

Niederschrift

über die Sitzung des Finanz- und Planungsausschusses am Donnerstag, dem 09.06.2016, im Ratssaal.

Beginn: 18:30 Uhr

- öffentlicher Teil -

Ende: 19:47 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender

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 Andreas Jabs
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
Herr Ratsherr Jan Olof von Lübken

Protokollführerin

Frau Darja Seemann

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:

Mitglieder

Herr Ratsherr Uwe Heinen
Herr Ratsherr Heiner Loock
Frau Ratsfrau Tanja Sudbrink

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 21.04. und 19.05.2016
- 3 Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung
- Vorstellung des Sanierungsbeauftragten NLG Vorlage: FB II/074/2016
- 4 Bebauung Deichstraße (Goethestraße)
- Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Goethestraße" FB II/317/2016-1
- 5 Genehmigung Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2016 mit Einschränkungen
- Beitrittsbeschluss Vorlage: FB I/342/2016
- 6 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren
- 7 Einwohnerfragestunde

Öffentlicher Teil

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

Ausschussvorsitzender Andreas von Lübken eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Gegen die Tagesordnung ergaben sich keine Einwände.

2 Genehmigung der Niederschriften vom 21.04. und 19.05.2016

Die Niederschrift vom 21.04.2016 wurde mit 14 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen genehmigt. Die Niederschrift vom 19.05.2016 wurde erst am Sitzungstag verteilt und in die nächste Sitzung verschoben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	14
Nein:	
Enthaltung:	3

3 Sanierungsgebiet Eschhofsiedlung - Vorstellung des Sanierungsbeauftragten NLG Vorlage: FB II/074/2016

Herr Roman Brutscher stellv. Projektleiter und Frau Anette Petrina Sachbearbeiterin in der formalen Abwicklung vom NLG Nds. Landgesellschaft mbH stellten dem Ausschuss ihre Arbeit vor.

Herr Brutscher informierte über das Unternehmen „NLG“. Es handelt sich hierbei um ein gemeinnütziges Unternehmen für die Entwicklung der ländlichen Räume in Niedersachsen. Das Unternehmen hat 273 qualifizierte Mitarbeiter(-innen), 10 Standorte in Niedersachsen und die Zentrale befindet sich in Hannover.

Die Geschäftsbereiche der NLG sind das Grundstücksmanagement und Agrarstruktur, die Kommunal- und Regionalentwicklung und der Hochbau.

Das NLG steht als Sanierungstreuhänder und Sanierungsbeauftragter zur Verfügung.

- **Beratung und Betreuung** der Gemeinde in allen mit der Sanierung zusammenhängenden und finanziellen Fragen
- Stellung von **Anträgen** auf Gewährung von **Sanierungsfördermitteln**
- Führung und Bewirtschaftung des **Sanierungstreuhandkontos/** -vermögens
- Beratung und Unterstützung der Eigentümer in allen die Sanierung betreffenden Finanzierungsangelegenheiten, Vorbereitung von Modernisierungs- und Instandsetzungsvereinbarungen
- Entwicklung städtebaulicher **Rahmenplanung** und Mitwirken an Entwicklungskonzepten
- Mitarbeit bei der Information und Beteiligung der **Öffentlichkeit**
- Vorbereitung und Abwicklung von **Ordnungsmaßnahmen** (Bodenordnung, Abriss, Erschließungsmaßnahmen)
- Vorbereitung und Abwicklung der **Errichtung oder Änderung** von Gemeindebedarfs- und Folgeeinrichtungen

Das Projektteam für Lemwerder setzt sich aus dem Projektleiter Herrn Ulf-Bernhard Streit, Herrn Roman Brutscher stellv. Projektleiter und Frau Anette Petrina Sachbearbeiterin der formalen Abwicklung zusammen.

Herr Streit ist jeden 1. Donnerstag im Monat von 10:00 Uhr bis 12:00 Uhr im Rathaus anzutreffen.

Die **Durchführung** der Eschhofsiedlung im Programm „Soziale Stadt“ sieht wie folgt aus:

- Aufnahme im Programmjahr 2015
- **Stabilisierung und nachhaltige Aufwertung** des Wohnquartiers
- Sicherung der baulichen und städtebaulichen **Gestaltung der Gebäude** sowie ihrer Bedeutung für die **Wohnungsversorgung**
- **Städtebaufördermittel:**
 - 2015: 200.000,-€** Bundes- und Landesmittel
+ 100.000,-€ Gemeindemittel
 - 2016: 533.000,-€** Bund/Land
+ 266.500,-€ Gemeinde
- **Geplante** Gesamtinvestitionen: rund 8,4 Mio. € (3/3)

Erste Maßnahmen

Modernisierung und Instandsetzung:

Thammostraße 5, 7, 9

Umfassende Modernisierung und Instandsetzung

Grundlage: Modernisierungsgutachten

Erschließungsmaßnahmen:

Umgestaltung Vorplatz Eschhofschule

Ausführung: Juli/ August 2016

Weitere Planungen:

Rahmenplan

Erstellung eines **Rahmenplanes** für die zukünftige bauliche Entwicklung

- grundsätzliche Aussagen über Nutzungsstrukturen, Gestaltung, Maße der bauliche Nutzungen
- Detailaussagen zu Straßengestaltungen und teilöffentlichen Bereichen
- Exkurs: Energetische Sanierung
- Begleitung durch eine Steuerungsgruppe (November)
- Planungsrechtliche Umsetzungsmöglichkeiten (Bauleitplanung/ Gestaltungssatzung)

Energetisches Quartierskonzept

Erstellung eines **integrierten Quartierskonzept**

Finanzierung aus **KfW-Förderprogramm** „Energetische Stadtsanierung“ (Förderquote: 65%)

- Analyse von Energieverbrauch, Einspar- und Effizienzpotentialen
- Gesamtenergiebilanz des Quartiers
- Zielaussagen und konkrete energetische Sanierungsmaßnahmen
- Handlungskonzepte unter Einbindung aller Akteure
- Aussagen zu baukulturellen Zielvorstellungen
- Kosten, Machbarkeit und Wirtschaftlichkeit
- Organisatorische Umsetzung

Öffentlichkeitsarbeit

- **Informationsveranstaltungen** zur Bürgerbeteiligung im Halbjahres-Rhythmus zu bestimmten Themen (z.B. Rahmenplanung)
- **Internetpräsenz** auf der Homepage der Gemeinde
- **Flyer** mit den wesentlichen Informationen bezgl. Sanierung und Förderung

Quartiersmanagement

Ausschreibung der Leistungen eines **Quartiersmanagements**

= **förderfähig** aus Städtebauförderungsmitteln als Besonderheit des Programms „**Soziale Stadt**“

- „Kümmerer“ und Netzwerker vor Ort
- Anlaufstelle für Bewohner in sozialen Belangen des Quartiers
- Vermittlerfunktion im täglichen Quartiersleben von Zugezogenen/ Flüchtlingen
- ggf. Mitverwaltung eines **Verfügungsfonds**

Förderrichtlinie und Modernisierungsvertrag

Förderung von **Modernisierung und Instandsetzung** an privaten Wohngebäuden

- **Direkte Förderung** als Zuschuss aus Städtebaufördermitteln
Förderquote = 35 % der förderfähigen Bau- und Baunebenkosten
Voraussetzung: **Modernisierungsgutachten**
Förderquote = 100 %, max. 1.000,-€ netto
- **Indirekte Förderung** über Bescheinigung von Kosten im Rahmen des **§ 7h/ 10f Einkommensteuergesetz**

vor Baubeginn: Abschluss eines **Modernisierungsvertrages**

Förderrichtlinie und Modernisierungsvertrag

Die bisherige **Richtlinie** sowie der **Modernisierungsvertragsentwurf** wurden im Detail **leicht überarbeitet**.

u.a. *(Neufassung als Anlage zum Ausschussprotokoll)*

- Definition „unterlassene Instandsetzung“ (10%-iger Abzug hierauf)
- NLG als Ansprechpartner
- Bescheinigung gem. §§ 7/ 10f EStG
- Baubeginn erst nach Abschluss des Vertrages Berücksichtigung der NWertVO bei der Auftragsvergabe
- formale Abnahme nach Fertigstellung

Muster-Berechnung der förderfähigen Kosten

Gesamtbaukosten inkl. Nebenkosten	120.000,-
./. nicht förderfähige Kosten (z.B. hochwertige Ausstattung)	- 20.000,-
./. direkte Zuschüsse andere Stellen	- 10.000,-
./. Zinsvorteile (z.B. durch zinslose Darlehen der KfW)	- 7.200,-
= zuwendungsfähige Kosten	82.800,-
./. 10% pauschal für unterlassene Instandsetzung (z.B. bei 50.000,- für reine Instandsetzungsmaßnahmen)	- 5.000,-
= förderfähige Kosten	77.800,-
⇒ davon 35 % Zuschuss aus StBauFM	27.230,-

Abgrenzung **Modernisierung – Instandsetzung**

Modernisierung = Beseitigung von **Misständen** (gem. § 177 Abs. 2 BauGB)
und Verbesserung des Gebrauchswertes des Gebäudes
Beispiele: Dachdämmung, energetische Aufwertung, Grunderneuerung
Heizungsanlage

Instandsetzung = Behebung von **Mängeln**
Beispiele: Dachneueindeckung, Fassadenausbesserung, Malerarbeiten im
Treppenhaus

reine Instandhaltung ist nicht förderfähig (Reparaturen, laufende Wartung u.ä.)

Nach der Präsentation ergaben sich einige Rückfragen seitens des Ausschusses.

4 Bebauung Deichstraße (Goethestraße) - Auslegungsbeschluss Bebauungsplan "Goethestraße"
Vorlage: FB II/317/2016-1

FBL II Herr Kwiske teilte mit, dass die Gemeinde Lemwerder im Rahmen der vereinfachten Umlegung „Goethestraße“ den Bebauungsplan Nr. 34 „Goethestraße“ (Kurz: B-Plan 34) aufstellen will. Städtebauliches Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist es, ein Wohngebiet mit 7 Wohnungsbaugrundstücken zu entwickeln, welches sich verträglich in den lokalen Siedlungsraum eingefügt und zur maßvollen städtebaulichen Abrundung des südlichen Ortsbereiches beiträgt. Mit dem Planungsziel wird eine städtebauliche Nachverdichtung im weitestgehend vorgeprägten Siedlungsbereich ermöglicht, die den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden entspricht. Dies geschieht durch eine an den umliegenden Bestandsstrukturen orientierte Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die westlich angrenzende Goethestraße. Zur Umsetzung des vorgenannten Planungsziels wird in dem Bebauungsplan Nr. 34 ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Da es sich bei der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplanes hinsichtlich des Standortes und des Planumfangs (Gebietsgröße ca. 6.205 m²) um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird der Bebauungsplan Nr. 34 im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) bzw. ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB ist aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB nicht notwendig. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gem. § 13a (2) Satz 1 Nr. 4 BauGB bei Vorhaben in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (zulässige Grundfläche < 20.000 m²) Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, so dass eine Kompensation hier nicht erforderlich ist.

Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB ist damit gegeben. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.03.2016 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB soll nun der Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Ausschussmitglied Schöne fragte nach, ob in der Begründung zum BPlan Nr. 34 auf Seite 3 Punkt 3.3 – „Vorbereitende Bauleitplanung“ die Aufstellung des anzupassenden FNP ebenfalls im **beschleunigten Verfahren** durchgeführt werden kann und bittet um Überprüfung.

Im Hinblick auf die privaten Grünflächen s.a. Seite 6 Punkt 5.7 der Begründung soll eine Veränderungssperre hinsichtlich der Gehölzbestände gestrichen werden. In der nächsten VA-Sitzung soll eine geänderte Fassung vorgelegt werden.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA mit 16 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung, die Auslegung des Bebauungsplans Nr. 34 „Goethestraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	16
Nein:	
Enthaltung:	1

5 Genehmigung Haushaltssatzung und Haushaltsplan 2016 mit Einschränkungen - Beitrittsbeschluss
Vorlage: FB I/342/2016

Bürgermeisterin Neuke teilte mit, dass die Haushaltssatzung 2016 genehmigungspflichtige Teile enthält, u.a. ist die Festsetzung des Gesamtbetrages der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf 3.000.000 € genehmigungspflichtig.

Die Kommunalaufsicht beabsichtigt einen Betrag i.H.v. 398.501,00 € zu versagen und damit nur einen Teilbetrag von 2.601.499,00 € der vorgesehenen Kreditaufnahme zu genehmigen.

Der Verwaltung wurde Gelegenheit gegeben, zur beabsichtigten Einschränkung der Genehmigung Stellung zu nehmen. Die Verwaltung erkennt die Teilversagung an. Grund ist allein ein logischer Fehler in der Berechnung der zulässigen Höhe.

Die Genehmigungsfrist beträgt für die Haushaltssatzung 2016 drei Monate und läuft am 04.06.2016 ab. Die Teilversagung durch die Kommunalaufsicht erfordert jedoch einen Kreistags-Beschluss. Der Kreistag tagt jedoch erst nach Fristablauf am 06.06.2016.

Die Kommunalaufsicht hat eine Verlängerung der Genehmigungsfrist beantragt. Die Verwaltung hat der Fristverlängerung zugestimmt. Bei Teilversagung ist auch ein erneuter Beschluss durch den Rat der Gemeinde über die notwendigen Änderungen im Haushaltsplan und die geänderte Haushaltssatzung erforderlich.

Der Finanz- und Planungsausschuss empfiehlt dem VA mit 11 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen eine Korrektur der Haushaltssatzung 2016 und setzt den Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahme für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahme auf 2.601.499,00 € fest. Dadurch ändern sich die Höhe der Einzahlung für die Finanzierungstätigkeit und die nachrichtliche Darstellung der Auszahlungen des Finanzhaushaltes.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	11
Nein:	6
Enthaltung:	

6 Mitteilungen der Verwaltung, Anfragen und Anregungen von Ratsfrauen und Ratsherren

Bürgermeisterin Neuke teilte dem Ausschuss mit, dass seit der Aufgabe der Bahnstrecke die Deutsche Bundesbahn selbst Eigentümer der Schienen und Grundstücke ist. Gemeinsam mit der Stadt Delmenhorst wurde seinerseits der Eigentumsübergang und die Nutzung als touristische Attraktion vorangetrieben. Hintergrund beider Kommunen war der gemeinsame Ansatz diese Möglichkeit auch für künftige Verkehrsbedürfnisse nicht aufzugeben.

Ein weiterer Gleisanschluss nach Lemwerder ist nicht vorhanden. Somit besteht der einzige öffentliche Personennahverkehr als auch der Güterverkehr nur über die Straße bzw. die Wasserstraße.

Für die Gemeinde als Wohnstandort und für die Bevölkerung ist die Mobilität immer ein aktuelles Thema. Als das Wirtschaftsministerium in den vergangenen Jahren die Reaktivierung

von Bahnstrecken geprüft hat, wurde wieder deutlich, dass es auch für lange verlassen geglaubte Streckenabschnitte eine Wiederbelebung geben kann. Leider ist die Strecke Lemwerder in dieser Prüfung nicht berücksichtigt worden.

Neben dem Mobilitätsbedarf der Einwohner hat Lemwerder als Industriestandort auch eine hohe Zahl von Einpendlern. Auch hier besteht der Bedarf im ÖPNV unvermindert fort.

Die Schienenanlage in Lemwerder wurde bewusst nur soweit freigestellt, dass ein Güterverkehr für das Gewerbegebiet AeroMare weiterhin gewährleistet ist. Für die Gemeinde Lemwerder kann auf der Strecke weiterhin von einem Verkehrsbedürfnis ausgegangen werden. Die Freistellung der Strecke Delmenhorst hat unmittelbare Auswirkungen auf den Streckenverlauf in Lemwerder. Durch eine Genehmigung der Freistellung wirkt diese sofort auch auf den verbleibenden Streckenverlauf. Hier kann und muss nur in der Gesamtbetrachtung eine Entscheidung gefällt werden. Auch eine mögliche Freistellung kann nur für die gesamte Strecke ausgesprochen werden.

Die Gemeinde Lemwerder fordert daher die Ablehnung der beantragten Freistellung oder mindestens einen Ausgleich für die daraus entstehenden Auswirkungen. Der Ausschuss ist mit dem Vorgehen der Verwaltung einverstanden.

Bürgermeisterin Neuke informierte den Ausschuss über die Neuregelungen der Umsatzsteuer. Durch eine Änderung im Steuergesetz gibt es neue Regeln im Bereich der Unternehmereigenschaft von juristischen Personen des öffentlichen Rechts. Die Neuregelung gilt für Umsätze ab dem 01.01.2017. Der Gesetzgeber stellt für die Unternehmereigenschaft nun nicht mehr auf die Arten der Tätigkeit, sondern darauf ab, ob die Tätigkeit der Kommune zu erheblichen Verzerrungen im Wettbewerb mit privaten Unternehmern führt. Die juristische Person des öffentlichen Rechts kann dem Finanzamt gegenüber einmalig bis zum 31.12.2016 erklären, dass sie die bis zum 31.12.2015 geltende Fassung weiterhin anwendet. Ein Antrag nach dieser Frist ist nicht möglich. Diese Erklärung (Optionserklärung) gilt dann bis zum 31.12.2020, sie kann jedoch unter Einhaltung von Fristen wieder gekündigt werden.

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund empfiehlt zur Fristwahrung diese Optionserklärung zunächst abzugeben, da mit Handlungsempfehlungen vor November d. J. nicht gerechnet wird.

Frau Neuke hat diese Informationen dem Ausschuss zur Kenntnis gegeben, mit dem Vorschlag für die nächste Verwaltungsausschusssitzung - ohne weitere Beratung - eine entsprechende Sitzungsvorlage zu fertigen. Der Ausschuss nahm dieses zustimmend zur Kenntnis.

7 Einwohnerfragestunde

Es ergaben sich Wortmeldungen.

Vorsitzender
Andreas von Lübken

Bürgermeisterin
Regina Neuke

Protokollführerin
Darja Seemann