Weiterhin weisen wir darauf hin, dass sich unsere Prüfung nicht darauf erstreckt, ob der Fortbestand des geprüften Unternehmens oder die Wirksamkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung zugesichert werden kann.

Die Prüfung der Einhaltung anderer gesetzlicher Vorschriften gehört nur insoweit zu den Aufgaben der Abschlussprüfung, als sich aus diesen anderen Vorschriften üblicherweise Rückwirkungen auf den Jahresabschluss oder Lagebericht ergeben.

II. Art und Umfang der Prüfung

Unsere Prüfung haben wir nach den in §§ 316 ff. HGB niedergelegten Regelungen unter Beachtung der vom IDW festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Danach ist die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob die Buchführung, der Jahresabschluss sowie der Lagebericht frei von wesentlichen Mängeln sind. Im Rahmen der Prüfung werden Nachweise für die Angaben in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungs-, Bewertungs- und Gliederungsgrundsätze und wesentlicher Einschätzungen des Betriebsleiters sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Der Prüfungsplanung und -durchführung lag ein risikoorientierter Prüfungsansatz zugrunde. In diesem Rahmen haben wir Art und Umfang der vorzunehmenden Prüfungshandlungen aus verschiedenen Faktoren abgeleitet.

Im Rahmen des risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir das Risiko von wesentlichen falschen Angaben in der Rechnungslegung aufgrund von Unrichtigkeiten und Verstößen (= Fehlerrisiko) hinsichtlich der Abbildung von Geschäftsvorfällen bzw. einzelner Kontensalden und Abschlussangaben beurteilt. Die Beurteilung dieser Risiken basierte zunächst auf einer Analyse des Unternehmensumfeldes (insb. branchenspezifische Faktoren) sowie auf Auskünften der Unternehmensleitung über wesentliche Unternehmensziele und -strategien sowie Geschäftsrisiken (mandantenspezifische Faktoren). Ferner hatte unsere vorläufige Einschätzung der Lage des Eigenbetriebes sowie die grundsätzliche Beurteilung des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems Einfluss auf die Risikobeurteilung.

Auf der Grundlage der Risikobeurteilung haben wir folgenden Prüfungsschwerpunkt festgelegt und das Prüfprogramm darauf ausgerichtet:

- Existenz der Umsatzerlöse

Unsere Prüfungshandlungen umfassten analytische Prüfungshandlungen und Einzelfallprüfungen.

Wir haben u. a. die folgenden Prüfungshandlungen vorgenommen:

- Wir haben Bankbestätigungen von Kreditinstituten eingeholt.
- Die Rückstellungen haben wir durch Befragung des Betriebsleiters und Analyse der Protokolle des Betriebsausschusses auf Vollständigkeit untersucht. Die zutreffende Ermittlung der Rückstellungshöhe haben wir durch eine Prüfung der Berechnungen und eine kritische Beurteilung der vorgenommenen Schätzungen überprüft.

Unsere Prüfungsarbeiten führten wir im April und Mai 2019 in den Geschäftsräumen der Gesellschaft auf Norderney und in unseren Büroräumen in Oldenburg durch.

Ausgangspunkt unserer Prüfung bildeten die aus dem vorangegangenen Geschäftsjahr übernommenen Vermögensgegenstände, Rechnungsabgrenzungsposten, Schulden, Sonderposten und Kapitalkonten, die sich aufgrund des Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2017 ergeben haben. Der Jahresabschluss wurde von uns geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen.

Der gesetzliche Vertreter und die von ihm benannten Auskunftspersonen haben bereitwillig alle Aufklärungen und Nachweise erbracht. In einer berufsüblichen Vollständigkeitserklärung hat uns der gesetzliche Vertreter schriftlich bestätigt, dass in der Buchführung alle buchungspflichtigen Geschäftsvorfälle erfasst wurden, dass in dem vorgelegten Jahresabschluss alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten und Sonderposten berücksichtigt sind, sämtliche Aufwendungen und Erträge enthalten sind und alle erforderlichen Angaben gemacht wurden sowie dass der Lagebericht hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Eigenbetriebes wesentlichen Gesichtspunkte und die nach § 289 HGB erforderlichen Angaben enthält.

D. FESTSTELLUNGEN UND ERLÄUTERUNGEN ZUR RECHNUNGSLEGUNG

I. Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

Die Bücher des Eigenbetriebes sind ordnungsmäßig geführt. Die Buchführung und die weiteren geprüften Unterlagen entsprechen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse im gesamten Wirtschaftsjahr den gesetzlichen Vorschriften sowie den Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung. Die aus den weiteren von uns geprüften Unterlagen entnommenen Informationen führen aufgrund unserer Stichprobenprüfung zu einer ordnungsgemäßen Abbildung in Buchführung, Jahresabschluss und Lagebericht.

Der uns vorgelegte Jahresabschluss des Eigenbetriebes zum 31. Dezember 2018 ist vollständig nach den deutschen handelsrechtlichen Vorschriften unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung aufgestellt.

Die Bilanz und die Gewinn- und Verlustrechnung sind ordnungsmäßig aus der Buchführung und den weiteren geprüften Unterlagen abgeleitet. Die für Kapitalgesellschaften geltenden Ausweis-, Ansatz- und Bewertungsvorschriften wurden beachtet.

Der Anhang zum 31. Dezember 2018 ist als Anlage 3 wiedergegeben. Er entspricht den gesetzlichen Erfordernissen. Die Angaben und Vermerke zu den einzelnen Positionen des Jahresabschlusses und die sonstigen Angaben sind richtig und vollständig enthalten.

Der Lagebericht des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" für das Wirtschaftsjahr 2018 enthält nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse die erforderlichen Bestandteile gemäß § 289 HGB. Im Einzelnen stellen wir zu dem in Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht Folgendes fest:

- Der Geschäftsverlauf und die Lage des Eigenbetriebes sind nach dem Ergebnis unserer Prüfung zutreffend dargestellt; der Lagebericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen. Die gesetzlichen Vorschriften zur Aufstellung des Lageberichtes wurden beachtet. Der Lagebericht vermittelt insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebes.

- Unsere Prüfung nach § 317 Abs. 2 Satz 2 HGB hat zu dem Ergebnis geführt, dass im Lagebericht die wesentlichen Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind und die Angaben nach § 289 Abs. 2 HGB vollständig und zutreffend sind.

Im Übrigen verweisen wir auf unsere Ausführungen zur Lagebeurteilung durch den gesetzlichen Vertreter unter Abschnitt B.

II. Gesamtaussage des Jahresabschlusses

1. Wirtschaftliche Grundlagen

Aufgabe des Eigenbetriebes ist die Bauplanung, Bauleitung und Abwicklung von Bauvorhaben, Unterhaltung und Instandhaltung baulicher Anlagen und der Außenanlagen sowie die Unterhaltung und Reinigung der öffentlichen Wege, Straßen und Plätze einschließlich Winterdienst.

Daneben ist der Eigenbetrieb zuständig für die Pflege und Unterhaltung der Liegenschaften, Parks und Parkplätze anderer Unternehmen und Einrichtungen der Stadt Norderney. Außerdem übernimmt der Eigenbetrieb für die Staatsbad Norderney GmbH den Auf- und Abbau der Strandlogistik sowie Reparatur, Wartung, Pflege und Verbringung von Strandkörben.

2. Feststellung zur Gesamtaussage des Jahresabschlusses

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018, bestehend aus Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung und Anhang, vermittelt nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse insgesamt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebes.

3. Bewertungsgrundlagen und sachverhaltsgestaltende Maßnahmen

Der Eigenbetrieb hat gegenüber dem Vorjahr die auf die Posten des Jahresabschlusses angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden unverändert angewendet. Demzufolge sind Bilanzierungs- und Bewertungswahlrechte in Kontinuität zum Vorjahr nicht neu ausgeübt worden. Zur Darstellung der Bewertungsgrundlagen wird auf den als Anlage 3 beigefügten Anhang verwiesen. Berichtspflichtige sachverhaltsgestaltende Maßnahmen lagen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse nicht vor.

4. Aufgliederungen und Erläuterungen der Vermögens- und Ertragslage

4.1 Ertragslage

Die folgende Aufstellung zeigt die Ertragslage des Eigenbetriebes im Vorjahresvergleich. Bei dieser Darstellung haben wir - abweichend zur Gewinn- und Verlustrechnung - die Ertrags- und Aufwandsposten nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengefasst. Das Betriebsergebnis beinhaltet Aufwendungen und Erträge aus dem operativen Geschäft. Alle übrigen Aufwendungen und Erträge sind im neutralen Ergebnis zusammengefasst.

	2018		2017		Ergebnis- veränderung	
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR	%
Umsatzerlöse	3.068	100,0	2.957	100,0	111	3,8
Materialaufwand	245	8,0	306	10,4	61	19,9
Rohhertrag	2.823	92,0	2.651	89,6	172	6,5
sonstige betriebliche Erträge	3	0,1	20	0,7	-17	85,0
Personalaufwand	2.422	78,9	2.285	77,3	-137	6,0
Abschreibungen	34	1,1	33	1,1	-1	3,0
sonstige Steuern	8	0,3	13	0,4	5	38,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	386	12,6	348	11,8	-38	10,9
betriebliche Aufwendungen	2.850	92,9	2.679	90,6	-171	6,4
Ergebnis aus normaler Geschäftstätigkeit	-24	-0,8	-8	-0,3	-16	
neutrales Ergebnis	15	0,5	17	0,6	-2	11,8
Jahresfehlbetrag/-überschuss	-9	-0,3	9	0,3	-18	

Der Jahresfehlbetrag resultiert im Wesentlichen aus gestiegenem Aufwand im Bereich Mieten und Pachten (+42 TEUR) sowie ein erhöhter Personalaufwand (+137 TEUR). Demgegenüber stehen gestiegene Umsatzerlöse (+111 TEUR). Zudem gab es eine Erhöhung der Leasingaufwendungen (+8 TEUR) im Bereich der sonstigen betrieblichen Aufwendungen (+38 TEUR).

Das neutrale Ergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

	2018 TEUR	2017 TEUR
neutrale Erträge		
Auflösung Rückstellungen	8	1
Erträge aus Anlagenabgängen	5	16
Versicherungserstattungen	2	0
	<u>15</u>	<u>17</u>

elektronische Kopie

4.2 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die zusammengefassten Bilanzzahlen zum 31. Dezember 2018 nach der Fristigkeit und nach wirtschaftlichen Verhältnissen geordnet und den entsprechenden Zahlen des Vorjahres gegenübergestellt. Sämtliche Verbindlichkeiten werden als kurzfristig klassifiziert.

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung TEUR
	TEUR	%	TEUR	%	
VERMÖGEN					
immaterielle Vermögensgegenstände	0	0,0	1	0,2	-1
Sachanlagen	138	25,5	145	22,8	-7
langfristig gebundenes Vermögen	138	25,5	146	23,0	-8
Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	99	18,3	116	18,3	-17
Forderungen an die Stadt Norderney	163	30,1	236	37,1	-73
flüssige Mittel	121	22,4	106	16,7	15
Rechnungsabgrenzungsposten	20	3,7	31	4,9	-11
kurzfristig gebundenes Vermögen	403	74,5	489	77,0	-86
	541	100,0	635	100,0	-94

	31.12.2018		31.12.2017		Veränderung
	TEUR	%	TEUR	%	TEUR
KAPITAL					
Eigenkapital	269	49,7	278	43,8	-9
langfristige Finanzierung	269	49,7	278	43,8	-9
sonstige Rückstellungen	219	40,5	249	39,2	-30
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11	2,0	0	0,0	11
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26	4,8	24	3,8	2
Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Norderney	16	3,0	84	13,2	-68
kurzfristige Finanzierung	272	50,3	357	56,2	-85
	541	100,0	635	100,0	-94

Die Bilanzstruktur ist als gut zu bezeichnen. Das langfristige Vermögen ist vollständig durch Eigenkapital gedeckt. Das Eigenkapital ist durch den Jahresfehlbetrag von 9 TEUR auf 269 TEUR gesunken, so dass die Eigenkapitalquote rd. 50 % beträgt.

E. FESTSTELLUNGEN AUS ERWEITERUNGEN DES PRÜFUNGS-AUFTRAGS

Gemäß § 157 NKomVG i. V. m. § 30 EigBetrVO Nds. ist eine Prüfung entsprechend § 53 Abs. 1 des Haushaltsgrundsätzegesetzes (HGrG) durchzuführen.

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse wurde von uns anhand des Fragenkataloges zur Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse nach § 53 HGrG vorgenommen (IDW PS 720).

Zu den Feststellungen verweisen wir auf die Anlage 5 des Prüfungsberichtes.

F. WIEDERGABE DES BESTÄTIGUNGSVERMERKS UND UNTERZEICHNUNG DES PRÜFUNGSBERICHTES

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung sind keine Einwendungen zu dem als Anlage 1 bis 3 wiedergegebenen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2018 und dem als Anlage 4 wiedergegebenen Lagebericht 2018 des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" zu machen. Wir haben daher den gesetzlichen Bestätigungsvermerk gemäß § 322 HGB erteilt, der nachfolgend wiedergegeben wird:

"Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)"

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tat-

sächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und

- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen

entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der

Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresabschlusses und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.

beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

- ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.
- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen."

Der Prüfungsbericht wird gem. §§ 321 Abs. 5 HGB, 32 WPO wie folgt unterzeichnet.

Oldenburg, den 14. Mai 2019

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Graunke
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer
Wirtschaftsprüferin

elektronische Kopie

elektronische Kopie

ANLAGEN

Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Bilanz zum 31. Dezember 2018

Aktiva	EUR	EUR	EUR	Vorjahr TEUR	Passiva	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
A. Anlagevermögen					A. Eigenkapital			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände					I. Stammkapital	100.000,00		100
entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte		237,76		1	II. Allgemeine Rücklage	98.908,41		99
II. Sachanlagen					III. Gewinnvortrag	78.885,90		70
1. Technische Anlagen und Maschinen	33.415,24			38	IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-8.744,33		9
2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	104.261,07			107			269.049,98	278
		<u>137.676,31</u>		<u>145</u>	B. Rückstellungen			
			137.914,07	<u>146</u>	sonstige Rückstellungen		218.774,78	<u>249</u>
B. Umlaufvermögen					C. Verbindlichkeiten			
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände					1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	11.059,19		0
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	98.581,07			116	2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.478,06		24
2. Forderungen an die Stadt Norderney	<u>163.478,62</u>			<u>236</u>	3. Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Norderney	<u>15.605,73</u>		<u>84</u>
		262.059,69		<u>352</u>			53.142,98	108
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten		<u>120.899,04</u>		<u>106</u>				
			382.958,73	<u>458</u>				
C. Rechnungsabgrenzungsposten			20.094,94	<u>31</u>				
			<u>540.967,74</u>	<u>635</u>			<u>540.967,74</u>	<u>635</u>

**Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Gewinn- und Verlustrechnung
für das Wirtschaftsjahr 2018**

	EUR	EUR	Vorjahr TEUR
1. Umsatzerlöse		3.068.085,02	2.957
2. sonstige betriebliche Erträge		<u>17.744,73</u>	<u>37</u>
		3.085.829,75	2.994
3. Materialaufwand:			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	78.791,41		91
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	<u>165.728,42</u>		<u>215</u>
		244.519,83	<u>306</u>
4. Personalaufwand:			
a) Löhne und Gehälter	1.907.688,21		1.791
b) soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	513.863,77		494
- davon für Altersversorgung:	130.967,33 EUR		
2017:	125.431,37 EUR		
		<u>2.421.551,98</u>	<u>2.285</u>
5. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		33.897,03	<u>33</u>
6. sonstige betriebliche Aufwendungen		<u>385.681,95</u>	<u>348</u>
		178,96	<u>22</u>
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		<u>402,51</u>	<u>0</u>
		-223,55	<u>22</u>
8. sonstige Steuern		<u>8.520,78</u>	<u>13</u>
9. Jahresfehlbetrag/-überschuss		<u>-8.744,33</u>	<u>9</u>

**Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Anhang für das Wirtschaftsjahr 2018**

Allgemeine Angaben

Der Eigenbetrieb „Technische Dienste Norderney (TDN)“ hat seinen Sitz auf Norderney.

Der Jahresabschluss wurde auf der Grundlage der Gliederungs-, Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften des Handelsgesetzbuches für Kapitalgesellschaften und der EigBetrVO Nds. aufgestellt.

Der Jahresabschluss wurde entsprechend den Gliederungsvorschriften der EigBetrVO Nds. für die Bilanz sowie für die Gewinn- und Verlustrechnung aufgestellt.

Aus rechentechnischen Gründen können in Tabellen und bei Verweisen Rundungsdifferenzen zu den sich mathematisch exakt ergebenden Werten (Geldeinheiten, Prozentangaben usw.) auftreten.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Der vorliegende Jahresabschluss ist unter Beibehaltung der für den Vorjahresabschluss angewendeten Gliederungs- und Bewertungsgrundsätze nach den für Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften des Handelsgesetzbuches und der EigBetrVO Nds. aufgestellt.

Im Jahresabschluss sind sämtliche Vermögensgegenstände, Schulden, Rechnungsabgrenzungsposten, Aufwendungen und Erträge enthalten, soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist. Die Posten der Aktivseite sind nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen verrechnet worden, soweit dies nach den Vorschriften des § 246 HGB nicht ausdrücklich gefordert wird.

Die Wertansätze der Eröffnungsbilanz des Wirtschaftsjahres stimmen mit denen der Schlussbilanz des vorangegangenen Wirtschaftsjahres überein. Bei der Bewertung wurde von der Fortführung des Unternehmens ausgegangen. Die Vermögensgegenstände und Schulden wurden einzeln bewertet.

Es ist vorsichtig bewertet worden, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die bis zum Abschlussstichtag entstanden sind, berücksichtigt worden, selbst wenn diese erst zwischen Abschlussstichtag und der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind. Gewinne sind nur berücksichtigt worden, wenn sie bis zum Abschlussstichtag realisiert wurden. Aufwendungen und Erträge des Wirtschaftsjahres sind unabhängig vom Zeitpunkt der Zahlung berücksichtigt worden.

Im Einzelnen werden folgende Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden angewandt:

Anlagevermögen

Erworbene immaterielle Vermögensgegenstände werden zu Anschaffungskosten, vermindert um planmäßige Abschreibungen, bewertet.

Sachanlagen werden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten bewertet, abzüglich planmäßiger Abschreibungen und etwaiger außerplanmäßiger Abschreibungen. Die Abschreibung des Sachanlagevermögens erfolgt grundsätzlich nach der linearen Abschreibungsmethode. Im Zugangsjahr erfolgt die Abschreibung pro rata temporis.

Selbstständig nutzbare bewegliche Gegenstände des Anlagevermögens, die der Abnutzung unterliegen, werden bei Anschaffungs- oder Herstellungskosten bis 250,00 EUR im Zugangsjahr voll abgeschrieben. Für Zugänge, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten mehr als 250,00 EUR, jedoch nicht mehr als 1.000,00 EUR betragen, wird ein Sammelposten (Abschreibungspool) gebildet, der linear über eine Abschreibungsdauer von fünf Jahren aufgelöst wird. Im Zugangsjahr wird stets der volle Abschreibungssatz angewendet.

Auf die Gegenstände des Anlagevermögens werden außerplanmäßige Abschreibungen vorgenommen, wenn voraussichtlich dauerhafte Wertminderungen vorliegen. Zuschreibungen aufgrund des Wertaufholungsgebots erfolgen bis zu den fortgeführten Anschaffungskosten, wenn die Gründe für eine dauerhafte Wertminderung nicht mehr bestehen.

Umlaufvermögen

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden zum Nennbetrag beziehungsweise zu Anschaffungskosten oder niedrigeren Tageswerten angesetzt.

Flüssige Mittel sind mit ihrem Nennwert angesetzt.

Rückstellungen

Die sonstigen Rückstellungen berücksichtigen alle erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen unter Berücksichtigung erwarteter künftiger Preis- und Kostensteigerungen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten werden mit ihrem Erfüllungsbetrag am Bilanzstichtag angesetzt.

Mittelbare Versorgungszusagen

Mittelbare Versorgungszusagen gegenüber den Arbeitnehmern bestehen bei der Versorgungsanstalt des Bundes und der Länder (VBL). Die Versorgungsanstalt ist eine rechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts. Zweck der Anstalt ist es, Arbeitnehmern der Beteiligten im Wege privatrechtlicher Versicherungen eine zusätzliche Alters-, Erwerbsminderungs- und Hinterbliebenenversorgung zu gewähren. Die Anstalt ist keine im Wettbewerb stehende Einrichtung. Die Altersversorgung wird durch Umlagen finanziert. Die Höhe des Umlagensatzes beträgt 7,86 %. Dieser setzt sich aus einem Arbeitgeberanteil von 6,45 % und einem Arbeitnehmeranteil von 1,41 % zusammen. Im Berichtsjahr betrug die Höhe der verbeitragten Löhne und Gehälter 1.902 TEUR. Auf eine Bilanzierung der mittelbaren Pensionsverpflichtungen wurde in Ausübung des Wahlrechts des Art. 28 Abs. 1 Satz 2 EGHGB verzichtet.

Erläuterungen der Bilanz**1. Anlagevermögen**

Posten des Anlagevermögens	Anschaffungs- und Herstellungskosten				Abschreibungen				Buchwerte	
	Stand 1.1.2018 EUR	Zugang EUR	Abgänge EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 1.1.2018 EUR	Zuführung EUR	Auflösung EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2018 EUR	Stand 31.12.2017 EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Immaterielle Vermögensgegenstände										
- entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte	3.151,75	0,00	0,00	3.151,75	2.620,04	293,95	0,00	2.913,99	237,76	531,71
Sachanlagen										
- 1. Technische Anlagen und Maschinen	57.885,22	1.631,22	0,00	59.516,44	19.987,97	6.113,23	0,00	26.101,20	33.415,24	37.897,25
- 2. Betriebs- und Geschäftsausstattung	302.429,12	76.260,54	52.000,00	326.689,66	195.420,22	27.489,85	481,48	222.428,59	104.261,07	107.008,90
Summe Sachanlagen	360.314,34	77.891,76	52.000,00	386.206,10	215.408,19	33.603,08	481,48	248.529,79	137.676,31	144.906,15
Summe Anlagevermögen	363.466,09	77.891,76	52.000,00	389.357,85	218.028,23	33.897,03	481,48	251.443,78	137.914,07	145.437,86

2. Forderungen

Die Forderungen aus Lieferungen und Leistungen betreffen mit 90 TEUR das Staatsbad Norderney GmbH und mit 5 TEUR die Wohnungsgesellschaft Norderney mbH.

3. Eigenkapital

	EUR
Stand 1. Januar 2018	277.794,31
Jahresfehlbetrag	-8.744,33
Stand 31. Dezember 2018	269.049,98

4. Rückstellungen

	Stand 1.1.2018 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2018 EUR
<i>Rückstellungen mit nicht unerheblichem Umfang</i>					
Urlaubs- und Überstundenverpflichtungen	171.255,16	171.255,16	0,00	173.724,78	173.724,78
<i>Rückstellungen mit unerheblichem Umfang</i>	77.400,00	68.952,40	8.447,60	45.050,00	45.050,00
	<u>248.655,16</u>	<u>240.207,56</u>	<u>8.447,60</u>	<u>218.774,78</u>	<u>218.774,78</u>

5. Verbindlichkeiten

	Restlaufzeiten										Art der Sicherung
	bis 1 Jahr		1 bis 5 Jahre		über 5 Jahre		gesamt		davon gesichert		
	31.12.2018 EUR	31.12.2017 TEUR									
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.370,16	0	4.689,03	0	0,00	0	11.059,19	0	11.059,19	0	Sicherungsübereignung
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	26.478,06	24	0,00	0	0,00	0	26.478,06	24			
Verbindlichkeiten Stadt Norderney	15.605,73	84	0,00	0	0,00	0	15.605,73	84			
	<u>48.453,95</u>	<u>108</u>	<u>4.689,03</u>	<u>0</u>	<u>0,00</u>	<u>0</u>	<u>53.142,98</u>	<u>108</u>			

Erläuterungen der Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Die Umsatzerlöse entfallen mit 1.623 TEUR (Vorjahr: 1.543 TEUR) auf den hoheitlichen Bereich und mit 1.445 TEUR (Vorjahr: 1.414 TEUR) auf den gewerblichen Bereich.

Sonstige Angaben

1. Organe der Gesellschaft

Betriebsleiter des Eigenbetriebes ist

Herr Dipl.-Ing. Erik Fischer

Bezüge für die Betriebsleitung sind in Höhe von 91 TEUR angefallen.

Dem Betriebsausschuss gehörten zum 31. Dezember 2018 folgende Personen an:

Bürgermeister Frank Ulrichs, Vorsitzender

2. stellvertretender Bürgermeister Jann Ennen, selbstständiger Immobilienkaufmann

Ratsmitglied Reinhard Kiefer, Pensionär

Ratsmitglied Hayo Moroni, Rechtsanwalt

Ratsmitglied Anke Dröst, Lehrerin für Pflegeberufe/Integrationshelferin

Ratsmitglied Jens Podein, selbstständig

Ratsmitglied Anfried Hauschild, Postbeamter

Arbeitnehmersvertreter Thomas Blömer, Pfleger/Maurer

Der Betriebsausschuss erhielt für seine Tätigkeit keine Vergütungen vom Eigenbetrieb.

2. Arbeitnehmer

Der Eigenbetrieb beschäftigte im Jahr 2018 durchschnittlich 52 Arbeitnehmer (Vorjahr: 53) einschließlich 2 Auszubildende (Vorjahr: 2).

Norderney, den 30. April 2019

Betriebsleiter

elektronische Kopie

**Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2018**

A. Allgemeine Angaben

Der städtische Eigenbetrieb „Technische Dienste Norderney (TDN)“ wird als Eigenbetrieb entsprechend den Vorschriften der Betriebssatzung vom 1. November 2018, der Eigenbetriebsverordnung vom 12. Juli 2018 sowie der Dienstanweisung für die Sonderkasse vom 16. Januar 2018 geführt. Sie ist somit ein kommunaler Eigenbetrieb ohne eigene Rechtspersönlichkeit.

Die TDN gliedert sich in die Bereiche „Betriebshof“ mit den Aufgabenfeldern Handwerker (Maler, Schlosser, Elektriker, Tischler und Sattler), Gärtner, Hausmeister, Fuhrpark und Straßenunterhaltung sowie „Technisches Büro“ mit den Aufgabenfeldern Hochbau, Tiefbau, Gebäudetechnik und Verwaltung. Die Standorte für den handwerklichen Bereich befinden sich am Gorch-Fock-Weg (ehemaliger Bauhof der Stadt Norderney) sowie Im Gewerbegebiet 22. Die Verwaltung, das Technische Büro und die Betriebsleitung befinden sich im Westflügel des Conversationshauses.

B. Die Entwicklung im Wirtschaftsjahr 2016

Allgemeine Erläuterung

Seit dem 1. Januar 2016 wird die kaufmännische Betriebsführung durch die Stadt Norderney durchgeführt. Damit verbunden waren ein Wechsel der Buchhaltungssoftware sowie eine Änderung des Kontenrahmens.

Im Vergleich zur Planung ergibt sich nachstehendes Ergebnis:

	<u>Wirtschaftsplan 2018</u>	<u>Ergebnis 2018</u>	<u>Differenz 2018</u>
	TEUR	TEUR	TEUR
Erträge	3.078	3.086	8
Aufwendungen	3.073	3.095	-22
Gewinn (+)/Verlust (-)	5	-9	-14

Anlage 4

Bei Aufstellung des Wirtschaftsplans 2018 ist von einem Gewinn in Höhe von 5 TEUR ausgegangen worden. Tatsächlich ergibt sich zum Jahresabschluss 2018 ein negatives Ergebnis in Höhe von rd. 9 TEUR. Die Ergebnisverschlechterung von rd. 14 TEUR ergibt sich insbesondere durch höhere Ausgaben bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Diese konnten nur bedingt durch die erhöhten Umsatzerlöse ausgeglichen werden.

Investitionen/Finanzierung

Im Wirtschaftsjahr 2018 wurden bei Abschreibungen von rd. 34 TEUR Investitionen in Höhe von rund 78 TEUR getätigt. Sie betreffen insbesondere die Anschaffung eines Malerwagens, eines Pongratz Rückwärtskippers, allgemeine Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Werkzeuge und Kleingeräte. Die Finanzierung der Investitionen erfolgte ausschließlich aus den erwirtschafteten Abschreibungen.

Das Anlagevermögen des Eigenbetriebes (138 TEUR) ist in voller Höhe durch Eigenkapital (269 TEUR) abgedeckt.

Eigenkapital

Die Entwicklung des Eigenkapitals stellt sich wie folgt dar:

	Eröffnungsbilanz zum 1. Januar 2018 EUR	Zugänge in 2018 EUR	Schlussbilanz zum 31. Dezember 2018 EUR
Stammkapital	100.000,00	0,00	100.000,00
Allgemeine Rücklage	98.908,41	0,00	98.908,41
Gewinn/Verlust der Vorjahre	78.885,90	0,00	78.885,90
Jahresergebnis	0,00	-8.744,33	-8.744,33
Eigenkapital insgesamt	<u>277.794,31</u>	<u>-8.744,33</u>	<u>269.049,98</u>

Die Eigenkapitalquote beträgt am Bilanzstichtag rd. 50 % (Vorjahr 44 %) an der um rd. 94 TEUR auf rd. 541 TEUR abgefallenen Bilanzsumme.

Rückstellungen

Zur Entwicklung der Rückstellungen verweisen wir auf den Anhang.

Umsatzerlöse

Umsatzerlöse werden ausschließlich aus der Wahrnehmung satzungsgemäßer Aufgaben erzielt. Hierbei handelt es sich um technische Dienste im weitesten Sinne.

Diese gliedern sich in hoheitliche Aufgaben für die Stadt Norderney sowie in gewerbliche Arbeiten für die kommunalen Gesellschaften. Neben Aufgaben im Bereich der Grünpflege, der Straßenreinigung und -unterhaltung, der Wartung von Gebäuden, Serviceleistungen für touristische Einrichtungen und Hausmeisterdienste werden Ingenieurleistungen aller Art im Hoch- und Tiefbau erbracht.

Sowohl der Personal-Stundenverrechnungssatz im gewerblichen Bereich als auch die Maschinen- und Fahrzeugverrechnungssätze sind im Wirtschaftsjahr 2018 nicht verändert worden, trotz einer Kostensteigerung im Personalbereich (Tarifsteigerung 3,19 % ab 1. März 2018).

Im Berichtsjahr konnten gegenüber dem Wirtschaftsplan 2018 unter anderem im hoheitlichen Bereich höhere Umsatzerlöse (+40 TEUR) erzielt werden.

Die Erlöse im technischen Bereich fielen mit insgesamt 368 TEUR rund 10 % höher als die geplanten Erlöse aus; hierbei entfielen 100 % der Erlöse auf die ingenieurtechnische Betreuung von Bauvorhaben der Stadt Norderney, der Stadtwerke Norderney GmbH und der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH.

Anlage 4

Die Umsatzerlöse stellen sich wie folgt dar:

	<u>2018</u> TEUR	<u>2017</u> TEUR
<u>Auftraggeber</u>		
Stadt Norderney	1.387	1.333
Staatsbad	1.122	1.162
Stadtwerke	37	30
Wohnungsgesellschaft	141	130
Fluhaney	1	4
Sonstige Dritte	12	10
Ingenieurleistung	<u>368</u>	<u>288</u>
Insgesamt	<u>3.068</u>	<u>2.957</u>

Sonstige betriebliche Erträge

Die sonstigen betrieblichen Erträge betreffen Buchgewinne aus dem Verkauf von Anlagevermögen in Höhe von 5 TEUR sowie die Erträge aus den Auflösungen von Rückstellungen von rd. 8 TEUR.

Materialaufwand

Der Materialaufwand beinhaltet neben Aufwendungen des Eigenbetriebes für die Instandhaltung der eigenen Maschinen und Fahrzeuge, die Treibstoffkosten des Fuhrparks auch Materialanschaffungen für weiterberechnete Aufträge sowie Personalkostenerstattungen an die SBN-Service GmbH.

Die Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe belaufen sich auf rd. 79 TEUR, die Personalkostenerstattungen an die SBN-Service GmbH auf ebenfalls rd. 79 TEUR, die Unterhaltungsaufwendungen für den Fuhrpark und die Betriebs- und Geschäftsausstattung auf rd. 81 TEUR sowie die Fremdleistungen Dritter auf 6 TEUR.

Personalaufwand

Für die bei der TDN beschäftigten Arbeitnehmer findet der Tarifvertrag für den öffentlichen Dienst (TVöD-Kommunen) Anwendung.

Die Personalkosten gliedern sich wie folgt:

	2018 EUR	2017 EUR
Gehälter	1.907.688,21	1.791.318,35
Sozialabgaben	379.433,10	363.879,66
Altersversorgung und Unterstützung	134.430,67	130.044,62
Insgesamt	<u>2.421.551,98</u>	<u>2.285.242,63</u>

Die Gehälter und Sozialabgaben erhöhten sich durch eine tarifliche Steigerung von 3,19 % ab März 2018.

Abschreibungen

Die Abschreibungen werden linear berechnet. Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten 250 EUR übersteigen und unter 1.000 EUR liegen, werden nach § 6 Abs. 2 a EStG im Zugangsjahr in einem Sammelposten erfasst und über fünf Jahre linear abgeschrieben. Geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten unter 250 EUR liegen, werden im Zugangsjahr vollständig abgeschrieben.

Unter Berücksichtigung betriebsgewöhnlicher Nutzungsdauern sowie der in 2018 durchgeführten Investitionen ergeben sich Abschreibungen in Höhe von rd. 34 TEUR. Die Erwirtschaftung dieser Abschreibungen dient der Finanzierung von Ersatzbeschaffungen für Fahrzeuge, Maschinen usw.

Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die Sachaufwendungen sind gegenüber den geplanten Werten 2018 um rd. 50 TEUR höher ausgefallen. Bei Betrachtung der Einzelpositionen liegt die Erhöhung insbesondere im Bereich der Leasingkosten und den sonstigen betrieblichen Aufwendungen.

Die Leasingkosten enthalten zusätzlich Sondervorauszahlungen, welche als aktiver Rechnungsabgrenzungsposten jährlich schrittweise aufgelöst werden. Im Wirtschaftsjahr 2018 ist ein Betrag in Höhe von 10.715,88 EUR aufgelöst worden, welcher in dieser Höhe nicht berücksichtigt worden ist.

Zu den sonstigen betrieblichen Aufwendungen zählen u. a. Gebäudereinigung, Bewirtungskosten, Reisekosten der Arbeitnehmer, Fortbildungskosten, Arbeitskleidung, Werbungs- und Insertionskosten sowie Werkzeuge und Kleingeräte.

Der Ansatz hierfür ist mit 16 TEUR kalkuliert worden. Auf Grund von Mehrausgaben bei fast allen Einzelpositionen ergibt sich ein tatsächlicher Wert in Höhe von 41 TEUR.

Einsparungen hingegen konnten z. B. bei den Abschluss- und Prüfungskosten sowie den Energiekosten erzielt werden.

Weiter gehören insbesondere folgende Aufwendungen dazu:

- Leasingkosten für Fahrzeuge in Höhe von 158 TEUR,
- Miet-, Pacht- und Energieaufwendungen für die Betriebshöfe sowie die Büroräume in Höhe von rd. 100 TEUR,
- Kosten für die Personalabrechnung und die kaufmännische Betriebsführung, beides durch die Stadt in Höhe von rd. 35 TEUR,
- Abschluss- und Prüfungskosten von rd. 6 TEUR
- Arbeitskleidung, arbeitsmedizinische Betreuung und Seminargebühren in Höhe von rd. 25 TEUR,
- Kosten für Bürobedarf und EDV in Höhe von rd. 8 TEUR,
- Porto-, Fracht- und Telefonkosten in Höhe von rd. 10 TEUR sowie
- Versicherungszahlungen in Höhe von rd. 11 TEUR.

Jahresergebnis/Ergebnisverwendung

Die Betriebsleitung schlägt vor, den Jahresverlust des Wirtschaftsjahres 2018 auf neue Rechnung vorzutragen.

C. Voraussichtliche Entwicklung

Für das Wirtschaftsjahr 2019 sind Anschaffungen in Höhe von rd. 8 TEUR vorgesehen, diese beinhalten Investitionen für diverse Büroausstattung, Kleingeräte und Werkzeuge.

Zum 31. Dezember 2008 endete die bei Gründung der TDN zwischen der Stadt und den städtischen Gesellschaften abgeschlossene Kooperationsvereinbarung, die TDN steht somit seit Januar 2009 im freien Wettbewerb. Alle öffentlichen Auftraggeber haben einer Fortführung der bestehenden Auftragsverhältnisse für 2019 nicht widersprochen.

Wir gehen daher für das Wirtschaftsjahr 2019 von einem ausgeglichenen Jahresergebnis aus.

D. Risiko- und Chancenbericht

Der Eigenbetrieb unterliegt im Zuge seiner Geschäftstätigkeit den folgenden Risiken:

- **Marktrisiken:** Durch den Wegfall der für die Jahre 2004 bis 2008 zwischen den Technischen Diensten und der Stadt sowie den kommunalen Gesellschaften bestehenden Kooperationsvereinbarung stehen die TDN quasi im freien Wettbewerb zu privaten Anbietern. Um dort bestehen zu können, ist mit der Einführung eines konsequenten Kostenmanagements begonnen worden. Trotz entsprechender Maßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass die in 2009 erfolgte Marktöffnung zu einer Beeinträchtigung der Ertragslage führt. Die TDN ist durch die Stadt bzw. deren Tochtergesellschaften weiterhin mit der Durchführung der bereits in der Vergangenheit - und in der ausgelaufenen Kooperationsvereinbarung - auf- bzw. durchgeführten - Aufträge betraut worden und konnte bereits erfolgreich gegen Angebote privater Unternehmen bestehen. Ob dies auch zukünftig in allen Tätigkeitsbereichen der Fall sein wird, bleibt abzuwarten. Das in diesem Zusammenhang grundlegende Problem besteht darin, dass die Stadt und ihre Gesellschaften Leistungen auf dem freien Markt einkaufen können, die TDN aber, bedingt durch die Vorgaben der Satzung, nicht in den Bereichen, in denen sie sehr leistungsstark ist, im Privatsektor entsprechende Leistungen anbieten darf.
- **Betriebsrisiken:** Ein Ausfall von Komponenten sowohl in den technischen als auch in den sonstigen Tätigkeitsfeldern kann die Ertragskraft beeinträchtigen. Dem Risiko wird durch eine kontinuierliche Weiterentwicklung, systematische und geprüfte Verfahren der Wartung und Qualitätssicherung sowie die Auswahl und Schulung qualifizierten Personals begegnet.
- **Finanzwirtschaftliche Risiken:** Im Rahmen des operativen Geschäfts ist die Gesellschaft Preisänderungsrisiken ausgesetzt.
- **Umfeldrisiken:** Das politische, rechtliche und gesellschaftliche Umfeld der Gesellschaft unterliegt einem beständigen Wandel.

Chancen in der künftigen Entwicklung bestehen vor allem aus dem bereits seit langem bestehenden engen Verhältnis zwischen unserem Eigenbetrieb sowie der Stadt und den kommunalen Gesellschaften. Der Ansatz, den „technischen Betrieb“ aus dem Bereich der reinen „Bauverwaltung“ herauszutrennen, hat sich als grundsätzlich richtig erwiesen.

Unabhängig von Verwaltungszwängen können die technischen Belange der Stadt und ihrer Gesellschaften optimal betreut werden. Durch die für diese Auftraggeber bereits in der Vergangenheit durchgeführten Tätigkeiten und Maßnahmen konnten wir uns als Unternehmen mit marktfähigen Preisen etablieren, so dass auch nach Wegfall des Angebotsmonopols im Jahre 2009 mit einer weiteren Beauftragung unseres Eigenbetriebes gerechnet werden kann, zumal für viele Bereiche unseres Angebotspektrums auf der Insel keine vergleichbaren Mitbewerber vorhanden sind, die adäquate Dienstleistungen anbieten können. Hervorzuheben sind hier Ingenieur- und Technikerleistungen, die insbesondere mit der Stadt, dem Staatsbad, den Stadtwerken und der Wohnungsgesellschaft abgerechnet werden und sich immer mehr zu einer Stütze des Betriebes entwickelt haben.

Bedingt durch die weitestgehend kommunal bestimmte Auftraggeberstruktur mit festen Leistungsbeschreibungen sowie die Vorgaben der Betriebssatzung war bzw. ist unter den gegebenen Umständen eine nennenswerte Verbesserung der Einnahmenseite kaum möglich. Somit kann es mit dem derzeitigen festen Mitarbeiterstamm nur zu subjektiv zu beurteilenden Verbesserungen der Service- und Leistungsqualität kommen. Im Zuge der kontinuierlichen Untersuchung aller relevanten Aufwandspositionen wurde bereits eine Vielzahl von Verbesserungen vorgenommen, so dass Einsparpotentiale auf der Ausgabenseite weitestgehend ausgeschöpft erscheinen. Weitere Verbesserungen der Ertragslage sind somit zukünftig nur durch die Definition niedrigerer Qualitätsstandards durch die Auftraggeber oder aber durch Rückübertragung bzw. Herausnahme von bisher von der TDN erbrachten Leistungen aus der Angebotspalette möglich, dieses kann jedoch den Abbau von Planstellen nach sich ziehen.

Norderney, den 30. April 2019

Technische Dienste Norderney

Eigenbetrieb der Stadt Norderney

Erik Fischer
Betriebsleiter

**Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Nachweis von Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der
Geschäftsführung und der wirtschaftlichen Verhältnisse
nach § 53 HGrG**

1 Tätigkeit von Überwachungsorganen und Geschäftsleitung sowie individualisierte Offenlegung der Organbezüge

- a) Gibt es Geschäftsordnungen für die Organe und einen Geschäftsverteilungsplan für die Geschäftsleitung sowie ggf. für die Konzernleitung? Gibt es darüber hinaus schriftliche Weisungen des Überwachungsorgans zur Organisation für die Geschäfts- sowie ggf. für die Konzernleitung (Geschäftsweisung)? Entsprechen diese Regelungen den Bedürfnissen des Unternehmens bzw. des Konzerns?

Organe des Eigenbetriebes sind satzungsgemäß die Betriebsleitung, der Betriebsausschuss und der Rat der Stadt Norderney.

Die Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse der vom Rat der Stadt Norderney bestellten Betriebsleitung sind in der Betriebssatzung geregelt; im Übrigen bestehen keine weiteren schriftlichen Anweisungen für die Betriebsleitung. Ein Geschäftsverteilungsplan erübrigt sich, da nur ein Betriebsleiter dem Eigenbetrieb vorsteht. Der Rat der Stadt Norderney hat satzungsgemäß einen stellvertretenden Betriebsleiter benannt.

Die Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse des Betriebsausschusses sind in der Betriebssatzung geregelt. Der Eigenbetrieb ist dem städtischen Fachbereich III – Bauen und Umwelt zugeordnet.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Regelungen nicht den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechen.

- b) Wie viele Sitzungen der Organe und ihrer Ausschüsse haben stattgefunden und wurden Niederschriften hierüber erstellt?

Im Wirtschaftsjahr 2018 haben am 24. Juli und 27. November protokollierte Betriebsausschusssitzungen stattgefunden.

- c) In welchen Aufsichtsräten und anderen Kontrollgremien i. S. d. § 125 Abs. 1 Satz 5 AktG sind die einzelnen Mitglieder der Geschäftsleitung tätig?

Der Betriebsleiter, Herr Dipl.-Ing. Erik Fischer, und sein Stellvertreter, Herr Carsten Rass, sind auskunftsgemäß in keinen Kontrollgremien im Sinne der Fragestellung tätig.

- d) Wird die Vergütung der Organmitglieder (Geschäftsleitung, Überwachungsorgan) individualisiert im Anhang des Jahresabschlusses/Konzernabschlusses aufgeteilt nach Fixum, erfolgsbezogenen Komponenten und Komponenten mit langfristiger Anreizwirkung ausgewiesen? Falls nein, wie wird dies begründet?

Die fixen Bezüge des Betriebsleiters sind im Anhang angegeben.

Bezüge und Aufwandsentschädigungen an Mitglieder des Betriebsausschusses wurden in 2018 vom Eigenbetrieb nicht gezahlt.

2 Aufbau- und ablauforganisatorische Grundlagen

- a) Gibt es einen den Bedürfnissen des Unternehmens entsprechenden Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche und Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse ersichtlich sind? Erfolgt dessen regelmäßige Überprüfung?

Es besteht eine Organisationsübersicht (Stand 2019), in der die Aufgabenbereiche für die Leitungsfunktionen beim Eigenbetrieb und die Zusammenarbeit mit dem städtischen Bauamt dokumentiert sind. Ein detaillierter Organisationsplan, aus dem Organisationsaufbau, Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten/Weisungsbefugnisse und Vertretungsregelungen für sämtliche Aufgabenbereiche und Mitarbeiter ersichtlich sind, wird daraus abgeleitet und liegt vor. Des Weiteren werden Arbeitsbereiche, Zuständigkeiten und Weisungsbefugnisse sowie Vertretungsregelungen durch die Betriebssatzung, die Dienstanweisungen und die Arbeitsverträge geregelt.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach dem Organisationsplan verfahren wird?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach den unter Frage 2 a) aufgeführten Regelungen verfahren wird.

- c) Hat die Geschäftsleitung Vorkehrungen zur Korruptionsprävention ergriffen und dokumentiert?

Neben den Anweisungen zur Berücksichtigung der maßgeblichen Vergaberegulungen bei Auftragsvergaben (VOB/VOL) sowie den implementierten Kontrollen im Rahmen der Sachbearbeitung (Vier-Augen-Prinzip) bestehen folgende korruptionsvorbeugende Anweisungen:

- Dienstanweisung über die Regelung der Feststellungsbefugnisse.
- Dienstanweisung für die Sonderkasse des Eigenbetriebes.

Daneben wurden keine explizit auf die Korruptionsprävention ausgerichteten Vorkehrungen ergriffen.

- d) Gibt es geeignete Richtlinien bzw. Arbeitsanweisungen für wesentliche Entscheidungsprozesse (insbesondere Auftragsvergabe und Auftragsabwicklung, Personalwesen, Kreditaufnahme und -gewährung)? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass diese nicht eingehalten werden?

Die Zuständigkeiten und Befugnisse für wesentliche Entscheidungsprozesse sind in der Betriebssatzung geregelt. Demnach unterliegen wesentliche Entscheidungsbereiche dem Genehmigungsvorbehalt des Betriebsausschusses. Im Übrigen erfolgt durch die Erstellung des Wirtschaftsplans und dessen Kenntnisnahme durch die Gremien ein intensiver Abstimmungsprozess.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass nicht nach diesen Regelungen verfahren wird.

- e) Besteht eine ordnungsmäßige Dokumentation von Verträgen (z. B. Grundstücksverwaltung, EDV)?

Eine ordnungsgemäße Dokumentation der Verträge ist bei der Betriebsleitung, in der Rechnungswesenabteilung bzw. beim Personalamt der Stadt Norderney vorhanden.

3 Planungswesen, Rechnungswesen, Informationssystem und Controlling

- a) Entspricht das Planungswesen - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Fortschreibung der Daten sowie auf sachliche und zeitliche Zusammenhänge von Projekten - den Bedürfnissen des Unternehmens?

Das Planungswesen orientiert sich hinsichtlich des Aufbaus und des Ablaufs an den gesetzlichen Vorgaben für die Erstellung der Wirtschaftspläne. Es wird jährlich ein Wirtschaftsplan, bestehend aus Vermögens-, Erfolgsplan und Stellenübersicht, erstellt.

Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2018 wurde vom Betriebsausschuss in der Sitzung am 5. November 2017 beschlossen. Der Wirtschaftsplan für das Geschäftsjahr 2019 wurde vom Betriebsausschuss in der Sitzung am 27. November 2018 genehmigt.

Das Planungswesen entspricht - auch im Hinblick auf Planungshorizont und Datenfortschreibung sowie auf sachliche und zeitliche Projektzusammenhänge - den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

- b) Werden Planabweichungen systematisch untersucht?

Planabweichungen werden monatlich von den zuständigen Mitarbeitern im Rechnungswesen zusammen mit dem Betriebsleiter systematisch analysiert.

- c) Entspricht das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung der Größe und den besonderen Anforderungen des Unternehmens?

Der Eigenbetrieb bedient sich der kaufmännischen doppelten Buchführung. Bücher und Konten werden ordentlich geführt; das Belegwesen ist geordnet. Hinsichtlich der Differenzierung der Erträge und Aufwendungen zum hoheitlichen und gewerblichen Bereich wird mit Hilfe eines Tabellenkalkulationsprogramms eine Spartenrechnung erstellt.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass das Rechnungswesen einschließlich der Kostenrechnung nicht der Größe und den besonderen Anforderungen des Eigenbetriebes entspricht.

- d) Besteht ein funktionierendes Finanzmanagement, welches u. a. eine laufende Liquiditätskontrolle und eine Kreditüberwachung gewährleistet?

In enger Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitern im Rechnungswesen erfolgt monatlich durch die Betriebsleitung eine laufende Liquiditätskontrolle. In 2018 wurde für den Kauf eines Fahrzeugs ein Kreditvertrag über 12.250,00 EUR abgeschlossen. Die Tilgung erfolgt innerhalb der nächsten sechs Jahre.

Diese Regelungen entsprechen den Bedürfnissen des Eigenbetriebes.

- e) Gehört zu dem Finanzmanagement auch ein zentrales Cash-Management und haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die hierfür geltenden Regelungen nicht eingehalten worden sind?

Ein zentrales Cash-Management im Sinne der Fragestellung ist nicht implementiert.

- f) Ist sichergestellt, dass Entgelte vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt werden? Ist durch das bestehende Mahnwesen gewährleistet, dass ausstehende Forderungen zeitnah und effektiv eingezogen werden?

Leistungen werden einzelfallbezogen abgerechnet. Für Einzelaufträge größeren Umfangs werden ggf. Abschläge berechnet.

Ein EDV-gestütztes Mahnwesen ist nicht eingerichtet.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Entgelte nicht vollständig und zeitnah in Rechnung gestellt sowie ausstehende Forderungen nicht zeitnah und effektiv eingezogen werden.

- g) Entspricht das Controlling den Anforderungen des Unternehmens/Konzerns und umfasst es alle wesentlichen Unternehmens-/Konzernbereiche?

Eine organisatorisch eigenständige Controllingabteilung besteht nicht und ist aufgrund der Größe des Eigenbetriebes auch nicht erforderlich. Informationen für die Steuerung und Kontrolle des Eigenbetriebes werden von der Betriebsleitung und den zuständigen Mitarbeitern im Rechnungswesen aus der Finanzbuchhaltung abgeleitet. Über die aktuelle Geschäftsentwicklung wird der Betriebsausschuss regelmäßig unterrichtet.

Aufgrund der Unternehmensgröße erachten wir diese Regelung als den Bedürfnissen des Eigenbetriebes entsprechend.

- h) Ermöglichen das Rechnungs- und Berichtswesen eine Steuerung und/oder Überwachung der Tochterunternehmen und der Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht?

Der Eigenbetrieb hat keine Tochterunternehmen und Unternehmen, an denen eine wesentliche Beteiligung besteht. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

4 Risikofrüherkennungssystem

- a) Hat die Geschäfts-/Konzernleitung nach Art und Umfang Frühwarnsignale definiert und Maßnahmen ergriffen, mit deren Hilfe bestandsgefährdende Risiken rechtzeitig erkannt werden können?

Ein schriftlich dokumentiertes Risikofrüherkennungssystem ist nicht implementiert.

Die Betriebsleitung bedient sich aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes der Instrumentarien des Rechnungswesens, des Wirtschaftsplans und des Vertragscontrollings zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Erkennung von Risiken. Die hieraus gewonnenen Informationen werden ggf. zur Risikobeurteilung im Betriebsausschuss erörtert.

- b) Reichen diese Maßnahmen aus und sind sie geeignet, ihren Zweck zu erfüllen? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Maßnahmen nicht durchgeführt werden?

Die zu Frage 4a) aufgeführten Maßnahmen zur Risikoerkennung haben sich in der Vergangenheit bewährt und sind aufgrund der Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes geeignet, die Existenz des Eigenbetriebes zu sichern und neue Erfolgspotentiale zu erschließen.

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass diese Maßnahmen nicht durchgeführt wurden.

- c) Sind diese Maßnahmen ausreichend dokumentiert?

Eine im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes ausreichende Dokumentation der Maßnahmen zur Risikoerkennung erfolgt durch die protokollierte Berichterstattung bei Betriebsausschusssitzungen.

- d) Werden die Frühwarnsignale und Maßnahmen kontinuierlich und systematisch mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen abgestimmt und angepasst?

Die zur Definition von Frühwarnsignalen und zur Risikoerkennung zugrunde gelegten Instrumentarien des Rechnungswesens und des Wirtschaftsplans gewährleisten im Hinblick auf die Größe des Eigenbetriebes und des wenig komplexen Risikoumfeldes eine kontinuierliche und systematische Abstimmung der Frühwarnsignale und Maßnahmen mit dem aktuellen Geschäftsumfeld sowie mit den Geschäftsprozessen und Funktionen.

5 Finanzinstrumente, andere Termingeschäfte, Optionen und Derivate

Derartige Geschäfte wurden vom Eigenbetrieb im Berichtsjahr nicht getätigt. Feststellungen sind aus diesem Grunde zu dem gesamten Fragenkreis nicht zu treffen.

6 Interne Revision

Eine Interne Revision als eigenständige Stelle ist beim Eigenbetrieb nicht eingerichtet. Auf eine Beantwortung der einzelnen Fragen zu diesem Fragenkreis wird daher verzichtet.

7 Übereinstimmung der Rechtsgeschäfte und Maßnahmen mit Gesetz, Satzung, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans

- a) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die vorherige Zustimmung des Überwachungsorgans zu zustimmungspflichtigen Rechtsgeschäften und Maßnahmen nicht eingeholt worden ist?

Im Rahmen unserer Prüfung haben sich keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr satzungsgemäß zustimmungspflichtige Rechtsgeschäfte und Maßnahmen durchgeführt wurden.

- b) Wurde vor der Kreditgewährung an Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans die Zustimmung des Überwachungsorgans eingeholt?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr der Betriebsleitung oder Mitgliedern des Betriebsausschusses Kredite gewährt wurden.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen worden sind (z. B. Zerlegung in Teilmaßnahmen)?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr anstelle zustimmungsbedürftiger Maßnahmen ähnliche, aber nicht als zustimmungsbedürftig behandelte Maßnahmen vorgenommen wurden.

- d) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung, Geschäftsanweisung und bindenden Beschlüssen des Überwachungsorgans übereinstimmen?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die im Berichtsjahr durchgeführten Geschäfte und Maßnahmen nicht mit Gesetz, Betriebssatzung, Dienstanweisungen und bindenden Beschlüssen des Betriebsausschusses übereinstimmen.

8 Durchführung von Investitionen

- a) Werden Investitionen (in Sachanlagen, Beteiligungen, sonstige Finanzanlagen, immaterielle Anlagewerte und Vorräte) angemessen geplant und vor Realisierung auf Rentabilität/Wirtschaftlichkeit, Finanzierbarkeit und Risiken geprüft?

Eine angemessene Planung der im Wirtschaftsjahr 2018 durchgeführten Investitionen und die Prüfung der Finanzierbarkeit erfolgen im Rahmen des von der Betriebsleitung aufgestellten und vom Betriebsausschuss zu genehmigenden Wirtschaftsplans.

- b) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Unterlagen/Erhebungen zur Preisermittlung nicht ausreichend waren, um ein Urteil über die Angemessenheit des Preises zu ermöglichen (z. B. bei Erwerb bzw. Veräußerung von Grundstücken oder Beteiligungen)?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass derartige Unterlagen nicht ausreichend waren.

- c) Werden Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen laufend überwacht und Abweichungen untersucht?

Die Durchführung, Budgetierung und Veränderungen von Investitionen werden laufend überwacht und Abweichungen werden untersucht.

- d) Haben sich bei abgeschlossenen Investitionen wesentliche Überschreitungen ergeben? Wenn ja, in welcher Höhe und aus welchen Gründen?

Im Wirtschaftsplan für 2018 wurden Investitionen von 13 TEUR geplant; tatsächlich sind Investitionen in Höhe von 78 TEUR angefallen. Wesentliche Überschreitungen der Wirtschaftsplandaten haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass Leasing- oder vergleichbare Verträge nach Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die abgeschlossenen Leasingvereinbarungen aufgrund der Ausschöpfung der Kreditlinien abgeschlossen wurden.

9 Vergaberegelnungen

- a) Haben sich Anhaltspunkte für eindeutige Verstöße gegen Vergaberegelnungen (z. B. VOB, VOL, VOF, EU-Regelnungen) ergeben?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass im Berichtsjahr die im öffentlichen Bereich üblichen Vergaberegelnungen nicht eingehalten wurden.

- b) Werden für Geschäfte, die nicht den Vergaberegulungen unterliegen, Konkurrenzangebote (z. B. auch für Kapitalaufnahmen und Geldanlagen) eingeholt?

Für nicht den Vergaberegulungen unterliegende Geschäfte wurden im Berichtsjahr auskunftsgemäß i. d. R. mehrere Preisanfragen eingeholt und ausgewertet. Kapitalaufnahmen und Geldanlagen sind im Berichtsjahr nicht angefallen.

10 Berichterstattung an das Überwachungsorgan

- a) Wird dem Überwachungsorgan regelmäßig Bericht erstattet?

Dem Betriebsausschuss wurde im Rahmen der zu Frage 1b) aufgeführten Sitzungen regelmäßig Bericht erstattet. Die Betriebsleitung kam nach unseren Feststellungen ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Pflichten der Berichterstattung nach.

- b) Vermitteln die Berichte einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Unternehmens/Konzerns und in die wichtigsten Unternehmens-/Konzernbereiche?

Die Berichte sind durch zeitnahe Zahlen, Entwicklungen und Trends ausreichend gegliedert; sie vermitteln einen zutreffenden Einblick in die wirtschaftliche Lage des Eigenbetriebes.

- c) Wurde das Überwachungsorgan über wesentliche Vorgänge angemessen und zeitnah unterrichtet? Liegen insbesondere ungewöhnliche, risikoreiche oder nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen vor und wurde hierüber berichtet?

Im Rahmen der Betriebsausschusssitzungen wurde angemessen und ausreichend zeitnah über wesentliche Vorgänge berichtet.

Ungewöhnliche, risikoreiche und nicht ordnungsgemäß abgewickelte Geschäftsvorfälle sowie erkennbare Fehldispositionen oder wesentliche Unterlassungen haben wir im Rahmen unserer Prüfung nicht festgestellt.

- d) Zu welchen Themen hat die Geschäfts-/Konzernleitung dem Überwachungsorgan auf dessen besonderen Wunsch berichtet (§ 90 Abs. 3 AktG)?

Eine Berichterstattung auf besonderen Wunsch des Betriebsausschusses erfolgte im Berichtsjahr nicht.

- e) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung (z. B. nach § 90 AktG oder unternehmensinternen Vorschriften) nicht in allen Fällen ausreichend war?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass die Berichterstattung im Berichtsjahr nicht in allen Fällen ausreichend war.

- f) Gibt es eine D & O-Versicherung? Wurde ein angemessener Selbstbehalt vereinbart? Wurden Inhalt und Konditionen der D & O-Versicherung mit dem Überwachungsorgan erörtert?

Der Eigenbetrieb hat keine D & O-Vermögensschaden-Haftpflichtversicherung abgeschlossen.

- g) Sofern Interessenkonflikte der Mitglieder der Geschäftsleitung oder des Überwachungsorgans gemeldet wurden, ist dies unverzüglich dem Überwachungsorgan offengelegt worden?

Es haben sich im Rahmen unserer Prüfung keine Anhaltspunkte ergeben, dass derartige Interessenkonflikte gemeldet wurden.

11 Ungewöhnliche Bilanzposten und stille Reserven

- a) Besteht in wesentlichem Umfang offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen?

Wesentliches offenkundig nicht betriebsnotwendiges Vermögen besteht nicht.

- b) Sind Bestände auffallend hoch oder niedrig?

Die Bestände zum Bilanzstichtag sind nicht auffallend hoch oder niedrig.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die Vermögenslage durch im Vergleich zu den bilanziellen Werten erheblich höhere oder niedrigere Verkehrswerte der Vermögensgegenstände wesentlich beeinflusst wird?

Derartige Anhaltspunkte haben sich im Rahmen unserer Prüfung nicht ergeben.

12 Finanzierung

- a) Wie setzt sich die Kapitalstruktur nach internen und externen Finanzierungsquellen zusammen? Wie sollen die am Abschlussstichtag bestehenden wesentlichen Investitionsverpflichtungen finanziert werden?

Die Kapitalstruktur setzt sich zum 31. Dezember 2018 hinsichtlich ihrer internen und externen Finanzierungsquellen wie folgt zusammen:

	<u>TEUR</u>	<u>%</u>
Eigenkapital	269	49,7
Fremdkapital	<u>272</u>	<u>50,3</u>
	<u>541</u>	<u>100,0</u>

Zum 31. Dezember 2018 bestehen keine wesentlichen Investitionsverpflichtungen.

- b) Wie ist die Finanzlage des Konzerns zu beurteilen, insbesondere hinsichtlich der Kreditaufnahmen wesentlicher Konzerngesellschaften?

Der Eigenbetrieb ist nicht in handelsrechtliche Konzernstrukturen eingebunden. Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

- c) In welchem Umfang hat das Unternehmen Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten? Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass die damit verbundenen Verpflichtungen und Auflagen des Mittelgebers nicht beachtet wurden?

Der Eigenbetrieb hat im Berichtsjahr keine Finanz-/Fördermittel einschließlich Garantien der öffentlichen Hand erhalten.

13 Eigenkapitalausstattung und Gewinnverwendung

- a) Bestehen Finanzierungsprobleme aufgrund einer evtl. zu niedrigen Eigenkapitalausstattung?

Zum 31. Dezember 2018 beträgt die Eigenkapitalquote 49,7 % (Vorjahr: 43,8 %). Finanzierungsprobleme aufgrund einer zu niedrigen Eigenkapitalausstattung bestehen nicht.

- b) Ist der Gewinnverwendungsvorschlag (Ausschüttungspolitik, Rücklagenbildung) mit der wirtschaftlichen Lage des Unternehmens vereinbar?

Die Betriebsleitung schlägt vor, den im Berichtsjahr angefallenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 9 TEUR mit dem Gewinnvortrag zu verrechnen. Dieses Vorgehen ist mit der wirtschaftlichen Lage des Eigenbetriebes vereinbar.

14 Rentabilität/Wirtschaftlichkeit

- a) Wie setzt sich das Betriebsergebnis des Unternehmens/Konzerns nach Segmenten/Konzernunternehmen zusammen?

Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes entfällt mit 124 TEUR auf den hoheitlichen Bereich und mit -133 TEUR auf den gewerblichen Bereich.

- b) Ist das Jahresergebnis entscheidend von einmaligen Vorgängen geprägt?

Das Jahresergebnis des Eigenbetriebes ist im Berichtsjahr nicht durch wesentliche einmalige Vorgänge beeinflusst.

- c) Haben sich Anhaltspunkte ergeben, dass wesentliche Kredit- oder andere Leistungsbeziehungen zwischen Konzerngesellschaften bzw. mit den Gesellschaftern eindeutig zu unangemessenen Konditionen vorgenommen werden?

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir keine Anhaltspunkte erhalten, dass die abgerechneten Leistungsbeziehungen (Personalabrechnungen) zwischen der Stadt Norderney, der Stadtwerke Norderney GmbH, der Staatsbad Norderney GmbH, der SBN Servicegesellschaft mbH, der Wohnungsgesellschaft Norderney mbH, der Flughafen Norderney GmbH (Fluhaney) und der TDN zu unangemessenen Konditionen erfolgen.

- d) Wurde die Konzessionsabgabe steuer- und preisrechtlich erwirtschaftet?

Konzessionsabgaben sind nicht angefallen. Feststellungen sind aus diesem Grund nicht zu treffen.

15 Verlustbringende Geschäfte und ihre Ursachen

- a) Gab es verlustbringende Geschäfte, die für die Vermögens- und Ertragslage von Bedeutung waren, und was waren die Ursachen der Verluste?

Wir haben im Rahmen unserer Prüfung keine verlustbringenden Einzelgeschäfte festgestellt.

- b) Wurden Maßnahmen zeitnah ergriffen, um die Verluste zu begrenzen, und um welche Maßnahmen handelt es sich?

Siehe zu a). Feststellungen sind aus diesem Grunde nicht zu treffen.

16 Ursachen des Jahresfehlbetrages und Maßnahmen zur Verbesserung der Ertragslage

- a) Was sind die Ursachen des Jahresfehlbetrages?

Der Jahresfehlbetrag ist zum Großteil durch die Tarifierhöhung im Bereich Personal und Mehrausgaben bei den sonstigen betrieblichen Ausgaben begründet.

- b) Welche Maßnahmen wurden eingeleitet bzw. sind beabsichtigt, um die Ertragslage des Unternehmens zu verbessern?

Es erfolgt eine Erhöhung des Personalstunden-Verrechnungssatzes um 1,00 EUR sowie eine Anpassung der Pauschalierung um 10 %.

elektronische Kopie

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An den Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)"

Prüfungsurteile

Wir haben den Jahresabschluss des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" - bestehend aus der Bilanz zum 31. Dezember 2018 und der Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 sowie dem Anhang, einschließlich der Darstellung der Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden - geprüft. Darüber hinaus haben wir den Lagebericht des Eigenbetriebes "Technische Dienste Norderney (TDN)" für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 geprüft.

Nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse

- entspricht der beigefügte Jahresabschluss in allen wesentlichen Belangen den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und vermittelt unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Eigenbetriebs zum 31. Dezember 2018 sowie seiner Ertragslage für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2018 bis zum 31. Dezember 2018 und
- vermittelt der beigefügte Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs. In allen wesentlichen Belangen steht dieser Lagebericht in Einklang mit dem Jahresabschluss, entspricht den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften und stellt die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dar.

Gemäß § 322 Abs. 3 Satz 1 HGB erklären wir, dass unsere Prüfung zu keinen Einwendungen gegen die Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses und des Lageberichts geführt hat.

Grundlage für die Prüfungsurteile

Wir haben unsere Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführt. Unsere Verantwortung nach diesen Vorschriften und Grundsätzen ist im Abschnitt „Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts“ unseres Bestätigungsvermerks weitergehend beschrieben. Wir sind von dem Eigenbetrieb unabhängig in Übereinstimmung mit den deutschen handelsrechtlichen und berufsrechtlichen Vorschriften und haben unsere sonstigen deutschen Berufspflichten in Übereinstimmung mit diesen Anforderungen erfüllt. Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht zu dienen.

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter und des Betriebsausschusses für den Jahresabschluss und den Lagebericht

Die gesetzlichen Vertreter sind verantwortlich für die Aufstellung des Jahresabschlusses, der den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften in allen wesentlichen Belangen entspricht, und dafür, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die internen Kontrollen, die sie in Übereinstimmung mit den deutschen Grundsätzen ordnungsmäßiger Buchführung als notwendig bestimmt haben, um die Aufstellung eines Jahresabschlusses zu ermöglichen, der frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist.

Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses sind die gesetzlichen Vertreter dafür verantwortlich, die Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu beurteilen. Des Weiteren haben sie die Verantwortung, Sachverhalte in Zusammenhang mit der Fortführung der Unternehmenstätigkeit, sofern einschlägig, anzugeben. Darüber hinaus sind sie dafür verantwortlich, auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit zu bilanzieren, sofern dem nicht tatsächliche oder rechtliche Gegebenheiten entgegenstehen.

Außerdem sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Aufstellung des Lageberichts, der insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt. Ferner sind die gesetzlichen Vertreter verantwortlich für die Vorkehrungen und Maßnahmen (Systeme), die sie als notwendig erachtet haben, um die Aufstellung eines Lageberichts in Übereinstimmung mit den anzuwendenden Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften zu ermöglichen, und um ausreichende geeignete Nachweise für die Aussagen im Lagebericht erbringen zu können.

Der Betriebsausschuss ist verantwortlich für die Überwachung des Rechnungslegungsprozesses des Eigenbetriebs zur Aufstellung des Jahresabschlusses und des Lageberichts.

Verantwortung des Abschlussprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts

Unsere Zielsetzung ist, hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, ob der Jahresabschluss als Ganzes frei von wesentlichen - beabsichtigten oder unbeabsichtigten - falschen Darstellungen ist, und ob der Lagebericht insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Eigenbetriebs vermittelt sowie in allen wesentlichen Belangen mit dem Jahresabschluss sowie mit den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht, den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen i. V. m. den einschlägigen deutschen, für Kapitalgesellschaften geltenden handelsrechtlichen Vorschriften entspricht und die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend darstellt, sowie einen Bestätigungsvermerk zu erteilen, der unsere Prüfungsurteile zum Jahresabschluss und zum Lagebericht beinhaltet.

Hinreichende Sicherheit ist ein hohes Maß an Sicherheit, aber keine Garantie dafür, dass eine in Übereinstimmung mit § 317 HGB und § 30 der Eigenbetriebsverordnung des Bundeslandes Niedersachsen unter Beachtung der vom Institut der Wirtschaftsprüfer (IDW) festgestellten deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Abschlussprüfung durchgeführte Prüfung eine wesentliche falsche Darstellung stets aufdeckt. Falsche Darstellungen können aus Verstößen oder Unrichtigkeiten resultieren und werden als wesentlich angesehen, wenn vernünftigerweise erwartet werden könnte, dass sie einzeln oder insgesamt die auf der Grundlage dieses Jahresab-

schluss und Lageberichts getroffenen wirtschaftlichen Entscheidungen von Adressaten beeinflussen.

Während der Prüfung üben wir pflichtgemäßes Ermessen aus und bewahren eine kritische Grundhaltung. Darüber hinaus

- identifizieren und beurteilen wir die Risiken wesentlicher - beabsichtigter oder unbeabsichtigter - falscher Darstellungen im Jahresabschluss und im Lagebericht, planen und führen Prüfungshandlungen als Reaktion auf diese Risiken durch sowie erlangen Prüfungsnachweise, die ausreichend und geeignet sind, um als Grundlage für unsere Prüfungsurteile zu dienen. Das Risiko, dass wesentliche falsche Darstellungen nicht aufgedeckt werden, ist bei Verstößen höher als bei Unrichtigkeiten, da Verstöße betrügerisches Zusammenwirken, Fälschungen, beabsichtigte Unvollständigkeiten, irreführende Darstellungen bzw. das Außerkraftsetzen interner Kontrollen beinhalten können.
- gewinnen wir ein Verständnis von dem für die Prüfung des Jahresabschlusses relevanten internen Kontrollsystem und den für die Prüfung des Lageberichts relevanten Vorkehrungen und Maßnahmen, um Prüfungshandlungen zu planen, die unter den gegebenen Umständen angemessen sind, jedoch nicht mit dem Ziel, ein Prüfungsurteil zur Wirksamkeit dieser Systeme des Eigenbetriebs abzugeben.
- beurteilen wir die Angemessenheit der von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsmethoden sowie die Vertretbarkeit der von den gesetzlichen Vertretern dargestellten geschätzten Werte und damit zusammenhängenden Angaben.

ziehen wir Schlussfolgerungen über die Angemessenheit des von den gesetzlichen Vertretern angewandten Rechnungslegungsgrundsatzes der Fortführung der Unternehmenstätigkeit sowie, auf der Grundlage der erlangten Prüfungsnachweise, ob eine wesentliche Unsicherheit im Zusammenhang mit Ereignissen oder Gegebenheiten besteht, die bedeutsame Zweifel an der Fähigkeit des Eigenbetriebs zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit aufwerfen können. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, sind wir verpflichtet, im Bestätigungsvermerk auf die dazugehörigen Angaben im Jahresabschluss und im Lagebericht aufmerksam zu machen oder, falls diese Angaben unangemessen sind, unser jeweiliges Prüfungsurteil zu modifizieren. Wir ziehen unsere Schlussfolgerungen auf der Grundlage der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erlangten Prüfungsnachweise. Zukünftige Ereignisse oder Gegebenheiten können jedoch dazu führen, dass der Eigenbetrieb seine Unternehmenstätigkeit nicht mehr fortführen kann.

- beurteilen wir die Gesamtdarstellung, den Aufbau und den Inhalt des Jahresabschlusses einschließlich der Angaben sowie ob der Jahresabschluss die zugrunde liegenden Geschäftsvorfälle und Ereignisse so darstellt, dass der Jahresabschluss unter Beachtung der deutschen Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Eigenbetriebs vermittelt.
- beurteilen wir den Einklang des Lageberichts mit dem Jahresabschluss, seine Gesetzesentsprechung und das von ihm vermittelte Bild von der Lage des Eigenbetriebs.
- führen wir Prüfungshandlungen zu den von den gesetzlichen Vertretern dargestellten zukunftsorientierten Angaben im Lagebericht durch. Auf Basis ausreichender geeigneter Prüfungsnachweise vollziehen wir dabei insbesondere die den zukunftsorientierten Angaben von den gesetzlichen Vertretern zugrunde gelegten bedeutsamen Annahmen nach und beurteilen die sachgerechte Ableitung der zukunftsorientierten Angaben aus diesen Annahmen. Ein eigenständiges Prüfungsurteil zu den zukunftsorientierten Angaben sowie zu den zugrunde liegenden Annahmen geben wir nicht ab. Es besteht ein erhebliches unvermeidbares Risiko, dass künftige Ereignisse wesentlich von den zukunftsorientierten Angaben abweichen.

Wir erörtern mit den für die Überwachung Verantwortlichen unter anderem den geplanten Umfang und die Zeitplanung der Prüfung sowie bedeutsame Prüfungsfeststellungen, einschließlich etwaiger Mängel im internen Kontrollsystem, die wir während unserer Prüfung feststellen.

Oldenburg, den 14. Mai 2019

Treuhand Weser-Ems GmbH
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft



Graunke
Wirtschaftsprüfer



Pfeiffer
Wirtschaftsprüferin

**Eigenbetrieb "Technische Dienste Norderney (TDN)", Norderney
Aufgliederungen und Erläuterungen der Posten des Jahresabschlusses**

Im Folgenden werden die einzelnen Posten der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung erläutert, soweit nicht bereits der Anhang Ausführungen hierzu enthält. Die Vergleichszahlen des Vorjahres sind unter den Zahlen für das Wirtschaftsjahr in Klammern vermerkt.

Bilanz

**entgeltlich erworbene gewerbliche Schutzrechte
und ähnliche Rechte**

	EUR	237,76
	(EUR	531,71)
		<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2018		531,71
Abschreibungen		<u>293,95</u>
Stand 31. Dezember 2018		<u><u>237,76</u></u>

Technische Anlagen und Maschinen

	EUR	33.415,24
	(EUR	37.897,25)
		<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2018		37.897,25
Zugänge		1.631,22
Abschreibungen		<u>6.113,23</u>
Stand 31. Dezember 2018		<u><u>33.415,24</u></u>

Betriebs- und Geschäftsausstattung

EUR 104.261,07
(EUR 144.906,15)

	<u>EUR</u>
Stand 1. Januar 2018	107.008,90
Zugänge	76.260,54
Abgänge	51.518,52
Abschreibungen	<u>27.489,85</u>
Stand 31. Dezember 2018	<u>104.261,07</u>

Zugänge

	<u>EUR</u>
Unimog	52.000,00
Malerwagen	11.465,03
Rückwärtskipper	5.487,62
übrige unter 2.000,00 EUR	<u>7.307,89</u>
	<u>76.260,54</u>

Forderungen aus Lieferungen und Leistungen

EUR 98.581,07
(EUR 115.785,21)

Die Forderungen betreffen - gegebenenfalls mit Verbindlichkeiten saldierte - Liefer- und Leistungsforderungen gegenüber verbundenen Unternehmen (97 TEUR), und zwar Staatsbad Norderney GmbH (90 TEUR) und Wohnungsgesellschaft Norderney mbH (5 TEUR) Stadtwerke Norderney GmbH (2 TEUR) sowie fremde Dritte (1 TEUR)

Forderungen an die Stadt Norderney

EUR 163.478,62
(EUR 236.450,38)

Die Forderungen betreffen im Wesentlichen Leistungsabrechnungen.

Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten

EUR 120.899,04
(EUR 106.104,36)

	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
Kasse	<u>100,00</u>	<u>100,00</u>
Oldenburgische Landesbank	<u>120.799,04</u>	<u>106.004,36</u>
	<u>120.899,04</u>	<u>106.104,36</u>

Rechnungsabgrenzungsposten

EUR 20.094,94
(EUR 30.810,82)

Es handelt sich um Leasingsonderzahlungen für folgende Anlagegüter:

	<u>31.12.2018</u> EUR	<u>31.12.2017</u> EUR
Unimog mit Ladekran	15.907,51	20.452,52
Fendt Trecker	1.377,74	6.888,69
ISEKI Strandreinigungsgerät	2.809,69	3.445,85
Unimog	<u>0,00</u>	<u>23,76</u>
	<u>20.094,94</u>	<u>30.810,82</u>

elektronische Kopie

<u>Stammkapital</u>	<u>EUR</u>	<u>100.000,00</u>
	(EUR	100.000,00)

<u>Allgemeine Rücklage</u>	<u>EUR</u>	<u>98.908,41</u>
	(EUR	98.908,41)

Die Rücklage resultiert aus der Gründung des Eigenbetriebes zum 1. April 2004.

<u>Gewinnvortrag</u>	<u>EUR</u>	<u>78.885,90</u>
	(EUR	69.944,86)

<u>Jahresfehlbetrag/-überschuss</u>	<u>EUR</u>	<u>-8.744,33</u>
	(EUR	8.941,04)

elektronische Kopie

sonstige Rückstellungen

EUR 218.774,78
(EUR 248.655,16)

	Stand 1.1.2018 EUR	Verbrauch EUR	Auflösung EUR	Zuführung EUR	Stand 31.12.2018 EUR
Resturlaub und Überstunden	171.255,16	171.255,16	0,00	173.724,78	173.724,78
Leistungsorientierte Bezahlung	31.500,00	31.171,68	328,32	31.500,00	31.500,00
Prüfungs- und Beratungskosten	6.500,00	6.139,27	360,73	6.550,00	6.550,00
Archivierungskosten	5.000,00	5.000,00	0,00	5.000,00	5.000,00
Berufsgenossenschaftsbeiträge	3.200,00	1.041,45	2.158,55	2.000,00	2.000,00
Buchführungskosten	31.200,00	25.600,00	5.600,00	0,00	0,00
	<u>248.655,16</u>	<u>240.207,56</u>	<u>8.447,60</u>	<u>218.774,78</u>	<u>218.774,78</u>

Die Rückstellung für Resturlaub und Mehrarbeit resultiert aus dem Resturlaubsanspruch der Mitarbeiter am Bilanzstichtag von 485 Tagen (Vorjahr: 492 Tage) sowie aus der zum Bilanzstichtag noch nicht abgerechnete Mehrarbeit von 2.791,64 Stunden (Vorjahr: 3.359,23 Stunden).

Die Rückstellungen für leistungsorientierte Bezahlung (LOB) resultiert aus Dienstanweisung der Stadt Norderney vom 20. November 2009.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

EUR 11.059,19
(EUR 0,00)

Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

EUR 26.478,06
(EUR 23.721,52)

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Lfd. Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten	<u>23.443,40</u>	<u>17.816,28</u>
Liefer- und Leistungsverbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen		
Stadtwerke Norderney GmbH	2.374,66	1.686,10
Staatsbad Norderney GmbH	660,00	1.365,50
Wohnungsgesellschaft Norderney mbH	<u>0,00</u>	<u>2.853,64</u>
	<u>3.034,66</u>	<u>5.905,24</u>
	<u>26.478,06</u>	<u>23.721,52</u>

Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Norderney

EUR 15.605,73
(EUR 84.417,64)

	31.12.2018	31.12.2017
	EUR	EUR
Stadt Norderney		
Liquiditätskredit	0,00	50.000,00
übrige	<u>15.605,73</u>	<u>34.417,64</u>
	<u>15.605,73</u>	<u>84.417,64</u>

elektronische Kopie

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

EUR 3.068.085,02
(EUR 2.957.534,51)

	2018 EUR	2017 EUR
Stadt Norderney	1.387.135,69	1.333.023,29
Staatsbad Norderney GmbH	1.122.082,17	1.162.447,08
Ingenieurleistung	367.773,40	287.906,29
Wohnungsgesellschaft Norderney mbH	140.679,64	129.355,16
Stadtwerke Norderney GmbH	37.444,34	29.952,53
Flughafen Norderney GmbH	1.345,25	4.168,45
Parkraumbewirtschaftungs GmbH	0,00	154,80
übrige	<u>11.624,53</u>	<u>10.526,91</u>
	<u>3.068.085,02</u>	<u>2.957.534,51</u>

sonstige betriebliche Erträge

EUR 17.744,73
(EUR 36.893,69)

	2018 EUR	2017 EUR
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	8.447,60	782,63
Gewinne aus Anlagenabgängen	4.784,00	15.678,41
Versicherungserstattungen	2.134,88	0,00
übrige	<u>2.378,25</u>	<u>20.432,65</u>
	<u>17.744,73</u>	<u>36.893,69</u>

**Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe
und für bezogene Waren**

EUR 78.791,41
(EUR 90.974,82)

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Benzinkosten	64.173,72	60.612,66
Materialaufwand	15.305,50	31.385,93
Erhaltene Skonti	-687,81	-1.023,77
	<u>78.791,41</u>	<u>90.974,82</u>

Aufwendungen für bezogene Leistungen

EUR 165.728,42
(EUR 214.446,79)

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Personalgestellung SBN Servicegesellschaft mbH	<u>78.585,70</u>	<u>118.248,75</u>
Unterhaltungsaufwendungen		
Fuhrpark	65.171,23	70.621,73
Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.439,76	12.074,71
Gebäude	985,18	6.829,31
	<u>75.596,17</u>	<u>89.525,75</u>
sonstige Fremdleistungen/Weiterberechnungen	<u>11.546,55</u>	<u>6.672,29</u>
	<u>165.728,42</u>	<u>214.446,79</u>

Löhne und Gehälter

EUR 1.907.688,21
(EUR 1.791.318,35)

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Löhne und Gehälter	1.902.890,27	1.808.231,56
Rückstellungsveränderung	<u>4.797,94</u>	<u>-16.913,21</u>
	<u>1.907.688,21</u>	<u>1.791.318,35</u>

soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung

EUR 513.863,77
(EUR 493.924,28)

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Sozialversicherungsbeiträge	379.433,10	363.879,66
VBL-Beiträge inkl. Lohn- und Kirchensteuer	130.967,33	125.431,37
Berufsgenossenschaftsbeiträge	<u>3.463,34</u>	<u>4.613,25</u>
	<u>513.863,77</u>	<u>493.924,28</u>

Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen

EUR 33.897,03
(EUR 33.381,70)

sonstige betriebliche Aufwendungen

EUR 385.681,95
(EUR 348.256,95)

	<u>2018</u> EUR	<u>2017</u> EUR
Leasingaufwendungen	157.831,31	149.663,29
Mieten und Pachten einschl. Nebenkosten	84.779,16	43.324,47
Aufwendungen für Dienstleistungen	35.268,00	35.966,40
Arbeitsmedizinische Betreuung	17.737,84	19.998,63
Energiekosten	16.316,83	18.580,47
Versicherungen, Beiträge, Gebühren	13.746,80	12.219,58
Telefon und Porto	12.647,87	17.903,67
Rechts- und Beratungskosten	6.649,20	8.003,44
Bürobedarf	6.184,74	6.883,21
Gebäudereinigung	5.862,80	5.285,46
Arbeitskleidung	5.287,94	9.568,92
Fortbildungskosten	2.137,80	3.380,06
übrige	<u>21.231,66</u>	<u>17.479,35</u>
	<u><u>385.681,95</u></u>	<u><u>348.256,95</u></u>

Zinsen und ähnliche Aufwendungen

EUR 402,51
(EUR 9,58)

Die Aufwendungen betreffen das Geschäftskonto.

sonstige Steuern

EUR 8.520,78
(EUR 13.174,69)

Die sonstigen Steuern betreffen KFZ- und Grundsteuern.

Jahresfehlbetrag/-überschuss

EUR -8.744,33
(EUR 8.941,04)

Allgemeine Auftragsbedingungen

für Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften vom 1. Januar 2017

1. Geltungsbereich

(1) Die Auftragsbedingungen gelten für Verträge zwischen Wirtschaftsprüfern oder Wirtschaftsprüfungsgesellschaften (im Nachstehenden zusammenfassend „Wirtschaftsprüfer“ genannt) und ihren Auftraggebern über Prüfungen, Steuerberatung, Beratungen in wirtschaftlichen Angelegenheiten und sonstige Aufträge, soweit nicht etwas anderes ausdrücklich schriftlich vereinbart oder gesetzlich zwingend vorgeschrieben ist.

(2) Dritte können nur dann Ansprüche aus dem Vertrag zwischen Wirtschaftsprüfer und Auftraggeber herleiten, wenn dies ausdrücklich vereinbart ist oder sich aus zwingenden gesetzlichen Regelungen ergibt. Im Hinblick auf solche Ansprüche gelten diese Auftragsbedingungen auch diesen Dritten gegenüber.

2. Umfang und Ausführung des Auftrags

(1) Gegenstand des Auftrags ist die vereinbarte Leistung, nicht ein bestimmter wirtschaftlicher Erfolg. Der Auftrag wird nach den Grundsätzen ordnungsmäßiger Berufsausübung ausgeführt. Der Wirtschaftsprüfer übernimmt im Zusammenhang mit seinen Leistungen keine Aufgaben der Geschäftsführung. Der Wirtschaftsprüfer ist für die Nutzung oder Umsetzung der Ergebnisse seiner Leistungen nicht verantwortlich. Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sich zur Durchführung des Auftrags sachverständiger Personen zu bedienen.

(2) Die Berücksichtigung ausländischen Rechts bedarf – außer bei betriebswirtschaftlichen Prüfungen – der ausdrücklichen schriftlichen Vereinbarung.

(3) Ändert sich die Sach- oder Rechtslage nach Abgabe der abschließenden beruflichen Äußerung, so ist der Wirtschaftsprüfer nicht verpflichtet, den Auftraggeber auf Änderungen oder sich daraus ergebende Folgerungen hinzuweisen.

3. Mitwirkungspflichten des Auftraggebers

(1) Der Auftraggeber hat dafür zu sorgen, dass dem Wirtschaftsprüfer alle für die Ausführung des Auftrags notwendigen Unterlagen und weiteren Informationen rechtzeitig übermittelt werden und ihm von allen Vorgängen und Umständen Kenntnis gegeben wird, die für die Ausführung des Auftrags von Bedeutung sein können. Dies gilt auch für die Unterlagen und weiteren Informationen, Vorgänge und Umstände, die erst während der Tätigkeit des Wirtschaftsprüfers bekannt werden. Der Auftraggeber wird dem Wirtschaftsprüfer geeignete Auskunftspersonen benennen.

(2) Auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers hat der Auftraggeber die Vollständigkeit der vorgelegten Unterlagen und der weiteren Informationen sowie der gegebenen Auskünfte und Erklärungen in einer vom Wirtschaftsprüfer formulierten schriftlichen Erklärung zu bestätigen.

4. Sicherung der Unabhängigkeit

(1) Der Auftraggeber hat alles zu unterlassen, was die Unabhängigkeit der Mitarbeiter des Wirtschaftsprüfers gefährdet. Dies gilt für die Dauer des Auftragsverhältnisses insbesondere für Angebote auf Anstellung oder Übernahme von Organfunktionen und für Angebote, Aufträge auf eigene Rechnung zu übernehmen.

(2) Sollte die Durchführung des Auftrags die Unabhängigkeit des Wirtschaftsprüfers, die der mit ihm verbundenen Unternehmen, seiner Netzwerkunternehmen oder solcher mit ihm assoziierten Unternehmen, auf die die Unabhängigkeitsvorschriften in gleicher Weise Anwendung finden wie auf den Wirtschaftsprüfer, in anderen Auftragsverhältnissen beeinträchtigen, ist der Wirtschaftsprüfer zur außerordentlichen Kündigung des Auftrags berechtigt.

5. Berichterstattung und mündliche Auskünfte

Soweit der Wirtschaftsprüfer Ergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des Auftrags schriftlich darzustellen hat, ist alleine diese schriftliche Darstellung maßgebend. Entwürfe schriftlicher Darstellungen sind unverbindlich. Sofern nicht anders vereinbart, sind mündliche Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers nur dann verbindlich, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Erklärungen und Auskünfte des Wirtschaftsprüfers außerhalb des erteilten Auftrags sind stets unverbindlich.

6. Weitergabe einer beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers

(1) Die Weitergabe beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers (Arbeitsergebnisse oder Auszüge von Arbeitsergebnissen – sei es im Entwurf oder in der Endfassung) oder die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber an einen Dritten bedarf der schriftlichen Zustimmung des Wirtschaftsprüfers, es sei denn, der Auftraggeber ist zur Weitergabe oder Information aufgrund eines Gesetzes oder einer behördlichen Anordnung verpflichtet.

(2) Die Verwendung beruflicher Äußerungen des Wirtschaftsprüfers und die Information über das Tätigwerden des Wirtschaftsprüfers für den Auftraggeber zu Werbezwecken durch den Auftraggeber sind unzulässig.

7. Mängelbeseitigung

(1) Bei etwaigen Mängeln hat der Auftraggeber Anspruch auf Nacherfüllung durch den Wirtschaftsprüfer. Nur bei Fehlschlagen, Unterlassen bzw. unrechtmäßiger Verweigerung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung kann er die Vergütung mindern oder vom Vertrag zurücktreten; ist der Auftrag nicht von einem Verbraucher erteilt worden, so kann der Auftraggeber wegen eines Mangels nur dann vom Vertrag zurücktreten, wenn die erbrachte Leistung wegen Fehlschlagens, Unterlassung, Unzumutbarkeit oder Unmöglichkeit der Nacherfüllung für ihn ohne Interesse ist. Soweit darüber hinaus Schadensersatzansprüche bestehen, gilt Nr. 9.

(2) Der Anspruch auf Beseitigung von Mängeln muss vom Auftraggeber unverzüglich in Textform geltend gemacht werden. Ansprüche nach Abs. 1, die nicht auf einer vorsätzlichen Handlung beruhen, verjähren nach Ablauf eines Jahres ab dem gesetzlichen Verjährungsbeginn.

(3) Offenbare Unrichtigkeiten, wie z.B. Schreibfehler, Rechenfehler und formelle Mängel, die in einer beruflichen Äußerung (Bericht, Gutachten und dgl.) des Wirtschaftsprüfers enthalten sind, können jederzeit vom Wirtschaftsprüfer auch Dritten gegenüber berichtigt werden. Unrichtigkeiten, die geeignet sind, in der beruflichen Äußerung des Wirtschaftsprüfers enthaltene Ergebnisse infrage zu stellen, berechtigen diesen, die Äußerung auch Dritten gegenüber zurückzunehmen. In den vorgenannten Fällen ist der Auftraggeber vom Wirtschaftsprüfer tunlichst vorher zu hören.

8. Schweigepflicht gegenüber Dritten, Datenschutz

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist nach Maßgabe der Gesetze (§ 323 Abs. 1 HGB, § 43 WPO, § 203 StGB) verpflichtet, über Tatsachen und Umstände, die ihm bei seiner Berufstätigkeit anvertraut oder bekannt werden, Stillschweigen zu bewahren, es sei denn, dass der Auftraggeber ihn von dieser Schweigepflicht entbindet.

(2) Der Wirtschaftsprüfer wird bei der Verarbeitung von personenbezogenen Daten die nationalen und europarechtlichen Regelungen zum Datenschutz beachten.

9. Haftung

(1) Für gesetzlich vorgeschriebene Leistungen des Wirtschaftsprüfers, insbesondere Prüfungen, gelten die jeweils anzuwendenden gesetzlichen Haftungsbeschränkungen, insbesondere die Haftungsbeschränkung des § 323 Abs. 2 HGB.

(2) Sofern weder eine gesetzliche Haftungsbeschränkung Anwendung findet noch eine einzelvertragliche Haftungsbeschränkung besteht, ist die Haftung des Wirtschaftsprüfers für Schadensersatzansprüche jeder Art, mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit, sowie von Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen, bei einem fahrlässig verursachten einzelnen Schadensfall gemäß § 54a Abs. 1 Nr. 2 WPO auf 4 Mio. € beschränkt.

(3) Einreden und Einwendungen aus dem Vertragsverhältnis mit dem Auftraggeber stehen dem Wirtschaftsprüfer auch gegenüber Dritten zu.

(4) Leiten mehrere Anspruchsteller aus dem mit dem Wirtschaftsprüfer bestehenden Vertragsverhältnis Ansprüche aus einer fahrlässigen Pflichtverletzung des Wirtschaftsprüfers her, gilt der in Abs. 2 genannte Höchstbetrag für die betreffenden Ansprüche aller Anspruchsteller insgesamt.

(5) Ein einzelner Schadensfall im Sinne von Abs. 2 ist auch bezüglich eines aus mehreren Pflichtverletzungen stammenden einheitlichen Schadens gegeben. Der einzelne Schadensfall umfasst sämtliche Folgen einer Pflichtverletzung ohne Rücksicht darauf, ob Schäden in einem oder in mehreren aufeinanderfolgenden Jahren entstanden sind. Dabei gilt mehrfaches auf gleicher oder gleichartiger Fehlerquelle beruhendes Tun oder Unterlassen als einheitliche Pflichtverletzung, wenn die betreffenden Angelegenheiten miteinander in rechtlichem oder wirtschaftlichem Zusammenhang stehen. In diesem Fall kann der Wirtschaftsprüfer nur bis zur Höhe von 5 Mio. € in Anspruch genommen werden. Die Begrenzung auf das Fünffache der Mindestversicherungssumme gilt nicht bei gesetzlich vorgeschriebenen Pflichtprüfungen.

(6) Ein Schadensersatzanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von sechs Monaten nach der schriftlichen Ablehnung der Ersatzleistung Klage erhoben wird und der Auftraggeber auf diese Folge hingewiesen wurde. Dies gilt nicht für Schadensersatzansprüche, die auf vorsätzliches Verhalten zurückzuführen sind, sowie bei einer schuldhaften Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit sowie bei Schäden, die eine Ersatzpflicht des Herstellers nach § 1 ProdHaftG begründen. Das Recht, die Einrede der Verjährung geltend zu machen, bleibt unberührt.

10. Ergänzende Bestimmungen für Prüfungsaufträge

(1) Ändert der Auftraggeber nachträglich den durch den Wirtschaftsprüfer geprüften und mit einem Bestätigungsvermerk versehenen Abschluss oder Lagebericht, darf er diesen Bestätigungsvermerk nicht weiterverwenden.

Hat der Wirtschaftsprüfer einen Bestätigungsvermerk nicht erteilt, so ist ein Hinweis auf die durch den Wirtschaftsprüfer durchgeführte Prüfung im Lagebericht oder an anderer für die Öffentlichkeit bestimmter Stelle nur mit schriftlicher Einwilligung des Wirtschaftsprüfers und mit dem von ihm genehmigten Wortlaut zulässig.

(2) Widerruft der Wirtschaftsprüfer den Bestätigungsvermerk, so darf der Bestätigungsvermerk nicht weiterverwendet werden. Hat der Auftraggeber den Bestätigungsvermerk bereits verwendet, so hat er auf Verlangen des Wirtschaftsprüfers den Widerruf bekanntzugeben.

(3) Der Auftraggeber hat Anspruch auf fünf Berichtsausfertigungen. Weitere Ausfertigungen werden besonders in Rechnung gestellt.

11. Ergänzende Bestimmungen für Hilfeleistung in Steuersachen

(1) Der Wirtschaftsprüfer ist berechtigt, sowohl bei der Beratung in steuerlichen Einzelfragen als auch im Falle der Dauerberatung die vom Auftraggeber genannten Tatsachen, insbesondere Zahlenangaben, als richtig und vollständig zugrunde zu legen; dies gilt auch für Buchführungsaufträge. Er hat jedoch den Auftraggeber auf von ihm festgestellte Unrichtigkeiten hinzuweisen.

(2) Der Steuerberatungsauftrag umfasst nicht die zur Wahrung von Fristen erforderlichen Handlungen, es sei denn, dass der Wirtschaftsprüfer hierzu ausdrücklich den Auftrag übernommen hat. In diesem Fall hat der Auftraggeber dem Wirtschaftsprüfer alle für die Wahrung von Fristen wesentlichen Unterlagen, insbesondere Steuerbescheide, so rechtzeitig vorzulegen, dass dem Wirtschaftsprüfer eine angemessene Bearbeitungszeit zur Verfügung steht.

(3) Mangels einer anderweitigen schriftlichen Vereinbarung umfasst die laufende Steuerberatung folgende, in die Vertragsdauer fallenden Tätigkeiten:

- a) Ausarbeitung der Jahressteuererklärungen für die Einkommensteuer, Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer sowie der Vermögensteuererklärungen, und zwar auf Grund der vom Auftraggeber vorzulegenden Jahresabschlüsse und sonstiger für die Besteuerung erforderlicher Aufstellungen und Nachweise
- b) Nachprüfung von Steuerbescheiden zu den unter a) genannten Steuern
- c) Verhandlungen mit den Finanzbehörden im Zusammenhang mit den unter a) und b) genannten Erklärungen und Bescheiden
- d) Mitwirkung bei Betriebsprüfungen und Auswertung der Ergebnisse von Betriebsprüfungen hinsichtlich der unter a) genannten Steuern
- e) Mitwirkung in Einspruchs- und Beschwerdeverfahren hinsichtlich der unter a) genannten Steuern.

Der Wirtschaftsprüfer berücksichtigt bei den vorgenannten Aufgaben die wesentliche veröffentlichte Rechtsprechung und Verwaltungsauffassung.

(4) Erhält der Wirtschaftsprüfer für die laufende Steuerberatung ein Pauschalhonorar, so sind mangels anderweitiger schriftlicher Vereinbarungen die unter Abs. 3 Buchst. d) und e) genannten Tätigkeiten gesondert zu honorieren.

(5) Sofern der Wirtschaftsprüfer auch Steuerberater ist und die Steuerberatervergütungsverordnung für die Bemessung der Vergütung anzuwenden ist, kann eine höhere oder niedrigere als die gesetzliche Vergütung in Textform vereinbart werden.

(6) Die Bearbeitung besonderer Einzelfragen der Einkommensteuer, Körperschaftsteuer, Gewerbesteuer, Einheitsbewertung und Vermögensteuer sowie aller Fragen der Umsatzsteuer, Lohnsteuer, sonstigen Steuern und Abgaben erfolgt auf Grund eines besonderen Auftrags. Dies gilt auch für

- a) die Bearbeitung einmalig anfallender Steuerangelegenheiten, z.B. auf dem Gebiet der Erbschaftsteuer, Kapitalverkehrsteuer, Grunderwerbsteuer,
- b) die Mitwirkung und Vertretung in Verfahren vor den Gerichten der Finanz- und der Verwaltungsgerichtsbarkeit sowie in Steuerstrafsachen,
- c) die beratende und gutachtliche Tätigkeit im Zusammenhang mit Umwandlungen, Kapitalerhöhung und -herabsetzung, Sanierung, Eintritt und Ausscheiden eines Gesellschafters, Betriebsveräußerung, Liquidation und dergleichen und
- d) die Unterstützung bei der Erfüllung von Anzeige- und Dokumentationspflichten.

(7) Soweit auch die Ausarbeitung der Umsatzsteuerjahreserklärung als zusätzliche Tätigkeit übernommen wird, gehört dazu nicht die Überprüfung etwaiger besonderer buchmäßiger Voraussetzungen sowie die Frage, ob alle in Betracht kommenden umsatzsteuerrechtlichen Vergünstigungen wahrgenommen worden sind. Eine Gewähr für die vollständige Erfassung der Unterlagen zur Geltendmachung des Vorsteuerabzugs wird nicht übernommen.

12. Elektronische Kommunikation

Die Kommunikation zwischen dem Wirtschaftsprüfer und dem Auftraggeber kann auch per E-Mail erfolgen. Soweit der Auftraggeber eine Kommunikation per E-Mail nicht wünscht oder besondere Sicherheitsanforderungen stellt, wie etwa die Verschlüsselung von E-Mails, wird der Auftraggeber den Wirtschaftsprüfer entsprechend in Textform informieren.

13. Vergütung

(1) Der Wirtschaftsprüfer hat neben seiner Gebühren- oder Honorarforderung Anspruch auf Erstattung seiner Auslagen; die Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet. Er kann angemessene Vorschüsse auf Vergütung und Auslagenersatz verlangen und die Auslieferung seiner Leistung von der vollen Befriedigung seiner Ansprüche abhängig machen. Mehrere Auftraggeber haften als Gesamtschuldner.

(2) Ist der Auftraggeber kein Verbraucher, so ist eine Aufrechnung gegen Forderungen des Wirtschaftsprüfers auf Vergütung und Auslagenersatz nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen zulässig.

14. Streitschlichtungen

Der Wirtschaftsprüfer ist nicht bereit, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle im Sinne des § 2 des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes teilzunehmen.

15. Anzuwendendes Recht

Für den Auftrag, seine Durchführung und die sich hieraus ergebenden Ansprüche gilt nur deutsches Recht.

elektronische Kopie



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 14. Feststellung des Jahresabschlusses 2018 der Technischen Dienste Norderney und Ergebnisverwendung

Beschluss

Es wird beschlossen – vorbehaltlich der Zustimmung des Landkreises Aurich – den Jahresabschluss 2018 nebst Geschäftsbericht festzustellen und den Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.744,33 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

15.

Entlastung des Betriebsleiters der
Technischen Dienste Norderney



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
TDN	600.10.002	VA 30/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Betriebsausschuss für den Eigenbetrieb Technische Dienste Norderney	9.	öffentlich	16.07.2019
Verwaltungsausschuss	7.	nichtöffentlich	07.08.2019
Rat der Stadt Norderney	15.	öffentlich	28.10.2019

Entlastung des Betriebsleiters

Sachverhalt

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

- Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

- Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen, dem Betriebsleiter der Technischen Dienste Norderney die Entlastung auszusprechen.

Norderney, 18.06.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 15. Entlastung des Betriebsleiters der Technischen Dienste Norderney

Beschluss

Es wird beschlossen – vorbehaltlich der Zustimmung des Landkreises Aurich – den Jahresabschluss 2018 nebst Geschäftsbericht festzustellen und den Jahresfehlbetrag in Höhe von 8.744,33 Euro auf neue Rechnung vorzutragen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

16.

BV Benekestraße: Neubau der
Straßenoberfläche und der
Regenwasserkanalisation und Sanierung
der Schmutzwasserkanalisation
Kenntnisnahme einer überplanmäßigen
Ausgabe



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
TDN	022.15	Rat 5/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Rat der Stadt Norderney	16.	öffentlich	28.10.2019

BV Benekestraße: Neubau der Straßenoberfläche und der Regenwasserkanalisation und Sanierung der Schmutzwasserkanalisation Kenntnisnahme einer überplanmäßigen Ausgabe

Sachverhalt

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 18.09.2019 wurde die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die Auftragsvergabe zu o.g. Bauvorhaben beschlossen. Der Beschluss hierüber wurde im Rahmen einer Eilentscheidung gefasst, um die Ausführung der Maßnahme ab Herbst 2019 und damit die Fertigstellung während der Bausaison 2019/20 sicherzustellen.

Das o.g. Bauvorhaben wurde im Vorfeld auf Basis der tatsächlichen Kosten für die vergleichbare Maßnahme BV Knyphausenstraße (2018/19) – zzgl. einer Preissteigerung von 6% - mit 632.000 € Brutto kalkuliert. Nach öffentlicher Ausschreibung lag das günstigste Angebot für das BV Benekestraße bei ca. 677.000 € Brutto. Aus dem Ausschreibungsergebnis ergibt sich eine Unterdeckung von insgesamt ca. 45.000 € auf den betroffenen Kostenstellen.

Die Kostenüberschreitung wird auf die derzeit konjunkturell bedingte extreme Preisentwicklung im Bausektor zurückgeführt. Innerhalb des Baubereiches der Stadt Norderney besteht Einigkeit darüber, dass eine erneute Ausschreibung zu keinem besseren Ergebnis führen würde.

Die Verwaltung hat deshalb empfohlen den Auftrag im Zusammenhang mit einer überplanmäßigen Ausgabe trotz der zu geringen Haushaltsmittel zu erteilen. Zur Deckung der überplanmäßigen Ausgabe sollen die Haushaltsmittel der Kostenstellen „Nordhelmstraße RW“ und „Nordhelmstraße Oberfläche“ herangezogen werden.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit 45.000,00 €

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

- Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag:

Die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe wird zur Kenntnis genommen.

Norderney, 15.10.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 16. BV Benekestraße: Neubau der Straßenoberfläche und der Regenwasserkanalisation und Sanierung der Schmutzwasserkanalisation Kenntnisnahme einer überplanmäßigen Ausgabe

Dipl.-Ing. Meemken erläutert die Verwaltungsvorlage.

Die Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe wird zur Kenntnis genommen.

17.

Straßenbaumaßnahme Benekestraße,
Bildung von Abschnitten



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB IV	022.15; 022.32	VA 44/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	4.	nichtöffentlich	09.10.2019
Rat der Stadt Norderney	17.	öffentlich	28.10.2019

Straßenbaumaßnahme Benekestraße, Bildung von Abschnitten

Sachverhalt

Die Straße Benekestraße soll teilweise ausgebaut werden. Die Maßnahme soll dabei in zwei Teilabschnitten durchgeführt werden. Zur zeitnahen Refinanzierung durch die entsprechenden Straßenausbaubeiträge sowie zum Einsparen von Zwischenfinanzierungskosten – auch zugunsten der Beitragspflichtigen – empfiehlt sich auf Grund des festgelegten Bauprogramms im vorliegenden Fall die Bildung von zwei Abschnitten. Die entsprechende rechtliche Ermächtigung hierzu ergibt sich aus § 6 Abs. 4 NKAG i. V. m. § 3 Abs. 2 Straßenausbaubeitragsatzung der Stadt Norderney.

Die Voraussetzungen für die Bildung von Abschnitten sind erfüllt. Bei der Straße Benekestraße handelt es sich um eine einzelne Anlage, die zum Zwecke der Abrechnung in Abschnitte unterteilt werden kann. Die geforderte räumliche Abgrenzung der Abschnitte ist eindeutig möglich und kann dem nachfolgenden Beschlussvorschlag entnommen werden. Ferner sind die die jeweiligen Abschnitte bildende Teilstrecken nach Durchführung der jeweiligen Teilmaßnahme selbstständig nutzbar und es können dem jeweils gebildeten Abschnitt die vorteilhabenden Grundstücke eindeutig zugeordnet werden.

Durch die Rechtsprechung werden einmündende Straßen als geeignete Abgrenzungskriterien angesehen. In diesem Fall wird die Grenze in der Mittellinie der zur Abgrenzung dienenden einmündenden Straße gezogen. Diese wird im vorliegenden Fall als Abgrenzungskriterium herangezogen.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Norderney beschließt für die Straßenausbaumaßnahme Benekestraße die Bildung der folgenden Abschnitte:

Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Schulzenstraße

Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Schulzenstraße und Wiedaschstraße

Zur Abgrenzung der Abschnitte dient die Mittellinie der zur Abgrenzung dienenden einmündenden Straßen.

Norderney, 30.09.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 17. Straßenbaumaßnahme Benekestraße, Bildung von Abschnitten

Die Vorsitzende verliest den Sachverhalt der Sitzungsvorlage. 2. stellv. BM Ennen teilt mit, dass der Beschlussvorschlag falsch sei. Es müsse nicht heißen:

„Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Schulzenstraße
Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Schulzenstraße und Wiedaschstraße“,

sondern:

Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Luciusstraße
Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Luciusstraße und Schulzenstraße.

Beschluss

Der Rat der Stadt Norderney beschließt für die Straßenausbaumaßnahme Benekestraße die Bildung der folgenden Abschnitte:

Abschnitt 1: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Frisiastraße und Luciusstraße

Abschnitt 2: Benekestraße zwischen den Straßeneinmündungen Luciusstraße und Schulzenstraße.

Zur Abgrenzung der Abschnitte dient die Mittellinie der zur Abgrenzung dienenden einmündenden Straßen.

10 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

0 Enthaltungen

18.

Ergänzendes Verfahren nach § 214
Abs. 4 BauGB: Aufnahme von örtlichen
Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3
NBauO in Bebauungsplänen



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	022.32; 622.20.003; 022.15	VA 54/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	10.	nichtöffentlich	16.10.2019
Rat der Stadt Norderney	18.	öffentlich	28.10.2019

Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB: Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Bebauungsplänen

Sachverhalt

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit einiger Bebauungspläne der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften ist ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Im konkreten Falle hätte die Stadt Norderney nach Auffassung des Gerichtes bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betrifft dieser Fehler nicht nur die im Juni verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Gemäß § 214 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) besteht jedoch die Möglichkeit Satzungen (wie z.B. Bebauungspläne) durch ein sogenanntes „ergänzendes Verfahren“ rückwirkend in Kraft zu setzen. Konkret bedeutet dies, dass das Planaufstellungsverfahren an der Stelle wieder aufzunehmen ist, an der der Fehler geschehen ist.

Für die betroffenen Bebauungspläne der Stadt Norderney heißt dies, dass der Satzungsbeschluss über die Bauvorschriften und die Ausfertigung und öffentliche Bekanntmachung der Bauvorschriften zu wiederholen sind.

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja (VA)
 Nein (Rat)

a) Bebauungsplan Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

b) Bebauungsplan Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

c) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

d) Bebauungsplan Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

e) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

f) Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

g) Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafestraße“, 3. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafestraße“, 3. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

h) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

i) Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

j) Bebauungsplan Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

k) Bebauungsplan Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

l) Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

m) Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

n) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

o) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

Norderney, 09.10.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost - Teil A“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 05.04.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 6 und 8 NBauO“

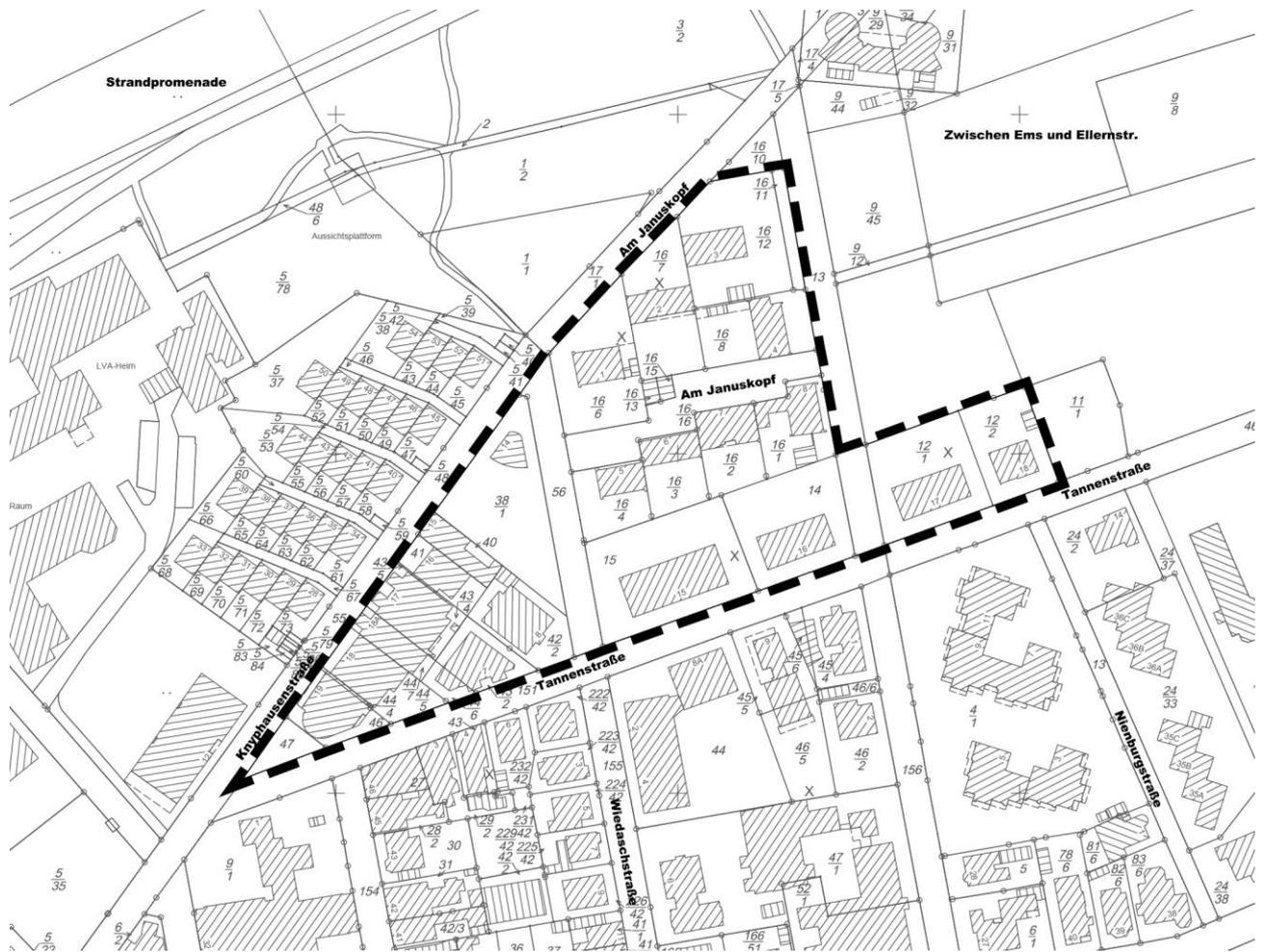
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost - Teil A“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ (Neuaufstellung) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 A „Innenstadt Nord-Ost – Teil A“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 05.04.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost - Teil A“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost - Teil B“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 05.04.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 6 und 8 NBauO“

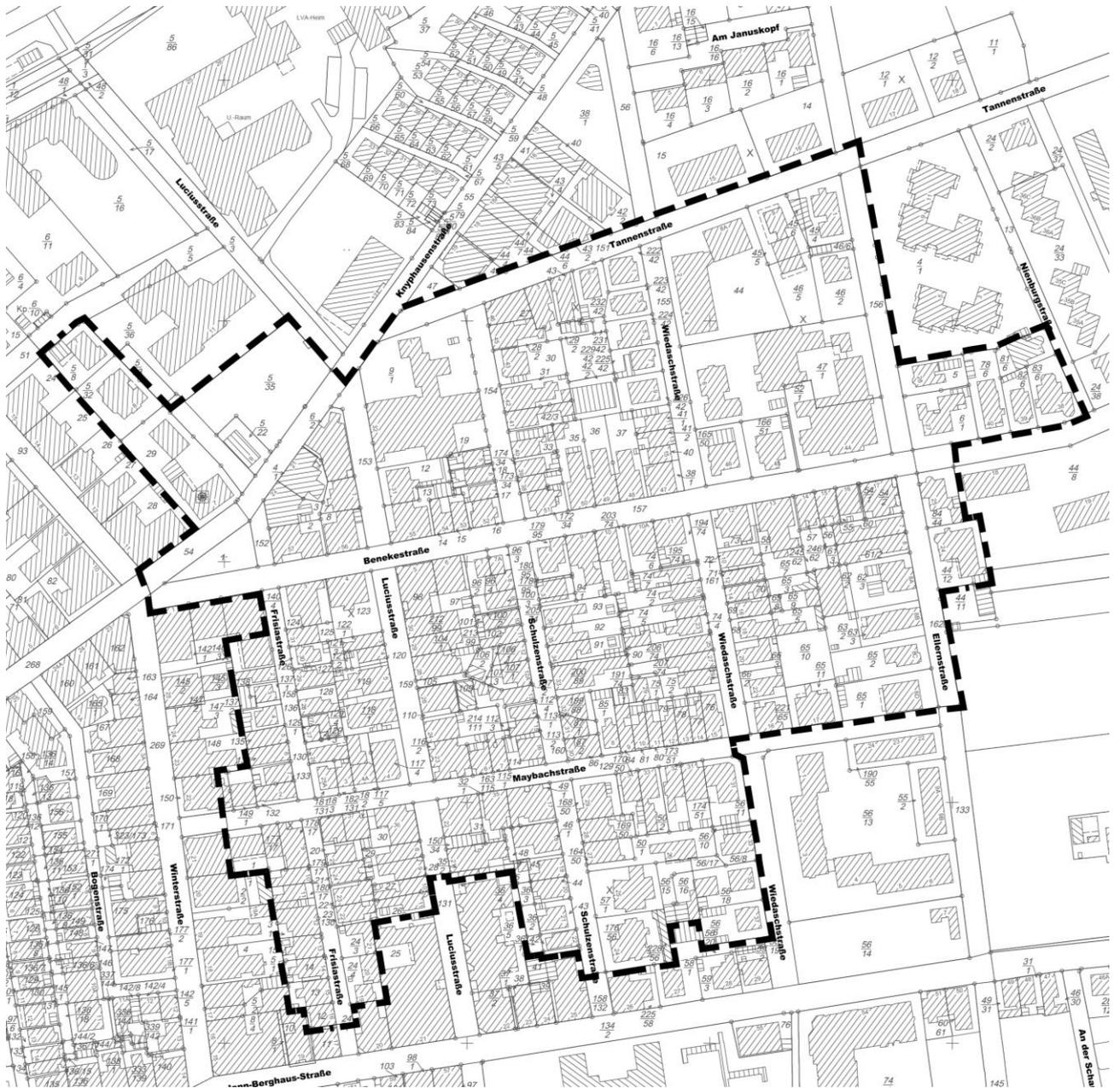
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost - Teil B“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ (Neuaufstellung) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 B „Innenstadt Nord-Ost – Teil B“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 05.04.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost - Teil B“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost - Teil C“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 05.04.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 3 bis 6 und 8 NBauO“

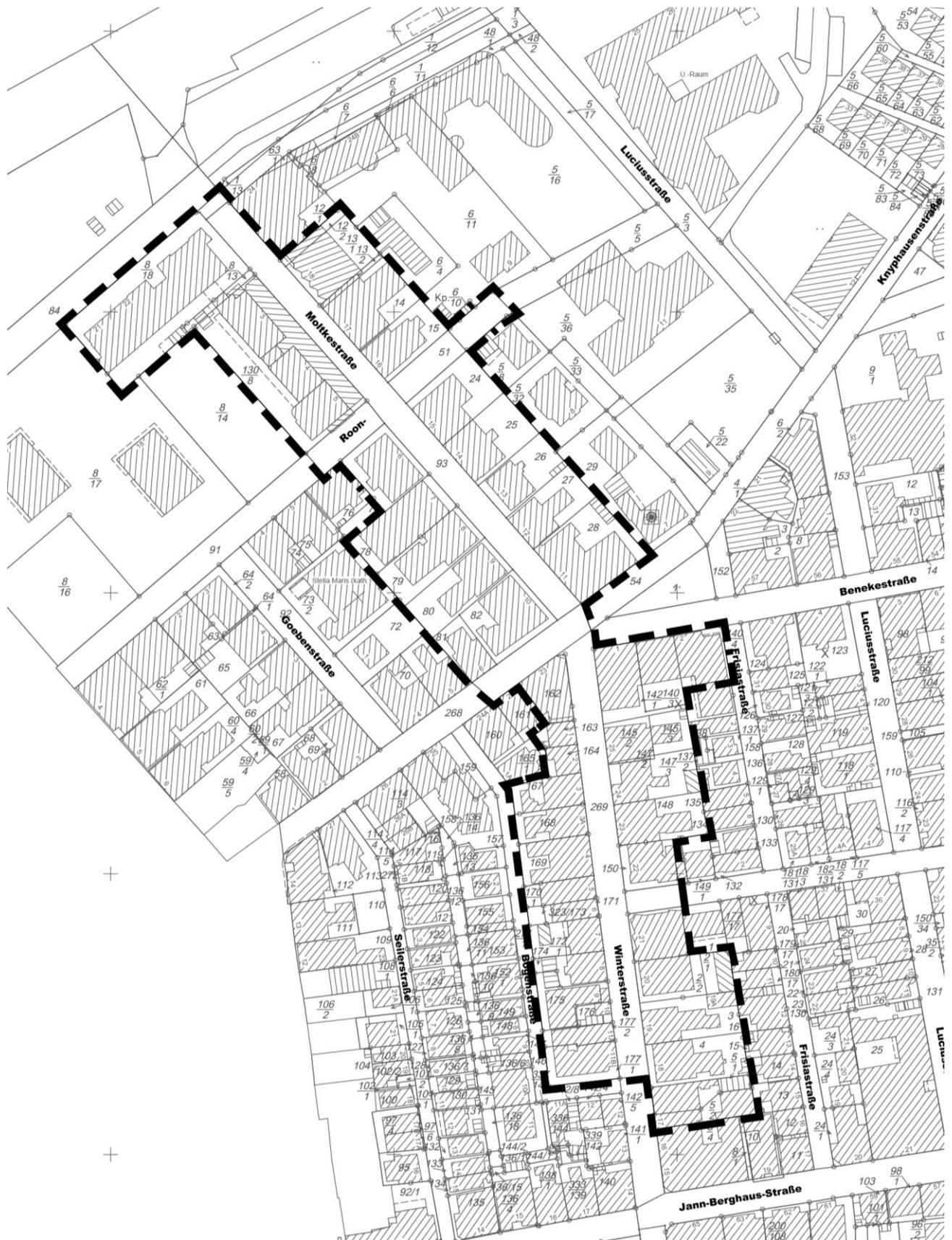
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost - Teil C“ der Stadt Norderney



Ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauGB) zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ (Neuaufstellung) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04 C „Innenstadt Nord-Ost – Teil C“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 05.04.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost - Teil C“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 27.06.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“, in der Fassung der 1. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ in der Fassung der 1. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 27.06.2014 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 A „Nordhelm West“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 A „Nordhelm West“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 28.06.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“, in der Fassung der 1. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung der 1. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 28.06.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 17.04.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 8 NBauO“

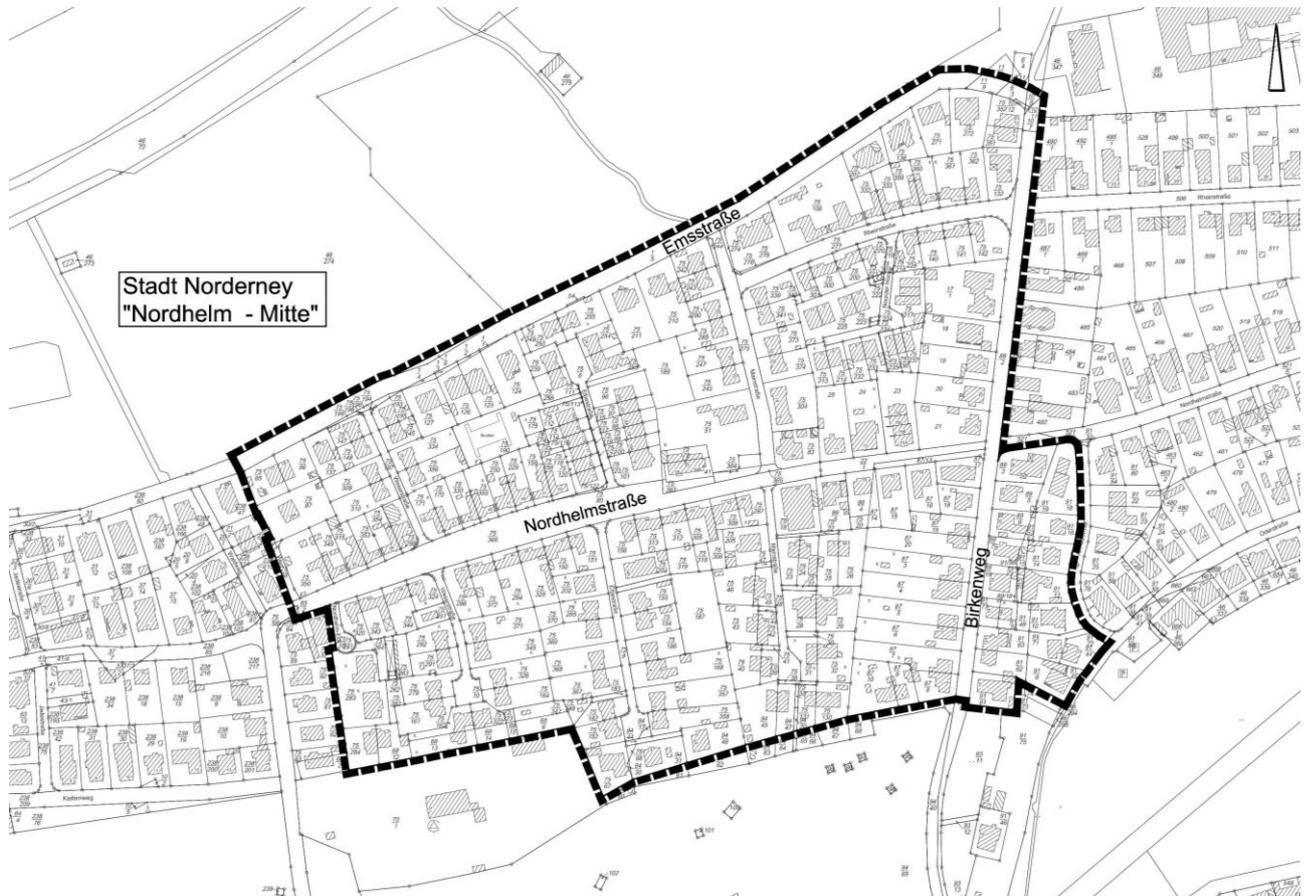
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, in der Fassung der 1. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ in der Fassung der 1. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.04.2014 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 C „Nordhelm Ost“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 25 C „Nordhelm Ost“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 17.07.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“

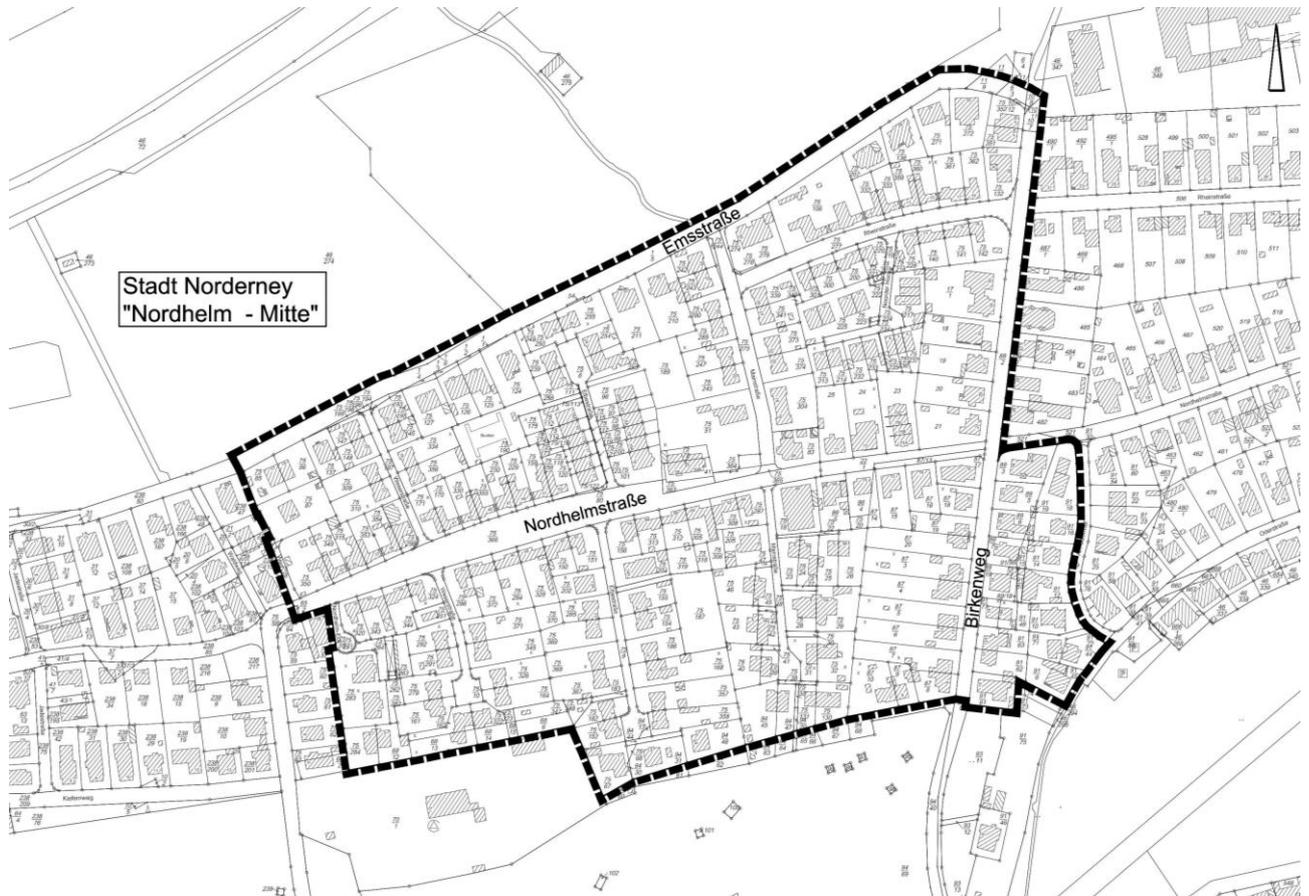
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ in der Fassung der 2. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ in der Fassung der 2. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.07.2015 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 02.02.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 5 bis 6 und 8 NBauO“

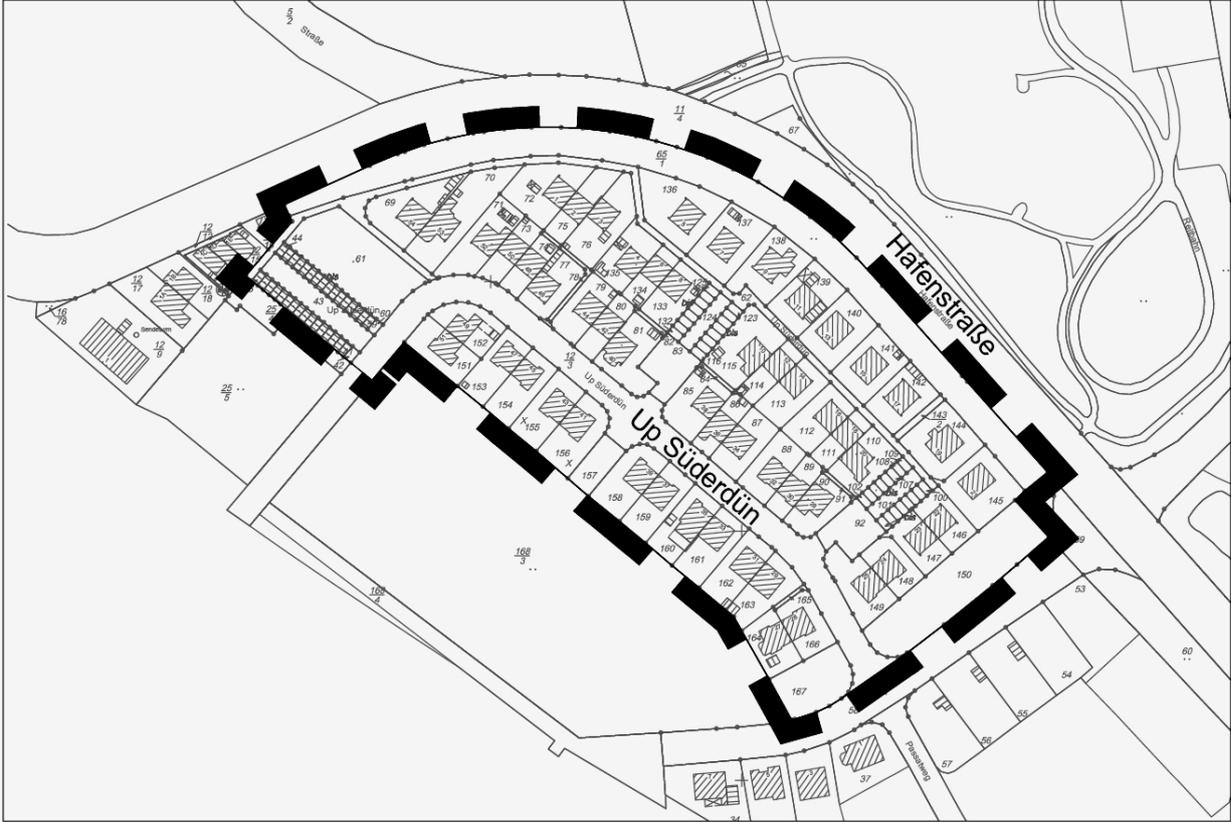
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, in der Fassung der 3. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ in der Fassung der 3. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 02.02.2018 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 28 „Am Weststrand“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 28 „Am Weststrand“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 25.09.2015 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“

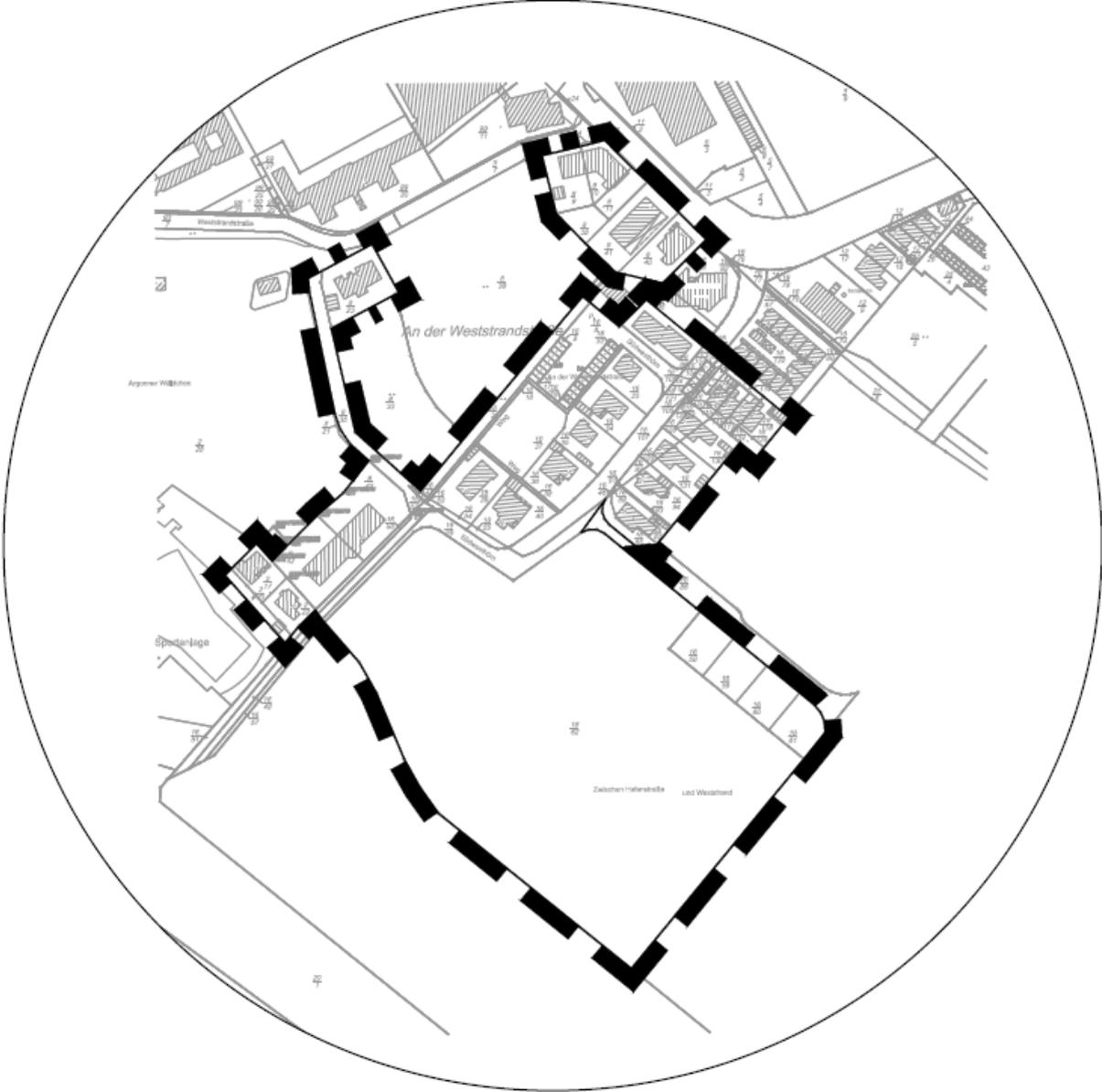
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

**Lageplan zum Geltungsbereich der 4. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney**



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, in der Fassung der 4. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung der 4. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 25.09.2015 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 28 „Am Weststrand“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 28 „Am Weststrand“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 31.05.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 NBauO“

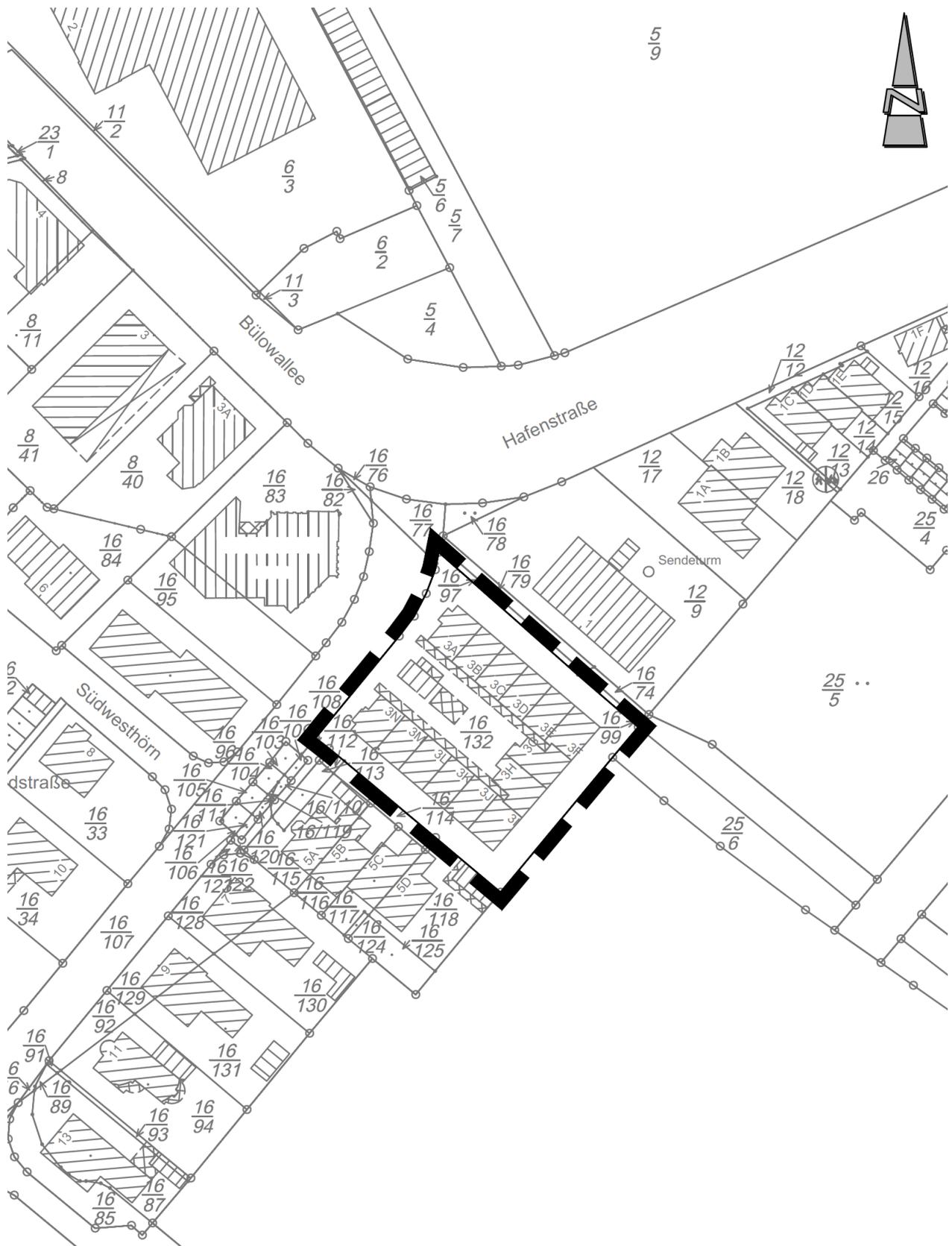
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, in der Fassung der 5. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung der 5. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 31.05.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

1)

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 17.04.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 5 und 6 NBauO“

2)

Auf Seite 21 der Begründung wird der zweite Absatz gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Die örtliche Bauvorschrift Nr. 4 schließt Vorbaurolläden an der Straße aus, um straßenseitig das ortstypische Erscheinungsbild zu wahren. Vorbaurolläden sind nicht ortstypisch und führen zu einer Überformung der Fassaden. Daher werden diese an der den Erschließungsstraßen zugewandten Seite ausgeschlossen. Für die Verdunklung von den straßenseitig gelegenen Räumen gibt es ausreichend Alternativen. Für vorhandene straßenseitige Vorbaurolläden greift der Bestandsschutz.“

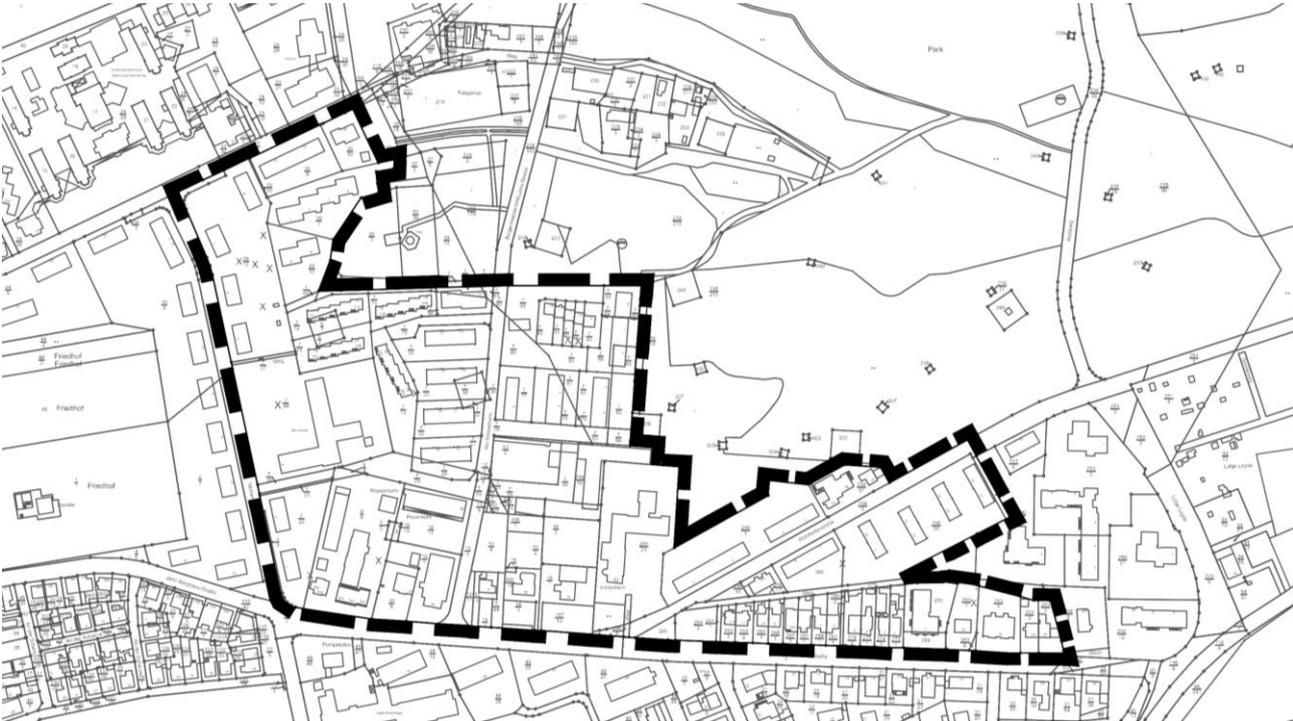
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 6. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 6. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.04.2014 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Das Gericht hat weiter auf die Unzulänglichkeit der Begründung des Verbotes von Vorbaurollläden hingewiesen und auf schlüssigere Begründungen in den parallelen Fällen hingewiesen.

Da es sich um keine inhaltlich gravierenden Fehler handelt, die zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnten, können die Mängel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes **Nr. 30 „Am Kap“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 02.02.2018 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 4 bis 6 und 8 NBauO“

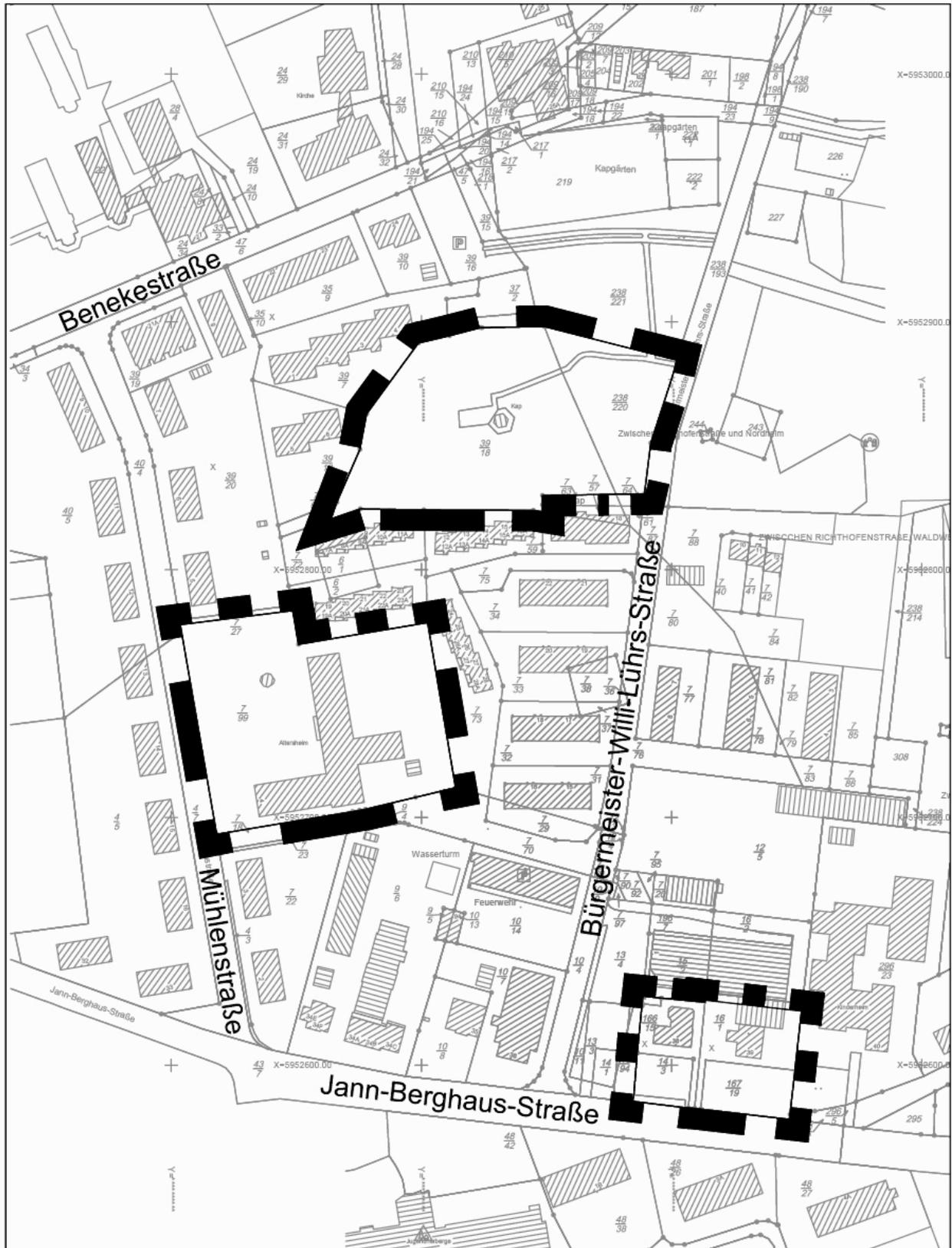
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 7. Änderung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung der 7. Änderung aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 02.02.2018 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 34 A „Marienstraße“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 34 A „Marienstraße“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 19.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 3, 5 bis 6 und 8 NBauO“

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ (Neuaufstellung), als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 19.05.2017 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **Nr. 60 VE „Gartenstadt“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes **Nr. 60 VE „Gartenstadt“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 31.05.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 4 bis 6 NBauO“

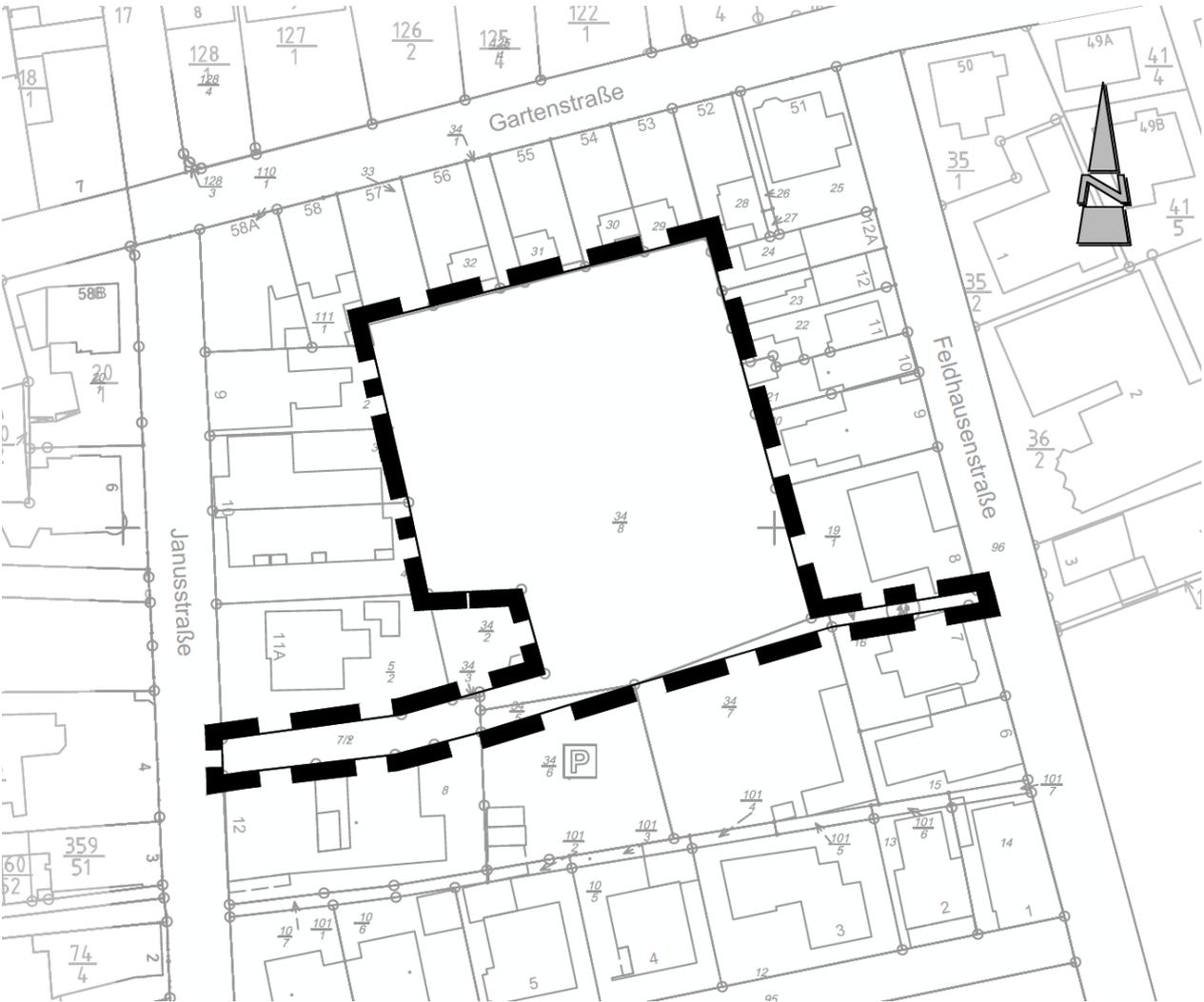
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ (Neuaufstellung) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 31.05.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Satzung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ der Stadt Norderney

Präambel

Die Stadt Norderney erlässt aufgrund der §§ 2 Abs. 1, 9 Abs. 4 und 10 Baugesetzbuch (BauGB), der §§ 84 Abs. 3 und 6 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) und des § 58 Abs. 1 Nr. 5 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) - alle Bestimmungen in der jeweils gültigen Fassung – die nachstehende Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 61 „An der Mühle“**.

Bestandteile

Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes **Nr. 61 „An der Mühle“**.

Beigefügt ist eine Begründung in der Fassung vom **XX.YY.2019** und ein Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Festsetzung durch Text

Der Rechtsverweis hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften auf der Planurkunde der am 22.02.2019 im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden bekanntgemachten Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ wird gestrichen und wie folgt neu gefasst:

„Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 bis 6 und 8 NBauO“

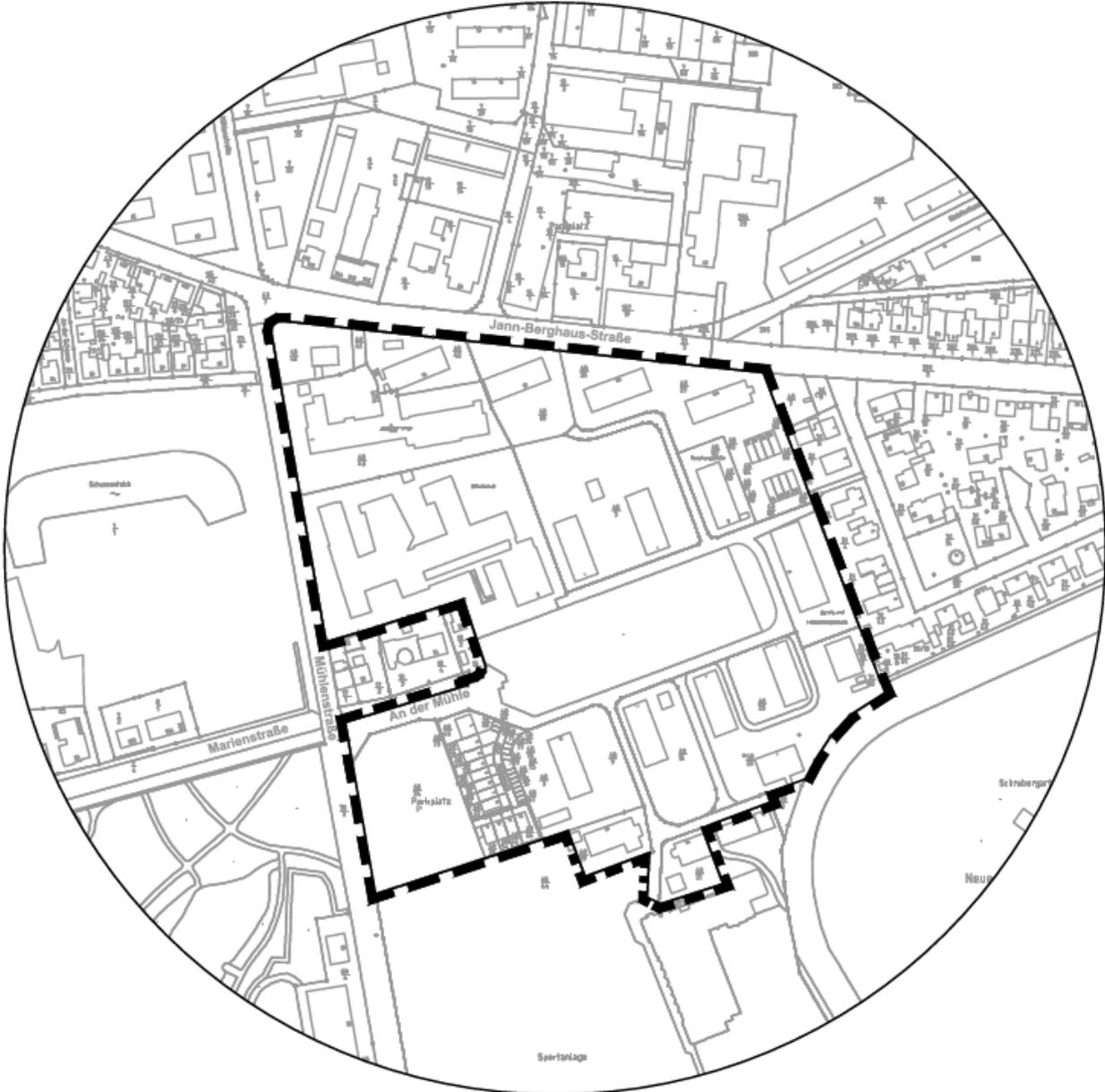
Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Lageplan zum Geltungsbereich der Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ der Stadt Norderney



Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Norderney hat in seiner Sitzung am 28.10.2019 die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ (Neuaufstellung) als Satzung beschlossen. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Norderney die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit dieser örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Ausfertigung

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** wird ausgefertigt.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Bekanntmachung / Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss über die in den Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“ (Neuaufstellung) aufgenommenen örtlichen Bauvorschriften wurde im Rahmen des ergänzenden Verfahrens am gemäß § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB erneut im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung im Rahmen eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ in der Fassung vom **XX.YY.2019** tritt gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 22.02.2019 in Kraft.

Norderney, den

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -

Begründung zum ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „An der Mühle“ der Stadt Norderney

In seinen Entscheidungen vom 11.06.2019 hat das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht die Unwirksamkeit der Bebauungspläne Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung, Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung und Nr. 30 „Am Kap“ 6. und 7. Änderung der Stadt Norderney hinsichtlich der in ihnen enthaltenen örtlichen Bauvorschriften erklärt. Grund für die Unwirksamkeit der Bauvorschriften war ein Verstoß gegen das in Artikel 43 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung verankerte „Zitiergebot“, mit dem ein Satzungsgeber verpflichtet wird, beim Erlass einer Rechtsvorschrift - wie etwa einer örtlichen Bauvorschrift - die jeweilige Rechtsgrundlage anzugeben.

Die Stadt Norderney hätte bei den betroffenen Bebauungsplänen nicht allein auf den § 84 Niedersächsische Bauordnung (NBauO), sondern explizit auf den Absatz 3 des § 84 NBauO hinweisen müssen.

Nach Prüfung der Verwaltung betraf dieser Fehler nicht nur die verhandelten Bebauungspläne (bzw. deren Bauvorschriften), sondern fast alle Bebauungspläne, die seit der Neufassung der NBauO im Jahre 2012 aufgestellt wurden.

Da es sich um keinen inhaltlich gravierenden Fehler handelt, der zu einer anderen Abwägungsentscheidung führen könnte, kann dieser Mangel in einem ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB behoben werden. Hierbei wird das Planaufstellungsverfahren ab dem Zeitpunkt wiederholt, zu dem der Fehler erstmals auftrat.

Da nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich lediglich um einen Fehler der Ausfertigung handelt, oder ob bereits der Satzungsbeschluss betroffen ist, hat die Verwaltung aufgrund der größeren Rechtsicherheit empfohlen, dass zu heilende Verfahren zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses über die Bauvorschriften wiederaufzunehmen.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister

- Ulrichs -



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 18. Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB: Aufnahme von örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO in Bebauungsplänen

Dipl.-Ing. Meemken erläutert die Verwaltungsvorlage. RM Dröst fragt, ob Eigentum betroffen sei. Dipl.-Ing. Meemken verneint dies.

Auf Nachfrage von 1. stellv. BM Padberg antwortet AV Reising, dass man die Änderungen en bloc abstimmen könne, weil es sich nur um redaktionelle Anpassungen wegen eines OLG-Urteils handele. Es werde nicht über die Bebauungspläne als solche abgestimmt.

2. stellv. BM Ennen nimmt nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss

a) Bebauungsplan Nr. 5 „Süd- / Südhoffstraße“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 5 „Süd-/ Südhoffstraße“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

b) Bebauungsplan Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 B „Nordhelm Mitte“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

c) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 6. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

d) Bebauungsplan Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 C „Nordhelm Ost“, 2. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

e) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 4. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

f) Bebauungsplan Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 34 A „Marienstraße“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

g) Bebauungsplan Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 26 „Südliche Hafenstraße“, 3. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

h) Bebauungsplan Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 30 „Am Kap“, 7. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

i) Bebauungsplan Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes

Nr. 61 „An der Mühle“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

j) Bebauungsplan Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 A „Innenstadt Nord-Ost, Teil A“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

k) Bebauungsplan Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 B „Innenstadt Nord-Ost, Teil B“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

l) Bebauungsplan Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 4 C „Innenstadt Nord-Ost, Teil C“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

m) Bebauungsplan Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 25 A „Nordhelm West“, 1. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

n) Bebauungsplan Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes Nr. 28 „Am Weststrand“, 5. Änderung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

o) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung

Der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens gem. § 214 Abs. 4 BauGB zur rückwirkenden Herstellung der Wirksamkeit der örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3, 9 Abs. 4 und des 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 84 Abs. 6 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) – alle Bestimmungen in der derzeit gültigen Fassung – werden die örtlichen Bauvorschriften des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 60 VE „Gartenstadt“, Neuaufstellung vom Rat der Stadt Norderney als Satzung beschlossen.

7 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

2 Enthaltungen

19.

Beschluss über den Erlass einer
Zweckentfremdungssatzung für die
Stadt Norderney



Sitzungsvorlage

Fachbereich	Aktenzeichen	Vorlagen-Nr.	
FB III	600.10.002; 022.32; 661.00.000; 022.15	VA 55/2019	
↓ Beratungsfolge	↓ TOP-Nr.	Öffentlich / nicht Öffentlich	↓ Sitzungstermin
Verwaltungsausschuss	11.	nichtöffentlich	16.10.2019
Rat der Stadt Norderney	19.	öffentlich	28.10.2019

Beschluss über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney

Sachverhalt

Der Landesgesetzgeber hat im März 2019 das Gesetz über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) beschlossen. Das Gesetz knüpft an die ehemalige Zweckentfremdungsverordnung, die bis 2004 galt, an. Anders als seinerzeit muss das NZwEWG in Ortsrecht umgesetzt, also von den Gemeinden als Satzung beschlossen werden, um Anwendung finden zu können.

Das NZwEWG erlaubt es den Kommunen Satzungen zu erlassen, die die Zweckentfremdung von Wohnraum unter den Genehmigungsvorbehalt der Gemeinden stellen. Als Zweckentfremdung gilt, wenn Wohnraum ganz oder teilweise anders genutzt wird, Wohnraum so verändert wird, dass er für Wohnzwecke unbrauchbar wird, die Vermietung als Ferienwohnung, Leerstand und Beseitigung. Die Gemeinde kann anordnen, dass Wohnraum wieder hergestellt wird.

Das NZwEWG gibt den Gemeinden zur Durchsetzung Ihrer Zweckentfremdungssatzungen weitgehende Kompetenzen. Es besteht eine Auskunftspflicht für Eigentümer, Hausverwalter und deren Beschäftigte. Im weitest gehenden Falle besteht ein Betretensrecht der Gemeinde. Die Satzung richtet sich weiterhin nicht nur gegen die Eigentümer von zweckentfremdeten Immobilien, sondern auch gegen Vermietservice´s und Internetportale, die diese Wohnungen anbieten oder dafür werben.

Aufgrund der weitgehenden gemeindlichen Befugnisse und der direkten Zuständigkeit ist die Zweckentfremdungssatzung eine wichtige Ergänzung der bestehenden bauleitplanerischen Instrumente (Bebauungsplan, Satzung nach §22 BauGB, Erhaltungssatzung).

Finanzielle Auswirkungen

- Nein
 Ja, mit

Gesamtkosten der Maßnahmen
(Beschaffungs-Herstellungskosten)
Euro

Jährliche Folgekosten/ lasten
 Einmalig
Euro

Haushaltsmittel in ausreichender Höhe
vorhanden.

Sichtvermerk FB IV: _____

Beschlussvorschlag

Empfehlungsbeschluss

- Ja (Verwaltungsausschuss)
 Nein (Rat)

Dem vorliegenden Entwurf zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney wird zugestimmt.

Norderney, 09.10.19

Der Bürgermeister

(Ulrichs)

Satzung der Stadt Norderney über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (Zweckentfremdungssatzung)

Präambel

Zur Sicherstellung der Versorgung der Bevölkerung mit ausreichendem Wohnraum zu angemessenen Preisen und damit zur Abwendung der Gefahr eines Wohnraummangels auf der Insel Norderney hat der Rat der Stadt Norderney am **XX.YY.2019** aufgrund des § 1 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum (NZwEWG) i.d.F. vom 27. März 2019 (Nds. GVBl. 2019 S.72) sowie der §§ 10 Abs. 1 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Genehmigungsvorbehalt der Zweckentfremdung von Wohnraum

- (1) Die Zweckentfremdung von Wohnraum, also die Zuführung von Wohnraum zu anderen Zwecken als dem Wohnen bedarf einer Genehmigung der Stadt Norderney.
- (2) Als Zweckentfremdung gilt es, wenn der Wohnraum
 1. zu mehr als 50 Prozent der Wohnfläche für gewerbliche oder berufliche Zwecke verwendet oder überlassen wird,
 2. baulich derart verändert oder in einer Weise genutzt wird, dass er für Wohnzwecke nicht mehr geeignet ist,
 3. mehr als insgesamt acht Wochen im Kalenderjahr tage- oder wochenweise entgeltlich als Ferienwohnung vermietet oder sonst entgeltlich für eine Fremdenbeherbergung verwendet wird,
 4. länger als sechs Monate ununterbrochen leer steht oder
 5. beseitigt wird.

Ein Fall der Zweckentfremdung nach Absatz 2 Nr. 3 liegt nicht vor, wenn und soweit der Wohnraum bereits vor dem 01.01.2019 rechtmäßig zur Fremdenbeherbergung genutzt worden ist. Liegt einem Sachverhalt nach Nr. 1. bis 5. ein Rechtsgeschäft zugrunde, so gilt es nur als Zweckentfremdung, wenn das Rechtsgeschäft nach Inkrafttreten dieser Satzung abgeschlossen worden ist.

§ 2 Genehmigung

- (1) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn öffentliche Interessen oder schutzwürdige private Interessen das Interesse an der Erhaltung von Wohnraum überwiegen.
- (2) Die Genehmigung kann erteilt werden, wenn dem Interesse an der Erhaltung von Wohnraum durch Ausgleichsmaßnahmen Rechnung getragen wird. Die Ausgleichsmaßnahme kann darin bestehen, dass neu geschaffener Ersatzwohnraum zu angemessenen Bedingungen bereitgestellt oder eine einmalige oder laufende Ausgleichszahlung geleistet wird. Angemessene Bedingungen liegen vor, wenn der Ersatzwohnraum nach seiner Beschaffenheit und der dafür zu entrichtenden Miete geeignet ist, um die Zweckentfremdung des Wohnraums auszugleichen.
- (3) Die Genehmigung kann befristet sowie mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

- (4) Die Genehmigung wirkt auch für und gegen Rechtsnachfolgerinnen oder Rechtsnachfolger oder für und gegen Personen, auf die der Besitz übertragen wird.
- (5) Einer Genehmigung bedarf es nicht für die Nutzung von Wohnraum, der der Unterbringung von Personen dient, die der Gemeinde zugewiesen worden sind.

§ 3 Wiederherstellung des Wohnzwecks

- (1) Ist Wohnraum ohne Genehmigung zweckentfremdet worden, so kann die Gemeinde anordnen, dass die Zweckentfremdung beendet und der Wohnraum wiederhergestellt und Wohnzwecken zugeführt wird.
- (2) Anordnungen nach Absatz 1 wirken für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.
- (3) Die Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach Absatz 1 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 4 Auskunftspflicht, Datenerhebung, Betretrecht

- (1) Die dinglich Verfügungsberechtigten, Besitzerinnen und Besitzer, Verwalterinnen und Verwalter sowie Vermittlerinnen und Vermittler des betreffenden Wohnraums haben der Gemeinde unentgeltlich die Auskünfte zu geben und die Unterlagen vorzulegen, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen zu überwachen. Satz 1 gilt auch für Beschäftigte und Beauftragte der in Satz 1 genannten Auskunftspflichtigen sowie für Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes. Verwalterinnen und Verwalter, Vermittlerinnen und Vermittler, Beschäftigte und Beauftragte sowie Diensteanbieter im Sinne des Satzes 2 sollen nur dann herangezogen werden, wenn im Einzelfall eine Erhebung der Daten bei den übrigen in Satz 1 genannten Personen nicht möglich ist oder einen unverhältnismäßig hohen Aufwand erfordern würde und schutzwürdige Belange der betroffenen Personen nicht entgegenstehen.
- (2) Im Einzelfall dürfen Daten ohne Kenntnis der Auskunftspflichtigen bei anderen Behörden erhoben werden, soweit die in Absatz 1 genannten Personen ihrer Auskunftspflicht nach Absatz 1 beharrlich nicht nachkommen oder die betroffenen Personen eingewilligt haben und diese Behörden aufgrund einer Rechtsvorschrift zur Übermittlung der Daten befugt sind. Die Gemeinde darf andere Behörden um die Übermittlung personenbezogener Daten ersuchen und die ihr daraufhin übermittelten personenbezogenen Daten verarbeiten, soweit dies für die Überwachung der Einhaltung der Vorschriften dieses Gesetzes und der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Satzungen erforderlich ist.
- (3) Liegen Anhaltspunkte dafür vor, dass Wohnraum zweckentfremdet wird, so haben die dinglich Verfügungsberechtigten sowie die Vermieterinnen und Vermieter es den von der Gemeinde beauftragten Personen zu ermöglichen, Grundstücke und Wohnräume zu betreten. Das Betreten darf nur an Werktagen von 7.30 bis 19.00 Uhr erfolgen. Das Grundrecht der Unverletzlichkeit der Wohnung wird eingeschränkt.

§ 5 Werbeverbot

- (1) Es ist verboten,
1. für Wohnraum im Anwendungsbereich dieser Satzung die Nutzung zu den in § 1 Abs. 2 Nr. 1 und 3 genannten Zwecken anzubieten oder dafür zu werben, sofern für diese Nutzung nicht die erforderliche Genehmigung vorliegt,
 2. Angebote oder Werbung im Sinne der Nr. 1 zu verbreiten oder deren Verbreitung zu ermöglichen.
- (2) Die Gemeinde kann anordnen, dass Diensteanbieter im Sinne des Telemediengesetzes nach Absatz 1 verbotene Angebote und Werbung von den von ihnen betriebenen Internetseiten unverzüglich zu entfernen haben. Anordnungen nach Satz 1 wirken für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger. Die Anfechtungsklage gegen Anordnungen nach Satz 1 hat keine aufschiebende Wirkung.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Wohnraum entgegen der Regelung dieser Satzung anderen als Wohnzwecken (§ 1 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 5) zuführt, ohne dass dafür eine Genehmigung vorliegt,
 2. einer vollziehbaren Auflage nach § 2 Abs. 3 zuwiderhandelt,
 3. einer vollziehbaren Anordnung nach § 3 Abs. 1 zuwiderhandelt,
 4. entgegen § 4 Abs. 1 Auskünfte nicht, nicht richtig oder nicht vollständig erteilt oder Unterlagen nicht oder nicht vollständig vorlegt,
 5. einem Verbot nach § 5 Abs. 1 zuwiderhandelt oder
 6. einer vollziehbaren Anordnung nach § 5 Abs. 2 Satz 1 nicht, nicht vollständig oder nicht fristgemäß nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 7 – Geltungsbereich, Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das gesamte Gemeindegebiet der Stadt Norderney.
- (2) Die Satzung tritt mit Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Aurich und die Stadt Emden in Kraft.
- (3) Die Satzung tritt mit Ablauf von fünf Jahren nach Ihrem Inkrafttreten Außerkraft. Sie kann im Falle, dass die Voraussetzungen für ihren Erlass weiter fortbestehen erneut erlassen werden.

Norderney, den **XX.YY.2019**

Siegel

Bürgermeister



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 19. Beschluss über den Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney

Dipl.-Ing. Meemken macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, dass in der Ostfriesenzeitung ein Artikel gestanden habe, der inhaltlich nicht korrekt sei. U. a. sei für die Einhaltung von Baugenehmigungen nach wie vor der Landkreis Aurich zuständig.

BG Wehlage teilt mit, dass in Niedersachsen zwischen 1991 und 2003 schon einmal eine Zweckentfremdungsverordnung gegolten habe. Die Landesregierung unter Ministerpräsident Wulff habe sie wieder abgeschafft. Damit habe sie Norderney keinen Dienst erwiesen. In dieser Tradition befänden sich auch die FDP und CDU auf der Insel: Es gebe eine gesetzliche Möglichkeit, die Schaffung von Bruchteilseigentum einzudämmen. Andere Inseln hätten diese Möglichkeit sofort genutzt. CDU und FDP auf Norderney hätten gegen die Umsetzung gestimmt, obwohl die Initiative zu der gesetzlichen Änderung von den ostfriesischen Inseln ausgegangen sei. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen werde in einer der nächsten Sitzungen eine Abstimmung über die Neufassung der Satzung der Stadt Norderney zur Sicherung von Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion gem. § 22 BauGB veranlassen.

RM Moroni entgegnet, dass Norderney seit 1986 eine Erhaltungssatzung habe. Die Zweckentfremdungssatzung sei ein Zusatzinstrument, um das zu erreichen, was man mit der Erhaltungssatzung hätte erreichen können, wenn sie richtig angewendet worden wäre. Der Streit wegen der von BG Wehlage erwähnten Satzung gehe darum, ob man auf Norderney den Bürgern mit Hauptwohnsitz Sonderrechte einräumen wolle. 1. stellv. BM Padberg stellt fest, dass das von BG Wehlage Dargestellte nicht den Tatsachen entspreche.

RM Aldegarmann erkundigt sich, ob der Text der Satzung speziell für Norderney konzipiert worden sei. Es gebe Passagen, die für Norderney nicht sinnvoll seien. Dipl.-Ing. Meemken antwortet, dass der Satzungstext mehr oder weniger dem Rahmen entspreche, den das Land einräume. Ein Engerfassen sei nicht sinnvoll. AV Reising ergänzt, dass die Verwaltung vor dem Ende des Gesetzgebungsverfahrens dem Land kritische Hinweise gegeben habe. Das Land habe jedoch eine striktere Regelung abgelehnt. In Einzelfällen habe es verfassungsrechtliche Bedenken gegeben. AV Reising weist darauf hin, dass die Satzung für 5 Jahre Bestand haben solle. Während dieser Zeit könne man Erfahrungen sammeln.

Beschluss

Dem vorliegenden Entwurf zum Erlass einer Zweckentfremdungssatzung für die Stadt Norderney wird zugestimmt.

9 Stimme/n dafür

0 Stimme/n dagegen

1 Enthaltung

20.

Mitteilungen der Verwaltung



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 20. Mitteilungen der Verwaltung

a) AV Reising teilt mit, dass bald eine neue Ausschreibung wegen des Hotelgrundstücks an der Weststrandstraße (5-Sterne-Hotel-Grundstück) auf den Weg gebracht werden könne.

b) AV Reising informiert, dass Staatssekretär Doods am vergangenen Freitag den Mitarbeitern der Forschungsstelle Küste die Entscheidung über eine Verlegung erläutert habe. Nachmittags habe es ein Treffen zwischen Herrn Doods und den Mitgliedern des Verwaltungsausschusses gegeben. Alle politischen Vertreter hätten die Ausführungen von Herrn Doods kritisiert. Herr Doods habe erklärt, dass man an einem neuen Standort (Norddeich) Synergien aus einer Zusammenarbeit mit anderen Institutionen erzeugen wolle. Er habe auch auf mehrfache Nachfrage hin nicht erläutert, welche Synergien oder Institutionen gemeint seien. Offensichtlich gebe es noch kein inhaltliches Konzept oder auch nur strukturelle Vorstellungen. Die Entscheidung für den Abzug der Einrichtung von der Insel erscheine vorschnell. Es handele sich um eine Farce gegenüber der Insel, der Stadt und den Mitarbeitern der Forschungsstelle.

21.

Anfragen und Anregungen



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 21. Anfragen und Anregungen

RM Dröst gibt einen kurzen Sachstand zur Bewerbung um den Titel „Fair-Trade-Stadt“. Nach dem entsprechenden Ratsbeschluss habe sich schnell eine Steuerungsgruppe gebildet. Wenn am Wochenende die letzte der notwendigen Veranstaltungen stattgefunden habe, könne Norderney sich um eine Auszeichnung als Fair-Trade-Stadt bewerben.

BG Wehlage stellt fest, dass die Stadt selbst auch gefordert sei. Zurzeit würden noch kein Orangensaft aus fairem Handel und kein Fair-Trade-Tee in den Sitzungen angeboten.

22.

Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde

2. Teil



Protokollauszug

Sitzung	Rat der Stadt Norderney
Status:	öffentlich
Datum	28.10.2019

TOP 22. Einwohner- / Einwohnerinnenfragestunde 2. Teil

a) Herr Luttmann fragt, was mit dem „Haus der Insel“ geschehen werde. 1. stellv. BM Padberg antwortet, dass in diesem Jahr noch eine Gesellschafterversammlung stattfinden solle, bei der das Thema auf der Tagesordnung stehe.

b) Frau Behr teilt mit, dass der Landtagsabgeordnete Beekhuis nach herabwürdigenden Äußerungen aus der SPD-Fraktion ausgeschlossen worden sei. RM Moroni sei einer seiner Anwälte, die beauftragt seien, gegen die Entscheidung vorzugehen. Sie gibt Äußerungen von RM Moroni aus der vergangenen Woche wieder: „Er könne als Normalo mit gesundem Menschenverstand nicht verstehen, dass sich Menschen von einem Männer-, Frauen-, Ostfriesen-, Juden-, Bayern-, Schwulen-, In-dianer-, Negerwitz beleidigt und diskriminiert fühlten.“

Frau Behr wendet sich an alle Ratsmitglieder. Man wisse, dass vor der Tat das Wort stehe. Dies habe man gerade in Halle wieder erlebt. Sie fragt, wie der Norderneyer Stadtrat, der solch ein Mitglied habe, damit umgehen wolle, und welche Möglichkeiten es für den Stadtrat gebe, eine deutliche Position zu finden.

Die Vorsitzende bittet darum, zunächst die Quelle des Zitats zu benennen. BG Wehlage antwortet, dass die Äußerungen im Ostfriesischen Kurier vom 23.10.2019 gestanden hätten.

c) Herr Jentsch erkundigt sich, ob die Stadt eine Möglichkeit habe, darauf hinzuwirken, dass das Pflegepersonal im Krankenhaus nicht unter Tarif bezahlt werde. AV Reising antwortet, dass sich das Krankenhaus im Eigentum eines privaten Trägervereins befinde. Die Einflussmöglichkeiten der Stadt seien deshalb im Moment gering. BM Ulrichs habe kürzlich eine „Rekommunalisierung“ zur Sprache gebracht, um die Steuerungsmöglichkeiten der Stadt zu verbessern.

d) Frau Thiemann fragt, wann das Kurtheater wieder für Kino- und Theater-Veranstaltungen zur Verfügung stehe und wie es zu der jetzigen Situation habe kommen können. Nach den Ereignissen beim Haus der Insel sei die Schließung des Kurtheaters ein Déjà-vu-Erlebnis gewesen. Die Vorsitzende antwortet, dass im Bühnenbereich ein Träger überprüft werden müsse. Ziel der Untersuchungen sei, das Kurtheater so bald wie möglich wieder zu öffnen. RM Moroni ergänzt, dass die Arbeit des Statikers abgewartet werden müsse. Bemerkte worden seien die Risse am Außengiebel im Juni d. J.

1. stellv. BM Padberg teilt mit, dass der Aufsichtsrat erst heute von Vertretern der TDN über Einzelheiten informiert worden sei.

e) Herr Jentsch spricht einen Pressebericht an, nach dem es eine Katastrophe für den Tourismus auf Norderney sei, wenn der Flugpreis um 5 € erhöht werde. Er habe darüber gelacht.

f) Frau Thiemann spricht an, dass AV Reising aus der nichtöffentlichen Sitzung lediglich berichtet habe, dass über eine Personalie entschieden worden sei. Auf der Tagesordnung der nichtöffentlichen Sitzung hätten jedoch insgesamt 7 Tagesordnungspunkte gestanden. Sie wolle gerne wissen, was noch besprochen worden sei.

AV Reising antwortet, dass zwei dieser Punkte vertagt worden seien. Zwei weitere Tagesordnungspunkte hießen „Mitteilungen der Verwaltung“ und „Anfragen und Anregungen“. BG Wehlage korrigiert AV Reising: Nur ein Tagesordnungspunkt sei vertagt worden. Der Beschlussvorschlag zu einem anderen Tagesordnungspunkt habe keine Mehrheit gefunden. AV Reising gibt BG Wehlage Recht.

g) Herr Jentsch erkundigt sich, ob man sich wieder einmal mit der Schulzusammenlegung beschäftigt habe. Die Vorsitzende antwortet, dass die Ratsmitglieder auf die schriftliche Ausfertigung der Ergebnisse der Studie warteten.