

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

Einladung

Gremium: Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales - öffentlich
Sitzungstermin: Montag, 27.06.2022, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Neue Aula der KGS Rastede, Bahnhofstraße 5, 26180 Rastede

Rastede, den 16.06.2022

1. An die Mitglieder des Ausschusses für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
2. nachrichtlich an die übrigen Mitglieder des Rates

Hiermit lade ich Sie im Einvernehmen mit der Ausschussvorsitzenden zu einer Sitzung mit öffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- TOP 1 Eröffnung der Sitzung
- TOP 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung
- TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung vom 28.02.2022
- TOP 4 Einwohnerfragestunde
- TOP 5 Änderung der Festsetzung des Verkaufspreises für gewerbliche Bauflächen im Bereich "Industriegebiet Liethe"
Vorlage: 2022/091
- TOP 6 Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Wahnbek, Nördlich der Feldstraße II. Bauabschnitt
Vorlage: 2022/097
- TOP 7 Zuwendungen des Jahres 2021
Vorlage: 2022/103
- TOP 8 Zuwendungen des Jahres 2022
Vorlage: 2022/108
- TOP 9 Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand Juni
Vorlage: 2022/080

Einladung

TOP 10 Haushalt 2023 - Ausblick
Vorlage: 2022/082

TOP 11 Anfragen und Hinweise

TOP 12 Einwohnerfragestunde

TOP 13 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/091

freigegeben am **15.06.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 30.05.2022

Änderung der Festsetzung des Verkaufspreises für gewerbliche Bauflächen im Bereich "Industriegebiet Liethe"

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 27.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales |
| N | 28.06.2022 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 04.07.2022 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Der Verkaufspreis für die noch zu veräußernden gewerblichen Bauflächen im Bereich „Industriegebiet Liethe“ wird auf 35,00 Euro/m² festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Mit Vorlage 2014/228 war der Verkaufspreis für die in Rede stehenden Flächen auf insgesamt 22,00 Euro/m² festgesetzt worden. Der seinerzeit festgesetzte Verkaufspreis resultierte im Wesentlichen aus dem Umstand, dass für industriell nutzbare Flächen eine Anpassung an den Verkaufspreis des Bereiches „Industriegebiet Am Autobahnkreuz Nord“ in dieser Größenordnung vorgesehen war. Zwischenzeitlich ist der Verkaufspreis für die Flächen im Industriegebiet „Am Autobahnkreuz Nord“ auf 35,00 Euro/m² angehoben worden; vgl. Vorlage 2020/114. Diese Anhebung war insbesondere dem Umstand geschuldet, dass die zwischenzeitliche Preisentwicklung sich auch im gewerblichen Baubereich widerspiegelt hat. Im Hinblick darauf ist auch eine Anpassung des Verkaufspreises für das Industriegebiet Liethe zu prüfen.

Das Industriegebiet hat sich in den vergangenen Jahren nicht nur einer gegenüber früheren Zeiten deutlich erhöhten Nachfrage erfreut. Vielmehr konnten dort auch zwischenzeitlich eine Reihe wertiger Unternehmen angesiedelt werden. Nach wie vor besteht Interesse am möglichen Ankauf der Flächen, welches sich auch unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen des Kommunalrechts in einem aktualisierten Verkaufspreis niederschlagen sollte. Der Kaufpreis von 35,00 Euro/m² wird aus Sicht der Verwaltung insbesondere deshalb als gerechtfertigt angesehen, da es sich unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen Festsetzung nahezu nur noch um Grundstücksbereiche handelt, die im Hinblick auf das einzuhaltende Lärmkontingent nicht industriell, sondern nur noch gewerblich genutzt werden dürfen. Auf die entsprechende Anlage zu dieser Vorlage wird insoweit verwiesen.

Da aber im sonstigen gewerblichen Bereich in der Gemeinde Rastede mittlerweile ein Verkaufspreis von 40,00 Euro/m² festgesetzt worden ist – der von allen betroffenen Unternehmen bislang ohne weitere Anmerkungen akzeptiert worden ist – wird hier vorgeschlagen, unter Berücksichtigung einer entsprechenden Abstufung von 5,00 Euro/m² ebenfalls so zu verfahren. Die Abstufung ist insbesondere deshalb aus Sicht der Verwaltung gerechtfertigt, weil, anders als zum Beispiel die Flächen im Bereich Leuchtenburg, der Autobahnzugang weiter entfernt liegt.

Die Kaufpreisbestandteile für den Verkaufspreis in Höhe von 35,00 Euro/m² setzen sich wie folgt zusammen: Der Grundstückskaufpreis beträgt 20,75 Euro/m². Die Erschließungs- und Kanalbaubeiträge betragen 14,25 Euro/m², wobei im Rahmen der Richtlinie zur Wirtschaftsförderung für den Bereich „Schmutzwasserkanal“ der Zuschuss von 1,82 Euro/m² bereits berücksichtigt ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Hinblick auf die insgesamt noch zur Verfügung stehenden Flächen ergibt sich gegenüber dem jetzigen Verkaufspreis ein Mehrertrag von 206.700 Euro.

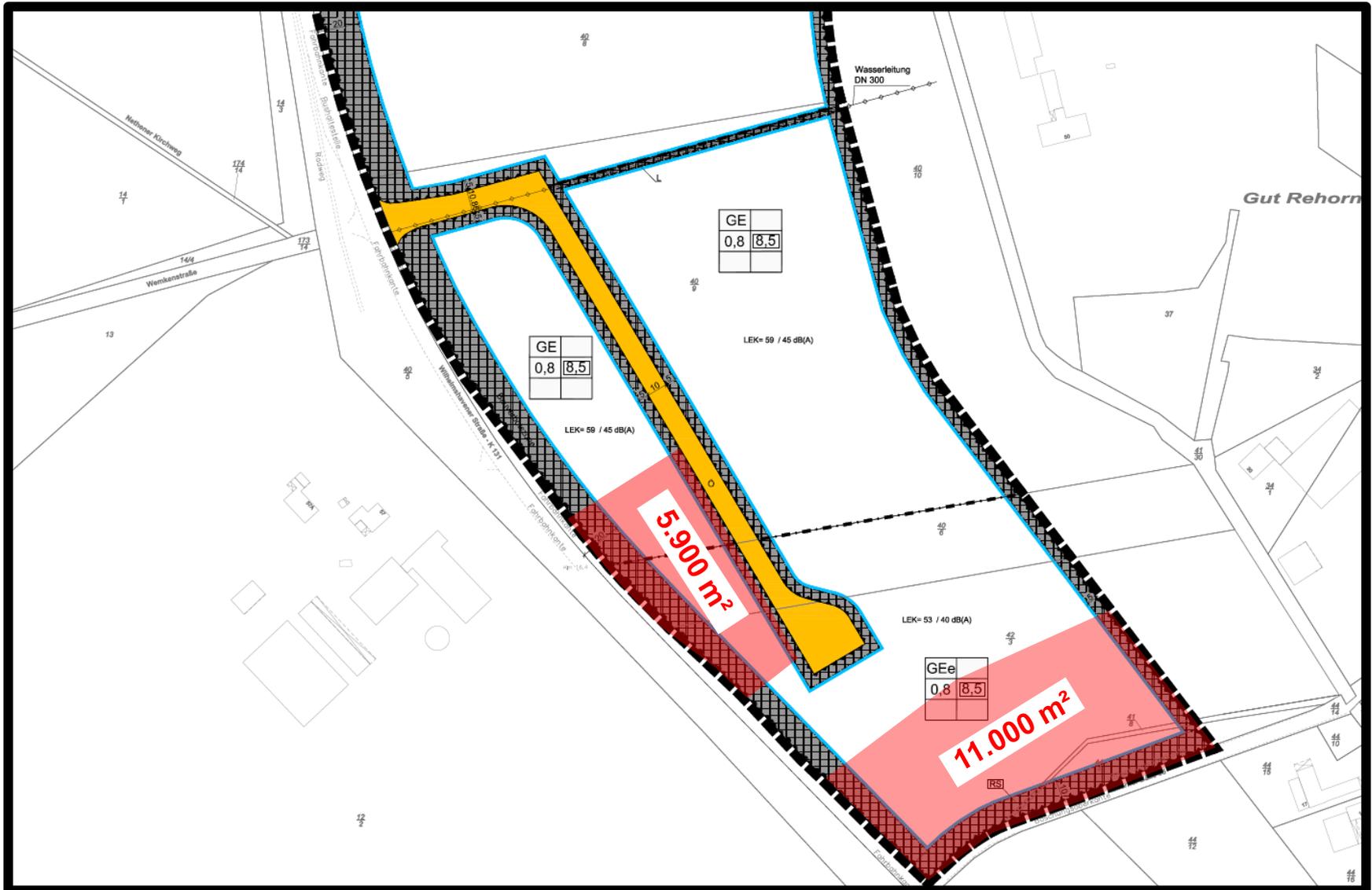
Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Lageplan

Anlage 1 zu Vorlage 2022/091



Lageplan – Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 15 A

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/097

freigegeben am **16.06.2022**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Michaela Schmidt

Datum: 03.06.2022

Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Wahnbek, Nordlich der Feldstraße II. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 27.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales |
| N | 28.06.2022 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 04.07.2022 | Rat |

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Ipwege-Nördlich Feldstraße, II. Bauabschnitt“ wird für Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser auf 270 Euro/m² festgesetzt. Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragsatzung beträgt 31,13 Euro/m².

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragsatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m²
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m²

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 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. Eine Übertragung des Erbbaurechtsangebotes, soweit die Quote nicht ausgeschöpft wird, ist auf einen weiteren Vermarktungsabschnitt möglich, soweit die Quote von insgesamt 50 % der benannten Grundstücke nicht überschritten wird.

3. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt im II. Halbjahr 2022. Es werden 26 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern (Anlage 4 – rot markierter Bereich) angeboten.
4. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

In Anlehnung an den Ratsbeschluss vom 04.05.2021 (Vorlage Nr. 2021/54) wird die Sach- und Rechtslage für den Verkauf des Grundstücke des II. Bauabschnittes wie folgt dargelegt.

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung hat zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag am 27.04.2022 für Bauplätze für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäuser einen Verkehrswert von 270 Euro/m² ermittelt.

In dem aktuellen Gutachten spiegelt sich bei der Wertfeststellung die allgemeine Preisentwicklung wieder. Der Überlegung der Gemeinde, die Festsetzung der Grundstückspreise in der Form frei zu wählen, das es insbesondere Familien mit mittleren Einkommens ermöglicht wird, Wohneigentum zu schaffen, steht die Regelung des § 125 Abs. 1 S. 2 NKomVG, wonach die Gemeinde Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden darf, entgegen. Unter dem Begriff „voller Wert“ versteht man einen Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit des Gegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Der volle Wert ist somit der Markt- beziehungsweise Verkehrswert. Die gesetzlichen Vorgaben führen somit dazu, dass die Gemeinde verpflichtet ist, sich der Preisentwicklung dahingehend zu stellen, sodass sie die gutachterlich festgestellten Werte als Grundlage für die anstehende Vermarktung heranzieht.

In diesem Zusammenhang wird hier auch noch einmal auf die Stellungnahme der Kommunalaufsicht des Landkreises Ammerland hingewiesen, dass als Ausfluss des Verfassungsgrundsatzes des Rechtsstaatsprinzips und des Willkürverbotes Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden dürfen. Sie ist somit nicht berechtigt, Einzelne zu begünstigen, indem sie ihnen Vermögensgegenstände unter ihrem objektiven Wert veräußert. Des Weiteren fordern auch der Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit und die Vermögensbetreuungspflicht die Veräußerung des Gemeindevermögens nur zum vollen Wert. Eine Unterschreitung des vollen Wertes, die eine Subvention darstellt, setzt ein besonderes öffentliches Interesse voraus und ist nur im Rahmen und zum Zwecke einer besonderen Aufgabenerfüllung zulässig, die jedoch nicht gegeben ist.

Als Instrumentarium der Abmilderung des gestiegenen Aufwandes zur Erlangung von Wohneigentum eröffnet die Gemeinde auch in diesem Bauabschnitt die Möglichkeit, Grundstücke im Rahmen des Erbbaurechts zu erhalten. Dabei wird nach durchgeführtem Vergabeverfahren dem erfolgreichen Bewerber die Möglichkeit eröffnet, zwischen Kauf und Erbbaurecht zu wählen. Die Verfügungsgewalt über das Grundstück wird dem Erbbauberechtigten für 99 Jahre angeboten. Insoweit ist der im Rahmen des Beschlussvorschlages unterbreitete Zinssatz von 1,5 % mit einer Zinsfestschreibung von 10 Jahren gerechtfertigt. Eine Anpassung des Zinssatzes erfolgt frühestens nach 10 Jahren.

Darüber hinaus besteht weiterhin für Bauinteressierte die Möglichkeit, entsprechend der Förderrichtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken (Anlage 3) Fördermittel für die Erstellung eigengenutzten Wohneigentums zu erhalten.

Weitere Möglichkeiten einer Preisreduktion für dieses Gebiet sind zwar grundsätzlich geprüft, jedoch im Ergebnis letztendlich verworfen worden. Hierzu gehört beispielsweise die Reduzierung der jeweiligen Grundstücksgrößen der einzelnen Grundstücke. Zum einen sind die Erschließungsarbeiten hier bereits zum Zeitpunkt der ersten Beratung abgeschlossen und würden folglich nur mit einem erheblichen zusätzlichen Aufwand verändert werden können. Zum anderen sind die Grundstücke aufgrund der Größe und des Zuschnittes überwiegend nicht geeignet, aufgeteilt werden zu können. Darüber hinaus hätte eine solche Maßnahme, selbst wenn sie technisch noch möglich gewesen wäre, das Problem zusätzlicher Auswirkungen, zum Beispiel im Hinblick auf zusätzlichen Verkehr, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Abwägungsvorgang nicht berücksichtigt worden wären. Solche Überlegungen könnten also allenfalls bei neuen Baugebieten unter Einbeziehung eines entsprechenden städtebaulichen Konzeptes berücksichtigt werden.

Mit Blick auf die bestehende und voraussichtlich weiter steigende Inflation wird die Vermarktung der Grundstücke nicht, wie im Beschluss vom 05.11.2019 (Vorlage 2019/129) vorgesehen, auf die Jahre 2022 und 2023 aufteilt. Die 26 Grundstücke für Ein- und Doppelhäuser werden im II. Halbjahr 2022 angeboten. Die komplette Vermarktung der 26 Grundstücke für Ein- und Doppelhäuser in diesem Jahr dient als Maßnahme, den steigenden Baukosten entgegenzuwirken.

Im Übrigen hat der Gutachterausschuss für Grundstückswerte für den Bauplatz, der für die Bebauung von Mehrfamilienhäusern vorgesehen ist (Anlage 4 – blau markierter Bereich), einen Verkehrswert von 390 Euro/m² ermittelt. Der Verkauf dieser Fläche soll unter Berücksichtigung von Vergaberichtlinien erfolgen, die insbesondere Regelungen für die Erstellung von preiswerten Wohnraum vorsehen und in einer der nächsten Sitzungen vorgestellt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Auf die Sach- und Rechtslage wird verwiesen. Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke für den Bau von Einfamilienhäusern Einnahmen in Höhe von $8.472,5 \text{ m}^2 \times 270,00 \text{ Euro/m}^2 = 2.287.575 \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $8.472,5 \text{ m}^2 \times 31,13 \text{ Euro/m}^2 = 263.748,92 \text{ Euro}$. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 2.551.323,92 Euro.

Auswirkungen auf das Klima:

Die durch die Bautätigkeit begründeten Auswirkungen auf das Klima sind insgesamt bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes hinreichend beleuchtet worden.

Anlagen:

Anlage 1 – Grundstückswertgutachten

Anlage 2 – Vergabekriterien der Gemeinde

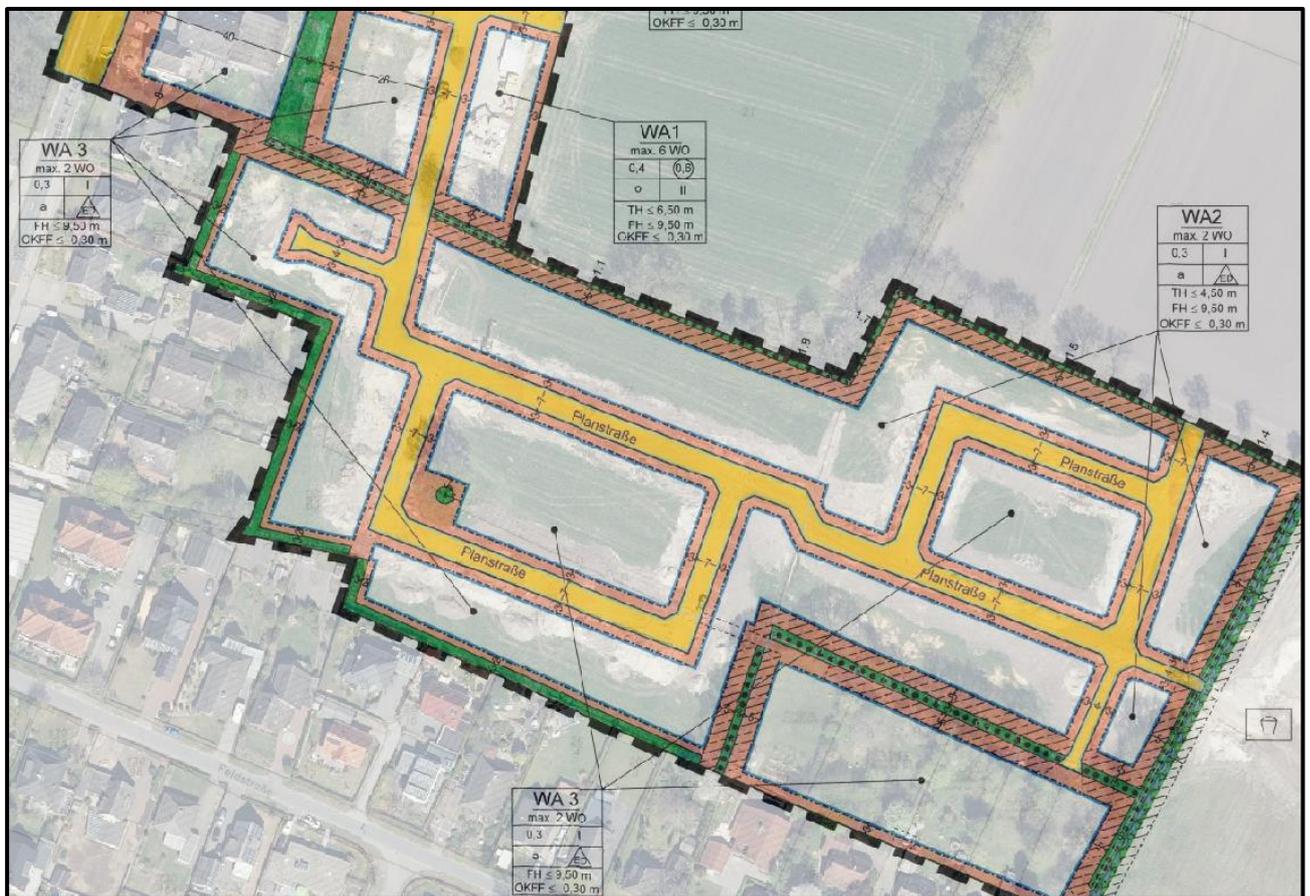
Anlage 3 – Förderrichtlinie für die Schaffung von Wohnraum

Anlage 4 – Grundstücksübersicht



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Rastede, Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ - EFH



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

| | |
|---------------------|---|
| Gemeinde: | Rastede |
| Straße, Hausnummer: | Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ |
| Gemarkung: | Rastede |
| Flur: | 50 |
| Flurstück(e): | unbestimmt (im Bereich der neuen Straßen „Sonnentauweg“ und „Moltebeerenweg“) |
| Gesamtfläche: | 650 m ² (als fiktive Bauplatzgröße) |
| Grundbuchbezirk: | Rastede |
| Grundbuchblatt: | unbestimmt |
| Eigentümer(in): | Gemeinde Rastede |

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in der Besetzung

| | |
|---------------|---|
| Vorsitzender: | Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Holger Seifert |
| Gutachter: | Dipl.-Immobilienwirt Thorsten Schmidt |
| Gutachter: | Betriebswirt Frank Wellmann |

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes - Bauplatz für Einzel- und Doppelhäuser (ein Vollgeschoss; Grundflächenzahl = 0,3) - für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.04.2022 mit

270 €/m²

ermittelt.

| <u>Inhaltsverzeichnis</u> | | Seite |
|----------------------------------|---|-----------|
| 1 | Allgemeine Angaben | 4 |
| 1.1 | Auftragsdaten | 4 |
| 1.2 | Weitere Angaben | 4 |
| 1.3 | Wertermittlungsstichtag | 4 |
| 1.4 | Qualitätsstichtag | 4 |
| 1.5 | Umfang der Sachverhaltsfeststellungen | 4 |
| 1.6 | Unterlagen | 5 |
| 1.7 | Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt | 5 |
| 2 | Beschreibung des Wertermittlungsobjektes | 6 |
| 2.1 | Lagemerkmale | 6 |
| 2.2 | Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit | 7 |
| 2.2.1 | Grundstücksgröße und –zuschnitt | 7 |
| 2.2.2 | Nutzung | 7 |
| 2.2.3 | Erschließungszustand | 7 |
| 2.2.4 | Bodenbeschaffenheit und Altlasten | 7 |
| 2.3 | Rechtliche Gegebenheiten | 8 |
| 2.3.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung | 8 |
| 2.3.2 | Abgabenrechtlicher Zustand | 8 |
| 2.3.3 | Rechte und Belastungen | 8 |
| 2.4 | Künftige Entwicklungen | 9 |
| 2.4.1 | Demographische Entwicklung | 9 |
| 2.4.2 | Weitere künftige Entwicklungen | 9 |
| 2.5 | Entwicklungszustand | 9 |
| 3 | Ermittlung des Verkehrswertes | 10 |
| 3.1 | Grundlagen | 10 |
| 3.1.1 | Definition des Verkehrswertes | 10 |
| 3.1.2 | Kaufpreissammlung | 10 |
| 3.1.3 | Rechts- und Verwaltungsvorschriften | 10 |
| 3.1.4 | Literatur | 10 |
| 3.2 | Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.1 | Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.2 | Ablauf der Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.3 | Wahl des Wertermittlungsverfahrens | 12 |
| 3.3 | Bodenwert | 12 |
| 3.3.1 | Objektspezifisch angepasster Bodenwert | 15 |
| 3.4 | Verkehrswert | 16 |
| 4 | Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss | 17 |

Dieses Gutachten einschließlich Anlagen besteht aus 17 Seiten.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftragsdaten

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Gemeinde Rastede, Rastede |
| Auftragsdatum: | 31.12.2021 |
| Aktenzeichen Auftraggeber: | 1.13 - Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ |
| Verwendungszweck: | Ermittlung des Verkehrswertes für die Grundstücke im II. Vermarktungsabschnitt des Baugebietes „Nördlich Feldstraße“. |
| Besonderheiten: | ./. |
| Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss am: | eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden, das Gebiet ist dem Gutachterausschuss bekannt. |

1.2 Weitere Angaben

Es soll nach Aktenlage der fiktive Wert für einen künftigen Bauplatz zur Größe von 650 m² im Bereich „WA 2 und WA 3“ des Bebauungsplanes 114 der Gemeinde Rastede für die mögliche Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern ermittelt werden.

1.3 Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der 27.04.2022.

Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes.

1.4 Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

Im vorliegenden Fall entspricht der Qualitätsstichtag dem Wertermittlungsstichtag.

1.5 Umfang der Sachverhaltsfeststellungen

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind. Der Wertermittlung wurden die Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Es wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Standsicherheit sowie Schadstoffbelastung vorgenommen. Derartige Untersuchungen entsprechen nicht den Untersuchungen einer allgemeinen Grundstückswertermittlung. Bei Bedarf sind Spezialinstitute zu beauftragen.

1.6 Unterlagen

Bei der Erstellung des Gutachtens standen dem Gutachterausschuss folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Unterlagen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kaufpreissammlung, Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte, Fotos)
- Nachweise des Liegenschaftskatasters
- Unterlagen über die Bauleitplanung

1.7 Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberschutz; alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den/die Auftraggeber/in und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterausschusses gestattet.

Datenschutzerklärung: Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer diesbezüglichen Rechte sind in der Datenschutzerklärung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) enthalten. Die Datenschutzerklärung des LGLN ist einsehbar unter www.lgln.niedersachsen.de → Wir über uns → Datenschutz.

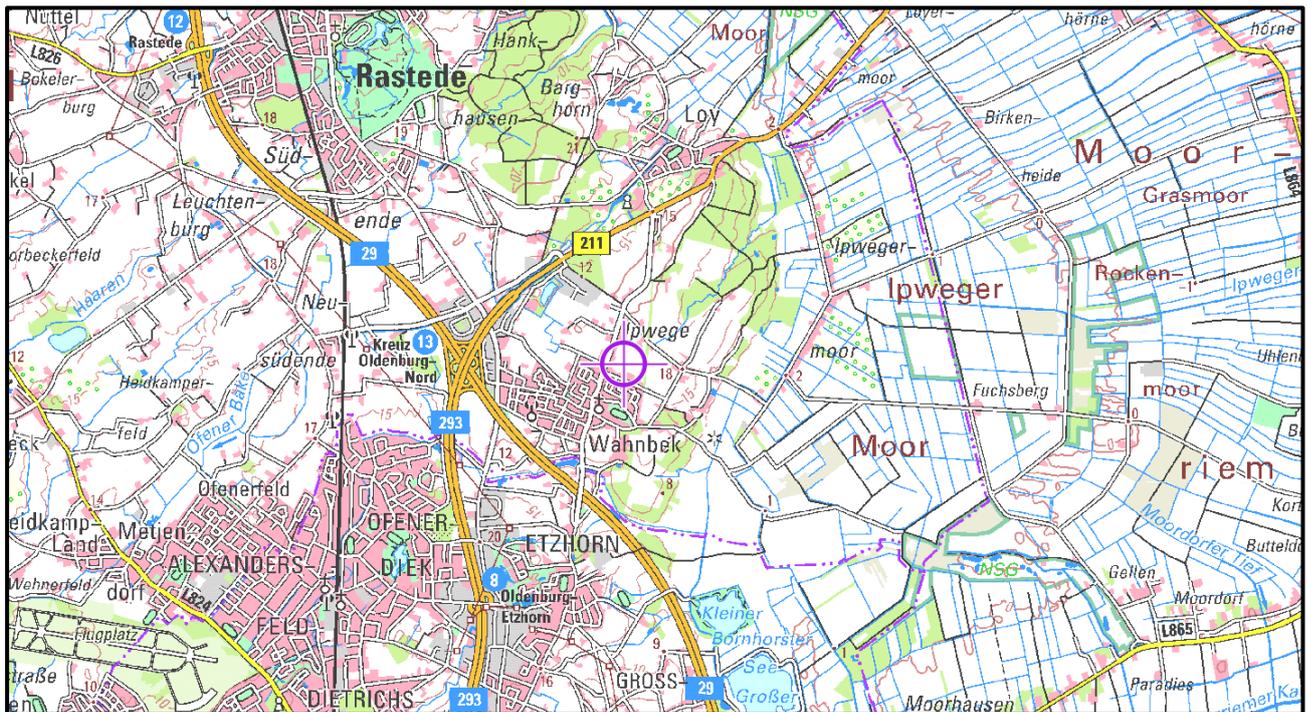
2 Beschreibung des Wertermittlungsobjektes

Nachfolgend wird das Wertermittlungsobjekt mit den für die Wertermittlung bedeutsamen Merkmalen beschrieben.

2.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Gemeinde Rastede im Ort Wahnbek im Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus den Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Bodenrichtwertkarte zu ersehen.

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland bestimmt in der Gemeinde Rastede den Ort Rastede als Mittelzentrum und gibt ihm die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Zudem hat der Ort Rastede als anerkannter Luftkurort die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung". Des Weiteren werden in der Gemeinde Rastede die Orte Wahnbek und Hahn-Lehmden dort als Grundzentrum ausgewiesen und haben die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Gemeinde hat rd. 22.000 Einwohner (Quelle: LSN-Online – Stand 30.09.2016).

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Wahnbek, ca. 0,5 km (Luftlinie) vom Ortszentrum und ca. 6 km (Luftlinie) vom Zentrum des Ortes Rastede (Sitz der Gemeindeverwaltung) entfernt. Die Kreisstadt Westerstede ist ca. 22 km (Luftlinie) und das Oberzentrum Oldenburg ca. 8 km (Luftlinie) entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle „Wahnbek - Schule“ an der -K 144- „Schulstraße“ (Entfernung ca. 600 m Luftlinie) und der Anschluss an den öffentlichen Fernverkehr durch den ca. 6 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof in Rastede gegeben.

Die Anbindung an das Autobahnnetz besteht durch die ca. 3 km (Luftlinie) entfernte Anschlussstelle „Oldenburg-Etzhorn“ A 293.

Kindergarten und Grundschule befindet sich in Wahnbek. Weiterführende Schulen incl. der gymnasialen Oberstufe befinden sich in Rastede.

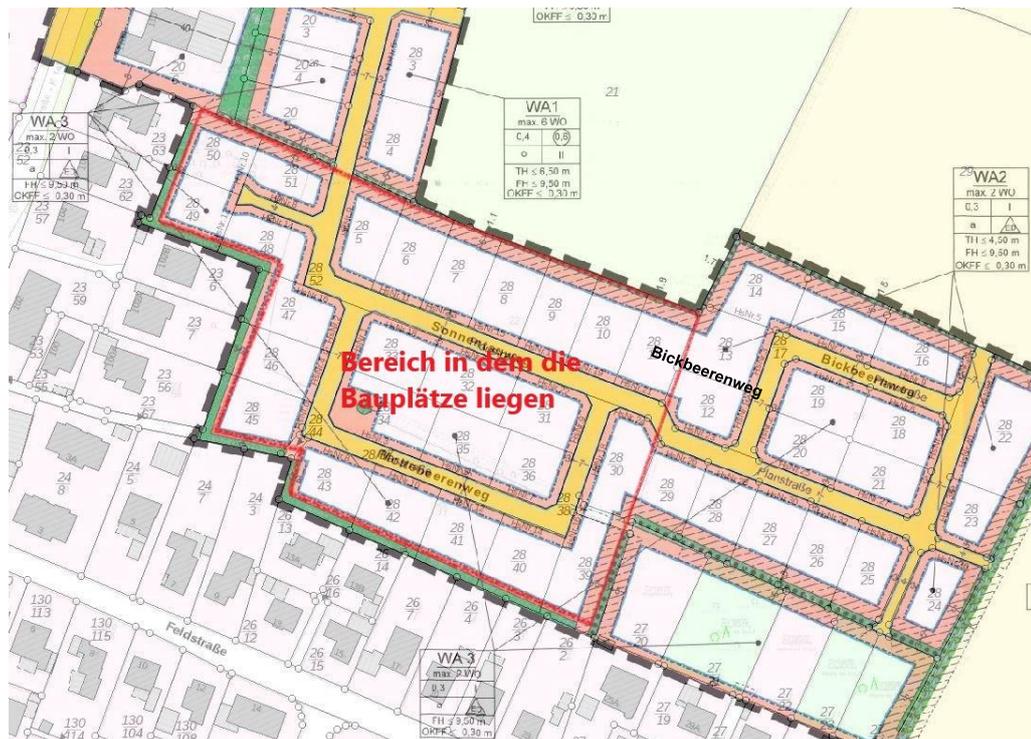
2.2 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.2.1 Grundstücksgröße und –zuschnitt

Das gesamte Baugebiet hat eine Fläche von rd. 1,6 ha. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen.

Die Größe des fiktiven Bewertungsobjektes wurde mit 650 m² angegeben.

Auszug aus der Liegenschaftskarte (ohne Maßstab)



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



2.2.2 Nutzung

Das Wertermittlungsobjekt ist unbebaut. Es stellt sich, nach Aktenlage, örtlich derzeit als Rohbaulandfläche dar.

2.2.3 Erschließungszustand

Es wird eine vollständige Erschließung nach Baugesetzbuch und Niedersächsischem Kommunalabgabengesetz im üblichen Rahmen vorausgesetzt.

2.2.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Der Gutachterausschuss geht von einer ortsüblichen Bebaubarkeit aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt sind.

Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (Altlasten) vor.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften.

Bebauungsplan

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.09.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Gemeinde Rastede, in Bereichen die mit WA 2 und WA 3 bezeichnet sind.

WA 2

| | |
|-------------------------|---|
| Art der Nutzung: | allgemeines Wohngebiet |
| Bauweise: | offene Bauweise |
| Geschosszahl: | eingeschossige Bebauungsmöglichkeit für Einzel- und Doppelhäuser (Max 2 WE) |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,3 |
| Traufhöhe: | 4,5 m |
| Firsthöhe: | 9,5 m |

WA 3

| | |
|-------------------------|---|
| Art der Nutzung: | allgemeines Wohngebiet |
| Bauweise: | offene Bauweise |
| Geschosszahl: | eingeschossige Bebauungsmöglichkeit für Einzel- und Doppelhäuser (Max 2 WE) |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,3 |
| Traufhöhe: | keine |
| Firsthöhe: | 9,5 m |

2.3.2 Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Der Gutachterausschuss geht bei seiner weiteren Betrachtung von erschlossenen baureifen Grundstücken aus.

2.3.3 Rechte und Belastungen

Der Gutachterausschuss legt ein unbelastetes Grundstück zu Grunde.

2.4 Künftige Entwicklungen

Künftige Entwicklungen wie beispielsweise absehbare anderweitige Nutzungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit hinreichender Sicherheit aufgrund konkreter Tatsachen zu erwarten sind.

2.4.1 Demographische Entwicklung

Nach www.wegweiser-kommune.de ist für die Gemeinde Rastede bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,2 % zu erwarten (Entwicklung seit 2012). Der Einfluss der demografischen Entwicklung wirkt auf die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Die demographische Entwicklung ist somit bei den entsprechenden Marktdaten der Wertermittlungsverfahren berücksichtigt.

2.4.2 Weitere künftige Entwicklungen

Erkenntnisse bezüglich zukünftiger planungsrechtlicher oder nutzungsrelevanter Entwicklungen, die das Wertermittlungsobjekt in absehbarer Zukunft betreffen könnten, liegen nicht vor. Die Landes-, Regional- und örtlichen Planungen geben keine Hinweise auf künftige abweichende Nutzungen. Aufwertungen oder Einschränkungen im Bereich des Wertermittlungsobjektes sind aktuell nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungszustand

Unter Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV) versteht man allgemein die wertmäßige Entwicklungsstufe des Grund und Bodens unter Berücksichtigung planungsrechtlicher und tatsächlicher Wertkriterien. In der Regel hängt der Wert eines Grundstücks direkt von dem objektiven Nutzen ab, den es für den jeweiligen Nutzungsberechtigten erbringt. So reicht diese Wertskala von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bauerwartungs- und Rohbauland bis zu baureifem Land, welches direkt und unverzüglich der jeweils planungsrechtlich zulässigen Bebauung zugeführt werden kann. Bei Flächen, die sich keinem der vorgenannten Entwicklungszustände zuordnen lassen, handelt es sich um „sonstige Flächen“.

Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen und den tatsächlichen Eigenschaften, insbesondere der vorhandenen Erschließung, sowie dem örtlichen Verhalten auf dem Grundstücksmarkt ergibt sich der Entwicklungszustand **Bauland für Wohnen**.

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundlagen

3.1.1 Definition des Verkehrswertes

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (§ 194 BauGB).

3.1.2 Kaufpreissammlung

Nach § 195 des Baugesetzbuches haben die Notare die beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Auf der Grundlage der Kaufverträge wird eine Kaufpreissammlung geführt. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt.

3.1.3 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)

Ergänzend werden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Entwurf der Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA), Stand 01.02.2021
- Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke, vierteljährliche Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4

3.1.4 Literatur

| | |
|-------------------------|--|
| Gutachterausschuss | Grundstücksmarktberichte |
| Ernst/Zinkahn/ | Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblatt-Ausgabe, |
| Bielenberg/Krautzberger | Verlag: C. H. Beck, München |
| Kleiber | Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag |
| Gerardy/Möckel/Troff/ | Praxis der Grundstücksbewertung (Loseblattsammlung), |
| Bischoff | OLZOG Verlag |

3.2 Wertermittlungsverfahren

3.2.1 Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren

Die normierten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschrieben. Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren (§§ 24 - 26 ImmoWertV), das Ertragswertverfahren (§§ 27 - 34 ImmoWertV) und das Sachwertverfahren (§§ 35 – 39 ImmoWertV) oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Im Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen ermittelt. Zur Ableitung der Vergleichspreise sind die Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Größe, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung bzw. Nutzbarkeit) aufweisen. Daneben kann der Vergleichswert auch aus geeigneten Vergleichsfaktoren, Bodenrichtwerten oder sonstigen geeigneten Daten abgeleitet werden.

Im Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren vorzugsweise bei Grundstücken angewandt, die auf eine Vermietung hin ausgerichtet sind oder unter Renditegesichtspunkten gehandelt werden.

Im Sachwertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage der gewöhnlichen Herstellungskosten der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen ermittelt. Das Sachwertverfahren findet entsprechend den Gepflogenheiten des Grundstücksmarktes dann Anwendung, wenn die vorhandene Baubsubstanz und die Kosten für die Errichtung eines vergleichbaren Gebäudes für den Wert ausschlaggebend sind.

3.2.2 Ablauf der Wertermittlungsverfahren

In den Wertermittlungsverfahren sind gemäß § 6 (2) ImmoWertV regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung),
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale des zu bewertenden Grundstücks.

Die allgemeinen Wertverhältnisse werden im Vergleichswertverfahren direkt über die geeigneten Kaufpreise bzw. die Vergleichsfaktoren und Indexreihen berücksichtigt. Eine Marktanpassung ist bei diesem Verfahren in der Regel nicht erforderlich. Im Sachwertverfahren erfolgt die Marktanpassung über Sachwertfaktoren (§ 21 (3) ImmoWertV). Im Ertragswertverfahren wird die Marktanpassung über marktüblich erzielbare Erträge und aus dem Markt abgeleitete Liegenschaftszinssätze (§ 21 (2) ImmoWertV) gewährleistet.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die erheblich vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteeinfluss beimisst. Soweit sie im bisherigen Verfahren nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, sind sie durch marktübliche Zu- oder Abschläge gesondert zu berücksichtigen (§ 8 (3) ImmoWertV). Die Ermittlung der Werterhöhung bzw. Wertminderung hat marktgerecht zu erfolgen.

3.2.3 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Das zur Ermittlung des Verkehrswertes anzuwendende Wertermittlungsverfahren ist nach der Art des Wertermittlungsobjekts unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen. Der Bodenwert wird in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung der Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss wendet im vorliegenden Wertermittlungsfall das Vergleichswertverfahren an, da es sich um eine unbebaute Fläche handelt und somit vornehmlich der Bodenwert zu ermitteln ist. Die Ermittlung des Bodenwerts hat nach § 16 ImmoWertV vorrangig im Vergleichswertverfahren zu erfolgen. Derartige Objekte werden im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hauptsächlich auf der Grundlage des Vergleichswertes aufgrund direkter Marktinformationen gehandelt.

Die für die Verkehrswertermittlung im Vergleichswertverfahren benötigten Daten stehen mit geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und / oder Vergleichsfaktoren / Bodenrichtwerten zur Verfügung. Die ggf. zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksmerkmale erforderlichen geeigneten Umrechnungskoeffizienten bzw. zur Anpassung der Wertverhältnisse erforderlichen Indexreihen liegen ebenfalls vor.

3.3 Bodenwert

Bei der Bodenwertermittlung ist nach § 41 ImmoWertV bei einer erheblichen Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße zu prüfen, ob selbstständig nutzbare Teilflächen (z. B. freier Bauplatz) oder unterschiedliche Grundstücksqualitäten vorliegen. Der Bodenwert solcher Teilflächen ist getrennt zu ermitteln. Für das Wertermittlungsverfahren ist nur der Bodenwert anzusetzen, der für die baulichen Anlagen bzw. Art der Nutzung marktüblich ist. Die selbstständig nutzbare oder sonstige Teilfläche, die über die marktübliche Grundstücksgröße hinausgeht, ist in der Regel als besonderes objektspezifisches Grundstückmerkmal zu berücksichtigen. Die selbstständig nutzbaren oder sonstigen Teilflächen gehen mit ihrem vollen (Boden-)Wert in den Verkehrswert ein.

Der Bodenwert ist in der Regel ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV). Dabei wird der Bodenwert aus einer ausreichenden Anzahl von Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Preise, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und von ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen beeinflusst worden sind, dürfen nicht in das Vergleichswertverfahren einbezogen werden.

Der Bodenwert kann auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden (§ 40 (2) ImmoWertV). Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Erschließungszustand, übereinstimmen bzw. Unterschiede sachrecht berücksichtigt werden können.

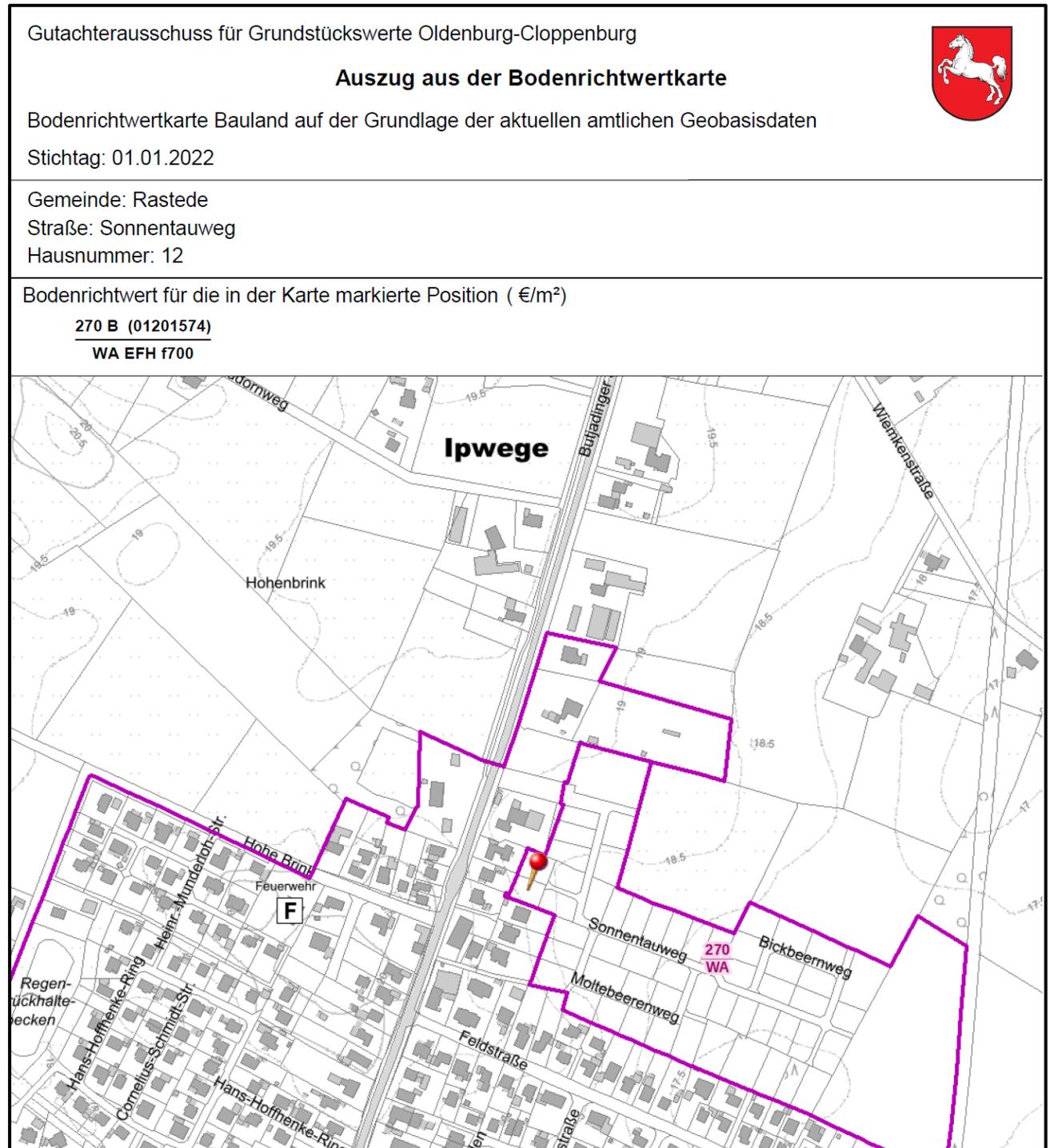
Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat zum Stichtag 01.01.2022 für die das Wertermittlungsobjekt einschließende Zone einen Bodenrichtwert von 270 €/m² ermittelt. Dieser Wert gilt für ein Baugrundstück mit einer ortsüblichen Größe, bei dem Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu entrichten sind.

Die wertbeeinflussenden Eigenschaften sind:

| | |
|---------------------------------|---|
| Art der Nutzung: | allgemeines Wohngebiet |
| Ergänzungen zur Art der Nutzung | Ein- und Zweifamilienhäuser |
| Grundstücksfläche: | Grundstücksgröße von 700 m ² |

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – ohne Maßstab – (Werte in €/m²)

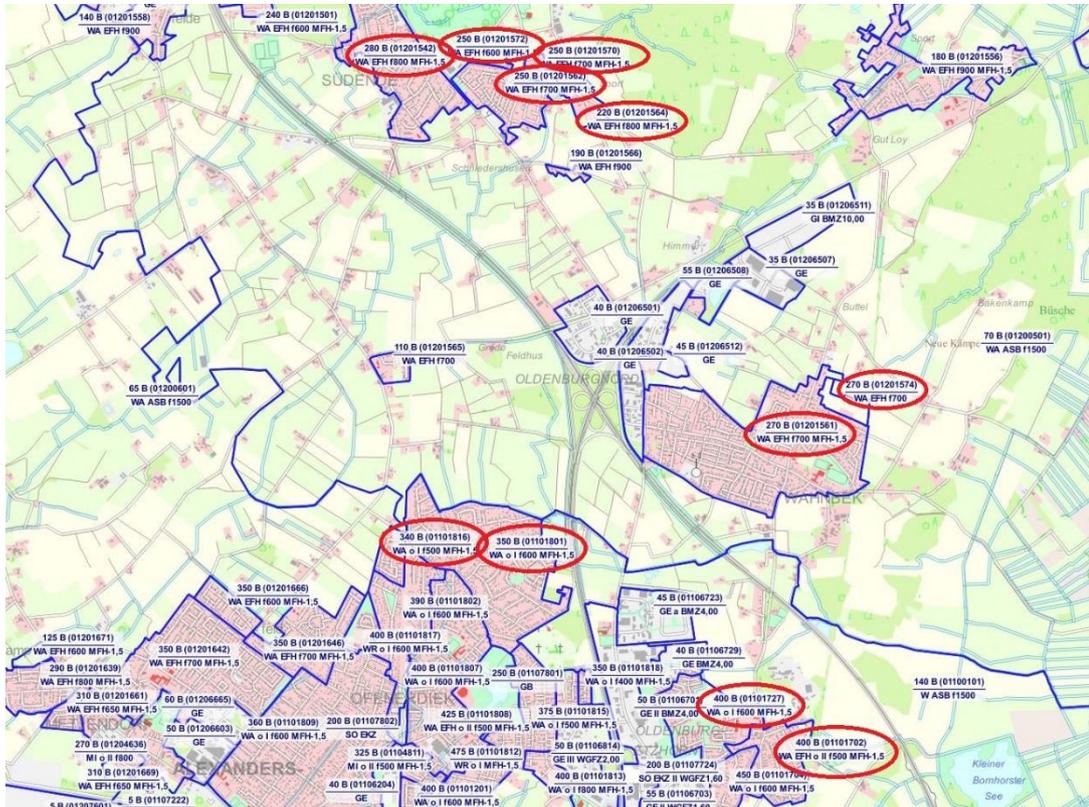


Quelle: Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, Stichtag 01.01.2022 © 2022 

Vergleichswerte

Für die Untersuchung wurden Kauffälle berücksichtigt, die im Bereich des Ortes Wahnbek sowie in den umliegenden Richtwertgebieten inklusive der Randbereiche der Stadt Oldenburg liegen, die mit dem fiktiven Bauplatz in etwa vergleichbar sind und die **nicht** von der öffentlichen Hand veräußert wurden.

Abbildung mit der Kennzeichnung der ausgewählten Bereiche



In der Kaufpreissammlung sind ab dem Jahr 2019 die nachfolgend aufgeführten Kauffälle für derartig vergleichbare baureife Grundstücke registriert.

| Lfd. Nr. | Gemarkung | Lage | Vertragsdatum | Fläche | Kaufpreis | Kaufpreis |
|-------------|-----------|-----------------|---------------|----------------|-----------|------------------|
| | | | | m ² | | €/m ² |
| 1 | Ohmstede | Südring | Feb. 20 | 900 | 290.000 | 322 |
| 2 | Ohmstede | Gersteweg | Apr. 20 | 684 | 218.880 | 320 |
| 3 | Ohmstede | Südring | Jun. 20 | 880 | 215.000 | 244 |
| 5 | Ohmstede | Wabenweg | Jul. 20 | 600 | 174.000 | 290 |
| 6 | Ohmstede | Wabenweg | Aug. 20 | 798 | 239.280 | 300 |
| 12 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 900 | 180.000 | 200 |
| 13 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 508 | 101.600 | 200 |
| 14 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 800 | 160.000 | 200 |
| 15 | Rastede | Feldbreite | Mai. 19 | 1.652 | 360.000 | 218 |
| 17 | Rastede | Cäcilienring | Dez. 20 | 873 | 225.000 | 258 |
| 18 | Rastede | Am Stratjebusch | Jun. 21 | 600 | 189.000 | 315 |
| 19 | Rastede | Feldstraße | Aug. 21 | 654 | 137.350 | 210 |
| 21 | Rastede | Feldbreite | Sep. 21 | 1.000 | 275.000 | 275 |
| Mittelwert: | | | Mai. 20 | 835 | 212.701 € | 258 |

3.3.1 Objektspezifisch angepasster Bodenwert

Auf Grundlage der oben aufgeführten Vergleichspreise und des ermittelten Bodenrichtwertes leitet der Gutachterausschuss für den Bereich des Wertermittlungsobjektes einen mittleren Bodenwert von rd. 260 €/m² ab.

Die oben aufgeführten Vergleichspreise liegen bis zu 3 Jahre zurück. Um zu einem aktuellen Wert für den fiktiven Bauplatz zu gelangen, muss noch eine zeitliche Anpassung erfolgen. Als Grundlage hierfür greift der Gutachterausschuss zum einen auf die im Grundstücksmarktbericht veröffentlichte Indexreihe für Bauland und zum anderen auf die Erfahrungswerte aus der Grundstücksbewertung zurück.

Ferner muss noch die teilweise nachteilige Lage des Bewertungsobjektes gegenüber den zur Verfügung stehenden Vergleichspreisen berücksichtigt werden.

Ausgehend von den aufgeführten Kauffällen sowie der beschriebenen tatsächlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten und der beiden genannten Einflüsse, ermittelt der Gutachterausschuss den Bodenwert zu

270 €/m².

3.4 Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist beim Bodenwert im Vergleichswertverfahren durch aktuelle Vergleichsfälle berücksichtigt. Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Rastede-Wahnbek, Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“

- Bauplatz für Einzel- und Doppelhäuser (*ein Vollgeschoss; Grundflächenzahl = 0,3*) -

zum Wertermittlungstichtag 27.04.2022 und zum Qualitätstichtag 27.04.2022 zu

270 €/m²

(in Worten: Zweihundertsiebzig Euro je Quadratmeter)

ermittelt.

Datum der Sitzung: 27.04.2022

| | | |
|-----------|--------------|-----------|
| Schmidt | Seifert | Wellmann |
| Gutachter | Vorsitzender | Gutachter |

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift einschließlich Anlagen mit der Urschrift des Verkehrswertgutachtens übereinstimmt.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg**

Stau 3, 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 9215 577 Fax: 0441 - 9215 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Oldenburg, den 02.05.2022

(gez. Renken)

Ausfertigungen:

1. Auftraggeber und Eigentümer: nur als PDF-Datei
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
preuschhoff@rastede.de

4 Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss

Das vorstehende Gutachten wurde durch den „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ nach gemeinsamer, nicht öffentlicher Beratung beschlossen.

Der Gutachterausschuss setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Die Mitglieder, die gemäß § 192 BauGB in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sind und über besondere Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile des Zuständigkeitsbereichs verfügen, werden vom Vorsitzenden auf die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig.

Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er oder seine Verwandten an dem Grundstück persönlich oder wirtschaftlich interessiert sind, wenn er in der Angelegenheit ein Parteigutachten abgegeben hat oder er bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

Der Gutachterausschuss hat sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

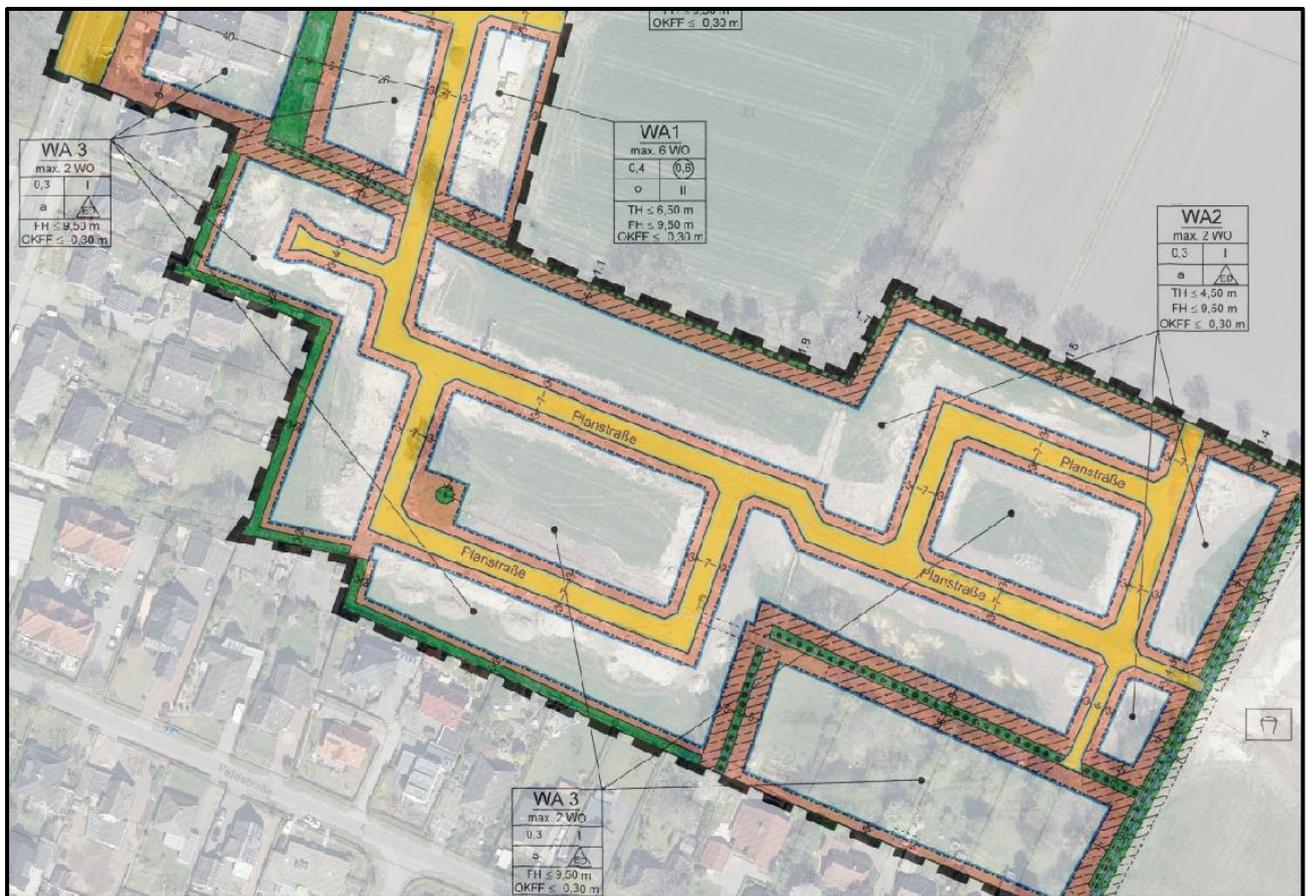
Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei der örtlichen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle beschafft die für die Erstattung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und bereitet die Beratung vor.

Gemäß § 193 BauGB haben Gutachten keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Oldenburg-Cloppenburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Rastede, Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ - MFH



Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

| | |
|---------------------|--|
| Gemeinde: | Rastede |
| Straße, Hausnummer: | Wahnbek Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ |
| Gemarkung: | Rastede |
| Flur: | 50 |
| Flurstück(e): | unbestimmt (im Bereich der neuen Straßen „Sonnentauweg“, „Moltebeerenweg“ und „Bickbeerenweg“) |
| Gesamtfläche: | 730 m ² (als fiktive Bauplatzgröße) |
| Grundbuchbezirk: | Rastede |
| Grundbuchblatt: | unbestimmt |
| Eigentümer(in): | Gemeinde Rastede |

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 27.04.2022 in der Besetzung

| | |
|---------------|---|
| Vorsitzender: | Vermessungsdirektor Dipl.-Ing. Holger Seifert |
| Gutachter: | Dipl.-Immobilienwirt Thorsten Schmidt |
| Gutachter: | Betriebswirt Frank Wellmann |

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes - Bauplatz für Mehrfamilienhäuser (zwei Vollgeschosse; Grundflächenzahl = 0,4) - für den Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 27.04.2022 mit

390 €/m²

ermittelt.

| <u>Inhaltsverzeichnis</u> | | Seite |
|----------------------------------|---|-----------|
| 1 | Allgemeine Angaben | 4 |
| 1.1 | Auftragsdaten | 4 |
| 1.2 | Weitere Angaben | 4 |
| 1.3 | Wertermittlungstichtag | 4 |
| 1.4 | Qualitätstichtag | 4 |
| 1.5 | Umfang der Sachverhaltsfeststellungen | 4 |
| 1.6 | Unterlagen | 5 |
| 1.7 | Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt | 5 |
| 2 | Beschreibung des Wertermittlungsobjektes | 6 |
| 2.1 | Lagemerkmale | 6 |
| 2.2 | Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit | 7 |
| 2.2.1 | Grundstücksgröße und –zuschnitt | 7 |
| 2.2.2 | Nutzung | 7 |
| 2.2.3 | Erschließungszustand | 7 |
| 2.2.4 | Bodenbeschaffenheit und Altlasten | 7 |
| 2.3 | Rechtliche Gegebenheiten | 8 |
| 2.3.1 | Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung | 8 |
| 2.3.2 | Abgabenrechtlicher Zustand | 8 |
| 2.3.3 | Rechte und Belastungen | 8 |
| 2.4 | Künftige Entwicklungen | 8 |
| 2.4.1 | Demographische Entwicklung | 8 |
| 2.4.2 | Weitere künftige Entwicklungen | 9 |
| 2.5 | Entwicklungszustand | 9 |
| 3 | Ermittlung des Verkehrswertes | 10 |
| 3.1 | Grundlagen | 10 |
| 3.1.1 | Definition des Verkehrswertes | 10 |
| 3.1.2 | Kaufpreissammlung | 10 |
| 3.1.3 | Rechts- und Verwaltungsvorschriften | 10 |
| 3.1.4 | Literatur | 10 |
| 3.2 | Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.1 | Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.2 | Ablauf der Wertermittlungsverfahren | 11 |
| 3.2.3 | Wahl des Wertermittlungsverfahrens | 12 |
| 3.3 | Bodenwert | 12 |
| 3.3.1 | Objektspezifisch angepasster Bodenwert | 15 |
| 3.4 | Verkehrswert | 16 |
| 4 | Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss | 17 |

Dieses Gutachten einschließlich Anlagen besteht aus 17 Seiten.

1 Allgemeine Angaben

1.1 Auftragsdaten

| | |
|---|---|
| Auftraggeber: | Gemeinde Rastede, Rastede |
| Auftragsdatum: | 31.12.2021 |
| Aktenzeichen Auftraggeber: | 1.13 - Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“ |
| Verwendungszweck: | Ermittlung des Verkehrswertes für die Grundstücke im II. Vermarktungsabschnitt des Baugebietes „Nördlich Feldstraße“. |
| Besonderheiten: | ./. |
| Ortsbesichtigung durch den Gutachterausschuss am: | eine Ortsbesichtigung hat nicht stattgefunden, das Gebiet ist dem Gutachterausschuss bekannt. |

1.2 Weitere Angaben

Es soll nach Aktenlage der fiktive Wert für einen künftigen Bauplatz zur Größe von 730 m² im Bereich „WA 1“ des Bebauungsplanes 114 der Gemeinde Rastede für die mögliche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermittelt werden.

1.3 Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der 27.04.2022.

Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes.

1.4 Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht im Regelfall dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

Im vorliegenden Fall entspricht der Qualitätsstichtag dem Wertermittlungsstichtag.

1.5 Umfang der Sachverhaltsfeststellungen

Feststellungen wurden nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind. Der Wertermittlung wurden die Umstände zugrunde gelegt, die im Rahmen einer angemessenen Ermittlung des Sachverhaltes, vor allem bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Boden- und Baugrunduntersuchungen sowie Untersuchungen auf Altlasten wurden nicht durchgeführt.

Es wurden keine Untersuchungen hinsichtlich Standsicherheit sowie Schadstoffbelastung vorgenommen. Derartige Untersuchungen entsprechen nicht den Untersuchungen einer allgemeinen Grundstückswertermittlung. Bei Bedarf sind Spezialinstitute zu beauftragen.

1.6 Unterlagen

Bei der Erstellung des Gutachtens standen dem Gutachterausschuss folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Unterlagen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (Kaufpreissammlung, Grundstücksmarktberichte, Bodenrichtwerte, Fotos)
- Nachweise des Liegenschaftskatasters
- Unterlagen über die Bauleitplanung

1.7 Urheberrecht / Verwendungsvorbehalt

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberschutz; alle Rechte sind vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den/die Auftraggeber/in und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung des Gutachterausschusses gestattet.

Datenschutzerklärung: Informationen über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten sowie Ihrer diesbezüglichen Rechte sind in der Datenschutzerklärung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) enthalten. Die Datenschutzerklärung des LGLN ist einsehbar unter www.lgln.niedersachsen.de → Wir über uns → Datenschutz.

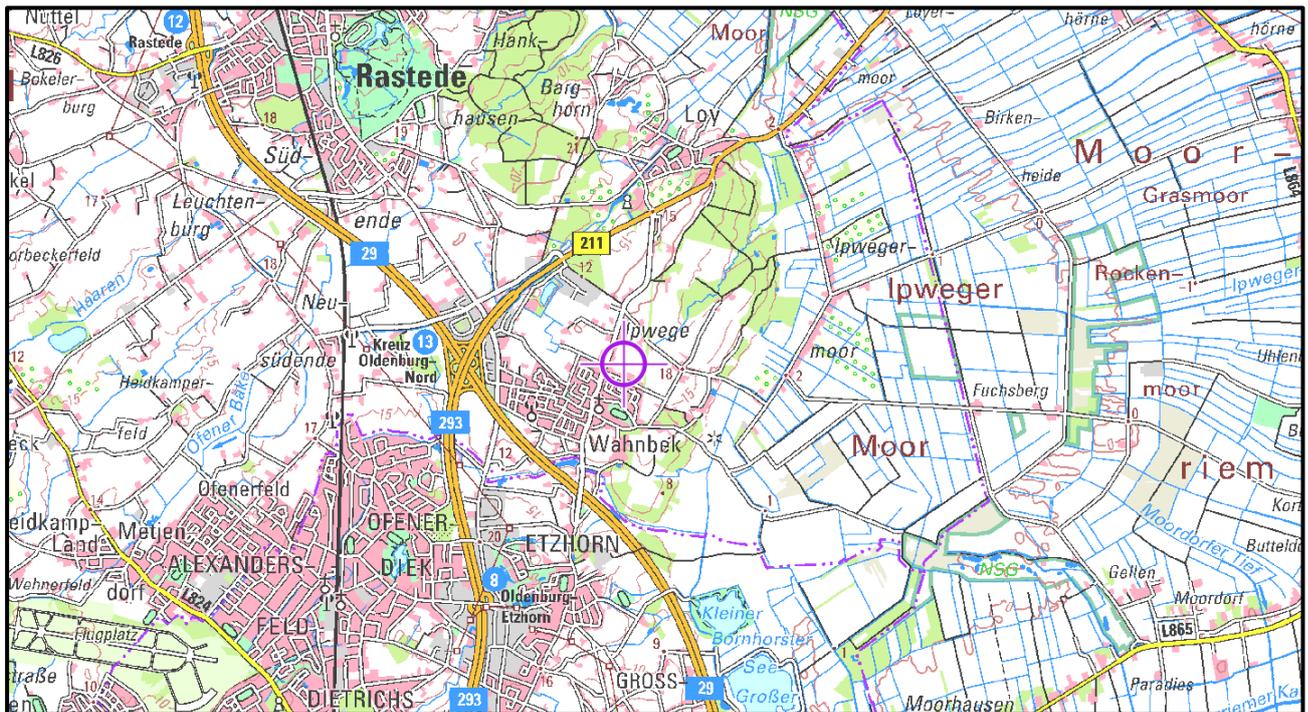
2 Beschreibung des Wertermittlungsobjektes

Nachfolgend wird das Wertermittlungsobjekt mit den für die Wertermittlung bedeutsamen Merkmalen beschrieben.

2.1 Lagemerkmale

Das Wertermittlungsobjekt liegt in der Gemeinde Rastede im Ort Wahnbek im Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“.

Übersichtskarte



Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022



Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus den Auszügen aus der Liegenschaftskarte und der Bodenrichtwertkarte zu ersehen.

Das regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Ammerland bestimmt in der Gemeinde Rastede den Ort Rastede als Mittelzentrum und gibt ihm die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ sowie „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Zudem hat der Ort Rastede als anerkannter Luftkurort die besondere Entwicklungsaufgabe "Erholung". Des Weiteren werden in der Gemeinde Rastede die Orte Wahnbek und Hahn-Lehmden dort als Grundzentrum ausgewiesen und haben die Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“. Die Gemeinde hat rd. 22.000 Einwohner (Quelle: LSN-Online – Stand 30.09.2016).

Das Bewertungsobjekt befindet sich im Ortsteil Wahnbek, ca. 0,5 km (Luftlinie) vom Ortszentrum und ca. 6 km (Luftlinie) vom Zentrum des Ortes Rastede (Sitz der Gemeindeverwaltung) entfernt. Die Kreisstadt Westerstede ist ca. 22 km (Luftlinie) und das Oberzentrum Oldenburg ca. 8 km (Luftlinie) entfernt.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Bushaltestelle „Wahnbek - Schule“ an der -K 144- „Schulstraße“ (Entfernung ca. 600 m Luftlinie) und der Anschluss an den öffentlichen Fernverkehr durch den ca. 6 km (Luftlinie) entfernten Bahnhof in Rastede gegeben.

Die Anbindung an das Autobahnnetz besteht durch die ca. 3 km (Luftlinie) entfernte Anschlussstelle „Oldenburg-Etzhorn“ A 293.

Kindergarten und Grundschule befindet sich in Wahnbek. Weiterführende Schulen incl. der gymnasialen Oberstufe befinden sich in Rastede.

2.3 Rechtliche Gegebenheiten

2.3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauleitplanung

Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung ergeben sich in der Regel aus den für die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben maßgeblichen §§ 30 - 35 des Baugesetzbuches und den sonstigen Vorschriften.

Bebauungsplan

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Geltungsbereich des seit dem 10.09.2019 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 114 der Gemeinde Rastede, in Bereichen die mit WA 1 bezeichnet ist.

WA 1

| | |
|-------------------------|--|
| Art der Nutzung: | allgemeines Wohngebiet |
| Bauweise: | offene Bauweise |
| Geschosszahl: | zweigeschossige Bebauungsmöglichkeit für Mehrfamilienhäuser (Max 6 WE) |
| Grundflächenzahl (GRZ): | 0,4 |
| Traufhöhe: | 6,5 |
| Firsthöhe: | 9,5 m |

2.3.2 Abgabenrechtlicher Zustand

Für den abgabenrechtlichen Zustand des Wertermittlungsobjektes sind die auf das Grundstück bezogenen nichtsteuerlichen Abgaben maßgebend.

Der Gutachterausschuss geht bei seiner weiteren Betrachtung von erschlossenen baureifen Grundstücken aus.

2.3.3 Rechte und Belastungen

Der Gutachterausschuss legt ein unbelastetes Grundstück zu Grunde.

2.4 Künftige Entwicklungen

Künftige Entwicklungen wie beispielsweise absehbare anderweitige Nutzungen sind zu berücksichtigen, wenn sie mit hinreichender Sicherheit aufgrund konkreter Tatsachen zu erwarten sind.

2.4.1 Demographische Entwicklung

Nach www.wegweiser-kommune.de ist für die Gemeinde Rastede bis 2030 ein Bevölkerungszuwachs von ca. 4,2 % zu erwarten (Entwicklung seit 2012). Der Einfluss der demografischen Entwicklung wirkt auf die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr. Die demographische Entwicklung ist somit bei den entsprechenden Marktdaten der Wertermittlungsverfahren berücksichtigt.

2.4.2 Weitere künftige Entwicklungen

Erkenntnisse bezüglich zukünftiger planungsrechtlicher oder nutzungsrelevanter Entwicklungen, die das Wertermittlungsobjekt in absehbarer Zukunft betreffen könnten, liegen nicht vor. Die Landes-, Regional- und örtlichen Planungen geben keine Hinweise auf künftige abweichende Nutzungen. Aufwertungen oder Einschränkungen im Bereich des Wertermittlungsobjektes sind aktuell nicht zu erwarten.

2.5 Entwicklungszustand

Unter Entwicklungszustand (§ 3 ImmoWertV) versteht man allgemein die wertmäßige Entwicklungsstufe des Grund und Bodens unter Berücksichtigung planungsrechtlicher und tatsächlicher Wertkriterien. In der Regel hängt der Wert eines Grundstücks direkt von dem objektiven Nutzen ab, den es für den jeweiligen Nutzungsberechtigten erbringt. So reicht diese Wertskala von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen über Bauerwartungs- und Rohbauland bis zu baureifem Land, welches direkt und unverzüglich der jeweils planungsrechtlich zulässigen Bebauung zugeführt werden kann. Bei Flächen, die sich keinem der vorgenannten Entwicklungszustände zuordnen lassen, handelt es sich um „sonstige Flächen“.

Aus den planungsrechtlichen Festsetzungen bzw. Darstellungen und den tatsächlichen Eigenschaften, insbesondere der vorhandenen Erschließung, sowie dem örtlichen Verhalten auf dem Grundstücksmarkt ergibt sich der Entwicklungszustand **Bauland für Wohnen**.

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundlagen

3.1.1 Definition des Verkehrswertes

„Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und den tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre“ (§ 194 BauGB).

3.1.2 Kaufpreissammlung

Nach § 195 des Baugesetzbuches haben die Notare die beurkundeten Grundstückskaufverträge dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Auf der Grundlage der Kaufverträge wird eine Kaufpreissammlung geführt. Die Kaufpreissammlung ermöglicht dem Gutachterausschuss einen umfassenden Überblick über das Geschehen auf dem Grundstücksmarkt.

3.1.3 Rechts- und Verwaltungsvorschriften

Bei der Ermittlung des Verkehrswertes sind im Wesentlichen folgende Rechts- und Verwaltungsvorschriften zu beachten:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I S. 2805)

Ergänzend werden vom Gutachterausschuss folgende Richtlinien und Veröffentlichungen herangezogen:

- Entwurf der Muster-Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertA), Stand 01.02.2021
- Messzahlen für Bauleistungspreise und Preisindizes für Bauwerke, vierteljährliche Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 4

3.1.4 Literatur

| | |
|-------------------------|--|
| Gutachterausschuss | Grundstücksmarktberichte |
| Ernst/Zinkahn/ | Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblatt-Ausgabe, |
| Bielenberg/Krautzberger | Verlag: C. H. Beck, München |
| Kleiber | Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger Verlag |
| Gerardy/Möckel/Troff/ | Praxis der Grundstücksbewertung (Loseblattsammlung), |
| Bischoff | OLZOG Verlag |

3.2 Wertermittlungsverfahren

3.2.1 Zur Verfügung stehende Wertermittlungsverfahren

Die normierten Verfahren zur Ermittlung des Verkehrswertes sind in der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) beschrieben. Zur Ermittlung des Verkehrswertes sind das Vergleichswertverfahren (§§ 24 - 26 ImmoWertV), das Ertragswertverfahren (§§ 27 - 34 ImmoWertV) und das Sachwertverfahren (§§ 35 – 39 ImmoWertV) oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen.

Im Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen ermittelt. Zur Ableitung der Vergleichspreise sind die Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmende Grundstücksmerkmale (z. B. Lage, Größe, Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung bzw. Nutzbarkeit) aufweisen. Daneben kann der Vergleichswert auch aus geeigneten Vergleichsfaktoren, Bodenrichtwerten oder sonstigen geeigneten Daten abgeleitet werden.

Im Ertragswertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren vorzugsweise bei Grundstücken angewandt, die auf eine Vermietung hin ausgerichtet sind oder unter Renditegesichtspunkten gehandelt werden.

Im Sachwertverfahren wird der Verkehrswert auf der Grundlage der gewöhnlichen Herstellungskosten der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen ermittelt. Das Sachwertverfahren findet entsprechend den Gepflogenheiten des Grundstücksmarktes dann Anwendung, wenn die vorhandene Bausubstanz und die Kosten für die Errichtung eines vergleichbaren Gebäudes für den Wert ausschlaggebend sind.

3.2.2 Ablauf der Wertermittlungsverfahren

In den Wertermittlungsverfahren sind gemäß § 6 (2) ImmoWertV regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem Grundstücksmarkt (Marktanpassung),
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale des zu bewertenden Grundstücks.

Die allgemeinen Wertverhältnisse werden im Vergleichswertverfahren direkt über die geeigneten Kaufpreise bzw. die Vergleichsfaktoren und Indexreihen berücksichtigt. Eine Marktanpassung ist bei diesem Verfahren in der Regel nicht erforderlich. Im Sachwertverfahren erfolgt die Marktanpassung über Sachwertfaktoren (§ 21 (3) ImmoWertV). Im Ertragswertverfahren wird die Marktanpassung über marktüblich erzielbare Erträge und aus dem Markt abgeleitete Liegenschaftszinssätze (§ 21 (2) ImmoWertV) gewährleistet.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die erheblich vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteeinfluss beimisst. Soweit sie im bisherigen Verfahren nicht bereits anderweitig berücksichtigt wurden, sind sie durch marktübliche Zu- oder Abschläge gesondert zu berücksichtigen (§ 8 (3) ImmoWertV). Die Ermittlung der Werterhöhung bzw. Wertminderung hat marktgerecht zu erfolgen.

3.2.3 Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Das zur Ermittlung des Verkehrswertes anzuwendende Wertermittlungsverfahren ist nach der Art des Wertermittlungsobjekts unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen. Der Bodenwert wird in der Regel nach dem Vergleichswertverfahren ermittelt. Der Verkehrswert ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung der Aussagefähigkeit zu ermitteln.

Der Gutachterausschuss wendet im vorliegenden Wertermittlungsfall das Vergleichswertverfahren an, da es sich um eine unbebaute Fläche handelt und somit vornehmlich der Bodenwert zu ermitteln ist. Die Ermittlung des Bodenwerts hat nach § 16 ImmoWertV vorrangig im Vergleichswertverfahren zu erfolgen. Derartige Objekte werden im gewöhnlichen Geschäftsverkehr hauptsächlich auf der Grundlage des Vergleichswertes aufgrund direkter Marktinformationen gehandelt.

Die für die Verkehrswertermittlung im Vergleichswertverfahren benötigten Daten stehen mit geeigneten Kaufpreisen aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses und / oder Vergleichsfaktoren / Bodenrichtwerten zur Verfügung. Die ggf. zur Berücksichtigung abweichender Grundstücksmerkmale erforderlichen geeigneten Umrechnungskoeffizienten bzw. zur Anpassung der Wertverhältnisse erforderlichen Indexreihen liegen ebenfalls vor.

3.3 Bodenwert

Bei der Bodenwertermittlung ist nach § 41 ImmoWertV bei einer erheblichen Überschreitung der marktüblichen Grundstücksgröße zu prüfen, ob selbstständig nutzbare Teilflächen (z. B. freier Bauplatz) oder unterschiedliche Grundstücksqualitäten vorliegen. Der Bodenwert solcher Teilflächen ist getrennt zu ermitteln. Für das Wertermittlungsverfahren ist nur der Bodenwert anzusetzen, der für die baulichen Anlagen bzw. Art der Nutzung marktüblich ist. Die selbstständig nutzbare oder sonstige Teilfläche, die über die marktübliche Grundstücksgröße hinausgeht, ist in der Regel als besonderes objektspezifisches Grundstückmerkmal zu berücksichtigen. Die selbstständig nutzbaren oder sonstigen Teilflächen gehen mit ihrem vollen (Boden-)Wert in den Verkehrswert ein.

Der Bodenwert ist in der Regel ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren (§§ 24 bis 26 ImmoWertV) zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV). Dabei wird der Bodenwert aus einer ausreichenden Anzahl von Kaufpreisen vergleichbarer Grundstücke abgeleitet. Die Preise, die nicht im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zustande gekommen und von ungewöhnlichen und persönlichen Verhältnissen beeinflusst worden sind, dürfen nicht in das Vergleichswertverfahren einbezogen werden.

Der Bodenwert kann auch auf der Grundlage geeigneter Bodenrichtwerte ermittelt werden (§ 40 (2) ImmoWertV). Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn die Merkmale des zugrunde gelegten Richtwertgrundstücks hinreichend mit den Grundstücksmerkmalen des zu bewertenden Grundstücks, wie z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung oder Erschließungszustand, übereinstimmen bzw. Unterschiede sachrecht berücksichtigt werden können.

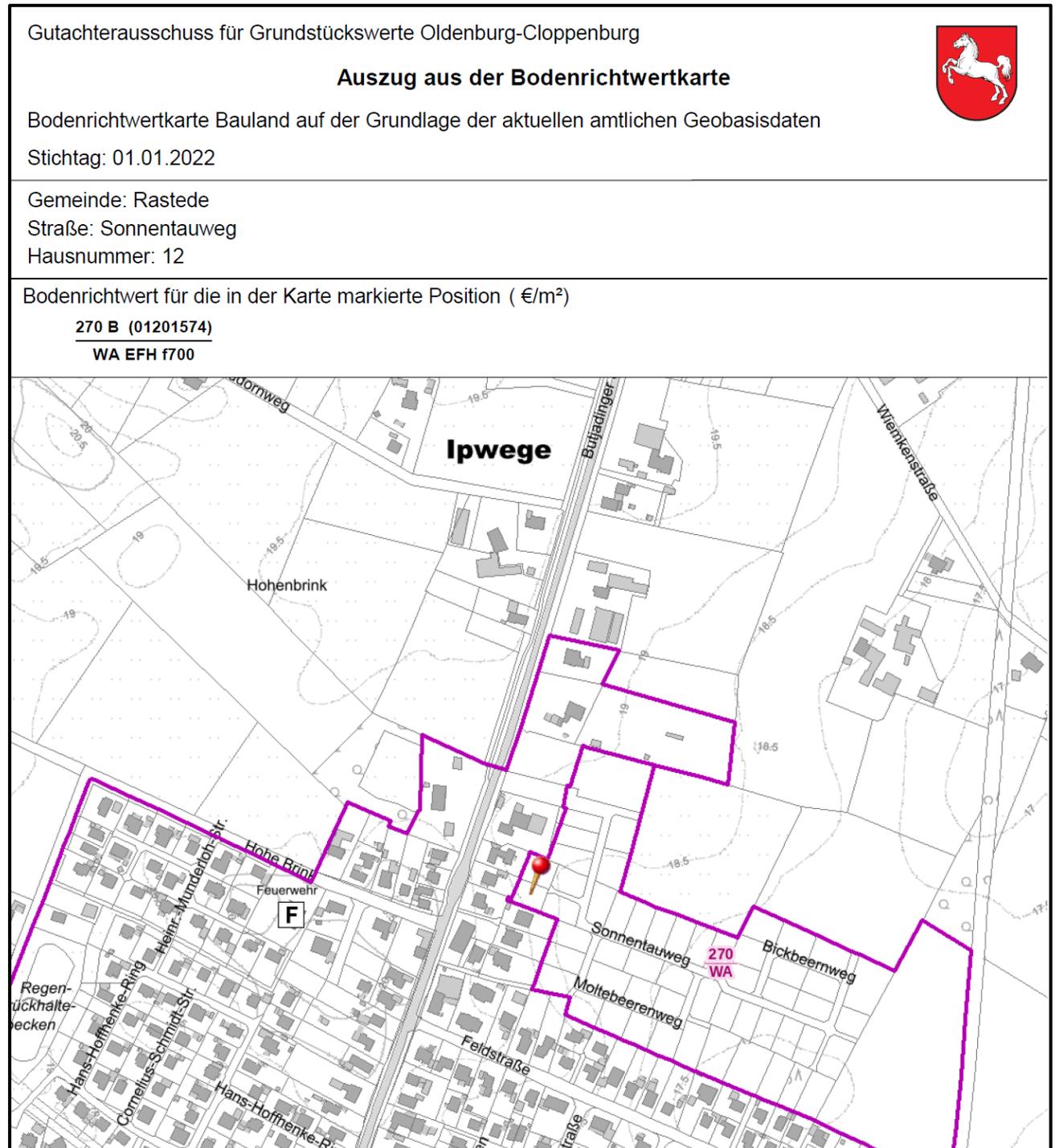
Bodenrichtwerte

Der Gutachterausschuss hat zum Stichtag 01.01.2022 für die das Wertermittlungsobjekt einschließende Zone einen Bodenrichtwert von 270 €/m² ermittelt. Dieser Wert gilt für ein Baugrundstück mit einer ortsüblichen Größe, bei dem Beiträge für die vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu entrichten sind.

Die wertbeeinflussenden Eigenschaften sind:

| | |
|---------------------------------|---|
| Art der Nutzung: | allgemeines Wohngebiet |
| Ergänzungen zur Art der Nutzung | Ein- und Zweifamilienhäuser |
| Grundstücksfläche: | Grundstücksgröße von 700 m ² |

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – ohne Maßstab – (Werte in €/m²)



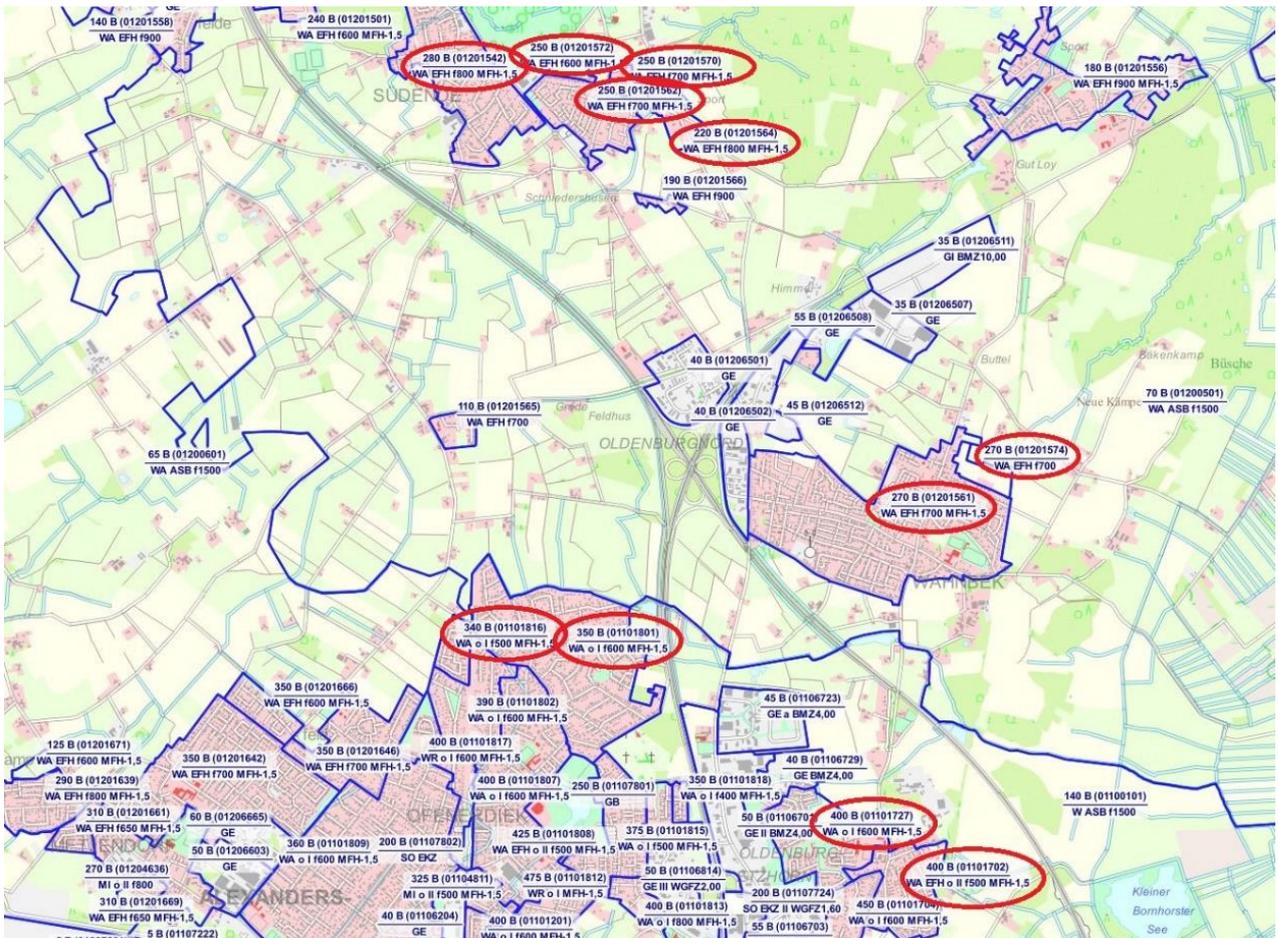
Quelle: Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses, Stichtag 01.01.2022 © 2022 

Vergleichswerte

Da nicht genügend aktuelle Vergleichsfälle mit reiner Mehrfamilienhausbebauung zur Verfügung stehen, wird um zu einem entsprechenden Wert zu gelangen, zunächst der Wert für ein Einfamilienhausgrundstück (EFH-Grundstück) ermittelt.

Für die Untersuchung wurden Kauffälle berücksichtigt, die im Bereich des Ortes Wahnbek sowie in den umliegenden Richtwertgebieten inklusive der Randbereiche der Stadt Oldenburg liegen, die mit dem fiktiven Bauplatz in etwa vergleichbar sind und die **nicht** von der öffentlichen Hand veräußert wurden.

Abbildung mit der Kennzeichnung der ausgewählten Bereiche



In der Kaufpreissammlung sind ab dem Jahr 2019 die nachfolgend aufgeführten Kauffälle für derartig vergleichbare baureife Grundstücke registriert.

| Lfd. Nr. | Gemarkung | Lage | Vertragsdatum | Fläche | Kaufpreis | Kaufpreis |
|-------------|-----------|-----------------|---------------|----------------|-----------|------------------|
| | | | | m ² | | €/m ² |
| 1 | Ohmstede | Südring | Feb. 20 | 900 | 290.000 | 322 |
| 2 | Ohmstede | Gersteweg | Apr. 20 | 684 | 218.880 | 320 |
| 3 | Ohmstede | Südring | Jun. 20 | 880 | 215.000 | 244 |
| 5 | Ohmstede | Wabenweg | Jul. 20 | 600 | 174.000 | 290 |
| 6 | Ohmstede | Wabenweg | Aug. 20 | 798 | 239.280 | 300 |
| 12 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 900 | 180.000 | 200 |
| 13 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 508 | 101.600 | 200 |
| 14 | Rastede | Loyer Weg | Mrz. 19 | 800 | 160.000 | 200 |
| 15 | Rastede | Feldbreite | Mai. 19 | 1.652 | 360.000 | 218 |
| 17 | Rastede | Cäcilienring | Dez. 20 | 873 | 225.000 | 258 |
| 18 | Rastede | Am Stratjebusch | Jun. 21 | 600 | 189.000 | 315 |
| 19 | Rastede | Feldstraße | Aug. 21 | 654 | 137.350 | 210 |
| 21 | Rastede | Feldbreite | Sep. 21 | 1.000 | 275.000 | 275 |
| Mittelwert: | | | Mai. 20 | 835 | 212.701 € | 258 |

3.3.1 Objektspezifisch angepasster Bodenwert

Auf Grundlage der oben aufgeführten Vergleichspreise und des ermittelten Bodenrichtwertes leitet der Gutachterausschuss für den Bereich des Wertermittlungsobjektes einen mittleren Bodenwert für ein Einfamilienhausgrundstück von rd. 260 €/m² ab.

Die oben aufgeführten Vergleichspreise liegen bis zu 3 Jahre zurück. Um zu einem aktuellen Wert für den fiktiven Bauplatz zu gelangen, muss noch eine zeitliche Anpassung erfolgen. Als Grundlage hierfür greift der Gutachterausschuss zum einen auf die im Grundstücksmarktbericht veröffentlichte Indexreihe für Bauland und zum anderen auf die Erfahrungswerte aus der Grundstücksbewertung zurück.

Ferner muss noch die nachteilige Lage des Bewertungsobjektes gegenüber den zur Verfügung stehenden Vergleichspreise berücksichtigt werden.

Ausgehend von den aufgeführten Kauffällen sowie der beschriebenen tatsächlichen und planungsrechtlichen Gegebenheiten und der beiden genannten Einflüsse, ermittelt der Gutachterausschuss den Bodenwert für ein Einfamilienhausgrundstück (EFH) zu 270 €/m².

Zur Umrechnung des Wertes für das EFH-Grundstück auf den Wert eines Mehrfamilienhausgrundstück (MFH-Grundstück) greift der Gutachterausschuss auf eine Auswertung für den Grundstücksmarktbericht 2021 (letzter veröffentlichter Bericht) zurück.

Dort ist unter 5.3 folgende Aussage zum Geschosswohnungsbau im Landkreis Ammerland gemacht worden:

In den **Städten und Gemeinden der Landkreise Ammerland, Cloppenburg, Oldenburg, Vechta und Wesermarsch** liegen die Kauffälle von Grundstücken **für Mehrfamilienhausbebauung** – bei größerer Streuung – **rund 50 %** über den Bodenrichtwerten für Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Der Gutachterausschuss ermittelt aufgrund der örtlichen Gegebenheiten unter Berücksichtigung der der Untersuchung aus dem Grundstücksmarktbericht sowie der Randlage zu Rastede den Bodenwert zu

390 €/m².

3.4 Verkehrswert

Nach § 6 der ImmoWertV ist der Verkehrswert nach den Ergebnissen der herangezogenen Verfahren unter Würdigung ihrer Aussagefähigkeit und unter Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt zu bemessen.

Die Marktlage ist beim Bodenwert im Vergleichswertverfahren durch aktuelle Vergleichsfälle berücksichtigt. Das angewandte Wertermittlungsverfahren ist aussagefähig und führt nach Einschätzung des Gutachterausschusses hinreichend genau zum Verkehrswert des Wertermittlungsobjektes.

Unter Würdigung aller wertbeeinflussenden Umstände und insbesondere der lokalen Marktsituation wird der Verkehrswert, gestützt auf die vorstehenden Berechnungen und Untersuchungen, für das Wertermittlungsobjekt

Rastede-Wahnbek, Neubaugebiet „Nördlich Feldstraße“

- Bauplatz für Mehrfamilienhäuser (zwei Vollgeschosse; Grundflächenzahl = 0,4) -

zum Wertermittlungsstichtag 27.04.2022 und zum Qualitätsstichtag 27.04.2022 zu

390 €/m²

(in Worten: Dreihundertneunzig Euro je Quadratmeter)

ermittelt.

Datum der Sitzung: 27.04.2022

| | | |
|-----------|--------------|-----------|
| Schmidt | Seifert | Wellmann |
| Gutachter | Vorsitzender | Gutachter |

Hiermit wird beglaubigt, dass diese Abschrift einschließlich Anlagen mit der Urschrift des Verkehrswertgutachtens übereinstimmt.

**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg**

Stau 3, 26122 Oldenburg

Telefon: 0441 - 9215 577 Fax: 0441 - 9215 503

E-Mail: gag-ol-clp@lgl.niedersachsen.de

Oldenburg, den 02.05.2022

(gez. Renken)

Ausfertigungen:

1. Auftraggeber und Eigentümer: nur als PDF-Datei
Gemeinde Rastede
Sophienstraße 27
26180 Rastede
preuschhoff@rastede.de

4 Anlage zum Gutachten: Merkblatt Gutachterausschuss

Das vorstehende Gutachten wurde durch den „Gutachterausschuss für Grundstückswerte“ nach gemeinsamer, nicht öffentlicher Beratung beschlossen.

Der Gutachterausschuss setzt sich zusammen aus dem Vorsitzenden, seinen Stellvertretern und ehrenamtlichen weiteren Gutachtern. Die Mitglieder, die gemäß § 192 BauGB in der Wertermittlung von Grundstücken erfahren sind und über besondere Sachkunde für die verschiedenen Grundstücksarten und Gebietsteile des Zuständigkeitsbereichs verfügen, werden vom Vorsitzenden auf die Dauer von 5 Jahren bestellt.

Im Einzelfall wird der Gutachterausschuss in der Besetzung mit dem Vorsitzenden oder einem seiner Stellvertreter und zwei ehrenamtlichen Gutachtern tätig.

Ein Gutachter ist von der Mitwirkung ausgeschlossen, wenn er oder seine Verwandten an dem Grundstück persönlich oder wirtschaftlich interessiert sind, wenn er in der Angelegenheit ein Parteigutachten abgegeben hat oder er bei jemandem beschäftigt ist, der an dem Ergebnis des Gutachtens ein persönliches oder wirtschaftliches Interesse hat.

Der Gutachterausschuss hat sein Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen abzugeben und zu begründen. Er ist an Weisungen nicht gebunden.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei der örtlichen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) eingerichtet. Die Geschäftsstelle beschafft die für die Erstattung des Gutachtens erforderlichen Unterlagen und bereitet die Beratung vor.

Gemäß § 193 BauGB haben Gutachten keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.



Richtlinie

der Gemeinde Rastede über die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken

(Grundstücksvergaberichtlinie)

1. Anwendungsbereich

Innerhalb der von der Gemeinde Rastede ausgewiesenen Wohnbaugebiete werden 55 % der Grundstücke an Bewerber/innen mit Kindern vergeben und 35 % an Bewerber/innen ohne Kinder. Die restlichen 10 % der Grundstücke werden für den Geschosswohnungsbau, insbesondere Mietwohnungen, oder soziale Einrichtungen vorgehalten.

Diese Richtlinie gilt für den Erwerb von (Teil-)Grundstücken von der Gemeinde Rastede durch die Bewerbergruppen mit und ohne Kinder für die Eigennutzung (Selbstbezug).

Die Vergabekriterien für die Grundstücke, die für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, werden jeweils separat durch den Rat der Gemeinde Rastede beschlossen.

2. Begriffsdefinitionen

- Bewerber/innen
Volljährige, geschäftsfähige Personen, die sich auf ein Grundstück bewerben.
- Familienmitglieder
Sämtliche Mitglieder der Familie bis zum zweiten Grad der Verwandtschaft (Bewerber/innen, Kinder, Enkel, Eltern, Großeltern und Geschwister)

3. Kriterien

Bei der Vergabe der Grundstücke gelten die folgenden Hauptkriterien:

Kinder

Berücksichtigt werden Kinder bis einschließlich 16 Jahren, die dauerhaft im Haushalt leben. Für das erste Kind gibt es 9 Punkte, für das zweite 6, für das dritte 3 und für jedes weitere Kind 1,5 Punkte.

Arbeitsort Rastede

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in ihren/seinen Arbeitsort in der Gemeinde Rastede hat, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis des Arbeitsplatzes ist durch Arbeitsverträge, eine Bestätigung des Arbeitgebers und/oder Gehaltsabrechnungen nachzuweisen.

Sofern mindestens ein/e Bewerber/in einer selbstständigen Tätigkeit innerhalb der Gemeinde nachgeht, erhält das Bewerberpaar pauschal 4,5 Punkte. Der Nachweis der Selbstständigkeit ist durch Gewerbeanmeldungen und Einkommensnachweise (z.B. Steuerbescheid) zu erbringen.

Für den Arbeitsort werden pro Bewerbung maximal 4,5 Punkte vergeben.

Wohnort Rastede

Bewerber/innen die ihren Hauptwohnsitz bereits in der Gemeinde Rastede haben oder in der Vergangenheit hatten, erhalten 3 Punkte je Bewerber/in, maximal 6 Punkte je Bewerbung.

Behinderung und gesundheitliche Beeinträchtigung

Für Familienmitglieder, die am Stichtag (Tag der Bewerbung) im gemeinsamen Haushalt leben, im zukünftigen Haushalt ihren Hauptwohnsitz haben werden und die eine der nachfolgenden Voraussetzungen erfüllen, werden max. 3 Punkte vergeben:

- Schwerbehinderte Familienmitglieder (im Sinne des Schwerbehindertengesetzbuches IX) mit einem Grad von 70 oder mehr.
- Pflegebedürftige Familienmitglieder (im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes) bei einer Zuordnung der Pflegebedürftigkeit ab Pflegegrad 3.

Zum Nachweis der Schwerbehinderung bzw. der Pflegebedürftigkeit sind der Schwerbehindertenausweis bzw. der Bescheid der Pflegekasse vorzulegen.

Sollten aufgrund der erreichten Punktzahl (Punktgleichheit) mehr Bewerber/innen einen Anspruch auf ein Grundstück haben, als tatsächlich zur Verfügung stehen, wird folgendes Nebenkriterium herangezogen:

Wohneigentum

Diejenigen Bewerber/innen, die bisher kein Wohneigentum in der Gemeinde Rastede haben, erhalten jeweils 3 Punkte.

Sofern weiterhin Punktgleichheit herrscht, entscheidet das Los.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstücks besteht nicht.

4. In Kraft treten

Diese Richtlinie tritt am 05.11.2019 in Kraft



Krause
Bürgermeister



Richtlinie

der Gemeinde Rastede zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken

1. Geltungsbereich

Die Richtlinie gilt für den Erwerb von (Teil-)Grundstücken von der Gemeinde Rastede, die für Einzel- und Doppelhäuser sowie für Reihenhausbauung innerhalb der von der Gemeinde ausgewiesenen Neubaugebiete vorgesehen sind. Die Richtlinie findet für maximal 10 % der vorgenannten (Teil-)Grundstücke in den jeweiligen Neubaugebieten Anwendung. Sofern das Neubaugebiet in Vermarktungsabschnitte unterteilt ist, gilt die 10 % Beschränkung für die jeweiligen Abschnitte. Förderanteile, die in einem Abschnitt nicht abgerufen werden, werden dem nächsten Abschnitt hinzugerechnet.

2. Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist die Bezuschussung des Grundstückskaufpreises.

Beiträge nach dem Baugesetzbuch, Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz und Kaufvertragskosten, sowie alle übrigen gesetzlich geregelten Kosten bzw. Abgaben sind nicht Bestandteil der Förderung.

3. Förderempfänger

Förderempfänger sind natürliche Personen, die innerhalb eines Neubaugebietes ein (Teil-)Wohnbaugrundstück von der Gemeinde Rastede zur Eigennutzung (Selbstbezug) erwerben.

Bauträger (beispielsweise Unternehmer oder Investoren) sind von dieser Richtlinie ausgenommen.

4. Höhe der Förderung

Die Förderhöhe für volljährige Personen (Grundstücksbewerber) beträgt 10 % je Person, insgesamt maximal 20 % und für weitere Personen (z.B. je Kind, je Pflegebedürftige im Haushalt) jeweils 5 %, insgesamt maximal 10 %. Die maximale Höhe der Förderung beträgt 30 %.

5. Fördervoraussetzungen

Eine Förderung kann nur erhalten, wer

- ein netto-positiv-Einkommen nachweist, dass die Einkommensgrenzen für den Wohnberechtigungsschein im Sinne des § 3 Abs. 2 Niedersächsisches Wohnraumfördergesetz (NWofG) einhält (Nachweis gem. Nr. 6 dieser Richtlinie);

- zum Zeitpunkt der Antragsstellung mindestens drei Jahre in der Gemeinde Rastede seinen alleinigen Wohnsitz hat oder in der Vergangenheit mindestens fünf Jahre hatte;
- kein Wohneigentum hat;
- und den Wohnraum zur Eigennutzung (Selbstbezug) für mindestens zehn Jahre errichtet.

Wird der Wohnraum vor Ablauf der vorgenannten Frist vermietet oder verkauft, so ist die volle Förderung zu erstatten.

6. Verfahren

Bei einer Bewerbung auf ein Grundstück der Gemeinde Rastede innerhalb eines Neubaugebietes ist anzugeben, ob ein Antrag auf Förderung gestellt wird. Zur Ermittlung des Förderanspruchs ist das netto-positiv-Einkommen nachzuweisen.

Das netto-positiv-Einkommen entspricht dem durchschnittlichen Nettoarbeitslohn der letzten drei Jahre vor Antragsstellung. Der Nettoarbeitslohn ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragsstellung vorzulegen sind oder durch einen entsprechenden Bescheid der für Wohnberechtigungsscheine zuständigen Stelle, dass die Einkommensgrenzen des NWoFG eingehalten werden.

Es ist nachzuweisen, dass keine Einkünfte aus sonstigen Tätigkeiten vorhanden sind. Der Nachweis kann z.B. durch Kontoauszüge erbracht werden.

Sofern mehr Anträge auf Förderung gestellt werden, als Grundstücke gem. Nr. 1 (10 % Beschränkung) zur Verfügung stehen, ist die Reihenfolge, die sich aus der Bepunktung gem. Grundstücksvergaberichtlinie der Gemeinde Rastede ergibt, maßgeblich.

Der Erhalt einer Förderung aus anderen Förderprogrammen (z.B. von Bund oder Land) ist für die Gewährung unschädlich.

Ein Rechtsanspruch auf eine Förderung besteht nicht.

7. In Kraft treten

Diese Richtlinie tritt am 05.11.2019 in Kraft.

Rastede, den 05.11.2019



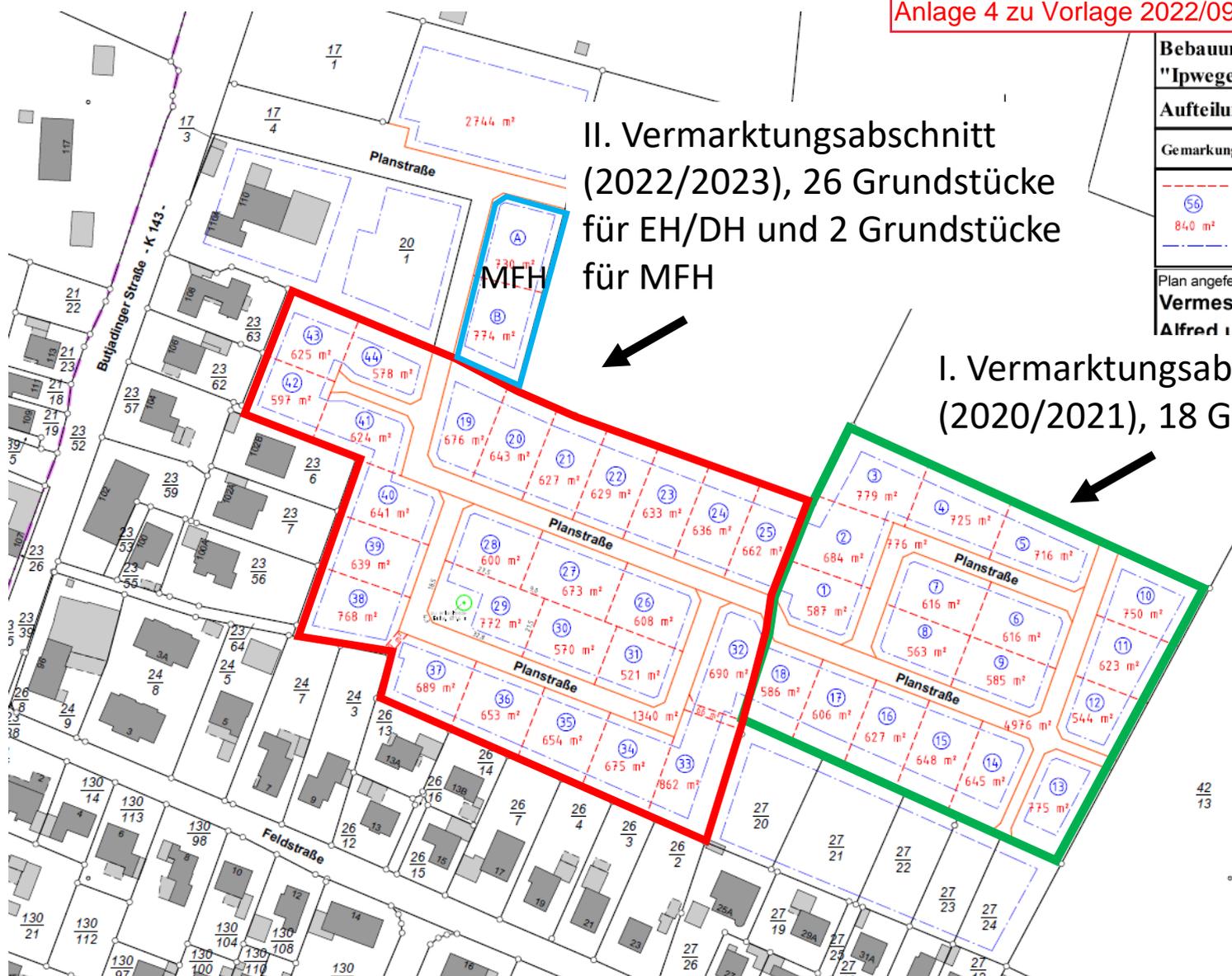
Krause

- Bürgermeister -

| |
|--------------------|
| Bebauung |
| "Ipwege" |
| Aufteilur |
| Gemarkung |
| ----- |
| 50 |
| 840 m ² |
| ----- |
| Plan angefert. |
| Vermesst |
| Alfred II |

II. Vermarktungsabschnitt
(2022/2023), 26 Grundstücke
für EH/DH und 2 Grundstücke
für MFH

I. Vermarktungsabschnitt
(2020/2021), 18 Grundstücke



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/103

freigegeben am **16.06.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Dürhagen, Julian

Datum: 09.06.2022

Zuwendungen des Jahres 2021

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 27.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales |
| N | 28.06.2022 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 04.07.2022 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 – Teil A – aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung grundsätzlich der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendung zuständig.

Anlage 1 – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2021 sind noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 10.903,69 Euro bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendung hat der Rat zu entscheiden.

Anlage 1 – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

- keine -

Anlage 1 – Teil C (Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

Für 2021 wurde bereits positiv über die Annahme der Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 7.854 Euro beschlossen.

Die bereits im Juli 2021 (Vorlage-Nr. 2021/118) beschlossene Spende der EWE Vertrieb GmbH in Form von sieben gebrauchten Tablets mit einem Zuwendungswert in Höhe von 875 Euro konnte nicht realisiert werden, da die Konzernrichtlinien der EWE Zuwendungen an die öffentliche Hand ausschließt. Stattdessen wurden die Tablets dem Förderverein der KGS zugewendet.

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2021

Zuwendungen des Jahres 2021

Annahme und Vermittlung von Zuwendungen über 100,00 € pro Spender

| Teil A - Beschluss über die Annahme von Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|---|---|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachnahme / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| Kindergarten Loy | 04.11.2021 | Sachspende | 442,00 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Cajon Set inkl. Versand | 1.936,00 € |
| Kindergarten Loy | 04.11.2021 | Sachspende | 372,00 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Holzpferd inkl. Versand | |
| Kindergarten Loy | 04.11.2021 | Sachspende | 77,00 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Tretraktor inkl. Versand | |
| Kindergarten Loy | 22.11.2021 | Sachspende | 16,00 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; 10 Materialschalen | |
| Kindergarten Loy | 02.12.2021 | Sachspende | 235,40 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Malfenster | |
| Kindergarten Loy | 06.12.2021 | Sachspende | 75,21 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Aquarellfarben | |
| Kindergarten Loy | 20.09.2021 | Sachspende | 303,43 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Hörspitz "Motiv-Quiz" | |
| Kindergarten Loy | 01.10.2021 | Sachspende | 54,99 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Fahrrad Puky "Wutsch" | |
| Kindergarten Loy | 21.10.2021 | Sachspende | 239,97 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Bierzeltgarnituren | |
| Kindergarten Loy | 26.11.2021 | Geldspende | 120,00 € | Kiga Freunde Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Ponyreiten | |
| Grundschule Wahnbeck | 06.09.2021 | Sachspende | 1.620,00 € | Ludwig Freytag GmbH & Co. KG | Förderung der Erziehung; 10 Ipad Air | 1.620,00 € |
| Grundschule Loy | 28.10.2021 | Sachspende | 349,63 € | Freundeskreis Grundschule Loy e. V. | Förderung der Erziehung; Set Sandkastenspielzeug | 349,63 € |
| KGS | 22.03.2021 | Sachspende | 165,00 € | Gerrit Veltrup | Förderung der Erziehung; 11 PC-Kameras | 165,00 € |
| KGS | 05.07.2021 | Sachspende | 160,00 € | Förderverein KGS | Förderung der Erziehung; Laptop | 260,00 € |
| KGS | 27.12.2021 | Sachspende | 100,00 € | Förderverein KGS | Förderung der Erziehung; Notebook | |
| Grundschule Wahnbeck | 30.12.2021 | Sachspende | 658,00 € | Freundeskreis Grundschule Wahnbeck | Förderung der Erziehung; 2 Transportwagen f. Ball u. Sandspielzeug | 658,00 € |
| Kita Mühlenstr. | 06.07.2021 | Sachspende | 2.031,93 € | Förderverein Kiga Mühlenstraße e. V. | Förderung der Erziehung; Forscherschrank Bene mit 2 Tischen | 4.814,00 € |
| Kita Mühlenstr. | 20.05.2021 | Sachspende | 155,20 € | Förderverein Kiga Mühlenstraße e. V. | Förderung der Erziehung; 2 Hocker | |
| Kita Mühlenstr. | 12.02.2021 | Sachspende | 289,07 € | Förderverein Kiga Mühlenstraße e. V. | Förderung der Erziehung; Montage und Anlieferung der Multi Turnwand | |
| Kita Mühlenstr. | 12.02.2021 | Sachspende | 1.481,00 € | Förderverein Kiga Mühlenstraße e. V. | Förderung der Erziehung; Airgym. fliegender Teppich für Bewegungsraum | |
| Kindergarten Buschweg | 06.12.2021 | Sachspende | 198,84 € | IKEA Deutschland GmbH & Co. KG | Förderung der Erziehung; Spielküche, 2 Puppenmöbel, Topf-Set, 2 Bügelperlen, 5x Kreide, Knetmasse, 2 Lilabo, Matte, Würfspiel | 198,84 € |
| KGS | 23.12.2021 | Geldspende | 500,00 € | Bestattungshaus Behrens, Funke und Ott | Förderung der Erziehung; 500 € für Projekt "Deutsch als Zweitsprache" | 500,00 € |
| Grundschule Hahn-Lehmden | 19.02.2021 | Sachspende | 402,22 € | Dau Immobilien GmbH | Förderung der Erziehung; 1 Apple Ipad inkl. Zubehör | 402,22 € |
| | | | 10.903,69 € | | | |

| Teil B - Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|--|-----------------------------|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachname / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| ohne | | | | | | |
| | | | - | € | | |

| Teil C - Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|--|--|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachname / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| Kommunale Kindertagesstätten | 03.06.2021 | Sachspende | 3.927,00 € | Steuerberater Björn Finkeisen | Förderung der Erziehung; "Lolli-Tests" im Rahmen von Corona-Maßnahmen | 3.927,00 € |
| Kommunale Kindertagesstätten | 03.06.2021 | Sachspende | 1.309,00 € | Müller & Egerer Bäckerei und Konditorei GmbH | Förderung der Erziehung; "Lolli-Tests" im Rahmen von Corona-Maßnahmen | 1.309,00 € |
| Kommunale Kindertagesstätten | 03.06.2021 | Sachspende | 1.309,00 € | Popken Fashion Group | Förderung der Erziehung; "Lolli-Tests" im Rahmen von Corona-Maßnahmen | 1.309,00 € |
| Kommunale Kindertagesstätten | 03.06.2021 | Sachspende | 1.309,00 € | August Brötje GmbH | Förderung der Erziehung; "Lolli-Tests" im Rahmen von Corona-Maßnahmen | 1.309,00 € |
| | | | 7.854,00 € | | | |

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2022/108

freigegeben am **16.06.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in:

Datum: 14.06.2022

Zuwendungen des Jahres 2022

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 27.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales |
| N | 28.06.2022 | Verwaltungsausschuss |
| Ö | 04.07.2022 | Rat |

Beschlussvorschlag:

Die in der Anlage 1 – Teil A – aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Abs. 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Abs. 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung grundsätzlich der Rat. Sind von einem Zuwendungsgeber mehrere Zuwendungen in einem Jahr geleistet worden, ist ab summenmäßiger Überschreitung der Wertgrenze ebenfalls der Rat für die Annahme der Zuwendung zuständig.

Anlage 1 – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2022 sind noch nicht beschlossene Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von 513,16 Euro bei der Gemeinde Rastede eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendung hat der Rat zu entscheiden.

Anlage 1 – Teil B (Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden)

- keine -

Anlage 1 – Teil C (Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden)

- keine -

Finanzielle Auswirkungen:

Für den Erhalt der Zuwendungen müssen beziehungsweise mussten keine eigenen finanziellen Mittel eingesetzt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2022

Zuwendungen des Jahres 2022

Annahme und Vermittlung von Zuwendungen über 100,00 € pro Spender

| Teil A - Beschluss über die Annahme von Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|---|---|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachnahme / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| Grundschule Wahnbek | 01.04.2022 | Sachspende | 236,70 € | Freundeskreis der GS Wahnbek | Förderung der Erziehung; Spiel "Jump and Throw", Motorik Bewegungssset, 4 Schwungseil | 513,16 € |
| Grundschule Wahnbek | 01.04.2022 | Sachspende | 97,46 € | Freundeskreis der GS Wahnbek | Förderung der Erziehung; 4 Spaten-Sets | |
| Grundschule Wahnbek | 20.04.2022 | Sachspende | 179,00 € | Freundeskreis der GS Wahnbek | Förderung der Erziehung; Spiel- und Pausenkiste | |
| | | | 513,16 € | | | |

| Teil B - Kenntnisnahme über die Annahme von Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachnahme / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| ohne | | | | | | |
| | | | - € | | | |

| Teil C - Bereits beschlossene oder zur Kenntnis genommene Spenden | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|----------------|---|-----------------------------|---------------------------|
| Einrichtung / Außenstelle | Datum der Zuwendung | Zuwendungsart | Zuwendungswert | Zuwendungsgeber Vor-und Nachnahme / Firmenname | Zuwendungszweck/ Sachspende | Gesamtwert pro Spender |
| ohne | | | | | | |
| | | | - € | | | |

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/080

freigegeben am **16.06.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 23.05.2022

Haushalt 2022 - Ausführung des Haushalts - Stand Juni

Beratungsfolge:

Status

Datum

Gremium

Ö

27.06.2022

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Der aktuelle Bericht über die Ausführung und Entwicklung des Haushalts bezieht sich auf den Stand Juni 2022. Zu diesem noch relativ frühen Zeitpunkt können noch keine umfassenden Aussagen zur Ausführung und voraussichtlichen Entwicklung des laufenden Haushaltsjahres erfolgen, zumal der Haushalt 2022 erst im Mai in Kraft getreten ist.

Die Ausführungen sind daher vorrangig auf die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel und auf die Haushaltspositionen gerichtet, bei denen sich gegenüber den eingeplanten Ansätzen bereits konkrete Abweichungen ergeben haben beziehungsweise sich diese bereits abzeichnen.

Darüber hinaus erfolgen erste Berichte über die Umsetzung der wesentlichen für 2022 eingeplanten beziehungsweise in diesem Jahr fortgeführten Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen.

Ergebnishaushalt

Die Entwicklung des Ergebnishaushaltes stellt sich aktuell wie folgt dar:

Erträge

| 01. Steuern und ähnliche Abgaben | | |
|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Ansatz | AO-Soll (Stand 08.06.2022) | Ist (Stand 08.06.2022) |
| 32.939.500 € | 25.945.782 € | 18.075.544 € |

Aktuell liegt das Anordnungssoll bei der Grundsteuer bei insgesamt 3.542.233 Euro und somit noch leicht unter dem Haushaltsansatz in Höhe von 3.558.000 Euro. Aufgrund weiterer Nachveranlagungen seitens des Finanzamtes kann bei der Grundsteuer A und B davon ausgegangen werden, dass der Haushaltsansatz in Höhe von 3.558.000 Euro im Laufe des Jahres insgesamt noch erreicht wird.

Bei der Gewerbesteuer liegt das Anordnungssoll am 08.06.2022 bei rund 16.140.000 Euro und somit bereits rund 40.000 Euro über dem Ansatz für 2022. Auswirkungen der Corona-Pandemie, wie zum Beispiel aufgrund der Herabsetzung von Vorauszahlungen für 2022, schlagen sich hier aktuell nicht nieder.

Trotzdem bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen im laufenden Jahr weiter entwickelt und ob der eingeplante Ansatz in Höhe von 16.100.000 Euro im Ergebnis tatsächlich erreicht werden kann.

Nach den Ergebnissen der Steuerschätzungen vom Mai 2022 ist bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer von folgenden Veränderungen auszugehen:

| Gemeindeanteil an der | Ansatz | Steuerschätzung 05/2022 | Differenz |
|-----------------------|--------------|-------------------------|-------------|
| Einkommensteuer | 11.070.300 € | 11.385.700 € | + 315.400 € |
| Umsatzsteuer | 1.486.200 € | 1.535.000 € | + 48.800 € |
| | | | + 364.200 € |

Bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer können somit nach Stand der Steuerschätzung vom Mai 2022 Mehrerträge in Höhe von rund 360.000 Euro erwartet werden.

Im Rahmen der Steuerschätzungen aus dem Mai 2022 geht das Finanzministerium davon aus, dass insgesamt mit deutlichen Einnahmeverbesserungen zu rechnen ist.

Gleichzeitig weist das Finanzministerium darauf hin, dass die geschätzten Einnahmeverbesserungen auch in erheblichem Maße durch eine sichtbar höhere Inflation getrieben werden und die Steuerschätzung von einer außergewöhnlich hohen Unsicherheit geprägt ist, insbesondere durch die Auswirkungen der weiteren Entwicklung des Krieges Russland/Ukraine sowie der Corona-Pandemie.

| 02. Zuwendungen und allgemeine Umlagen | | |
|--|-------------------------------|---------------------------|
| Ansatz | AO-Soll (Stand 08.06.2022) | Ist (Stand 08.06.2022) |
| 4.234.900 € | 3.524.123 € | 2.655.176 € |

Anfang April 2022 erfolgte im Rahmen des Niedersächsischen Gesetzes über den Finanzausgleich die Festsetzung der Finanzzuweisungen. Für die Gemeinde Rastede wurden folgende Beträge festgesetzt:

| | Ansatz | Festsetzung | Differenz |
|-------------------------------------|-----------|-------------|------------|
| Schlüsselzuweisung | 924.200 € | 862.760 € | - 61.440 € |
| Zuschuss übertragener Wirkungskreis | 492.800 € | 492.848 € | + 48 € |
| | | | - 61.392 € |

Die Schlüsselzuweisung fällt somit im Ergebnis um 61.400 Euro niedriger aus als eingeplant.

Im Hinblick auf die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel wird noch einmal darauf hingewiesen, dass der Ansatz der Gewerbesteuer für 2022 gegenüber dem Vorjahr um 3.000.000 Euro erhöht wurde. Auch wenn zum jetzigen Zeitpunkt das Anordnungssoll bei der Gewerbesteuer den Ansatz bereits leicht überschreitet und bei den Gemeindeanteilen an der Einkommensteuer und der Umsatzsteuer aufgrund der aktuellen Ergebnisse der Steuerschätzung Mehreinnahmen prognostiziert werden, so ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass, wie in den Vorjahren, der positive Saldo bei den allgemeinen Deckungsmitteln deutlich höher ausfallen wird als eingeplant; siehe hierzu auch die beigefügte Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel (Anlage 1).

Aufwendungen

| 13. Personalaufwendungen | | |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Ansatz | AO-Soll (Stand 08.06.2022) | Ist (Stand 08.06.2022) |
| 12.048.600 € | 4.634.774 € | 4.332.036 € |

Der Ansatz für die Personalaufwendungen in 2022 umfasst insgesamt 12.048.600 Euro (2021 = 11.591.900 Euro). Die zum 01.07.2022 eintretende Tarifierhöhung im Bereich Sozial- und Erziehungsdienst kann nach aktueller Einschätzung im Budget der Personalaufwendungen aufgefangen werden. Von einer Überschreitung des Haushaltsansatzes ist nach jetzigem Stand nicht auszugehen.

| 15. Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen | | |
|---|-------------------------------|---------------------------|
| Ansatz | AO-Soll (Stand 08.06.2022) | Ist (Stand 08.06.2022) |
| 10.539.990 € | 2.950.111 € | 3.021.014 € |

Im Bereich der Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen wurden bis zum 08.06.2022 rund 28,0 % der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Anspruch genommen. Darüber hinaus sind Mittel in Höhe von rund 475.000 Euro durch vergebene Aufträge gebunden.

Für das Deckenprogramm im Bereich der Straßenunterhaltung wurde für 2022 ein Ansatz in Höhe von 265.000 Euro veranschlagt. Zudem wurden Haushaltsausgabereste in Höhe von rund 33.000 Euro nach 2022 übertragen. Von den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln in Höhe von insgesamt 298.000 Euro wurden bis 08.06.2022 insgesamt rund 41.700 Euro in Anspruch genommen.

Aus Zeit- und Kostengründen wurde auf die Einrichtung von Büro-Containeranlagen vor dem Rathaus verzichtet. Die hierfür eingeplanten Haushaltsmittel in Höhe von 70.000 Euro werden für die Herrichtung eines Mietobjektes am Denkmalsplatz als zweite Außenstelle des Rathauses verwendet.

| 18. Transferaufwendungen | | |
|--------------------------|-------------------------------|---------------------------|
| Ansatz | AO-Soll (Stand 08.06.2022) | Ist (Stand 08.06.2022) |
| 17.434.980 € | 15.536.005 € | 7.596.635 € |

Im Rahmen der Durchführung des kommunalen Finanzausgleichs wurde für die Gemeinde Rastede auch die Steuerkraft als Basis für die Berechnung der Kreisumlage ermittelt. Wie erwartet, fallen die Steuerkraft und somit auch die festgesetzte Kreisumlage sehr hoch aus. In der Festsetzung fällt die Kreisumlage allerdings um 18.892 Euro niedriger aus als im Haushalt 2022 veranschlagt. Die Kreisumlage wurde bei einem Umlagesatz von unverändert 34 Prozent in Höhe von 10.423.208 Euro (2021 = 9.726.112 Euro) festgesetzt.

Ordentliches Ergebnis

Der Ergebnishaushalt weist im ordentlichen Bereich für 2022 einen Fehlbedarf in Höhe von 2.020.279 Euro aus. Aufgrund der bisherigen Entwicklung des ordentlichen Haushaltes ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht davon auszugehen, dass im Rahmen des Jahresabschlusses ein deutlicher Überschuss als Ergebnis ausgewiesen werden kann. Soweit sich die Entwicklung des ordentlichen Haushaltes so fortsetzt, kann nach jetzigem Stand im ordentlichen Bereich – auch unter Berücksichtigung der Verläufe in den vorangegangenen Jahren – eventuell noch von einem knapp zu erreichenden Haushaltsausgleich in 2022 ausgegangen werden.

Außerordentliches Ergebnis

Der Ergebnishaushalt weist im außerordentlichen Bereich für 2022 einen Überschuss in Höhe von 6.480.500 Euro aus. Dieser planerische Überschuss resultiert vorrangig aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke im Bereich der Bebauungspläne 100 „Im Göhlen“ und 114 „Nördlich Feldstraße“.

Da die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ voraussichtlich erst im ersten Quartal 2023 fertiggestellt werden kann, sind die für 2022 eingeplanten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke in diesem Bereich (wohl) nicht in vollem Umfang zu realisieren.

Finanzhaushalt

Investitionstätigkeit

| Auszahlungen für Investitionstätigkeit | | | | |
|--|-------------|------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Ansatz | HAR | Auszahlungen (Stand 13.06.2021) | Aufträge (Stand 13.06.2021) | noch verfügbar |
| 17.312.150 € | 5.899.758 € | 2.280.418 € | 5.037.848 € | 15.893.642 € |

Bei den für 2022 zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (einschließlich Haushaltsausgabereste) in Höhe von 23.211.908 Euro sind mit Stand Mitte Juni 2022 rund 31,5 % der Mittel ausgezahlt oder durch Aufträge gebunden.

In der ersten Jahreshälfte 2022 wurden erneut vorrangig die bereits im Vorjahr begonnenen und noch nicht abgeschlossenen Maßnahmen fortgeführt. Von den nach 2022 übertragenen Haushaltsmitteln im investiven Bereich (Haushaltsausgabereste) in Höhe von 5.899.758 Euro sind zwischenzeitlich 4.619.418 Euro ausgezahlt oder durch Aufträge gebunden (= 78,3 %).

Der Fortgang der im Haushalt eingeplanten Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wird in Berichten ausgeführt. Für das Berichtswesen wurden alle wesentlichen Investitionsmaßnahmen beziehungsweise -projekte ab einem Investitionsvolumen in Höhe von 50.000 Euro aufgenommen. Neben der Darstellung der Haushaltsdaten erfolgen eine kurze Beschreibung der Maßnahme sowie ein aktueller Stand zur Umsetzung der Maßnahme. Mehrere im Haushalt einzeln aufgenommene Investitionsmaßnahmen, wie beispielsweise bei einer Erschließungsmaßnahme mit den Bereichen „Straße“, „Schmutzwasserkanal“ und „Regenwasserkanal“ sowie möglichen „Zuschüssen“ und „Beiträgen“ werden als Projekt in einem Investitionsbericht zusammengefasst.

Vorrangig im Baubereich ist von deutlichen Preissteigerungen auszugehen, wobei der Hoch- und der Tiefbaubereich gleichermaßen betroffen sind. Aktuell führen vor allem die Preissteigerungen bei Baumaterialien (Materialknappheit u. a. bei Holz, Stahl und Bitume) und die hohen Energiekosten zu stark steigenden Baukosten. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den aktuellen Ausschreibungsergebnissen wieder. Zudem drohen aufgrund der guten Auftragslage bei den Bauunternehmen und der vorherrschenden Materialknappheit Verzögerungen bei der Umsetzung der für 2022 eingeplanten Baumaßnahmen.

Im weiteren Verlauf des Haushaltsjahres muss sich zeigen, welche Investitionsmaßnahmen umgesetzt werden können und ob die insgesamt für die Umsetzung der Maßnahmen veranschlagten Haushaltsmittel im Rahmen der Gesamtdeckung ausreichen.

Die aktuellen Investitionsberichte sind als Anlage 2 beigelegt.

Finanzierungstätigkeit

Die Kreditermächtigung für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen wurde durch die Haushaltssatzung 2022 auf 1.905.480 Euro festgesetzt. Darüber hinaus wurde aus 2021 eine Kreditermächtigung in Höhe von 2.969.040 Euro (Haushaltseinnahmerest) nach 2022 übertragen. Somit ist eine Kreditaufnahme von bis zu 4.874.520 Euro in 2022 möglich.

Auch wenn das im Haushalt 2022 ausgewiesene Finanzierungssaldo aus Investitionstätigkeit (5.224.750 Euro) vorrangig über liquide Überschüsse der Vorjahre ausgeglichen werden kann, ist in Verbindung mit der Baumaßnahme „Erweiterungsbau KGS Wilhelmstraße“ ein Rückgriff auf den von der KfW Bankengruppe zur Verfügung gestellten Kredit in Höhe von 1.905.480 Euro vorgesehen. Die Kreditgewährung erfolgt im Rahmen des Programms „Bundesförderung für effiziente Gebäude“ und ist mit der Gewährung eines Tilgungszuschusses verbunden (Fördersatz = 22,5 %).

Die Aufnahme des Kredites über die KfW ist für das vierte Quartal 2022 eingeplant. Aufgrund des hohen Liquiditätsstandes ist davon auszugehen, dass darüber hinaus keine weitere Kreditaufnahme erforderlich wird.

Die Tilgungsleistung für 2022 beläuft sich auf 622.849 Euro. Auf die Kreisschulbaukasse entfallen dabei 138.426 Euro. Soweit in der zweiten Jahreshälfte eine Kreditaufnahme über die KfW erfolgt, sind erst ab 2023 entsprechende Tilgungsleistungen aufzunehmen.

Entwicklung Liquidität und Schuldenstand

Liquidität

Zum 13.06.2022 wird ein Liquiditätsstand in Höhe von 23.506.661 Euro ausgewiesen. Die Liquidität der Gemeinde Rastede ist somit nach jetzigem Stand für 2022 vollumfänglich sichergestellt.

Schuldenstand

Unter Berücksichtigung der noch anstehenden Kreditaufnahme bei der KfW-Bankengruppe stellt sich die Entwicklung des Schuldenstandes in 2022 wie folgt dar:

| Schuldenentwicklung | |
|--|-------------|
| Stand zum 31.12.2021 | 7.539.299 € |
| Neuaufnahme in 2022 | 1.905.480 € |
| Tilgung 2022 gesamt | 622.849 € |
| Voraussichtlicher Stand zum 31.12.2022 | 8.821.930 € |

Vom voraussichtlichen Schuldenstand zum 31.12.2022 entfallen 816.435 Euro auf die Kreisschulbaukasse.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

1. Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel 2022
2. Berichte Investitionsmaßnahmen und -projekte 2022

Haushalt 2022

Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel

Anlage 1 zu Vorlage 2022/080

| Erträge/Einzahlungen | 2022 | | | | |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------------|------------------------|
| | Ansatz | AO-Soll | Prognose | Differenz Ansatz/Prognose | Ist |
| Grundsteuer A | 158.000 € | 159.464,80 € | 159.500 € | 1.500 € | 75.498,71 |
| Grundsteuer B | 3.400.000 € | 3.382.769,00 € | 3.400.000 € | 0 € | 1.646.123,84 |
| Gewerbesteuer | 16.100.000 € | 16.145.893,11 € | 16.100.000 € | 0 € | 9.567.495,01 |
| Einkommensteuerbeteiligung | 11.070.300 € | 5.448.694,00 € | 11.385.700 € | 315.400 € | 5.918.687,00 |
| Umsatzsteuerbeteiligung | 1.486.200 € | 689.204,00 € | 1.535.000 € | 48.800 € | 768.377,00 |
| Vergnügungssteuer | 100.000 € | 42.332,14 € | 100.000 € | 0 € | 56.893,17 |
| Hundesteuer | 79.000 € | 77.424,65 € | 79.000 € | 0 € | 41.589,45 |
| Schlüsselzuweisungen | 924.200 € | 862.760,00 € | 862.760 € | -61.440 € | 323.535,00 |
| Sonderzahlung vom Landkreis * | 0 € | 0,00 € | 0 € | 0 € | 0,00 |
| Zuschuss übertragener Wirkungskreis | 492.800 € | 492.848,00 € | 492.848 € | 48 € | 184.818,00 |
| Summe: | 33.810.500 € | 27.301.389,70 € | 34.114.808 € | 304.308 € | 18.583.017,18 € |

| Aufwendungen/Auszahlungen | 2022 | | | | |
|---------------------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz | AO-Soll | Prognose | Differenz Ansatz/Prognose | Ist |
| Gewerbesteuerumlage | 1.565.300 € | 543.190,00 € | 1.565.300 € | 0 € | 1.227.047,00 |
| Entschuldungsumlage | 52.400 € | 49.632,00 € | 49.700 € | -2.700 € | 18.612,00 |
| Kreisumlage | 10.442.100 € | 10.423.208,00 € | 10.423.208 € | -18.892 € | 3.908.705,00 |
| Summe: | 12.059.800 € | 11.016.030,00 € | 12.038.208 € | -21.592 € | 5.154.364,00 € |

| | | | | | |
|--------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------|------------------------|
| Saldo | 21.750.700 € | 16.285.359,70 € | 22.076.600 € | 325.900 € | 13.428.653,18 € |
|--------------|---------------------|------------------------|---------------------|------------------|------------------------|

* Finanzieller Ausgleich seitens des Landkreises Ammerland in Anerkennung der besonderen Finanzsituation aufgrund der Corona-Pandemie.

(Stand 08.06.2022)

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Organisation und Einrichtung ges. Verw.**

I-PSP-Elemente: 11.009103.500 - Herrichtung Containerstellfläche, Rathaus

Beschreibung der Maßnahme

Mit zunehmender Anzahl der Beschäftigten im Bereich der Verwaltung steigt auch der Raumbedarf im Rathaus. Der zusätzliche Raumbedarf kann im Rathausgebäude nicht aufgefangen werden, so dass eine anderweitige Unterbringung erfolgen muss. Um auch zukünftig eine Unterbringung des Personals zu gewährleisten sollen im ersten Schritt Büro-Container angemietet werden, welche vor dem Rathaus aufgestellt und bezogen werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|----------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|----------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.009103.500 Herrichtung Containerstellfläche, Rath. | 100.000,00 € | 0,00 € | -100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 100.000,00 € | 0,00 € | -100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Aus Zeit- und Kostengründen wurde auf die Einrichtung von Büro-Containeranlagen vor dem Rathaus verzichtet. Nach dem Anfang Juni 2022 bereits ein Teil des Fachbereiches Haushalt und Finanzen in die Baumgartenstraße (ehemalige Räumlichkeiten der Residenzort Rastede GmbH) umgezogen ist, wurde als Alternative zu den Büro-Containern am Denkmalsplatz ein Bürogebäude angemietet. Hier soll – voraussichtlich ab Sommer 2022 – der Geschäftsbereich Liegenschaften und Gebäudewirtschaft untergebracht werden. Die hier veranschlagten Mittel werden nicht benötigt und stehen als Deckungsmittel im investiven Bereich zur Verfügung.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPl.113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße**

I-PSP-Elemente: I1.003056.525 - Zuschuss BPl.113 Bodenaust., Wirtschafts

I1.077066.560 - BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Erschl.

I1.003047.565 - BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Verkauf

I1.072082.565 - Verkauf RW-Schächte BPl.113 Bgm-Brö.,

I1.066205.565 - Verkauf SW-Schächte BPl.113 Bgm-Brö.,

Beschreibung der Maßnahme

Im Ortsteil Leuchtenburg (Bürgermeister-Brötje-Straße) wurde eine 4,4 Hektar große Gewerbefläche ausgewiesen und erschlossen. Aufgrund der festgestellten Bodensituation in dem Bereich ist es erforderlich, weitere grundstücksvorbereitende Maßnahmen zu tätigen, damit eine angemessene Baugrundertüchtigung für die Bebauung der gewerblichen Grundstücke vorliegt.

Im Rahmen der Vermarktung der Gewerbegrundstücke werden für 2022 noch entsprechende Einnahmen erwartet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|---------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.003056.525 Zuschuss BPl.113 Bodenaust., Wirtschafts | 47.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 47.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 47.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 47.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 47.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 47.000,00 € |
| I1.077066.560 BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Erschl. | -41.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -41.000,00 € | 32.629,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -8.371,00 € |
| I1.003047.565 BPl. 113 Erw. GE Bgm-Brötje-Str.-Verkauf | -199.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -199.000,00 € | 164.877,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -34.113,00 € |
| I1.072082.565 Verkauf RW-Schächte BPl.113 Bgm-Brö., RW | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € |
| I1.066205.565 Verkauf SW-Schächte BPl.113 Bgm-Brö., SW | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -242.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -242.000,00 € | 197.516,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -44.484,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPl.113 - Erweiterung Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße**

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

I1.003047.565 + I1.077066.560 + I1.072082.565 + I1.066205.565 - Eine für 2022 geplante Einzahlung ist bereits 2021 durch den Käufer erfolgt. Ein anderer Käufer hat einen für 2023 fälligen Betrag bereits dieses Jahr bezahlt.

I1.003056.525 - Für ein verkauftes Gewerbegrundstück liegen bisher noch keine Nachweise für den Bodenaushub vor, sodass ein Zuschuss bisher noch nicht gezahlt werden konnte.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Entwicklung Flächen Moorweg**

- I-PSP-Elemente:
- I1.077102.500 - BPl. GE Moorweg, Straße
 - I1.082945.500 - BPl. GE Moorweg, Straßenbeleuchtung
 - I1.066173.500 - BPl. GE Moorweg, SWK
 - I1.066174.500 - BPl. GE Moorweg, PW
 - I1.072065.500 - BPl. GE Moorweg, RWK
 - I1.003054.510 - BPl. GE Moorweg - Ankauf

Beschreibung der Maßnahme
 Im Bereich des Moorweges sollen weitere gewerbliche Flächen für die Gemeinde ausgewiesen und erschlossen werden. Hierfür fallen in 2022 noch Grunderwerbskosten inkl. Nebenkosten an.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077102.500 BPl. GE Moorweg, Straße | 300.000,00 € | 20.002,16 € | 0,00 € | 320.002,16 € | 0,00 € | 17.500,00 € | 2.502,16 € | 300.000,00 € |
| I1.082945.500 BPl. GE Moorweg, Straßenbeleuchtung | 46.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 46.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 46.000,00 € |
| I1.066173.500 BPl. GE Moorweg, SWK | 30.000,00 € | 7.658,03 € | 0,00 € | 37.658,03 € | 0,00 € | 0,00 € | 7.658,03 € | 30.000,00 € |
| I1.066174.500 BPl. GE Moorweg, PW | 82.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 82.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 82.000,00 € |
| I1.072065.500 BPl. GE Moorweg, RWK | 55.000,00 € | 6.531,39 € | 0,00 € | 61.531,39 € | 2.222,00 € | 0,00 € | 6.531,39 € | 52.778,00 € |
| I1.003054.510 BPl. GE Moorweg - Ankauf | 1.250.000,00 € | 136.280,00 € | 0,00 € | 1.386.280,00 € | 0,00 € | 219,00 € | 0,00 € | 1.386.061,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 1.763.000,00 € | 170.471,58 € | 0,00 € | 1.933.471,58 € | 2.222,00 € | 17.719,00 € | 16.691,58 € | 1.896.839,00 € |

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Entwicklung Flächen Moorweg**

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Für den Ankauf einer Fläche wird Anfang Juli eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 400.000 € fällig. Die Restzahlung erfolgt voraussichtlich 2023, sofern der Bebauungsplan Nr. 116 A rechtskräftig ist.

Soweit die Kreuzungsvereinbarung vorliegt, soll die Ausschreibung der Baumaßnahmen erfolgen. Mit der Kreuzungsvereinbarung wird in den kommenden Wochen gerechnet, sodass im Herbst die Ausschreibung erfolgen kann.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 86 - Am Autobahnkreuz**

I-PSP-Elemente:

11.003067.565 - BPl.86 AK Nord -Verkauf II, Wirtsch.

Beschreibung der Maßnahme
 Aus der Vermarktung der Gewerbeflächen werden in 2022 noch Einnahmen erwartet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.003067.565 BPl.86 AK Nord -Verkauf II, Wirtsch. | -600.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -600.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -600.000,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -600.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -600.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -600.000,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Nachdem 2021 an zwei Unternehmen Gewerbeflächen veräußert worden sind, können weitere Flächenverkäufe voraussichtlich erst in 2023 realisiert werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Breitbandversorgung**

I-PSP-Elemente: I1.003048.525 - Zuschuss an den LK-Breitbandversorgung II
 I1.003066.525 - Zuschuss an den LK Breitband für Gewerbe,
 Wirtschaftsförderung

Beschreibung der Maßnahme
 Bezuschussung zum Ausbau der Internetleitungen in bisher unterversorgten Gemeindeteilen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.003048.525 Zuschuss an LKA-BreitbandversorgungII | 80.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 80.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 80.000,00 € |
| I1.003066.525 Zusch. an LK Breitband f.Gewerbe, Wirt. | 250.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 250.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 250.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 330.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 330.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 330.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.003048.525 - Wie bereits in 2020 berichtet, ist die bauliche Umsetzung des Projektplans bereits abgeschlossen. Die Abrechnung seitens des Landkreises Ammerland ist allerdings immer noch nicht erfolgt.
 I1.003066.525 – Da die bauliche Umsetzung der Maßnahme seitens des Landkreises Ammerland bisher nicht erfolgt ist, werden in 2022 keine entsprechenden Zuschusszahlungen fällig.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022

Maßnahme/Projekt: **Wirtschaftsförderung**

I-PSP-Elemente: I1.003049.525 - 2022 Zuschuss an private Untern., Wirtschaftsförderung

I1.003064.525 - Zuschuss SW-Beitrag 2022, Wirtschaftsförderung

Beschreibung der Maßnahme

Zur Schaffung neuer und zur Sicherung vorhandener Arbeitsplätze sowie für bestimmte investitionsvorbereitende Maßnahmen vergeben der Landkreis Ammerland und die kreisangehörigen Kommunen Zuschüsse an Unternehmen.

Zur Förderung von ansiedelnden Unternehmen in den verschiedenen Gewerbegebieten wird ferner in den Grundstückskaufverträgen vertraglich geregelt, dass seitens der Gemeinde ein Zuschuss an das Gewerbeunternehmen in Höhe von 25 % des anfallenden Kostenbeitrages für den Schmutzwasseranschluss gewährt wird.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.003049.525 2022 Zuschuss an private Untern., Wirtsch | 46.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 46.500,00 € | 14.631,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 31.869,00 € |
| I1.003064.525 Zuschuss SW-Beitrag 2022, Wirtschaft. | 28.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 28.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 28.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 74.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 74.500,00 € | 14.631,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 59.869,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Der Abruf der Mittel erfolgt in Abhängigkeit der Aufforderung des Landkreises Ammerland im Hinblick auf die Voraussetzungen zur Zuschusswürdigkeit des Antragstellers.

Bisher wurden keine Zuschüsse für Schmutzwasserbeiträge fällig, da noch keine Gewerbegrundstücke veräußert worden sind.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Liegenschaftsverwaltung - Allgemeines Grundvermögen**

I-PSP-Elemente: 11.014089.500 - Umbau Wohnhaus Schloßstr. 29,

Beschreibung der Maßnahme
 Umbau Wohngebäude Schloßstraße 29 zum Bürogebäude. Die Räumlichkeiten sollen der Residenzort Rastede GmbH zur Verfügung gestellt bzw. vermietet werden. Die Residenzort Rastede GmbH war bisher in der Baumgartenstraße untergebracht.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.014089.500 Umbau Wohnhaus Schloßstr. 29, Liegensch. | 115.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 115.000,00 € | 96.735,16 € | 0,00 € | 15.518,75 € | 2.746,09 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 115.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 115.000,00 € | 96.735,16 € | 0,00 € | 15.518,75 € | 2.746,09 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Der Umbau ist abgeschlossen und die Residenzort Rastede GmbH hat ihre neuen Räumlichkeiten im Mai 2022 bezogen. Die Schlussrechnungen für die Umbaumaßnahme sind in Abrechnung. Die Außenanlagen müssen noch überarbeitet werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Förderschule Voßbarg**

I-PSP-Elemente: 11.048233.500 - Teilerneuerung Dach, Schule Voßbarg

Beschreibung der Maßnahme
 Nachdem im Vorjahr der Dachstuhl über dem Kindergarten Voßbarg ersetzt wurde, muss in einem weiteren Abschnitt auch der Dachstuhl über der Förderschule erneuert werden. Der Dachstuhl weist gravierende Mängel in Form von feuchtigkeitsbedingten Schwächungen der Sparren auf. Die gesamte Dachkonstruktion muss zurückgebaut und durch einen neuen Dachstuhl einschließlich der Ziegeleindeckung ersetzt werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.048233.500 Teilerneuerung Dach, Schule Voßbarg | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Ausschreibung für die Maßnahme ist erfolgt. Die Umsetzung ist für die Sommerferien 2022 vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Grundschule Wahnbek**

I-PSP-Elemente: I1.044249.500 - Energ. San. Dach Verwaltung, GS Wahnbek

Beschreibung der Maßnahme
Das Dach über dem Verwaltungsbereich der Grundschule Wahnbek soll energetisch saniert werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.044249.500 Energ. San. Dach Verwaltung, GS Wahnbek | 75.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 75.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
Die Ausschreibung für die Maßnahme ist erfolgt. Die Umsetzung ist für die Sommerferien 2022 vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022

Maßnahme/Projekt: **KGS Feldbreite**

I-PSP-Elemente: I1.046219.500 - Dämm. Stahlbetont.u.Brüstung, KGS Feldbreite

Beschreibung der Maßnahme
 KGS – Gebäude Feldbreite: An den Stahlbetonträgern und der Brüstung soll eine Dämmung vorgenommen werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.046219.500 Dämm. Stahlbetont.u.Brüstung, KGS Feldbr | 95.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 95.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 95.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 95.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 95.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 95.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Ausschreibung der Maßnahme ist erfolgt. Die Umsetzung ist für die Sommerferien 2022 vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **KGS Wilhelmstraße**

I-PSP-Elemente: I1.045330.500 - Erweiterungsbau, KGS Wilhelmstr.

I1.045335.500 - San.Fassade Verw.u.Lehrerzimmer, KGS

Beschreibung der Maßnahme
 I1.045330.500 - Durch die KGS wurde zusätzlicher Raumbedarf geltend gemacht und bereits durch die Fachausschüsse bestätigt. Es sollen 6 Klassenräume (MINT- Räume) mit entsprechenden Vorbereitungsräumen, ein Büro für den Systemadministrator, Differenzierungsräume und WC-Anlagen an dem 2019 fertig gestellten Gebäuderiegel angebaut werden. Der Anbau soll als Passivhaus realisiert werden.

 I1.045335.500 - Die Fensterfront der Verwaltungsräume einschl. Sekretariat soll erneuert werden. In dem Zusammenhang werden auch die Büros saniert.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.045330.500 Erweiterungsbau, KGS Wilhelmstr. | 1.700.000,00 € | 609.436,81 € | 0,00 € | 2.309.436,81 € | 365.671,70 € | 99.590,07 € | 1.814.684,92 € | 29.490,12 € |
| I1.045335.500 San.Fassade Verw.u.Lehrerzimmer, KGS Wil | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 1.750.000,00 € | 609.436,81 € | 0,00 € | 2.359.436,81 € | 365.671,70 € | 99.590,07 € | 1.814.684,92 € | 79.490,12 € |

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **KGS Wilhelmstraße**

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

II.045330.500 – Der Rohbau des ersten und zweiten Obergeschosses ist weitestgehend abgeschlossen, die Realisierung der Maßnahme befindet sich somit im vorgesehenen Zeitplan.

II.045335.500 - Aufgrund einer abgängigen Fassade im 1.OG muss diese Fassade vorgezogen werden. Die Umsetzung der Fassadensanierung im Bereich der Verwaltung wird für 2023 neu angemeldet.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Kreisschulbaukasse**

I-PSP-Elemente:

11.049604.565 - Rückfluss v. Ausleihungen, KSBK

Beschreibung der Maßnahme
 Die Kreisschulbaukasse wird aufgelöst. Die Gemeinde erhält jährlich aus der Kreisschulbaukasse die vor Jahren gegebenen Ausleihungen zurück.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.049604.565 Rückfluss v. Ausleihungen, KSBK | -155.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -155.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -155.100,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -155.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -155.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -155.100,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Für 2022 hat die Gemeinde eine Rückzahlung i. H. v. 155.130,18 Euro veranschlagt. Die Auszahlung seitens der Kreisschulbaukasse erfolgt zum 01. August 2022.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Palais**

I-PSP-Elemente: I1.052614.500 - Nutzungserw./Umgestaltung, Palais
 I1.014055.510 - Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften

Beschreibung der Maßnahme
 I1.014055.510 - 2022 ist die fünfte Rate für den Ankauf des Palais fällig.
 I1.052614.500 - Umfassende Sanierung des Palais gemäß dem in den Fachgremien abgestimmten Baukonzeptes.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.052614.500 Nutzungserw./Umgestaltung, Palais | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 42.840,00 € | 7.160,00 € |
| I1.014055.510 Ankauf Grundvermögen, Liegenschaften | 132.200,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 132.200,00 € | 132.132,50 € | 0,00 € | 0,00 € | 67,50 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 182.200,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 182.200,00 € | 132.132,50 € | 0,00 € | 42.840,00 € | 7.227,50 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.014055.510 - Die fünfte Rate des Kaufpreises wurde Anfang Januar 2022 ausgezahlt.
 I1.052614.500 - Ein Planungsbüro wurde mit der Erarbeitung eines Konzeptes beauftragt. Die politischen Beratungen sind nach der Sommerpause vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Freibad**

I-PSP-Elemente: 11.055025.500 - Neugestaltung, Freibad

11.055025.555 - Zuschuss vom Bund f. Neugestalt.,Freibad

Beschreibung der Maßnahme
 Das Freibad Rastede soll kernsaniert und modernisiert werden. Das aus den 60er Jahren stammende Umkleidegebäude soll abgebrochen und durch ein neues Gebäude ersetzt und damit auf den neuesten Stand der Technik gebracht werden. Für die Beckenbereiche sind nach entsprechenden vorbereitenden Leistungen Edelstahlauskleidungen vorgesehen. Die gesamte Schwimmbadtechnik wird ebenfalls saniert und auf den neuesten Stand der Technik gebracht. Ein neuer Schwimmmeister- Aufsichtsturm ist ebenfalls vorgesehen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.055025.500 Neugestaltung, Freibad | 4.274.000,00 € | 1.059.303,06 € | 0,00 € | 5.333.303,06 € | 27.657,38 € | 214.946,72 € | 1.132.211,01 € | 3.958.487,95 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 4.274.000,00 € | 1.059.303,06 € | 0,00 € | 5.333.303,06 € | 27.657,38 € | 214.946,72 € | 1.132.211,01 € | 3.958.487,95 € |
| 11.055025.555 Zuschuss vom Bund f. Neugestalt.,Freibad | -640.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -640.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -640.000,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -640.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -640.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -640.000,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Mit dem Abriss der abgängigen Gebäude wurde begonnen. Anschließend muss die Statik für den Neubau erarbeitet und abgenommen werden. Mit der Ausschreibung der nachfolgenden Gewerke wird voraussichtlich erst im Herbst 2022 begonnen.

Die baufachliche Prüfung im Rahmen der Zuschussgewährung wird zurzeit vom niedersächsischen Landesamt für Bau und Liegenschaften geprüft.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Hallenbad**

I-PSP-Elemente: I1.056030.510 - Austausch Beckenwasserpumpen,

I1.056030.555 - Zusch.Nation.Klimaschutzinit., Hallenbad

Beschreibung der Maßnahme
 Die insgesamt zehn Beckenwasserpumpen sollen aufgrund ihres Alters und der Reparaturanfälligkeit ausgebaut und durch neue Hocheffizienzpumpen ersetzt werden. Ein entsprechender Förderantrag wurde gestellt und bewilligt.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.056030.510 Austausch Beckenwasserpumpen, Hallenbad | 0,00 € | 96.788,69 € | 0,00 € | 96.788,69 € | 0,00 € | 73.871,99 € | 0,00 € | 22.916,70 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 0,00 € | 96.788,69 € | 0,00 € | 96.788,69 € | 0,00 € | 73.871,99 € | 0,00 € | 22.916,70 € |
| I1.056030.555 Zusch.Nation.Klimaschutzinit., Hallenbad | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Maßnahme ist abgeschlossen und abgerechnet.

 Die Auszahlung des Zuschusses wurde beantragt.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Mehrzweckhalle Felbreite**

I-PSP-Elemente: **11.063719.510 - Beleuchtung, MZH Felbreite**

11.063719.555 - Zuschuss für Beleuchtung, MZH Feldbr.

Beschreibung der Maßnahme
 Die Deckenleuchten in der gesamten Mehrzweckhalle sind abgängig. Ersatzteile sind nicht mehr lieferbar, sodass alle Deckenleuchten zu erneuern sind.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.063719.510 Beleuchtung, MZH Felbreite | 0,00 € | 138.975,77 € | 0,00 € | 138.975,77 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 138.975,77 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 0,00 € | 138.975,77 € | 0,00 € | 138.975,77 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 138.975,77 € |
| 11.063719.555 Zuschuss für Beleuchtung, MZH Feldbr. | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Sommerferien 2022 vorgesehen. Aufgrund von aktuell auftretenden Lieferschwierigkeiten kann es ggf. zu erneuten Verzögerungen hinsichtlich der Umsetzung der Maßnahme kommen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Sportplatz Wahnbek**

I-PSP-Elemente: I1.058503.510 - Zaunanlage, SpPl. Wahnbek

Beschreibung der Maßnahme
 Die alte Zaunanlage beim Sportplatz Wahnbek ist komplett abgängig und muss durch eine neue Zaunanlage ersetzt werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.058503.510 Zaunanlage, SpPl. Wahnbek | 65.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 65.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 65.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 65.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 65.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 65.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Umsetzung der Maßnahme ist für die Sommerferien vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Turnhalle Wilhelmstraße**

I-PSP-Elemente: I1.064209.500 - Energ.San. Turnhalle, TH Wilhelmstr.

Beschreibung der Maßnahme
An der Turnhalle Wilhelmstraße sollen umfangreiche energetische Sanierungsarbeiten durchgeführt werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.064209.500 Energ.San. Turnhalle, TH Wilhelmstr. | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 350.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
Die Sanierungsmaßnahmen wurden vorerst zurückgestellt, da die Turnhalle im Rahmen der Flüchtlingsunterbringung („Ukraine-Krieg“) im Notfall als Unterkunft herangezogen werden soll.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Investitionen Brandschutz**

I-PSP-Elemente: I1.033725.500 - Planungskonzept FW-Gerätehäuser,

Beschreibung der Maßnahme
 Die vorhandenen Feuerwehrgerätehäuser müssen aufgrund geänderter bzw. gestiegener Anforderungen umgebaut, erweitert oder sogar durch einen Neubau ersetzt werden. Diesbezüglich ist die Erstellung eines entsprechenden Planungskonzeptes für 2022 angedacht.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.033725.500 Planungskonzept FW-Gerätehäuser, Brandsc | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Beauftragung entsprechender Fachplanungsbüros verzögert sich, da zunächst der Raumbedarf und der Ausstattungsstandard für jede einzelne Ortswehr zu ermitteln ist. Ein entsprechender Grundsatzbeschluss in den politischen Gremien soll im Herbst 2022 erfolgen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Feuerwehr Loy-Barghorn**

I-PSP-Elemente: I1.036231.510 - HLF 10, FW Loy-Barghorn
 I1.036232.510 - Fahrzeug LF10, FW Loy-Barghorn
 I1.036237.510 - HLF 10 - Grundausrüstung, FW Loy-
 I1.036238.510 - LF 10 - Grundausrüstung, FW Loy-Barghor
 I1.036234.565 - Verk. Altfahrzeug TLF8, FW Loy-Barghorn

Beschreibung der Maßnahme
 Die Beschaffungen erfolgen im Rahmen der Fahrzeugbedarfsplanungen. Das HLF 10 wird als Ersatz für das LF 8 (bzw. dem Ersatz TLF16/25) und das LF 10 wird als Ersatz für das TLF 8 beschafft.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.036231.510 HLF 10, FW Loy-Barghorn | 215.000,00 € | 125.000,00 € | 0,00 € | 340.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 338.431,05 € | 1.568,95 € |
| I1.036232.510 Fahrzeug LF10, FW Loy-Barghorn | 193.000,00 € | 125.000,00 € | 0,00 € | 318.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 316.031,43 € | 1.968,57 € |
| I1.036237.510 HLF 10 - Grundausrüstung, FW Loy-Bargho | 80.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 80.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 80.100,00 € |
| I1.036238.510 LF 10 - Grundausrüstung, FW Loy-Barghor | 35.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 35.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 35.400,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 523.500,00 € | 250.000,00 € | 0,00 € | 773.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 654.462,48 € | 119.037,52 € |
| I1.036234.565 Verk. Altfahrzeug TLF8, FW Loy-Barghorn | -2.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2.000,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -2.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -2.000,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Auftragsvergabe für beide Fahrzeuge ist erfolgt. Die Auslieferung der Fahrzeuge wird für das Frühjahr 2024 erwartet.
 Mit der Ausschreibung der Grundausrüstung soll im 3. Quartal 2022 begonnen werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022

Maßnahme/Projekt: **Klimaschutz**

I-PSP-Elemente: I1.083940.510 - Klimaschutzkonzept, Umweltschutz

Beschreibung der Maßnahme

Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen (außerhalb von Kompensationsmaßnahmen).

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.083940.510 Klimaschutzkonzept, Umweltschutz | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 200.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 200.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Eine Beratung über das weitere Vorgehen ist für den Ausschuss für Klima- und Umweltschutz am 27.06.2022 vorgesehen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Ankauf von Kompensationsflächen**

I-PSP-Elemente: I1.083917.510 - 2022 Ankauf Kompens.flächen,

Beschreibung der Maßnahme
 Zur Kompensation der Eingriffe in die Natur durch Bauleitplanverfahren werden Kompensationsflächen gekauft.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.083917.510 2022 Ankauf Kompens.flächen, Naturschutz | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 100.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Für eine angebotene Fläche hat die Gemeinde den Zuschlag nicht erhalten. Derzeit liegen keine weiteren Angebote vor.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Beiträge**

I-PSP-Elemente:

I1.066149.550 - 2022 SW-Beiträge

I1.072051.550 - 2022 RW-Beiträge

Beschreibung der Maßnahme
 Für die erstmaligen Anschlüsse von Grundstücken an den Schmutzwasser- und Regenwasserkanal sind Beiträge zu erheben. Neben den Beitragseinnahmen für Einzelmaßnahmen enthalten die Ansätze auch die Beitragseinnahmen für Erschließungsgebiete.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------|----------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066149.550 2022 SW-Beiträge | -281.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -281.600,00 € | -107.701,50 € | 0,00 € | 0,00 € | -173.898,50 € |
| I1.072051.550 2022 RW-Beiträge | -80.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -80.900,00 € | -38.948,35 € | 0,00 € | 0,00 € | -41.951,65 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -362.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -362.500,00 € | -146.649,85 € | 0,00 € | 0,00 € | -215.850,15 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Beiträge für die Anschlüsse von Grundstücken an den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal werden laufend in Abhängigkeit vom Zeitpunkt des tatsächlichen Anschlusses erhoben.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 100 Im Göhlen**

- | | |
|--|--|
| <p>I-PSP-Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> I1.076974.500 - BPl. 100 Im Göhlen, Straßenbau I1.066039.500 - BPl.100 Im Göhlen, SWK I1.071991.500 - BPl. 100 Im Göhlen, RWK I1.082937.500 - BPl.100 Im Göhlen, Straßenbeleuchtung I1.015030.510 - BPl. 100 Im Göhlen -Ankauf I1.072078.510 - BPl. 100 Im Göhlen Zaun RWRB, RW I1.015058.525 - BPl. 100 Wohnbauförderung, Wohnb. | <ul style="list-style-type: none"> I1.076996.560 - Erschl.-Beitrag BPl.100 Im Göhlen, Str. I1.015018.565 - BPl. 100 Im Göhlen -Verkauf I1.072059.565 - Verkauf RW-Schächte BPl.100 Göhlen, RW I1.066165.565 - Verkauf SW-Schächte BPl.100 Göhlen, SW |
|--|--|

Beschreibung der Maßnahme
Im Ortsteil Hankhausen I entsteht ein neues Wohngebiet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.076974.500 BPl. 100 Im Göhlen, Straßenbau | 200.000,00 € | 377.361,35 € | 0,00 € | 577.361,35 € | 3.132,68 € | 58.036,67 € | 70.034,33 € | 446.157,67 € |
| I1.066039.500 BPl.100 Im Göhlen, SWK | 0,00 € | 1.663,70 € | 0,00 € | 1.663,70 € | 40.000,00 € | 0,00 € | 1.663,70 € | -40.000,00 € |
| I1.071991.500 BPl. 100 Im Göhlen, RWK | 750.000,00 € | 133.543,03 € | 0,00 € | 883.543,03 € | 40.184,62 € | 60.000,00 € | 148.370,43 € | 634.987,98 € |
| I1.082937.500 BPl.100 Im Göhlen, Straßenbeleuchtung | 30.000,00 € | 38.156,64 € | 0,00 € | 68.156,64 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 68.156,64 € |
| I1.015030.510 BPl. 100 Im Göhlen -Ankauf | 68.700,00 € | 80.000,00 € | 0,00 € | 148.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 80.000,00 € | 68.700,00 € |
| I1.072078.510 BPl. 100 Im Göhlen Zaun RWRB, RW | 42.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 42.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 42.500,00 € |
| I1.015058.525 BPl. 100 Wohnbauförderung, Wohnb. | 150.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 150.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 150.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 1.241.200,00 € | 630.724,72 € | 0,00 € | 1.871.924,72 € | 83.317,30 € | 118.036,67 € | 300.068,46 € | 1.370.502,29 € |
| I1.076996.560 Erschl.-Beitrag BPl.100 Im Göhlen, Str. | -1.518.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.518.000,00 € | -247.481,40 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.270.518,60 € |

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022

Maßnahme/Projekt: **BPlan 100 Im Göhlen**

| | | | | | | | | |
|--|------------------------|---------------|---------------|------------------------|------------------------|---------------|---------------|------------------------|
| II.015018.565 BPl. 100 Im Göhlen -Verkauf | -6.794.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -6.794.000,00 € | -1.099.256,28 € | 0,00 € | 0,00 € | -5.694.743,72 € |
| II.072059.565 Verkauf RW-Schächte BPl.100 Göhlen, RW | -44.300,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -44.300,00 € | -7.276,30 € | 0,00 € | 0,00 € | -37.023,70 € |
| II.066165.565 Verkauf SW-Schächte BPl.100 Göhlen, SW | -44.300,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -44.300,00 € | -7.276,30 € | 0,00 € | 0,00 € | -37.023,70 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -8.400.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -8.400.600,00 € | -1.361.290,28 € | 0,00 € | 0,00 € | -7.039.309,72 € |

*Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.***Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme**

Die Erschließung des Baugebietes ist aktuell nur für ca. 32 Grundstücke und maximal 42 Wohneinheiten sichergestellt. Von den insgesamt 32 Grundstücken wurden bisher 14 verkauft. Soweit potentielle Käufer von dem Angebot zurücktreten (13 freie Grundstücke) werden die Nachrücker zeitnah informiert und die Grundstücke neu angeboten.

Die für 2022 eingeplanten Einnahmen werden sich voraussichtlich verringern.

Mit den Arbeiten an den Bereichen Straße, Schmutzwasser und Regenwasser soll spätestens Anfang August begonnen werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 111 Am Dorfplatz**

I-PSP-Elemente: I1.066133.500 - BPl. 111 Am Dorfplatz - SWK
 I1.072039.500 - BPl. 111 Am Dorfplatz - RWK
 I1.077068.500 - BPl. 111 Am Dorfplatz- Straße
 I1.082938.500 - BPl.111 Am Dorfplatz, Straßenbeleuchtung

Beschreibung der Maßnahme
 Im Ortsteil Lehmden entsteht ein neues Wohngebiet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066133.500 BPl. 111 Am Dorfplatz - SWK | 0,00 € | 5.144,56 € | 0,00 € | 5.144,56 € | 0,00 € | 0,00 € | 5.144,56 € | 0,00 € |
| I1.072039.500 BPl. 111 Am Dorfplatz - RWK | 0,00 € | 1.548,68 € | 0,00 € | 1.548,68 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.548,68 € | 0,00 € |
| I1.077068.500 BPl. 111 Am Dorfplatz- Straße | 307.000,00 € | 24.719,18 € | 0,00 € | 331.719,18 € | 0,00 € | 0,00 € | 24.719,18 € | 307.000,00 € |
| I1.082938.500 BPl.111 Am Dorfplatz, Straßenbeleuchtung | 42.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 42.000,00 € | 8.920,12 € | 0,00 € | 0,00 € | 33.079,88 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 349.000,00 € | 31.412,42 € | 0,00 € | 380.412,42 € | 8.920,12 € | 0,00 € | 31.412,42 € | 340.079,88 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.066133.500 + I1.072039.500: Der Bau des Schmutz- und Regenwasserkanals ist abgeschlossen.
 I1.077068.500 + I1.082938.500: Der Straßenendausbau startet, je nach Baufortschritt der Gebäude, ca. November 2022.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan Wahnbek Hohe Brink**

I-PSP-Elemente: 11.015061.510 - BPl. Hohe Brink Wahnbek - Ankauf

Beschreibung der Maßnahme
 Im Bereich Wahnbek/Hohe Brink soll eine potenzielle Wohnbaufläche angekauft werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.015061.510 BPl. Hohe Brink Wahnbek - Ankauf | 1.200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.200.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 1.200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.200.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.200.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Prüfungen, ob sich die angebotene Fläche für eine Bebauung eignet, sind noch nicht abgeschlossen. Gegebenenfalls sind ergänzende Gespräche mit dem Grundstückseigentümer zu führen. Mit einer Entscheidung wird für das 3. Quartal 2022 gerechnet.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 115 - Roggenmoorweg**

I-PSP-Elemente: I1.077069.500 - BPl. 115 Roggenmoorweg - Straße
I1.015046.510 - BPl. 115Roggenmoorweg - Ankauf

I1.015056.565 - BPl. 115 Roggenmoorweg - Verkauf

Beschreibung der Maßnahme
Auf dem ausgewiesenen Gelände am Roggenmoorweg soll ein Wohnbaugebiet entstehen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077069.500 BPl. 115 Roggenmoorweg - Straße | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € |
| I1.015046.510 BPl. 115Roggenmoorweg - Ankauf | 0,00 € | 249.703,00 € | 0,00 € | 249.703,00 € | 0,00 € | 249.703,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 50.000,00 € | 249.703,00 € | 0,00 € | 299.703,00 € | 0,00 € | 249.703,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € |
| I1.015056.565 BPl. 115 Roggenmoorweg - Verkauf | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.000,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
I1.015056.565: Der Kaufpreis für den Ankauf einer „Kleinfläche“ wird am 01.09.2022 fällig.

I1.077069.500: Mit der Planung kann frühestens 2023 begonnen werden.

I1.015046.510: Die bereits fällige Grunderwerbsteuer wurde bezahlt.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 104 B Nethener Weg/ Feldrosenweg**

I-PSP-Elemente: I1.077053.500 - BPl. 104 B Nethener W/Feldrosenweg, Str.

I1.066114.500 - BPl. 104B Nethener Weg/Feldrosenweg,

I1.072030.500 - BPl. 104 B NethenerWeg/Feldrosenw.,

Beschreibung der Maßnahme

Im Ortsteil Lehmden entsteht ein neues Wohngebiet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077053.500 BPl. 104 B Nethener W/Feldrosenweg, Str. | 0,00 € | 139.635,34 € | 0,00 € | 139.635,34 € | 0,00 € | 24.619,36 € | 97.414,28 € | 17.601,70 € |
| I1.066114.500 BPl. 104B Nethener Weg/Feldrosenweg, SWK | 0,00 € | 33.391,32 € | 0,00 € | 33.391,32 € | 0,00 € | 12.220,12 € | 21.171,20 € | 0,00 € |
| I1.072030.500 BPl. 104 B NethenerWeg/Feldrosenw., RWK | 0,00 € | 35.505,33 € | 0,00 € | 35.505,33 € | 0,00 € | 9.789,94 € | 25.715,39 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 0,00 € | 208.531,99 € | 0,00 € | 208.531,99 € | 0,00 € | 46.629,42 € | 144.300,87 € | 17.601,70 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Die Maßnahme wurde abgeschlossen und abgenommen. Die Schlussrechnungen stehen noch aus.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 109 Südlich Schlosspark IV**

I-PSP-Elemente: I1.066132.500 - BPl. 109 Südl. Schlosspark IV, SWK

I1.077067.500 - BPl. 109 Südl. Schlosspark IV, Straße

Beschreibung der Maßnahme
Im Ortsteil Hankhausen II entsteht ein neues Wohngebiet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066132.500 BPl. 109 Südl. Schlosspark IV, SWK | 0,00 € | 2.680,59 € | 0,00 € | 2.680,59 € | 1.710,03 € | 0,00 € | 0,00 € | 970,56 € |
| I1.077067.500 BPl. 109 Südl. Schlosspark IV, Straße | 37.000,00 € | 74.430,93 € | 0,00 € | 111.430,93 € | 1.710,03 € | 18.542,54 € | 44.723,77 € | 46.454,59 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 37.000,00 € | 77.111,52 € | 0,00 € | 114.111,52 € | 3.420,06 € | 18.542,54 € | 44.723,77 € | 47.425,15 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
Die Maßnahme ist abgeschlossen. Die Abnahme ist für Juli 2022 vorgesehen. Die Schlussrechnung steht noch aus.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **BPlan 114 Nördlich Feldstraße**

- | | |
|---|---|
| <p>I-PSP-Elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> I1.066150.500 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße, SWK I1.072052.500 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße, RWK I1.077087.500 - BPl. 114 Nördlich Feldstr., Straße I1.072053.500 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße, RWRB I1.015041.510 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße, Wohnbau I1.064916.510 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße, Spielplatz I1.015063.525 - BPl. 114 Wohnbauförderung, Wohnb. | <ul style="list-style-type: none"> I1.077055.560 - Erschl.beitr.BPl.114 Nördl.Feldstr., Str I1.015042.565 - BPl. 114 Nördlich Feldstraße -Verkauf I1.066176.565 - Verkauf SW-Schächte BPl.114, SWK I1.072067.565 - Verkauf RW-Schächte BPl.114, RWK |
|---|---|

Beschreibung der Maßnahme
Im Ortsteil Ipwege entsteht ein neues Wohngebiet.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066150.500 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, SWK | 0,00 € | 39.201,25 € | 0,00 € | 39.201,25 € | 0,00 € | 0,00 € | 37.528,47 € | 1.672,78 € |
| I1.072052.500 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, RWK | 0,00 € | 39.182,16 € | 0,00 € | 39.182,16 € | 0,00 € | 0,00 € | 39.182,16 € | 0,00 € |
| I1.077087.500 BPl. 114 Nördlich Feldstr., Straße | 0,00 € | 154.507,67 € | 0,00 € | 154.507,67 € | 4.000,00 € | 0,00 € | 115.462,75 € | 35.044,92 € |
| I1.072053.500 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, RWRB | 0,00 € | 9.880,94 € | 0,00 € | 9.880,94 € | 0,00 € | 0,00 € | 9.880,94 € | 0,00 € |
| I1.015041.510 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, Wohnbau | 25.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 25.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 25.100,00 € |
| I1.064916.510 BPl. 114 Nördlich Feldstraße, Spielplatz | 78.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 78.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 78.000,00 € |
| I1.015063.525 BPl. 114 Wohnbauförderung, Wohnb. | 36.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 36.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 36.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 139.100,00 € | 242.772,02 € | 0,00 € | 381.872,02 € | 4.000,00 € | 0,00 € | 202.054,32 € | 175.817,70 € |
| I1.077055.560 Erschl.beitr.BPl.114 Nördl.Feldstr., Str | -288.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -288.500,00 € | -132.738,32 € | 0,00 € | 0,00 € | -155.761,68 € |

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022

Maßnahme/Projekt: **BPlan 114 Nördlich Feldstraße**

| | | | | | | | | |
|---|------------------------|---------------|---------------|------------------------|----------------------|---------------|---------------|----------------------|
| II.015042.565 BPl. 114 Nördlich Feldstraße -Verkauf | -1.140.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.140.000,00 € | -473.449,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -666.551,00 € |
| II.066176.565 Verkauf SW-Schächte BPl.114, SWK | -10.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -10.000,00 € | -3.584,90 € | 0,00 € | 0,00 € | -6.415,10 € |
| II.072067.565 Verkauf RW-Schächte BPl.114, RWK | -9.900,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -9.900,00 € | -3.554,40 € | 0,00 € | 0,00 € | -6.345,60 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | -1.448.400,00 € | 0,00 € | 0,00 € | -1.448.400,00 € | -613.326,62 € | 0,00 € | 0,00 € | -835.073,38 € |

*Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.***Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme**

Die Vermarktung der Bauabschnitte 1 und 2 konnte abgeschlossen werden. Die Festsetzung der Verkaufspreise für die Abschnitte 3 und 4 ist in Vorbereitung und soll voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte durch den Rat beschlossen werden.

Die Ersterschließung des Baugebietes ist abgeschlossen, jedoch noch nicht komplett abgerechnet. Mit der Planung für den Spielplatz wird voraussichtlich erst Ende Herbst 2022 begonnen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Kläranlage**

- I-PSP-Elemente: I1.066100.500 - Neubau Rechenanlage, Klärwerk
 I1.066223.500 - Umbau Schlammentwässerung,
 I1.066140.510 - Betriebsfahrzeug, Kläranlage

Beschreibung der Maßnahme
 I1.066140.510 - Der vorhandene Kastenwagen mit Dieselmotor ist abgängig (altersbedingt) und soll durch ein klimafreundliches Fahrzeug ersetzt werden.
 I1.066100.500 - Die Rechenanlage ist nach über 20 Jahre abgängig und muss ausgetauscht werden.
 I1.066223.500 - Anpassung der Schlammentwässerung an die zukünftige thermische Verwertung.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066100.500 Neubau Rechenanlage, Klärwerk | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € |
| I1.066223.500 Umbau Schlammentwässerung, Kläranlage | 25.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 25.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 25.000,00 € |
| I1.066140.510 Betriebsfahrzeug, Kläranlage | 0,00 € | 75.000,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 75.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 75.000,00 € | 75.000,00 € | 0,00 € | 150.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 150.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.066140.510 - Die Ausschreibung soll im 4. Quartal 2022 erfolgen.
 I1.066100.500: Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll Ende Juni im Verwaltungsausschuss erfolgen. Der Bau ist für 2023 angestrebt.
 I1.066223.500: Die Vergabe der Ingenieurleistungen soll Ende Juni im Verwaltungsausschuss erfolgen. Der Bau ist für Anfang 2023 angestrebt.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Kögel-Willms-Platz**

I-PSP-Elemente: 11.077120.500 - San. Brunnen elektr. Teil, Straßen

Beschreibung der Maßnahme
Sanierung der Pumpentechnik nach einem Hochwasserschaden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| 11.077120.500.002 San. Brunnen elektr. Teil, Straßen | 0,00 € | 60.000,00 € | 0,00 € | 60.000,00 € | 35.520,69 € | 24.209,94 € | 0,00 € | 269,37 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | 0,00 € | 60.000,00 € | 0,00 € | 60.000,00 € | 35.520,69 € | 24.209,94 € | 0,00 € | 269,37 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
Die Maßnahme ist abgeschlossen und abgerechnet.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Umgestaltung Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden**

I-PSP-Elemente: I1.077091.500 - Umgestalt. OD Hahn-Lehmden - Straße

Beschreibung der Maßnahme
 Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms soll die Ortsdurchfahrt überplant und neu gestaltet werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077091.500 Umgestalt. OD Hahn-Lehmden - Straße | 200.000,00 € | 31.000,00 € | 0,00 € | 231.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 231.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 200.000,00 € | 31.000,00 € | 0,00 € | 231.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 231.000,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Ausschreibung für die Planung zur Umgestaltung der Ortsdurchfahrt wird derzeit durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt voraussichtlich Anfang Juli 2022.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Niederschlagswasser/Regenwasserrückhaltebecken**

- I-PSP-Elemente:
- I1.072087.500 - Wehranlage Auslauf Ellernteich, RW
 - I1.072089.500 - Erweiterung RWRB Schloßstraße, RWRB
 - I1.072077.510 - Verkehrssicherung an RWRBs, RW
 - I1.072086.510 - Regenwassermessstellen, RW
 - I1.072088.510 - Messeinrichtungen, RWRB

Beschreibung der Maßnahme
 I1.072077.510 - Im Rahmen der Verkehrssicherung ist die Einzäunung der Regenwasserrückhaltebecken vorgesehen.
 I1.072087.500 + I1.072089.500 + I1.072086.510 + I1.072088.510 - Um zukünftig besser auf Starkregenereignisse vorbereitet zu sein, müssen Messstellen eingerichtet werden. Zudem sollen durch Erweiterung und Auslaufveränderung der Regenwasserrückhaltebecken Ellernteich und Schloßstraße erste Maßnahmen zur Starkregenvorsorge umgesetzt werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.072087.500 Wehranlage Auslauf Ellernteich, RW | 60.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 60.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 60.000,00 € |
| I1.072089.500 Erweiterung RWRB Schloßstraße, RWRB | 68.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 68.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 68.000,00 € |
| I1.072077.510 Verkehrssicherung an RWRBs, RW | 60.000,00 € | 34.818,38 € | 0,00 € | 94.818,38 € | 11.054,47 € | 10.572,80 € | 17.896,01 € | 55.295,10 € |
| I1.072086.510 Regenwassermessstellen, RW | 13.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 13.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.950,01 € | 11.549,99 € |
| I1.072088.510 Messeinrichtungen, RWRB | 5.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 5.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 5.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 206.500,00 € | 34.818,38 € | 0,00 € | 241.318,38 € | 11.054,47 € | 10.572,80 € | 19.846,02 € | 199.845,09 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

I1.072077.510 - Eine weitere Ausschreibung soll ab September 2022 erfolgen.

I1.072087.500 - Die Ausschreibung soll im August 2022 erfolgen.

I1.072088.510 + I1.072086.510 + I1.072089.500 - Die Ausschreibung erfolgt in Abhängigkeit der Starkregenkarte ab Oktober 2022.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Straßenausbau Voßbarg**

I-PSP-Elemente: I1.076993.500 - Am Voßbarg - Straßenausbau
 I1.072011.500 - Straßenausbau Voßbarg - RWK
 I1.066058.500 - Straßenausbau Voßbarg, SWK
 I1.077115.510 - Ankauf Verkehrsflächen Voßbarg, Straßen

Beschreibung der Maßnahme
 Die Gemeindestraße "Voßbarg" wurde zwischen Schloßstraße und Goethestraße auf einer Länge von 840 m ausgebaut. Neben einer 5,50 m breiten Fahrbahn wurde die Straße auf der Nordseite mit einem Rad- und Gehweg von 3,0 m Breite inkl. Heckenstreifen ausgebaut. Die Maßnahme wird nach dem Entflechtungsgesetz gefördert.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------|---------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.076993.500 Am Voßbarg - Straßenausbau | 0,00 € | 185.831,24 € | 0,00 € | 185.831,24 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 98.309,25 € | 37.521,99 € |
| I1.072011.500 Straßenausbau Voßbarg - RWK | 0,00 € | 46.493,10 € | 0,00 € | 46.493,10 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 35.493,10 € | -39.000,00 € |
| I1.066058.500 Straßenausbau Voßbarg, SWK | 0,00 € | 112.594,56 € | 0,00 € | 112.594,56 € | 0,00 € | 0,00 € | 34.612,27 € | 77.982,29 € |
| I1.077115.510 Ankauf Verkehrsflächen Voßbarg, Straßen | 20.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 20.000,00 € | 75,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 19.925,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 20.000,00 € | 344.918,90 € | 0,00 € | 364.918,90 € | 100.075,00 € | 0,00 € | 168.414,62 € | 96.429,28 € |
| I1.076993.555 Zuschuss GVFG Am Voßbarg - Straßenausbau | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Einnahmen | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € |

Hinweis: Einnahmen werden in Minus ausgewiesen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Straßenausbau Voßbarg**

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Der Ausbau der Straße Voßbarg begann am 13.11.2017. Abgeschlossen wurden die Bauarbeiten vor Ort am 18.12.2018. Eine abrechnungsfähige Schlussrechnung konnte bisher von der ausführenden Firma nicht vorgelegt werden, da erhebliche Abrechnungsdifferenzen zwischen der Gemeinde und der bauausführenden Firma bestehen. Eine Klärung soll bis August 2022 erfolgen.

I1.077115.510 - Weitere Kaufvertragsverhandlungen müssen noch geführt werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Straßenausbau Loyer Weg (Buchenstraße/Parkstraße)**

I-PSP-Elemente: I1.077060.500 - Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - Straßenb
 I1.066125.500 - Loyer Weg (Buchenstr-bis Parkstr.), SWK
 I1.072046.500 - Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - RWK
 I1.077113.510 - Ankauf Fläche Loyer Weg, Straßen
 I1.077119.510 - Ankauf Grdstk. LoyerWeg/Parkstr., Straße

Beschreibung der Maßnahme
 In einem zweiten Abschnitt soll der Loyer Weg zwischen der Buchenstraße und der Parkstraße ausgebaut werden.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077060.500 Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - Straßenb | 300.000,00 € | 54.959,15 € | 0,00 € | 354.959,15 € | 300,00 € | 5.053,63 € | 0,00 € | 349.605,52 € |
| I1.066125.500 Loyer Weg (Buchenstr-bis Parkstr.), SWK | 74.000,00 € | 5.000,00 € | 0,00 € | 79.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 79.000,00 € |
| I1.072046.500 Loyer Weg Buchen-bis Parkstr. - RWK | 80.000,00 € | 22.000,00 € | 0,00 € | 102.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 102.000,00 € |
| I1.077113.510 Ankauf Fläche Loyer Weg, Straßen | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 355,22 € | 0,00 € | 0,00 € | -355,22 € |
| I1.077119.510 Ankauf Grdstk. LoyerWeg/Parkstr., Straße | 14.000,00 € | 5.209,45 € | 0,00 € | 19.209,45 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 19.209,45 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 468.000,00 € | 87.168,60 € | 0,00 € | 555.168,60 € | 655,22 € | 5.053,63 € | 0,00 € | 549.459,75 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.077060.500 + I1066125.500 + I1.072046.500 - Die Ausschreibung ist erfolgt. Ein Baubeginn ist für August 2022 geplant.
 I1.077113.510 - Derzeit werden Bauerlaubnisverträge geschlossen. Die Verträge werden im Juni versandt.
 I1.077119.510 - Die weitere Abwicklung der Ankäufe kann erst nach Fertigstellung der Straße erfolgen.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Ausbau Oldenburger Straße**

I-PSP-Elemente: I1.066222.500 - Ausbau Oldenburger Straße, SWK

I1.072096.500 - Ausbau Oldenburger Straße, RWK

I1.077142.525 - Zuschuss an LK für Ausbau Oldenburger Straße

Beschreibung der Maßnahme

Der Landkreis Ammerland hat die Oldenburger Straße ausgebaut (zweiter Bauabschnitt). An diesem Ausbau hat sich die Gemeinde Rastede entsprechend zu beteiligen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------|--------------------|-----------------------|--------------------|---------------|---------------------------------------|-----------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066222.500 Ausbau Oldenburger Str., SWK | 260.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 260.600,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 260.600,00 € |
| I1.072096.500 Ausbau Oldenburger Str., RWK | 370.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 370.100,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 370.100,00 € |
| I1.077142.525 Zuschuss an LK für Ausbau Oldenb.Str. | 759.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 759.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 759.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 1.389.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.389.700,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 1.389.700,00 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

Da in den Vorjahren bereits Abschläge an den Landkreis bezahlt wurden, beläuft sich die Restzahlung in 2022 nur auf voraussichtlich ca. 250.000 Euro. Die freien Mittel werden für die Auftragsweiterung zum Umbau der Hankhauser Bäke einschließlich des Einbaus eines Bypasses im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Im Göhlen“ verwendet.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Am Stratjebusch**

I-PSP-Elemente: I1.066200.500 - Umlegung SWK Am Stratjebusch, SW

Beschreibung der Maßnahme
 Ein Teilbereich des Schmutzwasserkanals muss verlegt werden, da der vorhandene Kanal defekt ist.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------|--------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.066200.500 Umlegung SWK Am Stratjebusch, SW | 0,00 € | 134.501,79 € | 0,00 € | 134.501,79 € | 0,00 € | 534,73 € | 78.822,87 € | 55.144,19 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 0,00 € | 134.501,79 € | 0,00 € | 134.501,79 € | 0,00 € | 534,73 € | 78.822,87 € | 55.144,19 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Maßnahme soll zwischen der 23. und 30. Kalenderwoche 2022 durchgeführt werden.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **ÖPNV**

- I-PSP-Elemente: I1.083416.500 - Bushaltest. GS Feldbreite, ÖPNV
 I1.083417.500 - Bushaltest. Abzw.Wahnbek West, ÖPNV
 I1.083418.500 - Bushaltest. Abzw.Wahnbek Ost, ÖPNV
 I1.083419.500 - Bushaltest. "Alte Schule", ÖPNV

Beschreibung der Maßnahme
 Umbau einzelner Bushaltestellen zu barrierefreien Haltestellen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|---|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.083416.500 Bushaltest. GS Feldbreite, ÖPNV | 215.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 215.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 215.000,00 € |
| I1.083417.500 Bushaltest. Abzw.Wahnbek West, ÖPNV | 0,00 € | 124.440,89 € | 0,00 € | 124.440,89 € | 0,00 € | 85.000,00 € | 28.241,00 € | 11.199,89 € |
| I1.083418.500 Bushaltest. Abzw.Wahnbek Ost, ÖPNV | 0,00 € | 121.470,21 € | 0,00 € | 121.470,21 € | 0,00 € | 80.000,00 € | 30.270,32 € | 11.199,89 € |
| I1.083419.500 Bushaltest. "Alte Schule", ÖPNV | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 50.000,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 265.000,00 € | 245.911,10 € | 0,00 € | 510.911,10 € | 0,00 € | 165.000,00 € | 58.511,32 € | 287.399,78 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 I1.083416.500 - Die Umsetzung der Maßnahme kann erst erfolgen, wenn seitens des Landkreises Ammerland geprüft worden ist, ob die geplante Anzahl an zukünftigen Haltestellen im Zusammenhang mit der geplanten Fahrplanumstellung ausreicht. Zudem ist vorab zu prüfen, ob seitens der Landesnahverkehrsgesellschaft Zuschüsse realisiert werden können. Daher wird die Maßnahme voraussichtlich erst 2023 umgesetzt werden können.

 I1.083419.500 - Die Arbeiten erfolgen in den Sommerferien.

 I1.083417.500 + I1.083418.500 - Die Arbeiten sind abgenommen. Die Schlussrechnung steht noch aus.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Sanierung Parkstraße**

I-PSP-Elemente: I1.077121.500 - Erneuerung Parkstraße, Straßen

Beschreibung der Maßnahme
 Es ist die Herstellung der Schotter- und der Asphalttragschicht sowie der Deckschicht vorgesehen.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|-----------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.077121.500 Erneuerung Parkstraße, Straßen | 0,00 € | 65.717,54 € | 0,00 € | 65.717,54 € | 3.108,51 € | 61.830,41 € | 0,00 € | 778,62 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 0,00 € | 65.717,54 € | 0,00 € | 65.717,54 € | 3.108,51 € | 61.830,41 € | 0,00 € | 778,62 € |

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme
 Die Maßnahme ist abgeschlossen. Die Schlussrechnung ist erfolgt.

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Bauhof**

- I-PSP-Elemente:
- I1.085960.510 - Geräteträger, Bauhof
 - I1.085961.510 - Schlepper mit Ladekran, Bauhof
 - I1.085969.510 - Klein-LKW mit Ladekran, Bauhof
 - I1.085988.510 - Therm. Wildkrautbekämpfung, Bauhof
 - I1.085998.510 - Anhänger mit Abrollcontainer, Bauhof
 - I1.086003.510 - Frontauslegermähergerät, Bauhof

Beschreibung der Maßnahme
 Auf dem Bauhof sind vorrangig im Bereich des Fuhrparks und bei der Geschäfts- und Betriebsausstattung verschiedene Neu- bzw. Ersatzbeschaffungen geplant.

| Maßnahme / Teilmaßnahmen | Ermächtigung | | | | Einnahme / Ausgabe | | | noch verfügbar |
|--|--------------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------|---------------------------------------|---------------------|
| | Ansatz aktuelles Jahr | Haushaltsrest | Mittelverschiebung | gesamt | aktuelles Jahr | Haushaltsrest | bereits beauftragt / vorgemerkt | |
| I1.085960.510 Geräteträger, Bauhof | 220.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 220.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 220.000,00 € |
| I1.085961.510 Schlepper mit Ladekran, Bauhof | 0,00 € | 294.882,00 € | 0,00 € | 294.882,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 294.882,00 € | 0,00 € |
| I1.085969.510 Klein-LKW mit Ladekran, Bauhof | 110.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 110.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 110.000,00 € |
| I1.085988.510 Therm. Wildkrautbekämpfung, Bauhof | 0,00 € | 74.409,31 € | 0,00 € | 74.409,31 € | 595,00 € | 0,00 € | 51.051,00 € | 22.763,31 € |
| I1.085998.510 Anhänger mit Abrollcontainer, Bauhof | 64.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 64.000,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 0,00 € | 64.000,00 € |
| I1.086003.510 Frontauslegermähergerät, Bauhof | 0,00 € | 53.500,00 € | 6.000,00 € | 59.500,00 € | 6.000,00 € | 53.500,00 € | 0,00 € | 0,00 € |
| Gesamtvolumen Ausgaben | 394.000,00 € | 422.791,31 € | 6.000,00 € | 822.791,31 € | 6.595,00 € | 53.500,00 € | 345.933,00 € | 416.763,31 € |

Bericht Investitionsmaßnahme/-projekt

für Periode Januar bis Juni 2022



Maßnahme/Projekt: **Bauhof**

Sachstand zur Umsetzung der Maßnahme

I1.085969.510 - Die Ausschreibung soll im Laufe des Jahres erfolgen, eine Lieferung erfolgt voraussichtlich erst 2023.

I1.085960.510 - Die Ausschreibung soll in der 25. KW erfolgen. Die Lieferung erfolgt wahrscheinlich erst 2023.

I1.085998.510 - Die Unterlagen zur Ausschreibung wurden an die KWL übersendet. Die Ausschreibung soll im Juni/Juli 2022 erfolgen.

I1.085961.510 + I1.085988.510 - Die Auslieferung ist für die 25. KW vorgesehen.

I1.086003.510 - Das Gerät ist bereits beschafft und im Einsatz.

Mitteilungsvorlage

Vorlage-Nr.: 2022/082

freigegeben am **16.06.2022**

Stab

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 23.05.2022

Haushalt 2023 - Ausblick

Beratungsfolge:

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u> |
|---------------|--------------|--|
| Ö | 27.06.2022 | Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales |

Beschlussvorschlag:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Vorlage Nr. 2022/080 erfolgt bereits ein aktueller Bericht zur Ausführung des Haushaltes 2022. Im Rahmen dieser Vorlage soll ein erster frühzeitiger Blick auf die Aufstellung des Haushaltes 2023 erfolgen. Bereits im Juni 2022 wurde verwaltungsseitig mit der Aufstellung des Haushaltes für 2023 begonnen (Mittelanmeldungen). Am 19.09.2022 soll dann der Haushaltsplanentwurf für 2023 im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales präsentiert werden. Die weiteren Haushaltsberatungen erfolgen dann in den sich anschließenden Fachausschüssen. Die endgültige Beschlussfassung soll dann in der Ratssitzung am 13.12.2022 erfolgen.

Ergebnishaushalt

Erträge

Die Ausführungen sind an dieser Stelle vorrangig auf die allgemeinen Deckungsmittel gerichtet, auf deren Entwicklung bei Ausführung und auch bei Aufstellung des Haushaltes ein besonderes Augenmerk gerichtet ist, da sie rund 70 % an den Gesamterträgen des ordentlichen Ergebnishaushaltes ausmachen.

Den Ergebnissen der Steuerschätzungen vom Mai 2022 zufolge entwickeln sich die Steuereinnahmen in den kommenden Jahren für Bund, Länder und Kommunen insgesamt besser als noch in der Steuerschätzung vom November 2021 erwartet. Zugleich ist die aktuelle Prognose im derzeitigen Umfeld durch hohe wirtschaftliche Unsicherheiten geprägt und stellt somit nur eine Momentaufnahme dar.

Auch unter Berücksichtigung der Entwicklung der Vorjahre ist bei der Grundsteuer B für 2023 aufgrund laufender Nachveranlagungen seitens des Finanzamtes von einem leichten Anstieg der Erträge auszugehen.

Bei der Gewerbesteuer wurde für 2022 ein Aufkommen in Höhe von 16.100.000 Euro kalkuliert (2021 = 13.100.000 Euro). Negative Auswirkungen der Corona-Pandemie zeichnen sich hier aktuell nicht ab. Trotzdem bleibt abzuwarten, wie sich das Gewerbesteueraufkommen in 2022 weiter entwickelt und ob der kalkulierte Ansatz tatsächlich im Laufe des Jahres erreicht werden kann. Abhängig von dieser Entwicklung muss der Ansatz für 2023 kalkuliert werden. Unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung in diesem Jahr ist zumindest aktuell nicht davon auszugehen, dass der Ansatz für das Gewerbesteueraufkommen in 2023 erneut deutlich erhöht werden kann.

Bei den Gemeindeanteilen an der Einkommen- und der Umsatzsteuer ist für 2023 von spürbar höheren Erträgen gegenüber 2022 auszugehen. Eine sich fortsetzende Erholung am Arbeitsmarkt sowie die im Vergleich zum Vorjahr deutlich geringere Kurzarbeit schlagen sich unter anderem in den Lohnsteuereinnahmen und somit auch beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer nieder.

Bei den Planungen für den Haushalt 2023 kann nach aktuellem Stand bei den kommunalen Steuern insgesamt von einem leichten Anstieg der Erträge gegenüber 2022 ausgegangen werden.

Auch beim Kommunalen Finanzausgleich wird für 2023 mit einem besseren Ergebnis gerechnet. In welchem Umfang sich das auf die Höhe der Schlüsselzuweisung auswirkt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht prognostiziert werden. Es zeichnet sich jedoch ab, dass die Gemeinde Rastede hier aufgrund ihrer hohen Steuerkraft weiterhin von einer niedrigen beziehungsweise sogar weiter rückläufigen Schlüsselzuweisung ausgehen muss.

Aufwendungen

Die Personalaufwendungen wurden für 2022 mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 12.048.600 Euro veranschlagt. Aufgrund der Ausweisung weiterer Stellen und einer zu erwartenden Tarifierhöhung für 2023 ist davon auszugehen, dass sich die Personalaufwendungen für 2023 und die Folgejahre weiter nach oben entwickeln und hier von einem Ansatz von deutlich über 12.500.000 Euro auszugehen ist.

In vielen Bereichen ist aktuell von Lieferengpässen und deutlichen Preissteigerungen auszugehen. Dies wird sich auch bei den Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen niederschlagen. Gerade in den Bereichen der Gebäude- und Straßenunterhaltung zeichnen sich bereits deutliche Preissteigerungen ab. Hier muss sich bei Aufstellung des Haushaltes 2023 zeigen, für welche Unterhaltungsmaßnahmen in welchem Umfang Haushaltsmittel bereitgestellt werden können.

Auch bei den Bewirtschaftungskosten ist davon auszugehen, dass die Ansätze für 2023 aufgrund der steigenden Energiekosten deutlich höher ausfallen, zumal die Strom- und Gaslieferung ab 01.01.2023 neu ausgeschrieben werden muss.

Ordentliches Ergebnis

In der Entwicklung zeichnet sich ab, dass die Aufwendungen immer weiter steigen werden. Da aber voraussichtlich keine Erträge in entsprechender Höhe generiert werden können, wird es zukünftig immer schwieriger werden, einen ausgeglichenen Haushalt aufzustellen.

Bereits im Haushalt 2022 konnte für jedes einzelne Jahr des Finanzplanungszeitraumes (2023 bis 2025) kein Haushaltsausgleich ausgewiesen werden.

| | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-----------------------|--------------|--------------|------------|-----------|
| ordentliches Ergebnis | -2.020.279 € | -2.310.723 € | -966.173 € | -24.620 € |

Für 2023 wurde ein zu erwartender Fehlbedarf in Höhe von 2.310.723 Euro ausgewiesen. Nach jetzigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass ein Haushaltsgleich („Schwarze Null“) auch für 2023 nicht zu erzielen ist. So wie sich die Entwicklung aktuell abzeichnet, muss eher davon ausgegangen werden, dass der Fehlbedarf noch höher ausfällt.

Außerordentliches Ergebnis

Da die Erschließungsstraße im Bereich des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ voraussichtlich erst im ersten Quartal 2023 fertiggestellt werden kann, sind die für 2022 eingeplanten Einnahmen aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke in diesem Bereich (wohl) nicht in vollem Umfang zu realisieren. Die aus der Vermarktung der Wohnbaugrundstücke resultierenden außerordentlichen Erträge sind daher (teilweise) für 2023 neu zu veranschlagen.

Finanzhaushalt

Investitionstätigkeit

Die Aufstellung des Investitionsprogramms zum Haushalt 2022 erfolgte unter der Prämisse, dass vorrangig die bereits in Vorjahren begonnenen Investitionsmaßnahmen in 2022 abgeschlossen werden sollten. Darüber hinaus wurden neue Maßnahmen nur in das Investitionsprogramm für 2022 und den Finanzplanungszeitraum 2023 bis 2025 aufgenommen, soweit sich deren Umsetzung bei Aufstellung des Haushaltes 2022 bereits deutlich abgezeichnet hat, beispielsweise aufgrund entsprechender vorliegender politischer Beschlüsse. Dennoch ergibt sich allein für 2022 ein umzusetzendes Investitionsvolumen in Höhe von 23.211.908 Euro (einschließlich Haushaltsausgabereste).

Darüber hinaus stehen noch weitere Maßnahmen mit einem hohen Investitionsvolumen in Millionenhöhe an, über deren Umsetzung in nächster Zeit noch politisch beraten und entschieden werden muss. Hier sind unter anderem zu nennen:

| |
|--|
| Kindertagesstätten in eigener Trägerschaft |
| Ausweitung des Betreuungsangebotes im Ort Rastede um mindestens zwei Gruppen (unter Einbeziehung des Standortes „Kindergarten Mühlenstraße“) |
| Brandschutz/Feuerwehren |
| Modernisierung/Erweiterung/Neubau Feuerwehrgerätehäuser auf Grundlage der Feuerwehrbedarfsplanung |
| Grundschulen |
| Umsetzung von erforderlichen Baumaßnahmen aufgrund Sicherstellung „Rechtsanspruch“ Ganztagschule ab 01.08.2026 |
| Straßen, Brücken, Straßenbeleuchtung,... |
| Umsetzung von verschiedenen Straßenausbaumaßnahmen |
| Umbau einzelner Bushaltestellen |
| Umgestaltung Ortsdurchfahrt Hahn-Lehmden |

| |
|--|
| Personal und Organisation |
| Modernisierung/Erweiterung/Neubau Rathaus |
| Jugend, Sport und Kultur |
| Sanierung und Umgestaltung/Nutzungserweiterung Palais |
| Modernisierung/Neugestaltung Hallenbad |
| Niederschlagswasserbeseitigung |
| Umsetzung von verschiedenen Maßnahmen im Rahmen der Starkregenvorsorge |

Bei Aufstellung des Haushaltes 2023 und im Verlauf der politischen Beratungen muss sich zeigen, welche Investitionsmaßnahmen im Hinblick auf eine personelle beziehungsweise finanzielle Umsetzbarkeit in das Investitionsprogramm zum Haushalt 2023 aufgenommen werden können.

Da sich im Bereich der Investitionstätigkeit nach jetzigem Stand keine ausreichende Gegenfinanzierung abzeichnet, muss zudem nachvollzogen werden, wie ein negativer Finanzierungssaldo im Bereich der Investitionstätigkeit zukünftig abgedeckt werden kann.

Finanzierungstätigkeit

Auch wenn ein im Haushalt 2023 entstehendes Finanzierungssaldo aus Investitionstätigkeit zumindest teilweise über liquide Überschüsse der Vorjahre ausgeglichen werden kann, so muss abgewogen werden, ob und in welcher Höhe für 2023 (und die Folgejahre) eine erneute Kreditaufnahme einzuplanen ist.

Weitere Ausführungen erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Entfällt.