

Rat

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 18.03.2025, 17:00 Uhr
Ort, Raum: Schlosspark-Hotel Hof von Oldenburg, Oldenburger Str. 199,
26180 Rastede

Rastede, den 06.03.2025

1. An die Mitglieder des Rates der Gemeinde Rastede

Hiermit lade ich Sie 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 27.01.2025 | |
| TOP 4 | Einwohnerfragestunde | |
| TOP 5 | Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson
Vorlage: 2025/016 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 6 | Umbesetzung von Ausschüssen
Vorlage: 2025/044 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 7 | Ernennung eines ausgeschiedenen Ratsmitgliedes zum Ehrenratsmitglied
Vorlage: 2025/001 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 8 | Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis
Vorlage: 2025/036 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 9 | Berufung eines Feuerwehrkameraden in das Ehrenbeamtenverhältnis
Vorlage: 2025/015 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 10 | Wahl Erster Gemeinderat
Vorlage: 2025/013 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/016

freigegeben am **06.02.2025**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Remde, Sabrina

Datum: 04.02.2025

Feststellungsbeschluss - Verzicht Ratsmandat / Feststellung der Ersatzperson

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) fest, dass Herr Theo Meyer ordnungsgemäß seinen Mandatsverzicht auf der Grundlage des § 52 Abs. 1 Nr. 1 NKomVG erklärt hat und somit die Mitgliedschaft im Rat endet.

Sach- und Rechtslage:

Herr Theo Meyer hat seinen Mandatsverzicht mit Schreiben vom 11.12.2024 schriftlich gegenüber dem Bürgermeister erklärt. Die Mitgliedschaft endet unter anderem durch Verzicht gemäß § 52 Abs. 1 Nr. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG); dieser ist dem Bürgermeister schriftlich zu erklären und kann nicht widerrufen werden. Die Verzichtserklärung ist somit formgerecht erfolgt.

Sofern eine Person aus dem Rat ausscheidet, regelt § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetz (NKWG), dass der Ratssitz nach Maßgabe des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson übergeht. Herr Theo Meyer wurde durch Listenwahl gewählt. Gemäß § 38 Abs. 3 NKWG sind Ersatzpersonen für die durch Listenwahl gewählten Bewerberinnen und Bewerber alle nicht gewählten Bewerberinnen und Bewerber des Wahlvorschlags. Die Reihenfolge richtet sich nach der im Wahlvorschlag angegebenen Reihenfolge.

Der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindevwahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Ergebnisses kann entnommen werden, dass Herr Michael Schröder, Frau Marlies Peters, Herr Frank Katz, Frau Helga Düser und Herr Jandar Kurdo aufgrund der Reihenfolge des Wahlvorschlags die nächsten Nachrücker sind. Alle zuvor genannten Personen haben jedoch fristgerecht gegenüber dem Bürgermeister erklärt, dass sie die Wahl nicht annehmen möchten.

Entsprechend der Niederschrift über die Sitzung des Gemeindewahlausschusses zur Feststellung des endgültigen Wahlergebnisses wäre sodann Herr Jens Brünink aufgrund der Reihenfolge des Wahlvorschlags „Nachrücker“. Dieser hat mit Schreiben vom 28.01.2025 bestätigt, die Wahl annehmen zu wollen. Seine Mitgliedschaft im Rat beginnt gemäß § 51 NKomVG mit dem Feststellungsbeschluss über den Sitzverlust von Herrn Theo Meyer.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Anlage - Mandatsverzicht

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/044

freigegeben am **06.03.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 06.03.2025

Umbesetzung von Ausschüssen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Herr Jens Brünink wird als Ersatz für Herrn Theo Meyer in den Ausschuss für Klima- und Umweltschutz entsandt.
2. Herr Jens Brünink wird als Ersatz für Herrn Theo Meyer in den Schulausschuss entsandt.
3. Herr Jens Brünink wird als Ersatz für Herrn Theo Meyer Vertreter von Herrn Timo Merten (Grundmandat) im Verwaltungsausschuss.

Herr Jens Brünink wird für den Klima- und Umweltausschuss als Vertreter für den Ausschussvorsitzenden Herrn Max Kunze benannt.

Sach- und Rechtslage:

Die UWG-Fraktion hat vor dem Hintergrund des Mandatsverzichtes von Herrn Theo Meyer gebeten, folgende Umbesetzungen in den Ratsausschüssen vorzunehmen:

a) **Ausschuss für Klima- und Umweltschutz:**

Herr Jens Brünink wird Herrn Theo Meyer ersetzen.

b) **Schulausschuss:**

Herr Jens Brünink wird Herrn Theo Meyer ersetzen.

c) **Verwaltungsausschuss:**

Herr Jens Brünink wird Herrn Theo Meyer als Stellvertreter von Herrn Timo Merten (Grundmandat) ersetzen.

Zudem hat die UWG-Fraktion mitgeteilt, dass Herr Jens Brünink als Ersatz für Herrn Theo Meyer für den Klima- und Umweltausschuss als Vertreter für den Ausschussvorsitzenden Herrn Max Kunze benannt werden soll.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Mitteilung der UWG-Fraktion

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

Vorlage-Nr.: 2025/001

freigegeben am **22.01.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 02.01.2025

Ernennung eines ausgeschiedenen Ratsmitgliedes zum Ehrenratsmitglied

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	18.02.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Herrn Rüdiger Kramer wird die Bezeichnung „Ehrenratsmitglied“ verliehen.

Sach- und Rechtslage:

Infolge seines Mandatsverzichts ist Herr Rüdiger Kramer am 10.12.2024 aus dem Gemeinderat der Gemeinde Rastede ausgeschieden.

Insgesamt hat Rüdiger Kramer von 1996 bis 2024, also insgesamt 28 Jahre, im Rat der Gemeinde Rastede mitgewirkt. Über den gesamten Zeitraum (1996 bis 2024) war er Mitglied im Verwaltungsausschuss und außerdem von 2004 bis 2021 Vorsitzender der SPD-Fraktion.

Weitere Stationen von Rüdiger Kramer sind die langjährigen Mitgliedschaften im Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen beziehungsweise Gemeindeentwicklung und Bauen (1993 bis 2024), im Finanz- und Wirtschaftsausschuss (2001 bis 2011) und im Schulausschuss (1996 bis 2006), den er 10 Jahre als Vorsitzender leitete.

Angesichts der Verdienste, die sich Rüdiger Kramer in seiner Tätigkeit als Ratsmitglied erworben hat, wird deshalb angeregt, ihm die Bezeichnung "Ehrenratsmitglied" zu verleihen.

Soweit dem Antrag zugestimmt werden würde, sollte die Verleihung im Rahmen der Ratssitzung am 18.03.2025 erfolgen.

Im Hinblick auf die bisherigen Verleihungen der Bezeichnung "Ehrenratsmitglied" würde der Rat seine Tradition fortsetzen. Auch die bisher mit dem Titel „Ehrenratsmitglied“ ausgezeichneten Ratsmitglieder (Frau von Essen, Herr Finkeisen, Herr von Essen und Herr Langhorst) haben sich in der Regel durch eine über zwanzigjährige Mitgliedschaft im Rat sowie eine lang andauernde, mindestens fünfzehnjährige Berufung in den Verwaltungsausschuss und / oder eine besondere Funktionsübernahme (Bürgermeister / stellv. Bürgermeister / Fraktionsvorsitzender) ausgezeichnet.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/036

freigegeben am **06.03.2025**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Möller, Christiane

Datum: 25.02.2025

Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Herr Daniel Krummacker wird weiterhin für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als stellvertretender Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn – berufen.

Herr Olaf Niehus wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als 2. stellvertretender Ortsbrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede – Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn – berufen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 20 Absatz 4 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) werden die Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie deren Stellvertreter für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen. Über die Ernennung beschließt der Rat der Gemeinde nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Feuerwehr.

Die Amtszeit des stellvertretenden Ortsbrandmeisters der Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn, Herrn Daniel Krummacker, endet mit Ablauf des 14.03.2025. Das nach § 20 Abs. 6 NBrandSchG rechtlich vorgeschriebene Vorschlagsverfahren der aktiven Einsatzkräfte zur Wiederbesetzung der damit vakanten Stelle erfolgte im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn am 21.02.2025. Hierbei wurde Herr Krummacker von der Mehrheit der Kameradinnen und Kameraden vorgeschlagen und kann daher für weitere sechs Jahre in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden. Er erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen für die Besetzung dieses Amtes.

Nach Beschluss der Änderung der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Rastede vom 09.02.2023 besteht nach § 3 Abs. 2 dieser Satzung für die Ortsfeuerwehren der Gemeinde Rastede die Möglichkeit, einen zweiten Vertreter für die Funktion des stellvertretenden Ortsbrandmeisters einzusetzen. Hiervon macht nun die Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn Gebrauch.

Im Rahmen der Jahreshauptversammlung der Ortsfeuerwehr Loy-Barghorn am 21.02.2025 wurde Herr Olaf Niehus für die Wahl des 2. stellv. Ortsbrandmeisters vorgeschlagen. Herr Niehus erfüllt die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen und kann daher in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden.

Der Kreisbrandmeister hat bestätigt, dass Herr Krummacker und Herr Niehus die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen erfüllen und in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden können.

Die Ernennung der Feuerwehrmitglieder ist nach entsprechend erforderlicher Beschlussfassung im Rat vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis fallen Aufwandsentschädigungen an. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt 2025 zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2025/015

freigegeben am **06.02.2025**

GB 2

Sachbearbeiter/in: Möller, Christiane

Datum: 30.01.2025

Berufung eines Feuerwehrkameraden in das Ehrenbeamtenverhältnis

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	18.02.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Herr Christian Ammermann wird für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis als 2. stellvertretender Gemeindebrandmeister der Freiwilligen Feuerwehr Rastede berufen.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 20 Absatz 4 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) werden die Gemeinde- und Ortsbrandmeister sowie deren Stellvertreter für die Dauer von sechs Jahren in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen. Über die Ernennung beschließt der Rat der Gemeinde nach Anhörung des Kreisbrandmeisters auf Vorschlag der Feuerwehr.

Nach Beschluss der Änderung der Satzung der Freiwilligen Feuerwehr der Gemeinde Rastede vom 09.02.2023 besteht nach § 2 Abs. 1 S. 4 dieser Satzung für diese die Möglichkeit, einen zweiten Vertreter für die Funktion des stellvertretenden Gemeindebrandmeisters einzusetzen. Hiervon macht die Feuerwehr nun Gebrauch.

Im Rahmen einer Sitzung des Gemeindefestkommandos am 23.01.2025 wurde Herr Christian Ammermann für die Wahl des 2. stellv. Gemeindebrandmeisters vorgeschlagen. Der Kreisbrandmeister hat bestätigt, dass Herr Ammermann die persönlichen und fachlichen Voraussetzungen erfüllt und in das Ehrenbeamtenverhältnis berufen werden kann.

Die Ernennung ist nach entsprechend erforderlicher Beschlussfassung im Rat vorgesehen.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Berufung von Feuerwehrkräften in das Ehrenbeamtenverhältnis fallen Aufwandsentschädigungen an. Entsprechende Mittel stehen im Haushalt 2025 zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Personalvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/013

freigegeben am **06.02.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Vogt, Mareike

Datum: 29.01.2025

Wahl Erster Gemeinderat

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	18.02.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Herr Dr. Stephan Meyn, geboren am 14.09.1990 in Hamburg, wird durch Wahl gemäß § 109 Abs. 1 Satz 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) für eine Amtszeit von acht Jahren für die Zeit vom 01.01.2026 bis 31.12.2033 unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit das Amt des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters übertragen. Herr Dr. Meyn führt die Amtsbezeichnung Erster Gemeinderat.
2. Zum nächstmöglichen Zeitpunkt erfolgt die Abordnung von Herrn Dr. Stephan Meyn vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund (NSGB) zur Gemeinde Rastede.

Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 4 der Hauptsatzung der Gemeinde Rastede wird die allgemeine Vertreterin oder der allgemeine Vertreter des Bürgermeisters als Erste Gemeinderätin oder Erster Gemeinderat in das Beamtenverhältnis auf Zeit berufen. Die Dauer einer Amtsperiode beträgt gemäß § 109 Abs. 1 S. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) acht Jahre. Gegenwärtig ist Herr Erster Gemeinderat Günther Henkel das Amt des allgemeinen Vertreters übertragen, dessen Amtsperiode im Rahmen des derzeit bestehenden Beamtenverhältnisses auf Zeit mit Ablauf des 31.12.2025 endet.

Zur Nachbesetzung dieser herausgehobenen Position erfolgte die öffentliche Ausschreibung in der Zeit vom 12.10.2024 bis zum 09.11.2024. In dem sich anschließenden Auswahlverfahren konnte in mehreren Gesprächen auch unter Einbindung der Fraktionsvertretungen Herr Dr. Stephan Meyn vollumfänglich überzeugen.

Herr Bürgermeister Lars Krause schlägt daher gem. § 109 Abs. 1 Satz 1 NKomVG vor, Herrn Dr. Meyn durch Wahl für eine Amtszeit von acht Jahren für die Zeit vom 01.01.2026 bis 31.12.2033 unter Berufung in das Beamtenverhältnis auf Zeit das Amt des allgemeinen Vertreters des Bürgermeisters zu übertragen.

Für die Wahl ist gem. § 67 i. V. m. 109 Abs. 1 Satz 1 NKomVG die gesetzliche Mehrheit der Ratsmitglieder erforderlich. Es erfolgt lediglich ein Wahlgang.

Es ist vorgesehen, Herrn Dr. Meyn nach der Wahl und somit vor Beginn der Amtszeit zum nächstmöglichen Zeitpunkt im Zuge einer Abordnung von seinem jetzigen Arbeitgeber, dem NSGB, bei der Gemeinde Rastede zu beschäftigen. Unmittelbar nach der Wahl wird die Dienststelle den Zeitpunkt des Beginns der Abordnung mit dem NSGB und Herrn Dr. Meyn abstimmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Haushaltsmittel sind eingeplant und stehen insoweit zur Verfügung.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/203

freigegeben am **30.12.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 18.12.2024

7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 "Hankhausen"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 10.03.2025 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 7. Änderung des Bebauungsplans 23 „Hankhausen“ durchgeführt. Auf die Ausführungen in der Vorlage 2024/111 wird insoweit verwiesen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben, die in die Satzung aufgenommen wurden.

Der Landkreis Ammerland regt an, Lärmpegelbereiche in dem Plangebiet auszuweisen. Da mit der Planänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen werden, ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Immissionsschutz, sodass

vorgeschlagen wird, der Anregung des Landkreises nicht zu folgen.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Da bereits Baurechte bestehen und diese lediglich konkretisiert werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/205

freigegeben am **30.12.2024**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 18.12.2024

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 "Kleibrok"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	25.02.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 25.02.2025 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Kleibrok“ durchgeführt. Auf die Ausführungen in der Vorlage 2024/124 wird insoweit verwiesen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben, die in die Satzung aufgenommen wurden.

Der Landkreis Ammerland regt an, Lärmpegelbereiche in dem Plangebiet auszuweisen. Da mit der Planänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen werden, ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Immissionsschutz, sodass

vorgeschlagen wird, der Anregung des Landkreises nicht zu folgen.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Da bereits Baurechte bestehen und diese lediglich konkretisiert werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/206

freigegeben am **28.02.2025**

GB 3

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 18.12.2024

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Göhlenwiesen,,

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden auf der Grundlage dieser Beschlussvorlage sowie der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 10.03.2025 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Zur Übernahme der Ziele des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung in die verbindliche Bauleitplanung wird die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 35 „Göhlenwiesen“ durchgeführt. Auf die Ausführungen in der Vorlage 2024/110 wird insoweit verwiesen.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung ist keine Stellungnahme eingegangen. Von den Trägern öffentlicher Belange wurden überwiegend redaktionelle Hinweise gegeben, die in die Satzung aufgenommen wurden.

Der Landkreis Ammerland regt an, Lärmpegelbereiche in dem Plangebiet auszuweisen. Da mit der Planänderung keine neuen Baumöglichkeiten geschaffen werden, ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Immissionsschutz, sodass vorgeschlagen wird, der Anregung des Landkreises nicht zu folgen.

Auf Basis der als Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Da bereits Baurechte bestehen und diese lediglich konkretisiert werden, ergeben sich keine Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

1. Abwägungsvorschläge
2. Satzung mit Begründung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/030

freigegeben am **26.02.2025**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 18.02.2025

Kaufpreisfestsetzung – BPlan 116 A „Gewerbeflächen Leuchtenburg nördl. Raiffeisenstraße,,

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.03.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Verkaufspreis für die gemeindeeigenen Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 116 A – „Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstr.“ wird auf 41 Euro/m² festgesetzt. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:
 - a. Grundstückspreis: 23,50 Euro/m²
 - b. Ablösebetrag für die nach der Erschließungsbeitragssatzung ermittelten voraussichtlichen Erschließungsbeiträge: 4,97 Euro/m²
 - c. Abwasserbeiträge:
 - i. für den Schmutzwasserkanal: 9,35 Euro/m²
 - ii. für den Regenwasserkanal: 3,18 Euro/m²

Die Kosten für die Herstellung der Hausanschlüsse sind im Verkaufspreis enthalten.

2. Für die gemeindeeigenen Grundstücke innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 116 A, die teilweise innerhalb des Schutzbereichs der dort verlaufenden Hochspannungsleitung liegen und dadurch in der Bebaubarkeit eingeschränkt sind, wird der Verkaufspreis ausschließlich für die von der Schutzbereichsregelung tatsächlich betroffene Teilfläche um 30 % auf 28,70 Euro/m² reduziert.

Sach- und Rechtslage:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 116 A - „Gewerbeflächen Leuchtenburg nördlich Raiffeisenstr.“ sowie der aktuell im Bau befindlichen Erschließungsmaßnahmen ist eine Festsetzung der Verkaufspreise für die gewerblichen Bauflächen erforderlich.

Der erste Bauabschnitt des Gewerbegebietes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6 Hektar, wovon nach Abzug der für die Erschließungsinfrastruktur veranschlagten Flächen eine verwertbare Nettobaulandfläche von ca. 5 Hektar verbleibt; eine detaillierte Flächendarstellung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Die Ermittlung des Verkaufspreises basiert auf einer Kostendeckungsberechnung, die sämtliche relevanten Aufwendungen einbezieht, zum Beispiel die Planungskosten und Kosten für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sowie die Finanzierungskosten. Für die Berechnung der Finanzierungskosten wurde bei einer Fremdfinanzierungsquote von 50% ein Fremdfinanzierungszins von 3 % über einen Zeitraum von drei Jahren angesetzt. Aufgrund der vorliegenden Interessensbekundungen wird davon ausgegangen, dass eine Vermarktung innerhalb dieses Zeitraumes durchgeführt werden kann.

Aufgrund der gestiegenen Bau- und Erschließungskosten konnte der zuletzt mit Beschluss vom 26.06.2018 (Vorlagen-Nr. 2018/76) für das Gewerbegebiet Bürgermeister-Brötje-Straße festgesetzte Verkaufspreis von 40 Euro/m² nicht beibehalten werden. Die derzeitige Kalkulation ergibt einen geringfügig höheren Verkaufspreis von 41 Euro/m².

Im nordwestlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans verläuft eine 110-kV-Freileitung (Hochspannungsleitung), wodurch bestimmte Grundstücke innerhalb des zugehörigen Leitungsschutzbereichs liegen. Grundsätzlich ist eine Bebauung innerhalb dieses Schutzbereichs zulässig, jedoch unterliegt sie Höhenbeschränkungen gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen sowie den maßgeblichen DIN-Vorgaben zu Mindestabständen von Hochspannungsleitungen. Diese Einschränkung führt zu einer verminderten Ausnutzbarkeit des Grundstücks. Zur Kompensation dieser Nutzungseinschränkungen wird vorgeschlagen, für die von der Schutzbereichsregelung erfassten Teilflächen der betreffenden Grundstücke eine Reduzierung des Verkaufspreises um 30 % auf 28,70 Euro/m² vorzunehmen. Diese Preisreduzierung gilt ausdrücklich nur für die innerhalb des Leitungsschutzbereichs gelegene Teilfläche.

Finanzielle Auswirkungen:

Fläche	Euro/qm	Gesamtfläche	Preis
Grundstücksfläche	41,00	46.739 qm	1.916.299,00 Euro
Grundstücksfläche (<i>Schutzbereich</i>)	28,70	3.619 qm	103.865,30 Euro
Gesamt:			2.020.164,30 Euro

Aus dem Verkauf der gewerblichen Bauflächen ergeben sich Einnahmen in Höhe von insgesamt 2.020.164,30 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 - Flächendarstellung

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/177

freigegeben am **05.03.2025**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Janssen, Gunda

Datum: 06.11.2024

Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Im Göhlen - III. und IV. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.03.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. III. Bauabschnitt

In Abänderung des Ratsbeschlusses vom 13.12.2022 (Vorlage-Nr. 2022/144A) wird der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“ (III. Bauabschnitt) für Bauplätze für zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser auf 275 Euro/m² festgesetzt.

Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt:

Erschließungsbeitrag 51,21 Euro/m² (WA2)

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m² (WA2)

Regenwasserbereich 1,59 Euro/m² (WA5)

Die Kosten für die Hausanschlusschächte sind im Gesamtpreis enthalten.

2. IV. Bauabschnitt

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“ (IV. Bauabschnitt) wird für die Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser wie folgt festgesetzt:

a) WA4 (eingeschossige Bauweise): 225 Euro/m²

b) WA5 (zweigeschossige Bauweise): 275 Euro/m²

Der im Verkaufspreis enthaltene Ablösungsbetrag für den Anteil des Erschließungsbeitrages nach der Erschließungsbeitragssatzung beträgt:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| a) Erschließungsbeitrag | 42,68 Euro/m ² (WA4) |
| b) Erschließungsbeitrag | 51,21 Euro/m ² (WA5) |

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| a) Schmutzwasserbereich | 3,34 Euro/m ² (WA4) |
| Schmutzwasserbereich | 5,34 Euro/m ² (WA5) |
| b) Regenwasserbereich | 1,00 Euro/m ² (WA4) |
| Regenwasserbereich | 1,59 Euro/m ² (WA5) |

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

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

Die Vergabe eines Erbbaugrundstückes wird an folgende Voraussetzung geknüpft: Die durchschnittliche Summe der positiven Einkünfte der letzten drei Jahre vor Abschluss des Erbbaurechtsvertrages darf den Betrag von 100.000 Euro nicht übersteigen. Das Einkommen ergibt sich aus den Einkommenssteuerbescheiden der jeweiligen Jahre, die bei Antragstellung vorzulegen sind.

4. Die Vermarktung der Bauabschnitte III. und IV. wird zusammengefasst und zeitnah aufgenommen. Insgesamt werden 33 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern (Anlage 1 – rot markierte Bereiche) angeboten.
5. Die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen in der Gemeinde Rastede findet für die Bauabschnitte III und IV keine Anwendung.
6. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

Zu 1.)

Im Rahmen der Beschlussfassung des Rates am 13.12.2022 (Vorlagen-Nr.: 2022/144A) war erörtert worden, dass der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag am 27.04.2022 für Bauplätze für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern (Stadt villen) einen Verkehrswert von 315 Euro/m² ermittelt hat.

Nach erneuter Konsultation des Gutachterausschusses wird festgestellt, dass die seinerzeitige Empfehlung auf der textlichen Festsetzung des B-Plans 100 basiert, die expliziert den Bau von Stadtvillen beinhaltet und entsprechend von den politischen Gremien beschlossen wurde (sh. Vorlagen 2022/144 und 2022/144A).

Laut Definition ist eine Stadtvilla ein repräsentatives, größeres, freistehendes Privathaus, das sich in einer Stadt (Gemeinde) befindet. Es überzeugt durch einen besonders großzügigen Grundriss und ist typischerweise von einem repräsentativen, großen Garten umgeben, der auch parkähnliche Gestalt annehmen kann; m.a.W. Stadtvillen sind zentral gelegene Villen, die dennoch mitten im Grünen stehen. Die Stadtvilla wird in der Regel nur von einer Wohnpartei bewohnt. In umgebauten Altbauten können jedoch auch mehrere Wohnparteien leben. Gelegentlich wird eine Ebene geschäftlich genutzt und die anderen Ebenen bewohnt.

Im Hinblick auf fehlende weitergehende Differenzierungskriterien ist jedoch bauwilligen Kaufinteressenten nicht zu vermitteln, weshalb im III. Bauabschnitt eine vorgeschriebene zweigeschossige Bauweise einen anderen Kaufpreis erzeugt als eine vorgeschriebene zweigeschossige Bauweise im IV. Abschnitt, wenn zudem die Bauabschnitte zeitgleich vermarktet werden.

Da letztlich eine vergleichbare Ausnutzbarkeit der Grundstücke gegeben ist und keine besondere Ausführung vertraglich vereinbart werden soll, die das Kriterium Stadtvilla besonders hervorhebt, ist es aus Sicht der Verwaltung rechtlich begründbar und vertretbar, von der Empfehlung des Gutachterausschusses zum Grundstückswert abzuweichen.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, den Verkaufspreis von bisher 315 Euro/m² auf den für den IV. Bauabschnitt empfohlenen Verkaufspreis für die vorgeschriebene zweigeschossige Bauweise in Höhe von 275 Euro/m² zu senken.

Die Ermittlung der Verkaufspreise für den IV. Bauabschnitt wird unter 2. näher ausgeführt.

Zu 2.)

Der Bodenrichtwert für den Bereich „Im Göhlen“ wurde auf 225 Euro pro Quadratmeter festgelegt (siehe hierzu auch Anlage 2). Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Verwaltung, diesen Wert als Grundlage für die Festsetzung des Verkaufspreises bei Grundstücken mit eingeschossiger Bauweise zu übernehmen.

Für Grundstücke, die eine zweigeschossige Bauweise ermöglichen, ist aufgrund der verbesserten Nutzbarkeit eine gesonderte Preisfestsetzung erforderlich. In Anlehnung an die Kaufpreisfestsetzung der ersten beiden Bauabschnitte (Vorlage-Nr. 2019/218), soll in diesem Fall ein Zuschlag in Höhe von 22 % auf den Bodenrichtwert angewendet werden. Auf dieser Grundlage ergibt sich ein Verkaufspreis von 275 Euro pro Quadratmeter. Diese Anpassung trägt der höheren baulichen Ausnutzbarkeit Rechnung.

Das vormals dem III. Bauabschnitt zugeordnete Flurstück 64/85 der Flur 23 weist gemäß Bebauungsplan eine eingeschossige Bauweise auf, abweichend von den übrigen Flurstücken, für die eine zweigeschossige Bauweise festgelegt ist. Aufgrund identischer Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde das Flurstück dem IV. Bauabschnitt zugeordnet.

Zu 3.)

In Anlehnung an den politischen Beschluss vom 13.12.2022 (Vorlage 2022/097A) für das Baugebiet „Nördlich Feldstraße“ empfiehlt die Verwaltung, den anfänglichen Erbbauzinssatz ebenfalls auf 1,5 % festzulegen. Gleichzeitig wird vorgeschlagen, die Anzahl der im Erbbaurecht vergebenen Grundstücke auf maximal 50 % des gesamten Baugebietes zu begrenzen. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass eine erstmalige Anpassung des Erbbauzinssatzes frühestens nach einem Zeitraum von zehn Jahren erfolgen kann.

Zu 4.)

Vor dem Hintergrund der zeitlichen Verzögerung der Vermarktung des III. Bauabschnittes wird seitens der Verwaltung empfohlen, die Vermarktung des III. und IV. Bauabschnittes zusammenzulegen und nach Beschlussfassung zeitnah zu starten.

Zu 5.)

Die Verwaltung schlägt darüber hinaus vor, die Förderrichtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für klimagerechtes Bauen für die Bauabschnitte III und IV nicht anzuwenden. Die Bereitstellung von Zuwendungen sollte ursprünglich die Bauherren dabei unterstützen, die höheren Anfangsinvestitionen für klimagerechtes Bauen besser auszugleichen. Durch die Änderung beziehungsweise Erhöhung der gesetzlichen Anforderungen an klimagerechtes Bauen und dem Umstand dass die Förderrichtlinie für Bewerber des III. und IV. Bauabschnittes aufgrund der in § 2 der Richtlinie festgelegten maximalen Wohnflächen und der entsprechenden Ausnutzbarkeit der Grundstücke von geringerem Interesse sein wird, wäre eine Inanspruchnahme ohnehin in einem sehr geringen Umfang zu erwarten. Weiterhin kann so eine Ungleichbehandlung der Bewerber vermieden werden, da sich die gesetzlichen Anforderungen nur noch unwesentlich von den Vorgaben der Richtlinie unterscheiden und die finanziellen Belastungen somit für alle Bauherren ungefähr gleich hoch ausfallen dürften.

Darüber hinaus besteht für Bauinteressierte die Möglichkeit, entsprechend der Förderrichtlinie zur Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken Fördermittel für die Erstellung von eigengenutztem Wohneigentum zu erhalten.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke im III. Bauabschnitt für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern Einnahmen in Höhe von $4.546 \text{ m}^2 \times 275 \text{ Euro/m}^2 = 1.250.150,- \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $4.546 \text{ m}^2 \times 58,14 \text{ Euro/m}^2 = 264.304,44 \text{ Euro}$. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 1.514.454,44 Euro.

Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke im IV. Bauabschnitt für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern Einnahmen in Höhe von $3.733,50 \text{ m}^2 \times 225 \text{ Euro/m}^2 = 840.037,50 \text{ Euro}$ sowie $2.202 \text{ m}^2 \times 275,00 \text{ Euro/m}^2 = 605.550 \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $5.935,50 \text{ m}^2 \times 46,64 \text{ Euro/m}^2 = 276.831,72 \text{ Euro}$. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 1.722.419,22 Euro.

Weiterhin sind Haushaltsmittel berücksichtigt für die Förderung des Erwerbs von gemeindeeigenen Wohnbaugrundstücken. Hier können max. 10 % der Grundstücke, die nicht auf Erbpacht vergeben wurden, mit bis zu 30 % des Kaufpreises unter Ausschluss der Erschließungskosten gefördert werden.

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: Grundstücksübersicht

Anlage 2: Bodenrichtwertkarte

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/182

freigegeben am **03.03.2025**

GB 1

Sachbearbeiter/in: Rädicker, Nico

Datum: 12.11.2024

Beschleunigte Vermarktung und Senkung der Verkaufspreise Im Göhlen - Antrag der CDU-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.03.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Dem Antrag der CDU-Fraktion auf Zusammenfassung und umgehende Vermarktung der verbleibenden Bauabschnitte für das Baugebiet „Im Göhlen“ wird nicht entsprochen.
2. Die Festsetzung beziehungsweise Beratung über die Senkung des Verkaufspreises für den III. Bauabschnitt erfolgt im Rahmen der Vorlage 2024/177 (Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet Im Göhlen – III. und IV. Bauabschnitt).

Sach- und Rechtslage:

Im Antrag vom 06.02.2024 beantragte die CDU-Fraktion, die verbleibenden Bauabschnitte III bis VI im Baugebiet „Im Göhlen“ zusammenzufassen und umgehend zur Vermarktung freizugeben. Darüber hinaus wird beantragt, die Verkaufspreise des dritten Bauabschnittes auf das Niveau der ersten beiden Bauabschnitte zu senken. Die vollständige Begründung ist dem als Anlage 1 beigefügten Antrag der Fraktion zu entnehmen.

Zusammengefasste Vermarktung der verbleibenden Bauabschnitte

Im Hinblick auf die geplante Zusammenlegung der verbleibenden Bauabschnitte wird zunächst auf die Vorlage Nr. 2024/177 verwiesen, in welcher die Verwaltung den Vorschlag unterbreitet, angesichts des bestehenden Zeitverzuges die Bauabschnitte III und IV mit insgesamt 33 Grundstücken zusammenzufassen und diese zeitnah zur Vermarktung freizugeben. Verwaltungsseitig wird jedoch keine vollständige Zusammenlegung und gleichzeitige Vermarktung der verbleibenden Bauabschnitte empfohlen.

Unter der Annahme, dass mit der umfangreichen, gleichzeitigen Bereitstellung von Grundstücken eine gleichwertige Nachfrage einhergeht, würde das Risiko eingegangen werden, dass die hierfür erforderliche Infrastruktur, insbesondere im Bereich der Kindertagesstätten, Schulen und weiteren sozialen Einrichtungen, nicht in ausreichendem Maße zur Verfügung gestellt werden könnte.

Die Infrastrukturkapazitäten könnten in ihrer derzeitigen Form nicht ausreichen, um den erhöhten Bedarf durch die potenziellen zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner entsprechend zu decken. Zwar wird verwaltungsseitig die Einschätzung vertreten, dass eine derartige Nachfrage zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht gegeben ist – wie nachfolgend näher ausgeführt –, doch ist das Risiko einer solchen Entwicklung dennoch zu berücksichtigen und keinesfalls außer Acht zu lassen.

Am 27.01.2025 wurden die Grundstücksmarktdaten 2025 (Bewertungszeitraum: 1985 bis 2024) der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte in Niedersachsen vorgestellt. Die aktuelle Marktlage zeigt, dass die gegenwärtig noch hohen Finanzierungszinsen und die konstant hohen Baukosten weiterhin signifikante Auswirkungen auf den Immobilien- und Wohnungsbaumarkt haben. In diesem Zusammenhang ist ergänzend anzumerken, dass die kürzlich erfolgte Senkung der Leitzinsen durch die Europäische Zentralbank (EZB) zwar eine gewisse Entspannung des Kreditmarktes bewirken wird. Für Baukredite ist jedoch eine ähnliche Entspannung weniger wahrscheinlich, da neben dem Leitzins der EZB weitere Faktoren existieren, die maßgeblichen Einfluss auf die Entwicklung langfristiger Bauzinsen nehmen.

Den Grundstücksmarktdaten 2025 ist zwar zu entnehmen, dass im Bereich des individuellen Wohnungsbaus (u. a. Einfamilienhäuser, Reihenhäuser sowie Doppelhaushälften) ein leichter Umsatzanstieg von 0,8 % im Vergleich zum Vorjahresbericht verzeichnet werden konnte, dennoch befindet sich der Markt weiterhin auf einem sehr niedrigen Niveau. Diese Zahlen verdeutlichen die anhaltenden Unsicherheiten und Herausforderungen, die im Bereich des privaten Wohnungsbaus zu beobachten sind.

In diesem Zusammenhang ist auch festzuhalten, dass die Transaktionszahlen im Bereich des individuellen Wohnungsbaus nur einen marginalen Anstieg verzeichnet haben. Die Zahl der Grundstücksverkäufe im Jahr 2024 (5.228) liegt nur wenig über dem historischen Tiefstand des Vorjahres (5.189).

Dies lässt den Schluss zu, dass trotz leichter Verbesserungen auf dem Markt die Nachfrage nach Grundstücken im privaten Wohnungsbau weiterhin auf einem niedrigen Niveau verharrt. Vor diesem Hintergrund vertritt die Verwaltung die Auffassung, dass die gleichzeitige Bereitstellung einer erheblichen Anzahl von Grundstücken in Verbindung mit den derzeitigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ein Überangebot zur Folge hätte.

Insoweit wird befürchtet, dass mit diesem Überangebot an Grundstücken, gepaart mit einer nach wie vor schwachen Nachfrage, eine unvollständige Veräußerung von Grundstücken im gesamten Baugebiet einhergeht. Dies könnte in der Folge dazu führen, dass Baulücken entstehen, die über einen langen Zeitraum hinweg unbebaut bleiben. Diese Baulücken würden nicht nur den optischen Gesamteindruck des Baugebiets beeinträchtigen, sondern auch die langfristige Vermarktbarkeit der verbleibenden Grundstücke.

Darüber hinaus besteht die Befürchtung, dass die schrittweise Bebauung der Baulücken im Baugebiet „Im Göhlen“ erhebliche Belästigungen für die bereits in der Nachbarschaft und um das Baugrundstück herum ansässigen Bewohnerinnen und Bewohner mit sich bringen könnte. Angesichts der Tatsache, dass die schrittweise Bebauung der Baulücken möglicherweise über einen Zeitraum von mehreren Jahren hinweg erforderlich sein könnte, ist mit einer langanhaltenden Belastung der umliegenden Anwohnerinnen und Anwohner zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund erachtet die Verwaltung es als sachgerecht, die Bauabschnitte III und IV zu einem einheitlichen Vermarktungsabschnitt zusammenzufassen und diesen zeitnah zur Vermarktung freizugeben. Eine vollständige Vermarktung sämtlicher noch verbleibender Bauabschnitte wird jedoch unter Berücksichtigung der vorstehenden Ausführungen und der damit verbundenen Risiken zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht empfohlen.

Senkung der Verkaufspreise des III. Bauabschnitts

Im Rahmen der Beschlussfassung des Rates am 13.12.2022 (Vorlagen-Nr.: 2022/144A) wurde erläutert, dass der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg-Cloppenburg beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung für Bauplätze für die Bebauung speziell mit Stadtvillen im III. Bauabschnitt (2-geschossige Bauweise vorgeschrieben) einen Verkehrswert von 315 Euro/m² ermittelt und einen Verkaufspreis in gleicher Höhe empfohlen hat. Der Vorschlag basierte vornehmlich auf den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Wie bereits ausgeführt, schlägt die Verwaltung vor, die Bauabschnitte III und IV zusammenzufassen beziehungsweise zusammen zu vermarkten, was wiederum die Möglichkeit eröffnet, die auch im IV. Bauabschnitt teilweise zwingend vorgeschriebene 2-geschossige Bauweise mit dem Terminus „Stadtvillen“ (mit ebenfalls vorgeschriebener 2-geschossiger Bauweise) abzugleichen und die Verkaufspreise beider Abschnitte darauf neu abzustimmen.

Die hierzu vorgenommenen Überlegungen beziehungsweise Vorschläge der Verwaltung können der Vorlage 2024/177 entnommen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Verwaltung geht davon aus, dass durch die gemeinsame Vermarktung der Bauabschnitte III und IV keine negativen Auswirkungen auf das Klima entstehen werden.

Anlagen:

Anlage 1: Antrag der CDU-Fraktion vom 06.02.2024

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

Vorlage-Nr.: 2025/014

freigegeben am **05.03.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Vogt, Mareike

Datum: 29.01.2025

Beendigung von Film- und Tonaufnahmen in öffentlichen Sitzungen des Rates

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Bis auf Weiteres wird die Aufzeichnung von öffentlichen Sitzungen des Rates mit Film- beziehungsweise Videokameras eingestellt.

Sach- und Rechtslage:

Seit der Einführung des § 64 Abs. 2 Satz 2 im Jahr 2016 in das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) ist klargestellt, dass Film- und Tonaufnahmen von den Mitgliedern des Rates mit dem Ziel der Berichterstattung in öffentlicher Sitzung zulässig sind, soweit die Hauptsatzung dies bestimmt.

Am 13.12.2022 (vgl. Vorlage 2022/219) hatte der Rat der Gemeinde Rastede die Änderung der Hauptsatzung beschlossen und damit die Möglichkeit geschaffen, die öffentlichen Sitzungen des Rates mit Film- beziehungsweise Videokameras aufzuzeichnen und sie sowohl per Live-Streaming zu übertragen als auch zum Abruf nach der Sitzung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede für eine Woche zu veröffentlichen.

Die beigefügte Auswertung zeigt beim Live-Streaming insgesamt nur wenige Zuschauerinnen und Zuschauer. Die Aufrufe bei YouTube erzielen im Durchschnitt ca. 400 Aufrufe. Gemessen an der Einwohnerzahl der ab 16-Jährigen entspricht dies einer Quote von 2,06 %. Die durchschnittliche Wiedergabedauer beträgt unter neun Minuten.

Die Evaluation zeigt somit keinen signifikanten Erfolg, die Einwohnerinnen und Einwohner durch das Live-Streaming und Zurverfügungstellung der Aufzeichnung von Ratssitzungen intensiver an der Ratsarbeit teilhaben lassen zu können oder sie in politische Prozesse einzubinden.

Die Erfahrung zeigt zudem, dass Einwohnerinnen und Einwohner bei für sie interessanten Themen den persönlichen Besuch von Ratssitzungen vorziehen, um ihre Anliegen dort auch vortragen zu können.

Durch den Verzicht auf das Live-Streaming und die Aufzeichnung könnten die Ratssitzungen wieder in Räumlichkeiten in den Bauerschaften stattfinden, die aufgrund von Kapazitätsgröße oder technischen Bedingungen aus der Liste der möglichen Tagungsorte für Ratssitzungen, die wenig Beratungspunkte haben und / oder wenig Besucherzuspruch erwarten lassen, herausgenommen werden mussten (z.B. Dorfgemeinschaftshaus Bekhausen, Dorfkrug Hankhausen, Gut Wahnbek). Damit könnte dem Wunsch aus den Reihen der Politik, wieder mehr Präsenz in die Ortsteile zu bringen, Rechnung getragen werden.

Bei einem Verzicht auf das Live-Streaming und die Aufzeichnung ist eine Änderung der Hauptsatzung nicht notwendig, da diese lediglich die Möglichkeit offeriert, aber keine Pflicht beinhaltet.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Einstellung der Aufzeichnung der öffentlichen Sitzungen des Rates mit Film- beziehungsweise Videokameras, um sie sowohl per Live-Streaming zu übertragen als auch zum Abruf nach der Sitzung auf der Internetseite der Gemeinde Rastede für eine Woche zu veröffentlichen, ergeben sich jährliche Minderaufwendungen in Höhe von rund 2.500 Euro.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Auswertung der Ratssitzungen

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/037

freigegeben am **26.02.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 25.02.2025

Antrag "Stolpersteine"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	10.03.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Verlegung von Stolpersteinen wird grundsätzlich zugestimmt. Dies gilt insbesondere für die mögliche Verlegung des in dem Antrag (vgl. Anlage 1) benannten Ortes.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 02.12.2024 hatten sämtliche Fraktionen sowie Herr Merten den als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt. Insoweit wird auf diesen Antrag verwiesen.

Der Antrag bezieht sich auf ein Projekt, welches der Künstler Gunter Demnig in den 1990 Jahren ins Leben gerufen hat. Ziel ist die Erinnerung an die Opfer des Nationalsozialismus, darunter auch Sinti, Roma, Juden, politische Gegner und andere Verfolgte. Diese sogenannten Stolpersteine sind mittlerweile in über 30 Ländern Europas verlegt worden und bilden damit das größte dezentrale Mahnmal der Welt. Diese Steine tragen die Inschrift „Hier wohnte“, gefolgt von Name, Lebensdaten und Schicksal. In diesem Zusammenhang soll die Rolle von Bürgerengagement und zivilgesellschaftlicher Beteiligung besonders gewürdigt werden. Ebenso soll diese Darstellung die Erinnerungskultur und die emotionale Auseinandersetzung mit der Geschichte positiv herausstellen.

Allerdings wurde diese Form der Erinnerungskultur nicht überall gleichermaßen positiv gesehen, so als bekannteste Beispiele etwa nicht in Paris oder München. Auch ist diese Form der Erinnerungskultur nicht unumstritten; selbst namhafte (ehemalige) Mitglieder des Zentralrates der Juden in Deutschland haben sich ablehnend hierzu geäußert.

Der vorliegende Antrag bezieht sich vorrangig auf die Verlegung eines Stolpersteines in Erinnerung an die jüdische Familie Hattendorf; auf den Antrag wird insoweit verwiesen. Im Rahmen der Begründung wurde unter anderem auch die Notwendigkeit unter Bezug auf aktuelle antisemitische Vorfälle in der Region wie etwa der Angriff auf die Synagoge in Oldenburg im Juli 2024 thematisiert.

In der Gemeinde Rastede ist bislang bereits eine im Zusammenhang mit dem ehemaligen sogenannten „Lager-Hahn“ errichtete Gedenkstätte unter erheblicher Mitwirkung der Gemeinde Rastede entstanden. Insofern wäre eine inhaltliche Verbindung durchaus möglich.

Soweit dem Antrag zugestimmt werden würde, böte es sich selbstverständlich an, die im Antrag genannte Adresse entsprechend zu berücksichtigen. Da allerdings im Antrag von „Stolpersteinen“ die Rede ist, sollte geklärt werden, unter welchen Voraussetzungen weitere Stolpersteine verlegt werden sollen.

Rechtlich handelt es sich hierbei um eine Sondernutzungsgenehmigung in Form einer privatrechtlichen Gestattung durch den jeweiligen Straßenbaulastträger. Im Hinblick auf die allgemeine Bedeutung derartiger Hinweise bietet es sich in diesem Zusammenhang auch an, Überlegungen zur thematischen Breite anzustellen, denn die im Antrag genannte Thematik muss selbstverständlich nicht die einzig mögliche sein.

In dem Antrag wurde weiterhin vorgeschlagen, dass zukünftige Anträge dieser Art thematisch im Kultur- und Sportausschuss zu behandeln wären. Soweit diesem Antrag gefolgt werden würde, würde dies eine Abkehr von der bisherigen Aufgabenteilung der Ausschüsse bedeuten, die nicht themen- sondern objektorientiert ist. Beispielsweise beschließt auch der Kultur- und Sportausschuss über den Bau einer öffentlichen Einrichtung wie beispielsweise dem Freibad, gleichwohl ein entsprechender Fachausschuss für dieses Fachthema besteht.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach den Recherchen der Verwaltung kostet die Herstellung eines Stolpersteines derzeit 120 Euro, wobei dieser Betrag die Produktionskosten und den Versand abdeckt. Zusätzliche Kosten könnten anfallen, falls eine persönliche Verlegung durch den Künstler vor Ort gewünscht wird.

Im Übrigen entstehen entsprechende Aufwendungen durch den Einsatz des Bauhofes.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag
2. Quelle: <https://www.stolpersteine.eu>

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/033

freigegeben am **05.03.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Rudnick, Sarah

Datum: 24.02.2025

Zuwendungen des Jahres 2024

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die in der Anlage – Teil A – aufgeführten Zuwendungen werden angenommen und für den angegebenen förderungsfähigen Zweck verwendet.
2. Die in der Anlage – Teil B – aufgeführten Zuwendungen werden zur Kenntnis genommen.
3. Die in der Anlage – Teil C – aufgeführte Zuwendung wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Über die Annahme und Vermittlung von Zuwendungen ab einer Wertgrenze in Höhe von über 100 Euro entscheidet gemäß § 111 Absatz 7 Satz 3 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz in Verbindung mit § 26 Absatz 1 Satz 1 Kommunalhaushalts- und -kassenverordnung 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 – Teil A (Beschluss über die Annahme von Spenden)

In 2024 sind bei der Gemeinde Rastede diverse Zuwendungen mit einem Zuwendungswert in Höhe von insgesamt 24.561,33 Euro eingegangen. Über die Annahme dieser Zuwendungen hat der Rat zu entscheiden.

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

In 2024 wurden zwei Zuwendungen in Höhe von jeweils unter 100 Euro durch den Bürgermeister angenommen. Die Zuwendungen werden dem Rat zur Kenntnisnahme angezeigt.

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

Für 2024 wurde bereits im Rahmen einer Eilentscheidung positiv über die Annahme einer Zuwendung mit einem Zuwendungswert in Höhe von 1.794 Euro entschieden. Hierüber ist der Rat entsprechend zu unterrichten.

Finanzielle Auswirkungen:

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

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Übersicht über die Zuwendungen des Jahres 2024.

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

Vorlage-Nr.: 2024/101Bfreigegeben am **27.02.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 26.02.2025

Haushalt 2025 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	11.03.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	17.03.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	18.03.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2025 gemäß Anlage 1 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2025 mit seinen festgesetzten Haushaltsvolumen wird wie folgt beschlossen:

Ergebnishaushalt	
ordentliche Erträge	53.435.590 €
ordentliche Aufwendungen	58.913.050 €
<hr/>	
außerordentliche Erträge	1.981.482 €
außerordentliche Aufwendungen	0 €

Finanzhaushalt	
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	50.286.950 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	52.726.880 €
<hr/>	
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	5.139.400 €
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	11.196.200 €
<hr/>	
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	6.056.800 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	603.100 €

3. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2025 wird beschlossen.
4. Das Investitionsprogramm zum Haushaltsjahr 2025 wird beschlossen.
5. Die Finanzplanung für die Jahre 2026 bis 2028 wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Am 28.01.2025 hatte der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales in zweiter Sitzung über den Haushaltsentwurf 2025 beraten und zur weiteren Beratung an die übrigen Fachausschüsse verwiesen. Die Beratungen in den Fachausschüssen sind zwischenzeitlich erfolgt.

Über den Ausschuss für Klima- und Umweltschutz (10.02.2025) und den Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen (25.02.2025) erfolgten noch Änderungen beziehungsweise Nachmeldungen für den investiven Bereich. Diese wurden in das Investitionsprogramm zum Haushalt 2025 übernommen (siehe Anlage 6). Für den Ergebnishaushalt haben sich keine Änderungen beziehungsweise Ergänzungen mehr ergeben.

Der fortgeschriebene 3. Haushaltsentwurf vom 26.02.2025 ist als Anlage 2 beigefügt.

Das kumulierte Jahresergebnis für 2025 weist einen planerischen Fehlbetrag in Höhe von 3.495.978 Euro aus. Der Ergebnishaushalt gilt gemäß § 110 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 NKomVG als ausgeglichen.

Ergebnishaushalt

Gegenüber dem 2. Entwurf vom 13.01.2025 haben sich keine Änderungen beziehungsweise Ergänzungen ergeben.

Ordentlicher Bereich

Der ordentliche Bereich im Ergebnishaushalt stellt sich wie folgt dar:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Erträge	53.435.590 €	53.435.590 €	0 €
Aufwendungen	58.913.050 €	58.913.050 €	0 €
Ergebnis	- 5.477.460 €	- 5.477.460 €	0 €

Ergebnis

Der Ergebnishaushalt weist im ordentlichen Bereich einen voraussichtlichen Fehlbetrag in Höhe von 5.477.460 Euro aus.

Haushaltsausgleich

Nach den gesetzlichen Vorgaben des § 110 NKomVG ist der Haushalt in der Planung auszugleichen. Der Haushalt ist ausgeglichen, soweit die Summe der ordentlichen Erträge größer oder gleich der Summe der ordentlichen Aufwendungen ist. Trifft dies nicht zu, gilt der ordentliche Haushalt auch als ausgeglichen, wenn ein voraussichtlicher Fehlbetrag mit vorhandenen Überschussrücklagen verrechnet werden kann.

Der aufgestellte Ergebnishaushalt für 2025 kann im ordentlichen Bereich mit einem voraussichtlichen Fehlbetrag in Höhe von rund 5.477.460 Euro nicht direkt ausgeglichen werden. Lediglich durch einen Rückgriff auf die Überschüsse der vorangegangenen Jahre (Überschussrücklage) gilt der Haushalt im ordentlichen Bereich gemäß § 110 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 NKomVG als ausgeglichen.

Außerordentlicher Bereich

Im außerordentlichen Bereich wird für 2025 von einem Überschuss in Höhe von 1.981.482 Euro ausgegangen. Der Überschuss resultiert aus dem vorgesehenen Verkauf von Wohnbaugrundstücken in 2025.

Jahresergebnis

Für 2025 ergibt sich ein kumuliertes Jahresergebnis in Höhe von -3.495.978 Euro (voraussichtlicher Fehlbetrag).

Finanzhaushalt

Der Finanzhaushalt umfasst ein geplantes Auszahlungsvolumen in Höhe von 64.526.180 Euro (2024 = 71.861.570 Euro). Dem gegenüber stehen geplante Einzahlungen in Höhe von 61.483.150 Euro (2024 = 71.861.570 Euro).

Laufende Verwaltungstätigkeit

Gegenüber dem 2. Entwurf vom 13.01.2025 haben sich keine Änderungen beziehungsweise Ergänzungen ergeben.

Die Ein- und Auszahlungen im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit stellen sich wie folgt dar:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Einzahlungen	50.286.950 €	50.286.950 €	0 €
Auszahlungen	52.726.880 €	52.726.880 €	0 €
Saldo	- 2.439.930 €	- 2.439.930 €	0 €

Der Finanzhaushalt weist im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit im Saldo einen voraussichtlichen Fehlbetrag in Höhe von 2.439.930 Euro aus.

Grundsätzlich ist an dieser Stelle ein Überschuss auszuweisen, der den eingeplanten ordentlichen Tilgungsbetrag für 2025 abdeckt. Die Höhe der eingeplanten ordentlichen Tilgung beläuft sich auf 603.100 Euro. Da kein entsprechender Überschuss ausgewiesen werden kann, ist eine liquide Absicherung des Haushalts 2025 an dieser Stelle in einer Größenordnung von 3.043.030 Euro nur über einen Rückgriff auf liquide Überschüsse aus Vorjahren möglich.

Eine Eigenfinanzierungskraft zur Finanzierung der geplanten Investitionen steht im Haushalt 2025 somit nicht zur Verfügung.

Investitionstätigkeit

Im Laufe der Haushaltsberatungen in den Fachausschüssen haben sich für das Investitionsprogramm 2025 noch einige Änderungen beziehungsweise Ergänzungen ergeben. Im Folgenden werden diese kurz dargestellt:

- Gewerbegebiete inklusive Erschließung

Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes 116 B „Leuchtenburg“ ist für 2026 ein zusätzlicher Ansatz in Höhe von 60.000 Euro für den Straßenbau aufgenommen worden. Zudem erfolgte die Aufnahme einer entsprechenden Verpflichtungsermächtigung für 2025, damit die Maßnahme bereits in 2025 beauftragt werden kann.

(Darstellung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen am 25.02.2025)

- Wohngebiete inklusive Erschließung

Im Rahmen der Erschließung des Bebauungsplanes 100 „Im Göhlen“ wurden die Ansätze für den Straßenbau für die Jahre 2025 und 2026 aufgrund einer verzögerten Vermarktung der Baugrundstücke und einer daraus folgenden verzögerten Bautätigkeit angepasst und zudem eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 100.000 Euro für 2025 aufgenommen.

(Darstellung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen am 25.02.2025)

- Straßen, Brücken, Straßenbeleuchtung und Parkeinrichtungen

Die Ansätze für die Straßenausbaumaßnahmen „Diedrich-Freels-Straße“ und „An Hagendorffs Busch“ wurden im Hinblick auf die zu erwartenden Kosten und im Hinblick auf die zeitliche Umsetzung angepasst.

(Darstellung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen am 25.02.2025)

- Öffentl. Grün/Landschaftsbau – Öffentl. Gewässer/Wasserbauliche Anlagen

Für die Umsetzung des Projektes „Aktiv – Anpassung der Wasserwirtschaft an den Klimawandel im Landkreis Wesermarsch“ wurde für 2025 ein Ansatz in Höhe von 75.000 Euro aufgenommen. Dieser Betrag soll als Zuschuss für durchzuführende Maßnahmen zur Vernetzung und Optimierung der wasserwirtschaftlichen Infrastruktur im Rahmen der Richtlinie zur Klimafolgenanpassung der Wasserwirtschaft an den Entwässerungsverband Jade ausgezahlt werden.

(Darstellung im Ausschuss für Klima- und Umweltschutz am 10.02.2025)

Unter Berücksichtigung dieser Änderungen und Ergänzungen stellt sich die Investitionstätigkeit wie folgt dar:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Einzahlungen	5.139.400 €	5.139.400 €	0 €
Auszahlungen	12.796.200 €	11.196.200 €	- 1.600.000 €
Saldo	- 7.656.800 €	- 6.056.800 €	1.600.000 €

Den geplanten Auszahlungen in Höhe von 11.196.200 Euro stehen zu erwartende Einzahlungen in Höhe von 5.139.400 Euro gegenüber, sodass sich ein Finanzierungssaldo in Höhe von 6.056.800 Euro ergibt.

Da im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit keine Eigenfinanzierungskraft generiert werden kann, muss davon ausgegangen werden, dass das ausgewiesene Finanzierungssaldo vollumfänglich über eine entsprechende Kreditaufnahme zu decken ist. Alle Änderungen beziehungsweise Ergänzungen im investiven Bereich können dem fortgeschriebenen Investitionsprogramm zum Haushalt 2025 entnommen werden. Das Investitionsprogramm ist als Anlage 6 beigefügt (Änderungen / Ergänzungen wurden farblich markiert).

Finanzierungstätigkeit

Im Bereich der Finanzierungstätigkeit ergeben sich folgende Änderungen:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Kreditaufnahme	7.656.800 €	6.056.800 €	- 1.600.000 €
Tilgung	603.100 €	603.100 €	0 €
Saldo	+ 7.053.700 €	+ 5.453.700 €	- 1.600.000 €

Das negative Saldo aus der Investitionstätigkeit ist vollumfänglich über eine Kreditaufnahme zu finanzieren, da im Haushalt 2025 keine Eigenfinanzierungskraft ausgewiesen werden kann. Für den Haushalt 2025 ist somit im Ergebnis eine Kreditaufnahme in Höhe von 6.056.800 Euro einzuplanen. Unter Berücksichtigung der geplanten ordentlichen Tilgung in Höhe von 603.100 Euro ergibt sich für 2025 eine geplante Nettokreditaufnahme in Höhe von 5.453.700 Euro.

Entwicklung der Schulden

Die Höhe der Kreditschulden (einschließlich Kreisschulbaukasse) zum 31.12.2024 beträgt 7.708.826 Euro.

Aktuell wird noch geprüft, in welcher Höhe die im Haushalt 2024 ausgewiesene und bisher nicht in Anspruch genommene Kreditermächtigung in Höhe von 12.870.120 Euro als Haushaltseinnahmerest zur liquiden Absicherung des Haushaltes nach 2025 zu übertragen ist.

Der aktuelle Haushaltsentwurf für 2025 weist eine Kreditermächtigung in Höhe von 6.056.800 Euro aus. Inwieweit im Laufe des Haushaltsjahres 2025 auf die zur Verfügung stehende Kreditermächtigung zurückgegriffen werden muss, ist von der liquiden Gesamtentwicklung des Haushalts 2025 abhängig.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu die Ausführungen in der Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

- Anlage 1 - Haushaltssatzung 2025
- Anlage 2 - Haushaltsplan 2025
- Anlage 3 - Übersicht Veränderungen
- Anlage 4 - Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel
- Anlage 5 - Stellenplan 2025 mit Erläuterungen
- Anlage 6 - Investitionsprogramm zum Haushalt 2025