

**Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales**

**N i e d e r s c h r i f t**

**Gremium:** Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales - öffentlich  
**Sitzungstermin:** Montag, 28.11.2022  
**Raum:** Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede  
**Sitzungsbeginn:** 17:00 Uhr  
**Sitzungsende:** 19:52 Uhr

Das Ergebnis der Beratung ergibt sich aus den Anlagen, die Bestandteil dieser Niederschrift sind.

**Genehmigt und wie folgt unterschrieben:**

Vorsitzender:

Bürgermeister:

Protokollführer:

**TEILNEHMERVERZEICHNIS**

**Anwesend sind:**

**Ausschussvorsitz**

Frau Susanne Lamers CDU

**ordentliche Mitglieder**

Herr Thorsten Bohmann CDU

Herr Thorsten Menke CDU

Herr Alexander von Essen CDU

Herr Wilhelm Janßen SPD

Herr Levent Süre SPD

Herr Tobias zum Buttel SPD

Herr Jan Hoffmann B90/Grüne

Herr Max Kunze B90/Grüne

Frau Birgit Rowold B90/Grüne für Theo Meyer

Herr Carsten Helms FDP

**Verwaltung**

Herr Bürgermeister Lars Krause

Herr Günther Henkel

Herr Stefan Unnewehr

Herr Michael Hollmeyer

Herr Karsten Tenbrink Protokoll

**Gäste**

Herr Bernd Hoinke, Erster Gemeinderat aus Zetel

Frau Britta Lübberts von der Rasteder Rundschau

Herr Frank Jacob von der Nordwest-Zeitung

sowie sieben weitere Gäste

**Entschuldigt fehlen:**

**ordentliche Mitglieder**

Herr Theo Meyer UWG

**VERZEICHNIS DER TAGESORDNUNGSPUNKTE**

**Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung
- 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.09.2022
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Unternehmerische Betätigung im Bereich regenerativer Energien - Antrag Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG  
Vorlage: 2022/210
- 6 Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG  
Vorlage: 2022/214
- 7 Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II. Bauabschnitt  
Vorlage: 2022/097
- 8 Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt  
Vorlage: 2022/144
- 9 Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne / UWG  
Vorlage: 2022/213
- 10 Verzicht auf Abschnittsbildung in den Baugebieten "Im Göhlen" und "Nördlich Feldstraße" - Antrag FDP-Fraktion  
Vorlage: 2022/215
- 11 Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Bericht Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/197
- 12 Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/198
- 13 Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Bericht Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/199
- 14 Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/200

- 15 Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/201
- 16 Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung  
Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/202
- 17 Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/203
- 18 Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung -  
Festsetzung Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/204
- 19 Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/205
- 20 Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung -  
Festsetzung Gebührensätze 2023  
Vorlage: 2022/206
- 21 Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung -  
Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/208
- 22 Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand November  
Vorlage: 2022/195
- 23 Haushalt 2023 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan  
Vorlage: 2022/123A
- 24 Anfragen und Hinweise
- 25 Einwohnerfragestunde
- 26 Schließung der Sitzung

## **Tagesordnungspunkt 1**

### **Eröffnung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers eröffnet die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales um 17:00 Uhr.

## **Tagesordnungspunkt 2**

### **Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest. Anwesend sind 11 stimmberechtigte Mitglieder.

Frau Lamers regt an, die Tagesordnungspunkte 6 „Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG“, 7 „Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II. Bauabschnitt“, 8 „Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt“ und 9 „Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne / UWG“ gemeinsam zu beraten und anschließend separat darüber abzustimmen.

Außerdem schlägt Frau Lamers vor, die Tagesordnungspunkte 11 „Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Bericht Ergebnis 2020“ und 12 „Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz 2023“, 13 „Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Bericht Ergebnis 2020“ und 14 „Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2023“, 15 „Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Bericht Ergebnis 2020“ und 16 „Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2023“, 17 „Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht Ergebnis 2020“ und 18 „Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2023“ sowie 19 „Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht Ergebnis 2020“ und 20 „Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensätze 2023“ jeweils zusammenzufassen.

Seitens der Ausschussmitglieder wird dieses Vorgehen einvernehmlich befürwortet.

### **Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales beschließt:**

Die Tagesordnung wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 3**

**Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 19.09.2022**

**Der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales beschließt:**

Die Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales vom 19.09.2022 wird genehmigt.

**Abstimmungsergebnis: einstimmig**

**Tagesordnungspunkt 4**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 5**

**Unternehmerische Betätigung im Bereich regenerativer Energien - Antrag  
Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG  
Vorlage: 2022/210**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hoffmann stellt die Intention des Antrags vor, wonach neben einer Verbesserung der Versorgungssicherheit und dem aktiven Ausbau erneuerbarer Energien auch eine zusätzliche Einnahmequelle für die Gemeinde geschaffen werde. Die von der Verwaltung ausgearbeitete Vorlage bewertet er positiv.

Herr Henkel spricht ein paar Aspekte an, die im Zusammenhang mit einem solchen Vorhaben zu beachten wären, wie etwa die verschiedenen Rechtsformen kommunaler Unternehmen. Anschließend übergibt er das Wort an den Ersten Gemeinderat der Gemeinde Zetel, Bernd Hoinke. Dieser ist der Einladung Herrn Henkels gefolgt, in der Ausschusssitzung von den Erfahrungen mit der dort gegründeten „Gemeindeökostrom Zetel GmbH“ zu berichten.

Herr Hoinke skizziert die Entwicklung der „Gemeindeökostrom Zetel GmbH“, deren Geschäftsführer er ist und die 2009 mit dem Betrieb einer einzigen Photovoltaikanlage begonnen hatte. Im Laufe der Zeit kamen weitere Anlagen auf Dächern gemeindeeigener Gebäude hinzu. Außerdem wurde der GmbH die Beteiligung an Windkraftanlagen angeboten, was zur Gründung einer Tochtergesellschaft und der Erweiterung des Betätigungsfeldes geführt hat. Daneben wurde der Gesellschaftszweck um den Bereich Wohnungsbau erweitert. Die GmbH errichtet und bewirtschaftet inzwischen mehrere Wohnungen innerhalb der Gemeinde, deren Quadratmeterpreise trotz Gewinnorientierung bewusst deutlich unterhalb der ortsüblichen Werte liegen. Allerdings gebe es auch Vorbehalte gegenüber der unternehmerischen Tätigkeit einer Gemeinde, zum Beispiel weil deren Unabhängigkeit bei der Bauleitplanung angezweifelt werde, wenn die Interessen der eigenen GmbH betroffen sind. Auch die Möglichkeit, bestimmte Vorhaben nicht über den Gemeindehaushalt, sondern durch eine Spende des Unternehmens zu unterstützen, wodurch sich steuerliche Vorteile ergeben, sei im Gemeinderat nicht uneingeschränkt auf Gegenliebe gestoßen. Die jährlichen Gewinne der GmbH beziffert Herr Hoinke auf 200.000 bis 250.000 Euro (vor der Energiekrise).

Herr Helms hält fest, dass die „Gemeindeökostrom Zetel GmbH“ damit deutlich über das Maß hinaus unternehmerisch tätig sei, das für die Gemeinde Rastede nun angedacht werde. Die besagten Vorbehalte aufgrund fehlender Transparenz an einigen Stellen teile er. Außerdem erinnert er an das unternehmerische Risiko, da nicht vorhersehbar ist, wie sich Energiepreise langfristig entwickeln. Dass die Gemeinde in diesem Bereich gegebenenfalls in Konkurrenz zu anderen Unternehmen trete, sehe er ebenfalls kritisch, solange es genügend interessierte Investoren gebe.

Herr Bohmann steht einer unternehmerischen Tätigkeit der Gemeinde in dem angedeuteten Umfang skeptisch gegenüber. Er schlägt vor, lediglich den

gemeindeeigenen Energiebedarf zu decken. Außerdem sollte die Möglichkeit der Kontrolle und Einflussnahme durch den Gemeinderat stets gegeben sein.

Herr Janßen ruft den Sachstand in Erinnerung, wonach zunächst lediglich die grundsätzlichen Möglichkeiten der Gemeinde erarbeitet und vorgestellt werden sollten, in der Energiewirtschaft unternehmerisch tätig zu werden.

Herr Hoffmann betont, dass gerade in den Bereichen Energieversorgung und Wohnungsbau derzeit ein Marktversagen zu beobachten sei, weshalb es mehr als legitim sei, über ein Eingreifen der Gemeinde nachzudenken.

Frau Lamers erkundigt sich bei der Mehrheitsgruppe, ob sie sich der Beschlussvorlage anschließen können oder stattdessen lieber über ihren ursprünglichen Antrag abgestimmt werden solle.

Herr Janßen und Herr Hoffmann erklären, dass sich das Anliegen ihres Antrags inhaltlich vollständig in der Beschlussvorlage wiederfände und man ihr insofern folgen könne.

Frau Lamers verliert daraufhin den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

Die Verwaltung wird beauftragt,

1. Beteiligungs- und Durchführungsmöglichkeiten im Zusammenhang mit der Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu prüfen und vorzustellen sowie
2. die Gründung einer gemeindeeigenen GmbH „Ökostrom Rastede“ vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 6**

**Festsetzung Verkaufspreise "Nördlich Feldstraße" - Antrag Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG**  
**Vorlage: 2022/214**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hoffmann stellt eingangs kurz den Hintergrund des Antrags vor. Das Ergebnis, zu dem der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg bei seiner Ermittlung des Verkehrswertes kommt, müsse man akzeptieren. Allerdings solle mit Hilfe des Erbbaurechts und der Förderung unter ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten dem Anspruch Rechnung getragen werden, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.

Herr Unnewehr stellt im Anschluss anhand einer Präsentation (Anlage 1 zur Niederschrift) den Zusammenhang der einzelnen Tagesordnungspunkte und ihrer jeweiligen Beschlussvorlage dar und erläutert Einzelheiten zu den geplanten Elementen Erbpacht und Förderungen für Geringverdienende sowie klimagerechtes Bauen. Unter anderem geht er auf den Ansatz ein, 60 Prozent des theoretischen Gesamtertrags aus den Grundstücksverkäufen für die Daseinsvorsorge aufzuwenden, um diese nicht über Kredite finanzieren zu müssen. Darüber hinaus stellt er mögliche Kriterien für die geplante Förderung klimagerechten Bauens vor und präsentiert abschließend Beispielrechnungen, um die Auswirkungen verschiedener Förderszenarien auf die monatliche Belastung von Grundstückkäufern beziehungsweise -pachtenden zu veranschaulichen.

Herr Janßen geht auf die Vorgeschichte der Grundstückspreisfindung für die beiden Baugebiete ein und betont, mit den vom Gutachterausschuss definierten Werten nicht glücklich zu sein, auch wenn ihre Zugrundelegung nun alternativlos sei. Trotzdem stellt er die gewählten Referenzgebiete teilweise in Frage und erinnert daran, dass der Ratsbeschluss zur reduzierten Grundstücksvergabe das Verhältnis von Angebot und Nachfrage künstlich beeinflusst und damit zur Preissteigerung beigetragen habe. Außerdem plädiert er dafür, zwei der im Antrag der Mehrheitsgruppe genannten, von der Beschlussvorlage abweichenden Werte zu übernehmen. Demnach würde der Anteil von Grundstücken, bei denen Interessenten die Möglichkeit der Erbpacht eingeräumt werden soll, bei 50 Prozent liegen und der anfängliche Zinssatz lediglich 1,5 Prozent betragen.

Herr Hoffmann bezeichnet die Wohnbebauung als ein wesentliches Element von Gemeindeentwicklung. Durch die Verzögerung bei der Festsetzung der Verkaufspreise sei Zeit verloren gegangen. Wichtig sei es aber, nachhaltiges Bauen zu fördern. Ergänzend zur Förderung durch die KfW schaffe man hierzu einen weiteren Anreiz. Allerdings spricht auch er sich für die im Antrag der Mehrheitsgruppe genannten Werte zur Erbpacht-Regelung (50 Prozent Grundstücksquote und 1,5 Prozent Anfangszinssatz) aus.

Herr Alexander von Essen bemängelt die inhaltlichen Unterschiede zwischen Antrag und Beschlussvorlage. Durch die hohen Grundstückspreise werde das Ziel, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, verfehlt.

Herr Helms bedauert den Zeitverlust, der sich im Verlauf der Grundstückspreisfestlegung ergeben habe. Als Ergänzung für die vorgeschlagene Förderrichtlinie für klimagerechtes Bauen regt er an, die Antragstellung per Online-Formular zu ermöglichen. Damit könne auch eine einheitliche Struktur der eingehenden und zu bearbeitenden Anträge gewährleistet werden.

Frau Lamers greift die Wortbeiträge von Herrn Janßen und Herrn Hoffmann auf und leitet daraufhin nachfolgende Anträge ab.

Zu Tagesordnungspunkt 7:

1. *Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m<sup>2</sup>.*

*Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:*

- a) *Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m<sup>2</sup>*
- b) *Regenwasserbereich 1,00 Euro/m<sup>2</sup>*

*Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.*

2. *Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes in einer Quote von max. 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.*

*Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:*

*Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.*

3. *Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt spätestens ab dem I. Quartal 2023. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern angeboten.*
4. *Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.*

Zu Tagesordnungspunkt 8:

1. *Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m<sup>2</sup>.*

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- c) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m<sup>2</sup>
- d) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m<sup>2</sup>

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sodann lässt die Ausschussvorsitzende Frau Lamers über die Anträge beziehungsweise Beschlussvorschläge separat abstimmen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Antrag der Gruppe SPD / Bündnis90/Grüne / UWG auf Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“ wird im Rahmen der Vorlagen 2022/097 (Festsetzung der Verkaufspreise „Nördlich Feldstraße“), 2022/144 (Festsetzung der Verkaufspreise „Im Göhlen III) und 2022/213 (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede) behandelt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 7**

**Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Nördlich Feldstraße" - II.  
Bauabschnitt  
Vorlage: 2022/097**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 31,13 Euro/m<sup>2</sup>.

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m<sup>2</sup>
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m<sup>2</sup>

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt spätestens ab dem I. Quartal 2023. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 8**

**Festsetzung Verkaufspreise für das Baugebiet "Im Göhlen" - III. Bauabschnitt  
Vorlage: 2022/144**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“, III. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 315,00 Euro/m<sup>2</sup> festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt 46,64 Euro/m<sup>2</sup>.

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- c) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m<sup>2</sup>
- d) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m<sup>2</sup>

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. Auf der Grundlage der bestehenden Vergabebedingungen der Gemeinde Rastede wird den Interessenten für den Erwerb eines Grundstückes für den Bau eines Einfamilienhauses in einer Quote von maximal 50 % der bestehenden Grundstücke die Wahlmöglichkeit eingeräumt, alternativ zum Kauf des Grundstückes ein Erbbaurecht hieran zu begründen, wobei der anfängliche Zinssatz 1,5 % beträgt. Eine erstmalige Erhöhung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft:

Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt ab Fertigstellung der Ersterschließung unter Berücksichtigung der wasserrechtlichen Vorgaben.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	5
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 9**

**Einführung einer Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen - Antrag Gruppe SPD / Bündnis 90/Grüne / UWG  
Vorlage: 2022/213**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 6 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die als Anlage beigefügte Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltung:	1
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 10**

**Verzicht auf Abschnittsbildung in den Baugebieten "Im Göhlen" und "Nördlich Feldstraße" - Antrag FDP-Fraktion**

**Vorlage: 2022/215**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Helms stellt die Intention des zugrundeliegenden Antrags der FDP vor. Mit dem Verzicht auf die Abschnittsbildung werde demnach eine künstlich geschaffene Verknappung des Angebots mit entsprechenden Auswirkungen auf die Preisentwicklung aufgehoben.

Herr Unnewehr erläutert den Hintergrund der Beschlussvorlage, wonach ein Verzicht auf die Abschnittsbildung im Falle des Baugebiets „Im Göhlen“ nicht sinnvoll erscheint. Unter anderem berichtet er von einer ohnehin bereits stark zurückgegangenen Grundstücksnachfrage aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Situation. Hier spiele nicht nur die Inflation in der Baubranche, sondern auch die Zinsentwicklung im Kreditwesen eine große Rolle. Mit einem einmalig sehr großen Angebot an Bauplätzen drohe außerdem die Schaffung eines kurzfristig besonders hohen Bedarfs an entsprechender Infrastruktur wie Kindertagesstätten- und Schulplätzen. Außerdem sei die gleichmäßige Ausnutzung vorhandener Bauplätze durch die Abschnittsbildung steuerbar, ansonsten könnten im gesamten Baugebiet vereinzelte Gebäude entstehen und die Lücken würden eventuell erst sukzessive geschlossen. Ein solches Szenario würde sich unter anderem nachteilig auf die Organisation der Enderschließung auswirken.

Herr Bohmann kann sich dem Antrag der FDP laut eigener Aussage anschließen. Die Gefahr eines erhöhten Bedarfs an Kindertagesstätten- und Schulplätzen sieht er nicht, da sich angesichts der momentanen wirtschaftlichen Situation kaum Familien mit jungen Kindern für einen Hausbau entscheiden würden.

Herr Janßen kündigt an, dem Vorschlag der Verwaltung zuzustimmen. Für das Baugebiet „Im Göhlen“ könne in Ruhe geschaut werden, wie sich die Situation nach der vollständigen Erschließung darstelle und je nach Nachfrage immer noch reagiert werden.

Herr Kunze ergänzt, dass ein gesundes Wachstum das Ziel sein müsse, denn kurzfristige Spitzen und anschließende Täler stellten die Infrastruktur vor Probleme. Daneben sei der Immobilienmarkt nicht für Rastede isoliert sondern in Abhängigkeit von den Nachbarkommunen zu betrachten.

Frau Lamers lässt zunächst über den Antrag der FDP abstimmen. Dieser wird bei 5:6 Stimmen mehrheitlich abgelehnt. Anschließend lässt Frau Lamers über den Beschlussvorschlag der Verwaltung abstimmen.

**Beschlussempfehlung:**

1. Dem Antrag wird für das Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ entsprochen.

2. Der Antrag wird für das Baugebiet „Im Göhlen“ abgelehnt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	1
Enthaltung:	4
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 11**

**Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Bericht Ergebnis 2020**  
**Vorlage: 2022/197**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt das Ergebnis der Kostenrechnung „Straßenreinigung“ für das Jahr 2020 anhand einer Präsentation vor und gibt eine kurze Erläuterung zur Festsetzung des entsprechenden Gebührensatzes für das Jahr 2023. Die Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

**Beschluss:**

Das Ergebnis der Kostenrechnung „Straßenreinigung“ für das Jahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 12**

**Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz  
2023**

**Vorlage: 2022/198**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 11 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung wird für das Jahr 2023 auf 0,80 Euro je Quadratwurzeleinheit festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 13**

**Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Bericht Ergebnis 2020**  
**Vorlage: 2022/199**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt das Ergebnis der Kostenrechnung „Wochenmarkt“ für das Jahr 2020 anhand einer Präsentation vor und gibt eine kurze Erläuterung zur Festsetzung des entsprechenden Gebührensatzes für das Jahr 2023. Die Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

**Beschluss:**

Das Ergebnis der Kostenrechnung „Wochenmarkt“ für das Jahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 14**

**Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/200**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 13 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

1. Der Gebührensatz für Marktstandgelder wird für 2023 auf 1,90 Euro pro angefangenen Meter Frontlänge festgesetzt.
2. Die 3. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede (siehe Anlage) wird mit Wirkung ab 01.01.2023 beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 15**

**Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/201**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt das Ergebnis der Kostenrechnung „Niederschlagswasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 anhand einer Präsentation vor und gibt eine kurze Erläuterung zur Festsetzung des entsprechenden Gebührensatzes für das Jahr 2023. Die Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

**Beschluss:**

Das Ergebnis der Kostenrechnung „Niederschlagswasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 16**

**Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung  
Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/202**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 15 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser wird für das Jahr 2023 auf 0,30 Euro je qm überbauter und befestigter Grundstücksfläche festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 17**

**Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/203**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt das Ergebnis der Kostenrechnung „zentrale Schmutzwasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 anhand einer Präsentation vor und gibt eine kurze Erläuterung zur Festsetzung des entsprechenden Gebührensatzes für das Jahr 2023. Die Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigelegt.

**Beschluss:**

Das Ergebnis der Kostenrechnung „zentrale Schmutzwasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 18**

**Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung -  
Festsetzung Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/204**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 17 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung wird für das Jahr 2023 auf 2,89 Euro je cbm Abwasser festgesetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 19**

**Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Bericht  
Ergebnis 2020  
Vorlage: 2022/205**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt das Ergebnis der Kostenrechnung „dezentrale Schmutzwasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 anhand einer Präsentation vor und gibt eine kurze Erläuterung zur Festsetzung des entsprechenden Gebührensatzes für das Jahr 2023. Die Folien sind der Niederschrift als Anlage 2 beigefügt.

**Beschluss:**

Das Ergebnis der Kostenrechnung „dezentrale Schmutzwasserbeseitigung“ für das Jahr 2020 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 20**

**Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung -  
Festsetzung Gebührensätze 2023  
Vorlage: 2022/206**

**Sitzungsverlauf:**

Es wird auf die Beratung unter TOP 19 verwiesen.

Es erfolgt keine weitere Aussprache.

**Beschlussempfehlung:**

Die Gebührensätze für die öffentliche Einrichtung dezentrale Abwasserbeseitigung werden für das Jahr 2023 wie folgt festgesetzt:

- |   |             |
|---|-------------|
| a) bei Hauskläranlagen<br>je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamms           | 120,00 Euro |
| b) bei abflusslosen Sammelgruben<br>je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamms | 107,50 Euro |

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 11  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 21**

**Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung -  
Gebührensatz 2023  
Vorlage: 2022/208**

**Sitzungsverlauf:**

Keine Aussprache.

Herr Bohmann verlässt nach diesem Tagesordnungspunkt die Sitzung, sodass nunmehr 10 stimmberechtigte Ausschussmitglieder anwesend sind.

**Beschlussempfehlung:**

Die als Anlage 1 beigefügte Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2023 wird beschlossen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 22**

**Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand November**  
**Vorlage: 2022/195**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer berichtet anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) über den aktuellen Stand bei der Ausführung des Haushalts 2022. Gegenüber seinem letzten Bericht im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales im September haben sich kaum signifikante Veränderungen ergeben. Eine Ausnahme bilden Mehrerträge im Ergebnishaushalt von rund 1,5 Millionen Euro, die aus der nun erfolgten Auszahlung der Finanzhilfen für Kindertagesstätten für das Vorjahr resultieren.

**Beschluss:**

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 10  
Nein-Stimmen:  
Enthaltung:  
Ungültige Stimmen:

**Tagesordnungspunkt 23**

**Haushalt 2023 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan  
Vorlage: 2022/123A**

**Sitzungsverlauf:**

Herr Hollmeyer stellt anhand einer Präsentation (Anlage 2 zur Niederschrift) den zweiten Entwurf des Haushalts für das Jahr 2023 vor. Gegenüber dem ersten Entwurf, der im September vorgestellt wurde, haben sich kaum signifikante Veränderungen ergeben. Zwischenzeitlich liegt zwar das Ausschreibungsergebnis für die Belieferung mit Gas vor, woraus sich Mehrkosten in Höhe von etwa einer Millionen Euro ergeben würden. Allerdings dürfte sich dieser Betrag durch die Auswirkungen der Gaspreisbremse, von der auch Kommunen profitieren sollen, noch reduzieren. Die zu erwartenden Fehlbeträge könnten 2023 durch den Rückgriff auf Rücklagen zwar ausgeglichen werden, das gelte jedoch nicht für die folgenden Jahre.

Es werden einige Verständnisfragen gestellt und von Herrn Hollmeyer beantwortet. Inhaltlich geht es um

- Übertrag liquider Mittel aus 2022
- steigende Personalkosten und Erträge aus Steuern
- Vergleichbarkeit der Situation in anderen Kommunen

Herr Janßen bedankt sich für die gewissenhafte Aufbereitung der Themen in den Präsentationen und Vorträgen sowohl bei Herrn Unnewehr als auch bei Herrn Hollmeyer. Die Haushaltssituation sei leider kritisch und zudem mit vielen Unwägbarkeiten verbunden.

Herr von Essen schließt sich dem Dank an und kündigt für seine Fraktion an, sich in der nachfolgenden Abstimmung enthalten und intern noch einmal dazu besprechen zu wollen.

Herr Hollmeyer weist darauf hin, dass sich noch ein paar aktuelle Änderungen ergeben könnten, die dann kurzfristig bis zur nächsten Beratung eingearbeitet würden.

**Beschlussempfehlung:**

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2023 gemäß Anlage 1 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2023 mit seinen festgesetzten Haushaltsvolumen wird wie folgt beschlossen:

<b>Ergebnishaushalt</b>	
ordentliche Erträge	48.944.610 €
ordentliche Aufwendungen	54.985.900 €
außerordentliche Erträge	5.068.300 €
außerordentliche Aufwendungen	0 €

<b>Finanzhaushalt</b>	
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	44.637.170 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	49.413.970 €
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	9.217.300 €
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	13.075.500 €
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	3.858.200 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	660.000 €

3. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen.
4. Das Investitionsprogramm zum Haushaltsjahr 2023 wird beschlossen.
5. Die Finanzplanung für die Jahre 2024 bis 2026 wird zur Kenntnis genommen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	
Enthaltung:	4
Ungültige Stimmen:	

**Tagesordnungspunkt 24**

**Anfragen und Hinweise**

Es werden keine Anfragen gestellt beziehungsweise Hinweise gegeben.

**Tagesordnungspunkt 25**

**Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen an den Bürgermeister gestellt.

**Tagesordnungspunkt 26**

**Schließung der Sitzung**

Die Ausschussvorsitzende Frau Lamers schließt die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales um 19:52 Uhr.