

NIEDERSCHRIFT

über die 9. öffentliche Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses der Gemeinde
Großenkneten am Montag, 13.11.2023, im Rathaus, Markt 1, 26197 Großenkneten

Beginn der Sitzung: 17:00 Uhr

An der Sitzung haben teilgenommen:

Vorsitzende/r

Frau Andrea Naber

Stellv. Vorsitzende/r

Herr Niklas Reineberg

Mitglieder

Herr Carsten Beelage

Herr Hauke Büsselmann

Herr Eduard Hüfers

Frau Melanie Jähnke

Herr Bastian Lahrmann

Herr Ralf Martens

Stellv. Mitglied/er

Frau Imke Haake

in Vertretung für Ratsherrn Linus Küther
bis einschließlich Tagesordnungspunkt 5 (bis
zur Sitzungsunterbrechung)

Herr Sven Wilke

in Vertretung für Ratsherrn Linus Küther
ab Tagesordnungspunkt 5 (ab
Sitzungsunterbrechung)

nicht stimmberechtigtes Mitglied

Herr Andreas Altergott

hinzu gewählte Mitglieder

Frau Annette Edzards

Frau Anke Koch

von der Verwaltung

Herr Hendrik Behrends

Herr Horst Looschen

Herr Thorsten Schmidtke

stellv. Amtsleiter Kämmerei - Protokollführer
Erster Gemeinderat und Kämmerer
Bürgermeister

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Finanz- und Wirtschaftsausschusses und der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die 8. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 09.10.2023
- 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Einwohnerfragestunde

- 4 Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung und der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung **BV/0524/2021-2026**
- 5 Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024 **BV/0534/2021-2026**
- 6 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Halenhorst - Östlich Vor der Reihe" **BV/0535/2021-2026**
- 7 Mitteilungen des Bürgermeisters
- 8 Anfragen und Anregungen
- 8.1 Feedback Ratsmitglied Lahrman
- 8.2 Antrag SPD-Fraktion - Blühsamen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit, der Beschlussfähigkeit des Finanz- und Wirtschaftsausschusses und der Tagesordnung

Die Ausschussvorsitzende Naber eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit des Finanz- und Wirtschaftsausschusses sowie die Tagesordnung fest.

**zu 2 Genehmigung der Niederschrift über die 8. Sitzung des Finanz- und
Wirtschaftsausschusses am 09.10.2023**

Die Niederschrift über die 8. Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses am 09.10.2023 wird bei 8 Ja-Stimmen und einer Enthaltung genehmigt.

zu 3 Gegebenenfalls Pflichtenbelehrung eines hinzu gewählten Mitgliedes des Ausschusses

Eine Pflichtenbelehrung ist nicht erforderlich.

Einwohnerfragestunde

Ausschussvorsitzende Naber unterbricht die Sitzung um 17:04 Uhr für eine Einwohnerfragestunde. Da keine Fragen von den Einwohnerinnen und Einwohnern gestellt wurden, eröffnet sie die Sitzung sofort wieder.

zu 4 **Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung und der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung**
Vorlage: BV/0524/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Gebührenkalkulation der Gesellschaft Schneider und Zajontz wird zugestimmt. Die folgenden beigefügten Änderungssatzungen zu den Abwasserabgabensatzungen werden erlassen:

9. Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Großenkneten (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung).

9. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Großenkneten.

Sach- und Rechtslage:

Das Niedersächsische Kommunalabgabengesetz (NKAG) verlangt eine Kalkulation der Abwassergebühren. Die derzeitige Gebühr ist für die Jahre 2022 und 2023 kalkuliert. Es ist somit erforderlich, die Gebühren neu zu kalkulieren. Die neue Kalkulation erfolgt für die Haushaltsjahre 2024 und 2025.

Mit der neuen Ermittlung der Benutzungsgebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung wurde wiederum das Fachbüro Schneider und Zajontz beauftragt.

Bei der Verzinsung des Anlagekapitals wurde der Zinssatz aufgrund des aktuellen Zinsniveaus bei 2,5 % belassen.

Die Kalkulationen führten im Einzelnen zu folgenden Ergebnissen:

Gebührenkalkulation für das Niederschlagswasser

Es ist ein Gebührensatz von 2,03 € pro 10 m² bebaute und befestigte Fläche als kostendeckend kalkuliert worden. Die bisherige Gebühr beträgt 1,90 € pro 10 m².

Die Gründe für die höhere Gebühr sind gestiegene Kosten (Personal) im Bereich Niederschlagswasser.

Gebührenkalkulation für die zentrale Schmutzwasserbeseitigung

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

Die Kalkulation ergibt einen kostendeckenden Gebührensatz von 3,37 € je m³ Frischwasserverbrauch. Augenblicklich beträgt der Gebührensatz 2,96 € je m³. In den Jahren 2020 und 2021 betrug die Gebühr noch 2,61 €/m³.

Die Gründe für die höhere Gebühr sind gestiegene Kosten (insbesondere für Klärschlamm Entsorgung, Energie, Personal) und notwendige Investitionen, die stets zu höheren Abschreibungen führen, sowie der Ausgleich für die Unterdeckung der vergangenen Jahre.

Es kommt somit zu einer Erhöhung der Schmutzwassergebühr von 41 Cent/m³. Sie ist mit den Gebühren anderer Kommunen im Landkreis vergleichbar.

Bei einem 4-Personen-Haushalt mit einem Frischwasserverbrauch von jährlich 150 m³ beträgt die Gebühr 505,50 €. In diesem Jahr war dafür ein Betrag in Höhe von jährlich 444,00 € zu zahlen. Ein 4-Personen-Haushalt wird somit monatlich um ca. 5,12 € mehr belastet. Durch den sparsamen Einsatz von Frischwasser kann die Abwassergebühr verringert werden.

Firma Schneider und Zajontz hat auch wieder die Kapazitätsauslastung der Kläranlagen geprüft. Durch die vorgenommenen Rückbauarbeiten bei der Kläranlage Ahlhorn hat diese noch eine Kapazität von 10.000 Einwohnerwerten (vorher 16.000 EW). Es besteht keine überhöhte Reservekapazität, die somit auch nicht gebührenrelevant zu berücksichtigen ist.

Gebührenkalkulation für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung

Die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung umfasst die Fäkalschlammabfuhr (Leerung der Kleinkläranlagen) und die Abfuhr aus abflusslosen Sammelgruben.

Die Kläranlage Huntlosen verfügt über eine Fäkalschlammannahmestelle. Damit können diese Abwässer in Huntlosen entsorgt werden. Die Kalkulation ergibt für den Fäkalschlamm einen Gebührensatz in Höhe von 99,65 € je m³ (bisher 90,88 € je m³). Diese Gebühr ist somit um 8,77 € je m³ höher als bisher.

Der höhere Gebührensatz ist mit gestiegenen Betriebskosten, insbesondere Transportkosten aber auch Energiekosten zu erklären.

Die Gebühr für die Abfuhr aus abflusslosen Sammelgruben wird mit 62,56 € je m³ (bisher 56,37 € je m³) kalkuliert. Diese Gebühr erhöht sich um 6,19 € je m³.

Die Unterschiede der Gebühren für die Abfuhr von Fäkalschlamm bzw. aus abflusslosen Sammelgruben ergeben sich daraus, dass Fäkalschlamm um das 10-fache stärker verschmutzt ist als das Abwasser aus abflusslosen Sammelgruben.

Alle Kalkulationen sind für die Haushaltsjahre 2024 und 2025 durchgeführt worden. Den Berechnungen liegen die voraussichtlichen Haushaltsansätze zu Grunde. Ob die Entwicklung auch so eintrifft, muss abgewartet werden. Eventuelle Überschüsse oder Fehlbeträge gehen in die Kalkulation der Folgejahre ein.

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

Die Kalkulation der Gebühren für die zentrale Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung sowie der Gebühren für die dezentrale Schmutzwasserbeseitigung sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0524/2021-2026 beigelegt.

Die Änderungssatzungen sind der Beschlussvorlage Nr. BV/0524/2021-2026 ebenso beigelegt.

Der Bürgermeister schlägt vor, der Gebührenkalkulation der Gesellschaft Schneider und Zajontz zuzustimmen und folgende als Anlage beigelegten Änderungsabwasserabgabensatzungen zu erlassen:

9. Änderungssatzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Großenkneten (Abwasserbeseitigungsabgabensatzung)

9. Änderungssatzung über die Erhebung von Gebühren für die dezentrale Abwasserbeseitigung in der Gemeinde Großenkneten

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein und erläutert den Ausschussmitgliedern die Eckdaten für die Änderung der Satzung über die Erhebung von Beiträgen und Gebühren für die zentrale und dezentrale Abwasserbeseitigung.

Ratsherr Hüser erkundigt sich, ob die kalkulatorische Verzinsung in Höhe von 2,5 % zwingend notwendig sei, da nach seinem Verständnis die Gemeinde hier das Eigentum des Bürgers mit 2,5 % verzinse.

Erster Gemeinderat Looschen erklärt, dass die Gemeinde bei Investitionen immer in Vorleistung gehe und er sich dem Fachbüro anschließe.

zu 5 **Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2024**
Vorlage: BV/0534/2021-2026

einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Beschluss:

Der Haushaltsplan in der Fassung der Verwaltungsvorlage für das Haushaltsjahr 2024 wird mit folgenden Änderungen beschlossen:

<i>PSP-Element</i>	<i>Produkt/Maßnahme</i>	<i>(mehr)Auszahlung</i>
P1.421000	Sportförderung	10.000,00 €
P1.551000	Grünanlagen/Kinderspielplätze (Sachaufwand)	155.500,00 €
I1.000338.510	Schaffung regenerativer Energie	500.000,00 €
P1.122200.007	Tafel/Kleiderkammer	2.500,00 €
P1.315000	Seniorenarbeit – Zuschüsse	1.600,00 €
P1.541000	Realverbandzuschuss	4.500,00 €

Der pauschale Zuschuss an Chöre und Vereine im Rahmen der Kulturförderung wird von 410 € auf 500 € erhöht.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsentwurf des Haushaltsplanes für das Haushaltsjahr 2024 ist dem Finanz- und Wirtschaftsausschuss am 09.10.2023 in seinen Grundzügen vorgestellt worden. Die Fachausschussberatungen haben in den Sitzungen am 02.11.2023 stattgefunden.

Bei den Fachausschüssen wurden folgende Ergänzungen beraten:

PSP-Element	Produkt/Maßnahme	(mehr)Auszahlung
P1.421000	Sportförderung	5.000,00 €
P1.551000	Grünanlagen/Kinderspielplätze (Personalaufwand)	155.500,00 €
I1.000051.510	Gerätschaften Bauhof/Pritschenwagen	30.000,00 €

Der Jugend-, Ordnungs- und Sozialausschuss hat den Antrag der Gruppe Grüne - KA - Lahrmann, der Blockhaus Ahlhorn gGmbH 20.000 € für Jugend- und Schülerprojekte zur Verfügung zu stellen, nicht unterstützt.

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

In die Zuständigkeit des Finanz- und Wirtschaftsausschusses fallen zur Beratung folgende Produkte und bedeutende Maßnahmen des Teilhaushaltes 2 – Finanzen:

Produkt	Produktnummer	Seitenzahl des Entwurfs
Kämmerei	P1.111300	52
Liegenschaftsverwaltung	P1.111500	53
Elektrizitätsversorgung	P1.531000	54
Gasversorgung	P1.532000	55
Breitbandversorgung	P1.536000	56
Wirtschaftsförderung	P1.571000	57
Steuern, Zuweisungen und Umlagen	P1.611000	58 + 59
Sonstige allgemeine Finanzwirtschaft	P1.612000	60
Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen		63

Die Gruppe Grüne - KA - Lahrmann hat mit Schreiben vom 18.10.2023 beantragt, 500.000 € zur regenerativen Energiegewinnung durch PV-Anlagen auf gemeindeeigenen Liegenschaften in das Investitionsprogramm aufzunehmen. Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0534/2021-2026 beigelegt. Konkrete Kostenschätzungen für weitere Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigene Gebäude liegen der Verwaltung noch nicht vor. Daher wurde keine entsprechende Maßnahme in den Haushaltsentwurf aufgenommen. Die Verwaltung schlägt vor, 500.000 € für die Schaffung von regenerativer Energie in den Haushalt 2024 aufzunehmen. Darunter würde dann auch Windenergie fallen.

Die CDU-Fraktion hat mit Schreiben vom 26.10.2023 beantragt, einige freiwillige Zuschüsse an Vereine/Institutionen zu erhöhen. Der Antrag ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0534/2021-2026 beigelegt. Die Verwaltung schließt sich den Vorschlägen, die Zuschüsse für die Tafel bzw. die Kleiderkammer von 6.000 € auf 8.500 €, für die Seniorenarbeit von 3.400 € auf 5.000 €, sowie an die Realverbände von 15.500 € auf 20.000 € zu erhöhen, an. Im Rahmen der Kulturförderung stehen ausreichend Mittel für die Erhöhung der Zuschüsse an die einzelnen Chöre und Vereine auf jährlich 500 € zur Verfügung. Die Sportfördermittel wurden bereits nach den Beratungen des Schul- und Sportausschusses angehoben.

Nach dem Verwaltungsentwurf und den Ergänzungen weist der Ergebnishaushalt einen hohen Fehlbedarf von 3.937.000 € aus. Es werden keine Schlüsselzuweisungen erwartet. Stattdessen sind hohe Umlagen (Kreis- und Finanzausgleichsumlage) zu zahlen.

Der Finanzhaushalt weist nach den Ergänzungen insgesamt Auszahlungen in Höhe von 53.048.400 € aus (Haushaltsvolumen). Dem gegenüber stehen erwartete Einzahlungen in Höhe von 34.233.300 €, so dass ein Finanzierungsfehlbedarf von 18.815.100 € verbleibt, der mit vorhandenen liquiden Mitteln gedeckt werden kann. Ein **Kreditbedarf** ist demnach nicht eingeplant.

Die Hebesätze wurden unverändert für die Grundsteuer A und B in Höhe von 360 % sowie der Gewerbesteuer in Höhe von 380 % berücksichtigt.

Der Bürgermeister schlägt folgenden Beschluss vor:

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

Der Haushaltsplan in der Fassung der Verwaltungsvorlage für das Haushaltsjahr 2024 wird mit folgenden Änderungen beschlossen:

PSP-Element	Produkt/Maßnahme	(mehr)Auszahlung
P1.421000	Sportförderung	5.000,00 €
P1.551000	Grünanlagen/Kinderspielplätze (Personalaufwand)	155.500,00 €
II.000051.510	Gerätschaften Bauhof/Pritschenwagen	30.000,00 €
II.000338.510	Schaffung regenerativer Energie	500.000,00 €
P1.122200.007	Tafel/Kleiderkammer	2.500,00 €
P1.315000	Seniorenarbeit – Zuschüsse	1.600,00 €
P1.541000	Realverbandzuschuss	4.500,00 €

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke führt in die Sach- und Rechtslage ein und erläutert, dass kurzfristig ein Antrag der SPD-Fraktion auf Erhöhung der Rücklage für die G 213 eingereicht wurde.

Erster Gemeinderat Looschen erläutert den Ausschussmitgliedern den Verwaltungsentwurf zum Haushaltsplan 2024 anhand einer Präsentation.

Sodann werden die einzelnen Anträge von den Fraktionen begründet.

Ratsherr Hüsters erläutert den Antrag der Gruppe Grüne – KA – Lahrman, Ausweisung von Haushaltsmitteln für PV-Anlagen in Höhe von 500.000 Euro. Ausschlaggebend für diesen Antrag wäre ein Bericht der Gemeindeverwaltung zur Überprüfung gemeindeeigener Liegenschaft vom 30. März 2023 gewesen, wonach 22 weitere Objekte Potenzial für eine PV-Anlage hätten. Die Kenntnisse aus diesem Bericht sollten dann im nächsten Jahr aufgegriffen werden.

Ratsherr Reineberg erklärt, dass die SPD-Fraktion diesen Antrag grundsätzlich befürworte, da sie die Überprüfung angestoßen hätte, jedoch nicht in der vorgelegten Höhe, so dass die SPD-Fraktion diesem Antrag so nicht zustimmen werde.

Ratsfrau Haake erklärt, dass sie dem Antrag zustimmen könne und auch die Haushaltsmittel in Höhe von 500.000 € in den Haushalt einstellen möchte.

Ratsherr Martens erläutert, dass die CDU-Fraktion dem Antrag zustimmen werde. Im Anschluss erläutert er den Antrag der CDU-Fraktion, die Haushaltsansätze für die Tafel/Kleiderkammer, Seniorenarbeit, Realverbände und Sportförderung jeweils zu erhöhen. Als Begründung wird angeführt, dass in der jüngsten Vergangenheit die Lebenshaltungs- und Verbrauchskosten erheblich gestiegen seien und diese die Institutionen in der Gemeinde Großenkneten erheblich belasten.

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

Ratsfrau Haake erkundigt sich, ob die Haushaltsmittel bisher abgefordert wurden.

Erster Gemeinderat Looschen erklärt die unterschiedlichen Verfahrensweisen bei den freiwilligen Zuschüssen.

Ratsherr Hülers bittet darum, dass zukünftig alle Anträge auch im Ratsinformationssystem eingestellt werden. Ferner bittet er zu überlegen, ob die Erhöhung der Zuschüsse grundsätzlich bei 20 % liegen sollte, dann wäre die Sportförderung nochmals um 5.000 € zu erhöhen

Ratsherr Beelage erklärt, dass die SPD-Fraktion grundsätzlich mit den gestellten Anträgen leben, jedoch für die Realverbände keine Zustimmung erteilen könne.

Ratsherr Beelage erläutert weiterhin den Antrag der SPD-Fraktion auf Erhöhung der Rücklage für die G 213. Er entschuldigt sich auch, dass der Antrag kurzfristig eingereicht wurde, dies jedoch erst bei der letzten Fraktionssitzung zur Aussprache gekommen sei.

Ratsherr Martens erklärt, dass allen bekannt sei, dass Geld für die G 213 benötigt werde.

Ratsherr Hülers erkundigt sich nach der Höhe der Rücklage für die G 213.

Erster Gemeinderat Looschen erklärt, dass die Rücklage für die G 213 aktuell 900.000 € betrage.

Ratsfrau Haake erklärt, dass sie sich auch eine Erhöhung der Rücklage um 500.000 € vorstellen könne, da die Gemeinde derzeit über die entsprechenden Mittel verfüge.

Ratsherr Reineberg stellt einen Antrag auf Unterbrechung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses, um sich mit seinen Fraktionskollegen zu beraten.

Kämmerer Looschen erläutert, dass sich der Personalausschuss gegen 3 neue Stellen für die Beetpflege ausgesprochen habe, da zunächst ein Organisationsüberprüfung erfolgen solle. Der Personalaufwand hierfür sei im Sachaufwand für die externe Vergabe zu ändern und die Mittel für den Pritschenwagen zu streichen.

Ausschussvorsitzende Naber unterbricht um 18:04 Uhr die Sitzung.

Um 18:09 Uhr eröffnet die Ausschussvorsitzende Naber erneut die Sitzung.

Ratsherr Reineberg erklärt, dass die SPD-Fraktion den Anträgen nun zustimmen könne.

Ratsherr Hülers beantragt, dass der Sport mit weiteren 5.000 € gefördert werde, sprich die „Sportförderung“ solle entgegen der ursprünglichen Planung im Haushaltsplan 2024 um 10.000 € erhöht werden.

Die Beschlussempfehlung wird entsprechend abgeändert.

Vorsitzende Naber lässt über die geänderte Beschlussempfehlung abstimmen.

**zu 6 Grundstücksangelegenheit - Verkaufsbedingungen für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 "Halenhorst - Östlich Vor der Reihe"
Vorlage: BV/0535/2021-2026**

**einstimmig beschlossen
Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0**

Beschluss:

Der Grundstückskaufpreis für die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ wird auf 90,50 €/qm für die Wohnbaufläche zuzüglich eines Schmutzwasserkanalbaubeitrages von 1,50 €/qm festgesetzt. Die der Wohnbaufläche angrenzende private Grünfläche ist zu einem Kaufpreis von 20,00 €/qm mit zu erwerben.

Die Grundstücke sind nach dem in der Gemeinde Großenkneten üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung vorrangig an Personen, die noch kein Baugrundstück von der Gemeinde Großenkneten und vorrangig an BürgerInnen aus Halenhorst bzw. ehemals aus Halenhorst zu vergeben, wobei die Reihenfolge der Vormerkungen maßgebend sein sollte.

Im Kaufvertrag sind die unter a) bis c) in dieser Vorlage aufgeführten Regelungen aufzunehmen.

Der Bürgermeister wird bevollmächtigt, die Grundstücke zu diesen Bedingungen zu verkaufen. Ferner wird dem Bürgermeister die Ermächtigung erteilt, bis zu 2 Baugrundstücke frei zu vergeben, um in besonderen Fällen eine Vergabe auch an anderweitige Interessenten zu ermöglichen.

Sach- und Rechtslage:

Die gemeindeeigenen Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“ können nach der Ersterschließung verkauft werden. Es sind daher die Grundstückskaufpreise und die Verkaufsbedingungen festzulegen. Die voraussichtliche Grundstücksaufteilung ist dem Lageplan zu entnehmen. Eine endgültige Parzellierung/Vermessung erfolgt nach der Ersterschließung des Baugebietes.

Der Lageplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0535/2021-2026 beigelegt. Der Kalkulation liegen die Grunderwerbs- und Erschließungskosten zugrunde. Daraus ergibt sich ein Kaufpreis von 90,50 €/qm Wohnbaufläche. Für die der Wohnbaufläche angrenzende private Grünfläche wird ein Kaufpreis von 20,00 €/qm vorgeschlagen.

Beiträge sind für die Schmutzwasserkanalisation in Höhe von 1,50 €/qm kalkuliert.

Der Erwerbspreis beträgt demnach insgesamt 92,00 €/qm.

Die Grundstücke sollen nach den üblichen Verfahren zum Zwecke der Eigennutzung vergeben werden, wobei die Reihenfolge der Vormerkung maßgebend sein sollte.

Niederschrift: Finanz- und Wirtschaftsausschuss 13.11.2023

Interessenten, die bereits einmal ein Baugrundstück von der Gemeinde Großenkneten erworben haben, sollen aufgrund der Chancengleichheit für alle übrigen nachrangig berücksichtigt werden. Vorrangig sollen die Grundstücke jedoch Halenhorster Bürgern bzw. ehemaligen Bürgern der Ortschaft Halenhorst zum Kauf angeboten werden. Der Bürgermeister soll in besonderen Fällen die Möglichkeit haben, bis zu 2 Grundstücke frei zu vergeben.

Mit dem Verkauf der Grundstücke kann voraussichtlich im Frühjahr 2024 begonnen werden.

Die Grundstückskaufverträge sollen die nachfolgenden aufgeführten Regelungen enthalten:

- a) Eigenbezug bzw. Bezug durch Verwandtschaft ersten Grades für einen Zeitraum von 5 Jahren.
- b) Bebauung des Grundstückes innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss.

Wenn die Bebauung nicht fristgerecht erfolgt, ist das Grundstück kosten- und lastenfrei an die Gemeinde Großenkneten zurückzugeben. Zur Sicherung ist ein Wiederkaufsrecht zu vereinbaren (Rückübertragung).
- c) Falls der Eigenbezug nicht für den Zeitraum von 5 Jahren erfolgt, wird ein Zuschlag in Höhe von 50 % des Kaufpreises nacherhoben. Dieses wird durch eine Sicherungshypothek abgesichert.

Sitzungsbeiträge:

Bürgermeister Schmidtke erläutert den Ausschussmitgliedern die Sach- und Rechtslage für die Verkaufsbedingungen der Baugrundstücke im Bebauungsplan Nr. 133 „Halenhorst – Östlich Vor der Reihe“.

Ratsherr Hüsters erkundigt sich nach der Grünfläche und lässt sich diese in der Zeichnung erläutern.

Mitglied Edzards fragt nach, ob die Sicherungshypothek für Bauwillige zu Problemen bei der Finanzierung führen könne.

Erster Gemeinderat Looschen erklärt, dass die Sicherungshypothek nachrangig im Grundbuch hinter eventuellen Grundschulden eingetragen werde.

zu 7 Mitteilungen des Bürgermeisters

Mitteilungen des Bürgermeisters liegen nicht vor.

zu 8 Anfragen und Anregungen

zu 8.1 Feedback Ratsmitglied Lahrman

Ratsherr Lahrman:

Es hat mir heute sehr viel Spaß gemacht, auch wenn es zum Tagesordnungspunkt 5 zunächst zu Meinungsverschiedenheiten gekommen ist. Jedoch gemeinsam wurde eine Lösung gefunden.

zu 8.2 Antrag SPD-Fraktion - Blühsamen

Ratsherr Reineberg:

Der Antrag der SPD-Fraktion auf kostenlosen Blühsamen wurde im Haushaltsplan bisher nicht berücksichtigt. Wie ist hier der Sachstand?

Bürgermeister Schmidtke:

Die Verwaltung prüft hier noch und wird entsprechend berichten.

Ende der Sitzung: 18:24 Uhr

gez. Andrea Naber
Vorsitz

gez. Thorsten Schmidtke
Bürgermeister

gez. Hendrik Behrends
Protokollführung