

# Niederschrift

über die Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses am Donnerstag, dem  
26.11.2015, im Ratssaal des Rathauses Lemwerder

Beginn: 18:31 Uhr

- öffentlicher Teil -

Ende: 19:03 Uhr

## Anwesend:

### Vorsitzende/r

Herr Ratsherr Andreas von Lübken

### Mitglieder

Frau Ratsfrau Karin Baxmann  
Herr Ratsherr Wolfgang Eymael  
Herr Ratsherr Heinz Feja  
Herr Ratsherr Karl-Heinz Hagestedt  
Herr Ratsherr Karsten Haye-Warfelmann  
Herr Ratsherr Uwe Heinen  
Herr Ratsherr Andreas Jabs  
Herr Ratsherr Heiner Loock  
Herr Ratsherr Werner Niemeyer  
Herr Ratsherr Meinrad-Maria Rohde  
Herr Ratsherr Wolf Rosenhagen  
Frau Ratsfrau Brigitta Rosenow  
Herr Ratsherr Stefan Sander  
Herr Ratsherr Harald Schöne  
Herr Ratsherr Frank Schwarz  
Frau Ratsfrau Tanja Sudbrink  
Herr Ratsherr Jan Olof von Lübken

### Protokollführer

Herr Dennis Paack

### von der Verwaltung

Herr Matthias Kwiske  
Frau Bürgermeisterin Regina Neuke  
Frau Jutta Zander

### 2. stellv. Bürgermeister

Herr 2. stv. Bürgermeister Ewald Helmerichs

### 1. stellv. Bürgermeisterin

Frau 1. stv. Bürgermeisterin Erika Hanke

## Abwesend:

-

## **Öffentlicher Teil**

- 1** Eröffnung der Sitzung und Feststellung
- 1.1** der ordnungsgemäßen Einladung
- 1.2** der Beschlussfähigkeit
- 1.3** der Tagesordnung
- 2** Genehmigung der Niederschriften vom 01.10. und 05.11.2015
- 3** Eschhofsiedlung - Beschluss der Modernisierungsrichtlinie  
Vorlage: BÜ/285/2015
- 4** Erlass einer Hebesatzsatzung  
Vorlage: FB I/284/2015
- 5** Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
- 6** Einwohnerfragestunde

## Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung und Feststellung**
- 1.1 der ordnungsgemäßen Einladung**
- 1.2 der Beschlussfähigkeit**
- 1.3 der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende Herr Andreas von Lübken eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest.

Ratsfrau Rosenow teilte mit, dass die Faktion Bündnis90/ Die Grünen beim TOP 4 weitere Ergänzungen zum Thema „Streichung von freiwilligen Leistungen“ vor der entsprechenden Beschlussfassung einbringen wollen. Ratsherr Rohde ergänzte die Aussage von Frau Rosenow und das die SPD-Fraktion eine Beschlussfassung zum TOP 4 auf den nächsten Verwaltungsausschuss am 10.12.2015 verschieben möchte. Die Ausschussmitglieder nahmen die Ausführungen zur Kenntnis und stimmten dem zu.

## **2 Genehmigung der Niederschriften vom 01.10. und 05.11.2015**

Die Niederschrift vom 05.11.2015 wurde einstimmig genehmigt. Die Genehmigung der Niederschrift vom 01.10.2015 wurde auf Wunsch von Ratsherrn Rosenhagen auf die nächste Ausschusssitzung vertagt.

## **3 Eschhofsiedlung - Beschluss der Modernisierungsrichtlinie Vorlage: BÜ/285/2015**

Herr Kwiske erläuterte an Hand einer Powerpointpräsentation die wesentlichen Eckpunkte des Entwurfs zur Modernisierungsrichtlinie. Es ergaben sich seitens der Ausschussmitglieder verschiedene Nachfragen bzgl. verschiedener Begrifflichkeiten und der geplanten weiteren Umsetzung.

Frau Neuke teilte mit, dass die Eschhof GmbH, vor Beginn entsprechender Bestandssanierungen von Gebäuden die weiteren Eigentümer zwecks Anregung informieren wird.

Ratsherr Schöne bittet die Verwaltung um Prüfung bzw. Konkretisierung bei folgenden Anlagen.

- Anlage 3, Punkt 4.1, Seite 16 (Wintergärten),
- Anlage 3, Punkt 9, Seite 17 (Gebäudevorflächen),
- Anlage 6, Seite 23 (Beispielrechnung).

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis. Eine Beschlussempfehlung wurde seitens des Ausschusses nicht vorgenommen.

Nach Prüfung der vorgenannten Eingaben wurden daher verwaltungsseitig gegenüber der Vorlage nachfolgende Anmerkungen zur Anlage 3 in der Richtlinie aufgenommen:

- Anlage 3, Punkt 4.1, Seite 16 (Wintergärten)
  - „**Wintergärten in den Erdgeschossen sind auf einer der Straße abgewandten Längsseite des Gebäudes zulässig in den Grundrissmaßen einer Terrasse bis zu einer maximalen Tiefe von 3m.**“
- Anlage 3, Punkt 9, Seite 17 (Gebäudevorflächen)
  - „Straßenseitige Grundstücksränder sind einzufrieden. Zulässig sind nur Einfriedungen aus lebenden Hecken in einer Höhe von maximal 1,2m. **Im Be-**

**reich von Straßeneinmündungen und -kreuzungen gilt eine max. Höhe von 0,8 m zur Sicherung von Sichtbeziehungen im Straßenverkehr. Die Flächen zwischen dem Gebäude und der Einfriedung sind gärtnerisch zu gestalten. Grundstückszufahrten sind nur in einer Breite von maximal 3,5 m zulässig.“**

- Anlage 6, Seite 23 (Beispielrechnung)
  - Eine Änderung der Beispielrechnung ist nicht erforderlich. Die unterlassene Instandhaltung ist wie in der Beispielrechnung ausschließlich auf die „zu erstattenden“ Ausgaben zu beziehen, hierzu gehören nicht die Zuschüsse anderer Stellen.  
Zur weiteren Erläuterung und Klarstellung unterstehend zwei Auszüge aus der bisherigen und der neuen Städtebauförderrichtlinie.

#### **Auszug aus der bisherigen Städtebauförderrichtlinie**

##### **(5.3.3 2) a))**

Dem Eigentümer sind die Ausgaben insoweit zu erstatten, als er sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen decken und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufbringen kann.

Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag in Höhe von 10 v.H. der zuwendungsfähigen Ausgaben abzuziehen, es sei denn, dass der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.

**Auszug aus der neuen Städtebauförderrichtlinie – diese ist noch nicht veröffentlicht, liegt aber nach Aussage des Ministeriums zur Veröffentlichung beim Amtsblatt und soll rückwirkend ab 1.1.2015 in Kraft treten:**

##### **(5.3.3.1 (4) b)):**

2 Der Eigentümerin oder dem Eigentümer sind die Ausgaben insoweit zu erstatten, als sie nicht durch eigene oder fremde Mittel oder Zuschüsse anderer Stellen gedeckt und die sich daraus ergebenden Kapitalkosten sowie die zusätzlich entstehenden Bewirtschaftungskosten nicht aus den nachhaltig erzielbaren Erträgen des Gebäudes aufgebracht werden können. 3 Für unterlassene Instandsetzung ist vorab ein Pauschalbetrag in Höhe von 10 v. H. der berücksichtigungsfähigen Instandsetzungsausgaben abzuziehen, es sei denn, dass die Eigentümerin oder der Eigentümer die unterlassene Instandsetzung nachweislich nicht zu vertreten hat.

#### **4 Erlass einer Hebesatzsatzung Vorlage: FB I/284/2015**

Bürgermeisterin Neuke macht auf den heutigen Artikel der NWZ aufmerksam. Sie bittet um Klarstellung, dass es sich die Gemeinde nicht einfach macht und mit einer Anhebung der Hebesätze noch nicht der Betrag von 500.000,00 € erreicht ist. Die Anhebung der Hebesätze würden zu Einnahmen von rund 425.000,00 € führen. Deshalb werden weitere Einsparungen bei den freiwilligen Ausgaben geprüft und im Rahmen der Haushaltskonsolidierung aufgenommen.

Frau Zander erläuterte die Sitzungsvorlage und wies auf die finanziellen Auswirkungen bei der Erhöhung der Hebesätze von 20 Prozentpunkten (360% auf 380%) hin.

- Bei der Grundsteuer A würde gegenüber dem Plan 2016 sich die Summe auf 62.900 € (Erhöhung: 3.300 €) verändern.
- Bei der Grundsteuer B würde gegenüber dem Plan 2016 sich die Summe auf 1.154.800 € (Erhöhung: 60.800 €) verändern.
- Bei der Gewerbesteuer würde gegenüber dem Plan 2016 sich die Summe auf 6.861.100 € (Erhöhung: 361.100 €) verändern.

Der Ausschuss nahm die Ausführungen zur Kenntnis.

## **5 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren**

Die Bürgermeisterin Frau Neuke teilte dem Ausschuss mit, dass die maßgebliche Einwohnerzahl zum 31.03.2015 des Landesamtes für Statistik Niedersachsen zur Ermittlung der Größe des Gemeinderates gemäß § 177 Abs. 2 NKomVG für die Kommunalwahl 2016 vorliegt.

Die Einwohnerzahl beträgt 6.836. Die Größe des Gemeinderat wird gemäß § 46 NKomVG auf 18 Mitglieder festgelegt.

Der Ausschuss nahm die Mitteilung zur Kenntnis.

## **6 Einwohnerfragestunde**

Ratsherr Schöne machte auf den Termin vom 23.11.2015 zur Sanierung der Eschhofsiedlung aufmerksam. Es seien viele Eingaben zu feuchten Kellern erfolgt. Frau Neuke sagte, dass eine Abstimmung mit dem Geschäftsführer der Wohnungsbau Herrn Gallasch zu dem Problem erfolgen wird. Bei dem Problem der feuchten Keller handelt es sich generell um ein Entwässerungsproblem.

Weitere Wortmeldungen ergaben sich nicht.

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer