

Einladung

Gremium: Rat - öffentlich
Sitzungstermin: Dienstag, 16.12.2025, 16:00 Uhr
Ort, Raum: Dorfkrug Delfshausen, Delfshauser Str. 141, 26180 Rastede

Rastede, den 05.12.2025

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 30.06.2025 | |
| TOP 4 | Einwohnerfragestunde | |
| TOP 5 | Widmung eines externen Trauzimmers
Vorlage: 2025/185 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 6 | Kommunalwahl 2026 - Wahlbereiche
Vorlage: 2025/124 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 7 | Direktwahl der Hauptverwaltungsbeamtin / des Hauptverwaltungsbeamten 2026 - Festlegung Wahltag
Vorlage: 2025/125 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 8 | Vertreter/in in der Gesellschafterversammlung der Sozialstation Ammerland Wesermarsch GmbH
Vorlage: 2025/178 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |
| TOP 9 | Berufung eines stimmberechtigten Mitgliedes in den Schulausschuss
Vorlage: 2025/164 | Berichterstatter: Bürgermeister Krause |

Einladung

- TOP 10 Einrichtung einer ständigen Vertretung des Seniorenbeirates im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
Vorlage: 2025/229 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 11 Einrichtung einer ständigen Vertretung des Gemeindegeldernrates im Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2025/172 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 12 Neufassung der Verwaltungskostensatzung
Vorlage: 2025/084A Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 13 Neufassung Abwasserbeseitigungssatzung
Vorlage: 2025/118 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 14 Mitgliedschaft in der AG fahrradfreundlicher Kommunen (AGFK) - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2025/156 Berichterstatter: Herr Kunze
- TOP 15 Kommunale Wärmeplanung 2025
Vorlage: 2025/171 Berichterstatter: Herr Kunze
- TOP 16 Sanierung Hallenbad - Beantragung von Fördermitteln über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“
Vorlage: 2025/225 Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 17 Rathausenerweiterung - Kauf der Immobilie Oldenburger Str. 259
Vorlage: 2025/196A Berichterstatter: Bürgermeister Krause
- TOP 18 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63E "Wahnbeek - Hohe Brink"
Vorlage: 2025/145 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 19 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2025/140B Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 20 Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet „Im Göhlen“ - V. + VI. Bauabschnitt
Vorlage: 2025/177 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 21 Bundeszuschuss für investive Kulturmaßnahmen - Umsetzung Turnierplatz
Vorlage: 2025/208 Berichterstatter: Herr Kammer
- TOP 22 Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2026
Vorlage: 2025/200 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 23 Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz 2026
Vorlage: 2025/201 Berichterstatterin: Frau Lamers

Einladung

- TOP 24 Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2026
Vorlage: 2025/202 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 25 Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2026
Vorlage: 2025/203 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 26 Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensätze 2026
Vorlage: 2025/204 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 27 Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung - Gebührensätze 2026
Vorlage: 2025/205 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 28 Satzung über die Erhebung einer Spielgerätesteuern
Vorlage: 2025/218 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 29 PC-Ausstattung für Ratsmitglieder - Antrag der FDP-Fraktion
Vorlage: 2025/199 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 30 Haushalt 2026 - Moratorium Baumaßnahme Kiga Loy - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: 2025/223 Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 31 Haushalt 2026 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan
Vorlage: 2025/157B Berichterstatterin: Frau Lamers
- TOP 32 Bericht des Bürgermeisters
- TOP 33 Anfragen und Hinweise
- TOP 34 Einwohnerfragestunde
- TOP 35 Schließung der Sitzung

Mit freundlichen Grüßen
gez. Krause
Bürgermeister

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

Vorlage-Nr.: 2025/185freigegeben am **17.11.2025****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Remde, Sabrina

Datum: 10.11.2025

Widmung eines externen Trauzimmers

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Räume im „Mühlenhof“ des Heimatvereins Rastede e.V. in Rastede, Im Kühlen Grunde 5, werden als externes Trauzimmer (Diensträume des Standesamtes für die Vornahme standesamtlicher Eheschließungen) der Gemeinde Rastede befristet bis zum 31.12.2028 gewidmet.

Sach- und Rechtslage:

Mit Beschluss des Rates vom 05.10.2021 wurde der „Mühlenhof“ des Heimatvereins Rastede e.V. mit Wirkung zum 01.01.2022, zunächst befristet bis zum 31.12.2025, als externes Trauzimmer gewidmet. Zu den rechtlichen Voraussetzungen wird auf die Vorlage 2021/142 verwiesen.

Aufgrund von zwischenzeitlich durchgeführten Renovierungsarbeiten im Palaisgebäude (z. B. Fenstersanierung, Sanierung/Erneuerung Heizungsanlage) stand der „Goldene Salon“ im Palais als externes Trauzimmer zeitweise in diesem Zeitraum nicht zur Verfügung. Damit neben dem Trauzimmer im Rathaus jedoch noch eine Alternative geboten werden konnte, wurde der Mühlenhof als externes Trauzimmer gewidmet.

Da im Palais Rastede perspektivisch weitere Renovierungsarbeiten anstehen, soll der Mühlenhof Rastede weiterhin als Alternative zur Verfügung stehen.

Der Vorstand des Heimatvereins Rastede e.V. hat erklärt, dass die Räume des Mühlenhofes gerne als externes Trauzimmer bis zum 31.12.2028 zur Verfügung gestellt werden.

Hierfür bedarf es lediglich einer erneuten Widmung.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Trauungen im externen Trauzimmer entsteht durch die Fahrten und Vorbereitungen ein höherer Personalaufwand.

Für den erhöhten Aufwand wird eine Gebühr in Höhe von 100 Euro / Trauung erhoben.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Keine.

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2025/124freigegeben am **14.08.2025****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schlingermann, Sabrina

Datum: 30.07.2025

Kommunalwahl 2026 - Wahlbereiche

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	26.08.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede bildet für die Kommunalwahl 2026 einen Wahlbereich.

Sach- und Rechtslage:

Die niedersächsische Landesregierung hat festgelegt, dass die kommunalen allgemeinen Neuwahlen am Sonntag, 13. September 2026, stattfinden.

Für die Bestimmung der Zahl der Abgeordneten und der Abgrenzung der Wahlbereiche ist die Einwohnerzahl nach § 177 Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) maßgeblich. Hiernach ist die Zahl der Abgeordneten gemäß § 46 nach der Einwohnerzahl zu bestimmen, die die Landesstatistikbehörde aufgrund einer Volkszählung oder deren Fortschreibung für einen Stichtag ermittelt hat, der mindestens 12 Monate und höchstens 18 Monate vor dem Wahltag liegt. Die vom Landesamt für Statistik (LSN) herangezogene und zuletzt veröffentlichte Einwohnerzahl bezieht sich auf den Stichtag 31.03.2025 und liegt im zeitlichen Korridor.

Die Zahl der Ratsfrauen und Ratsherren in Gemeinden mit 20.001 bis 25.000 Einwohnerinnen und Einwohner beträgt 34. Die amtliche Einwohnerzahl der Gemeinde Rastede zum Stichtag 31.03.2025 beträgt 22.854.

Entsprechend § 7 Niedersächsisches Kommunalwahlgesetz (NKWG) wird die Kommunalwahl in Wahlbereichen durchgeführt. Wahlgebiete, in denen die Zahl der zu wählenden Abgeordneten mindestens 34 und höchstens 39 beträgt, können in zwei Wahlbereiche eingeteilt werden (§ 7 Abs. 3 NKWG). Insofern besteht für die Gemeinde Rastede ein Wahlrecht, entweder das Gemeindegebiet in zwei Wahlbereiche aufzuteilen oder für das gesamte Gemeindegebiet einen einheitlichen Wahlbereich zu bilden. Bei den letzten Kommunalwahlen gab es einen Wahlbereich.

Ein Wahlbereich hat den Vorteil, dass alle Kandidaten von allen Bürgern im Gemeindegebiet gewählt werden können. Bei Teilung des Gemeindegebietes in zwei Wahlbereiche ist zu berücksichtigen, dass gem. § 7 Abs. 6 NKWG die Abweichung der durchschnittlichen Bevölkerungszahl der Wahlbereiche nicht mehr als 25 % nach oben oder nach unten betragen soll.

Die früheren Wahlbereiche Nord und Süd entsprechend der Kommunalwahl 2006 würden unter Berücksichtigung der aktuellen Einwohnerzahlen die gesetzliche Schwankungsbreite einhalten. Dabei bleibt aber zu bedenken, dass sich der Verlauf der Grenze durch den Hauptort ziehen würde.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung der Wahl sind im Haushaltsjahr 2026 zum Produkt Statistik und Wahlen Kosten in Höhe von 69.700 Euro eingeplant. Dem gegenüber stehen zu erwartende Einnahmen in Höhe von 10.000 Euro.

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.: 2025/125freigegeben am **14.08.2025****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schlingermann, Sabrina

Datum: 30.07.2025

Direktwahl der Hauptverwaltungsbeamtin / des Hauptverwaltungsbeamten 2026 - Festlegung Wahltag

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	26.08.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Direktwahl der Hauptverwaltungsbeamtin / des Hauptverwaltungsbeamten wird zeitgleich mit den kommunalen allgemeinen Neuwahlen am 13. September 2026 durchgeführt. Eine evtl. erforderliche Stichwahl findet am 27. September 2026 statt.

Sach- und Rechtslage:

Die Amtszeit von Herrn Bürgermeister Lars Krause endet am 31.10.2026. Gemäß § 80 Abs. 8 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) findet innerhalb von sechs Monaten vor dem Ablauf der Amtszeit die Wahl der Nachfolgerin oder des Nachfolgers statt. Das Beamtenverhältnis der Nachfolgerin oder des Nachfolgers wird mit dem Tag der Annahme der Wahl begründet, jedoch frühestens mit Ablauf des Tages, an dem die Amtszeit des Amtsinhabers endet – somit am 01.11.2026.

Die Vertretung bestimmt gemäß § 45 b Abs. 2 Niedersächsisches Kommunalwahlgesetz (NKG) den Wahltag für einzelne Direktwahlen. Die niedersächsische Landesregierung hat den Termin für die kommunalen allgemeinen Neuwahlen auf Sonntag, den 13. September 2026, festgelegt.

Aus organisatorischen und finanziellen Gründen bietet sich an, die Direktwahl der Hauptverwaltungsbeamtin / des Hauptverwaltungsbeamten am gleichen Tag wie die Wahl des Gemeinderates stattfinden zu lassen.

Wird eine Stichwahl erforderlich, so findet diese gemäß § 45 b Abs. 3 NKG am zweiten Sonntag nach dem Tag der Direktwahl statt, somit gegebenenfalls am 27. September 2026.

Gemäß § 9 Abs. 1 NKWG ist der Bürgermeister Gemeindewahlleiter sowie sein Vertreter im Amt stellvertretender Gemeindewahlleiter. Herr Bürgermeister Lars Krause hat erklärt, sich nicht für eine Wiederwahl zur Verfügung stellen zu wollen, sodass er die Funktion des Gemeindewahlleiters kraft Gesetzes übernehmen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Durchführung der Kommunalwahl und Direktwahl sind im Haushaltsjahr 2026 zum Produkt Statistik und Wahlen Kosten in Höhe von 69.700 Euro eingeplant. Dem gegenüber stehen zu erwartende Einnahmen in Höhe von 10.000 Euro.

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.: 2025/178freigegeben am **24.10.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Kobbé, Ralf

Datum: 21.10.2025

Vertreter/in in der Gesellschafterversammlung der Sozialstation Ammerland Wesermarsch GmbH

Beratungsfolge:**Status**

Ö

Datum

16.12.2025

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Als Vertreter/in der Gemeinde Rastede in der Gesellschafterversammlung der Sozialstation Ammerland Wesermarsch GmbH wird Frau/Herr entsandt.

Sach- und Rechtslage:

Für die Gesellschafterversammlung der Sozialstation Ammerland Wesermarsch GmbH ist ein/e Vertreter/in der Gemeinde Rastede zu wählen sowie eine Stellvertretung zu bestimmen.

In der konstituierenden Sitzung des Rates der Gemeinde Rastede am 02.11.2021 wurde Herr Günther Henkel als Vertreter der Gemeinde Rastede in das Gremium gewählt, seine Stellvertretung hat Bürgermeister Lars Krause inne.

Mit dem Ausscheiden von Herrn Henkel zum 31.12.2025 ist die Position neu zu besetzen, sodass in der Ratssitzung am 16.12.2025 ein/e Vertreter/in der Gemeinde Rastede neu zu wählen ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

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.: 2025/164freigegeben am **23.10.2025****GB 2**

Sachbearbeiter/in: Schipper, Anneke

Datum: 06.10.2025

Berufung eines stimmberechtigten Mitgliedes in den Schulausschuss

Beratungsfolge:Status

Ö

Datum

16.12.2025

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Frau Eva Klatt, wohnhaft in Wiefelstede, wird als Schülerverepreterin in den Schulausschuss berufen.

Sach- und Rechtslage:

Die Schülerverepreterung der Kooperativen Gesamtschule Rastede (KGS) hat Frau Eva Klatt als neue Verepreterin für den Schulausschuss der Gemeinde Rastede gewählt. Der Vorschlag wurde der Verwaltung am 15.09.2023 eingereicht.

Für den Schulträger ist der Vorschlag der Schülerverepreterung gemäß § 110 Abs. 2 Niedersächsisches Schulgesetz (NSchG) verbindlich.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

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.: 2025/229freigegeben am **04.12.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Tenbrink, Karsten

Datum: 25.11.2025

Einrichtung einer ständigen Vertretung des Seniorenbeirates im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen

Beratungsfolge:**Status**

Ö

Datum

16.12.2025

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Eine Entscheidung über eine mögliche Einrichtung einer ständigen Vertretung des Seniorenbeirates im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen wird vom sich im Jahr 2026 neu konstituierenden Gemeinderat getroffen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 06.06.2025 hat der Beirat für Senioren und Behinderte in der Gemeinde Rastede eine ständige Vertretung im Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen durch eines seiner Vorstandsmitglieder beantragt.

Die Entscheidung darüber, ob neben den Abgeordneten noch weitere Personen als Mitglieder in beratende Ausschüsse aufgenommen werden, liegt beim Gemeinderat (§ 71, Abs. 7 NKomVG).

Angeichts der Tatsache, dass sich die aktuelle Legislaturperiode bereits dem Ende entgegenneigt, schlägt die Verwaltung vor, diese Entscheidung dem sich im kommenden Jahr neu konstituierenden Gemeinderat zu überlassen, wenn sich dieser grundsätzlich mit dem Thema beratender Mitglieder in Fachausschüssen befasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- 1) Antrag des Beirats für Senioren und Behinderte in der Gemeinde Rastede

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

Vorlage-Nr.: 2025/172

freigegeben am **04.12.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Tenbrink, Karsten

Datum: 10.10.2025

Einrichtung einer ständigen Vertretung des Gemeindeelternrates im Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

Status

Ö

Datum

16.12.2025

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

Eine Entscheidung über eine mögliche Einrichtung einer ständigen Vertretung des Gemeindeelternrates im Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales wird vom sich im Jahr 2026 neu konstituierenden Gemeinderat getroffen.

Sach- und Rechtslage:

Mit Schreiben vom 09.08.2025 hat die Ratsfraktion Bündnis 90/Die Grünen den Antrag gestellt, eine ständige, beratende Vertretung des Gemeindeelternrates im Ausschuss für Generationen, Gleichstellung und Soziales einzurichten.

Die Entscheidung darüber, ob neben den Abgeordneten noch weitere Personen als Mitglieder in beratende Ausschüsse aufgenommen werden, liegt beim Gemeinderat (§ 71, Abs. 7 NKomVG). Insofern ist der Antrag ausschließlich dort zu behandeln.

Angeichts der Tatsache, dass sich die aktuelle Legislaturperiode bereits dem Ende entgegenneigt, schlägt die Verwaltung vor, diese Entscheidung dem sich im kommenden Jahr neu konstituierenden Gemeinderat zu überlassen, wenn sich dieser grundsätzlich mit dem Thema beratender Mitglieder in Fachausschüssen befasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- 1) Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

Vorlage-Nr.: 2025/084Afreigegeben am **10.09.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Vogt, Mareike

Datum: 02.09.2025

Neufassung der Verwaltungskostensatzung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	23.09.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Satzung der Gemeinde Rastede über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungskreis (Verwaltungskostensatzung) wird gemäß der Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage beschlossen.

Gleichzeitig tritt die Satzung über Verwaltungskosten der Gemeinde Rastede vom 10.12.2001 außer Kraft.

Sach- und Rechtslage:

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 26.08.2025 wurden folgende Änderungen angeregt:

- Der Passus „Ersatzstücke für verlorene Hundesteuermarken“ (vormals Nr. 4.2 des Kostentarifs) kann entfallen, da in der Gemeinde keine Hundesteuermarken ausgegeben werden.
- Ergänzung (unter Anmerkung zu Nr. 2.1 bis 2.5, Buchstabe i) der auf der Homepage der Gemeinde Rastede veröffentlichten Regelung, amtliche Beglaubigungen für Schüler*innen, Studenten*innen und zu Rentenzwecken gebührenfrei vorzunehmen.

Die Änderungen sind in der aktuellen Fassung eingepflegt worden, im Übrigen wird auf die Vorlage 2025/084 verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten können nur für die Inanspruchnahme von Verwaltungsleistungen erhoben werden. Hier ergaben sich in den letzten Jahren höchst unterschiedliche und keiner statistischen Verlässlichkeit unterliegende „Fallzahlen“, sodass eine gesicherte Prognose von Einnahmen auf Vergleichsbasis nicht darstellbar ist.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- Anlage 1 – Entwurf der Satzung der Gemeinde Rastede über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungskreis (Verwaltungskostensatzung) inklusive Kostentarif
- Anlage 2 – Kostenvergleich der alten zur neuen Satzung

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

Vorlage-Nr.: 2025/118freigegeben am **15.10.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 01.10.2025

Neufassung Abwasserbeseitigungssatzung

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	27.10.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	18.11.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Neufassung der Abwasserbeseitigungssatzung der Gemeinde Rastede wird gemäß der Anlage 1 zu dieser Vorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die derzeit geltende (technische) Abwasserbeseitigungssatzung war zuletzt 2014 aktualisiert worden (vgl. Vorlage 2014/092). Aufgrund der in der Zwischenzeit ergangenen Rechtsprechung sowie der Aktualisierung der dieser Satzung zugrunde liegenden DIN-Normen bedarf es einer überarbeiteten Neufassung. Dabei ist eine vom Niedersächsischen Städte- und Gemeindebund herausgegebene Mustersatzung zugrunde gelegt worden.

Die Neufassung der Satzung beinhaltet insbesondere eine stärkere Standardisierung, die Verbindlichkeit des Trennsystems und die Digitalisierung der Verfahrensabläufe. Nach wie vor gilt selbstverständlich, dass Härtefälle berücksichtigt werden können, ohne das Ziel der Verwaltungsmodernisierung einerseits und der Rechtsklarheit andererseits zu gefährden.

Die wesentlichen Änderungen beinhalten Folgendes:

- Die Antragstellung ist künftig ausschließlich digital (in Form von PDF-Dateien) zulässig. Die Papierform ist nicht mehr möglich, dies soll die Digitalisierung fördern und Verfahren beschleunigen.
- Die Neufassung verweist explizit auf jeweils aktuelle Fassungen der einschlägigen DIN- beziehungsweise DWA-Regelwerke (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall).

- Begriffe wie „Abwasser“, „Schmutzwasser“, „Niederschlagswasser“, und „Grundstückentwässerungsanlage“ werden gemäß aktuellem technischen Regelwerk präzisiert und teilweise erweitert, zum Beispiel hinsichtlich der eindeutigen Definition der Zuständigkeit und Abgrenzung zwischen Grundstücks- und öffentlicher Entwässerungseinrichtung.
- Die Liste der nicht einleitbaren Stoffe und der im Übrigen einzuhaltenden Grenzwerte wird gemäß aktuellen Erkenntnissen erweitert beziehungsweise aktualisiert.
- Die Voraussetzung für eine Befristung vom Anschluss- und / oder Benutzungszwang werden hinsichtlich Befristung, Auflagen, Widerrufsvorbehalt und Begründungspflicht stringenter geregelt.
- Die Pflicht zur Dichtheitsprüfung und deren Fristen werden klarer an die jeweils aktuell geltenden technischen Regelwerke (insbesondere DIN 1986-30) angebunden.
- Die Fristen und Anforderungen für die Stilllegung alter Anlagen werden exakter gefasst und
- der Ordnungswidrigkeitenkatalog und die Haftungsregelung sind jetzt eindeutiger formuliert und an die aktuelle Rechtsprechung angepasst.

Der Vorlage sind als Anlage der Entwurf der Neufassung der Satzung, ein synoptischer Vergleich der Satzungswortlaute einschließlich technischer Regelbestimmungen sowie die bisherige Satzung beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch diese Satzungen entstehen lediglich Kosten im Bereich der öffentlichen Bekanntmachung; Folgekosten werden von den jeweiligen Gebührenschuldner getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Entwurf Neufassung der Satzung |
| Anlage 2 | Synoptischer Vergleich der Satzungswortlaute einschließlich technischer Regelbestimmungen |
| Anlage 3 | Aktuell geltende Satzung |

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

Vorlage-Nr.: 2025/156

freigegeben am **21.10.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Nolte, Heidrun

Datum: 13.10.2025

Mitgliedschaft in der AG fahrradfreundlicher Kommunen (AGFK) - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.11.2025	Ausschuss für Klima- und Umweltschutz
N	18.11.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Rastede beantragt die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen/Bremen e.V. (AGFK).

Sach- und Rechtslage:

Die Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen hat den als Anlage beigefügten Antrag gestellt.

Bei der Arbeitsgemeinschaft Fahrradfreundlicher Kommunen Niedersachsen / Bremen (AGFK) handelt es sich um eine Interessenvertretung zur Stärkung des Radverkehrs in Form eines eingetragenen Vereins. Nach Gründung im Jahr 2010 haben sich inzwischen insgesamt 96 Kommunen angeschlossen. Mitglieder in der näheren Umgebung sind unter anderem die Stadt Oldenburg und die Gemeinde Ganderkesee.

Die AGFK unterstützt die Kommunen in Fragestellungen des Radverkehrs, schafft Synergieeffekte hinsichtlich des Personal-, Zeit- und Kosteneinsatzes und bildet ein kommunales Netzwerk, das die Radverkehrsförderung in Niedersachsen nachhaltig voranbringen will unter dem Leitgedanken: zentral entwickeln, lokal umsetzen. Seit kurzem steht auch das Thema Fußgängerverkehr im Fokus. Finanziert wird die AGFK durch Mitgliedsbeiträge sowie einen Zuschuss des Landes Niedersachsen und der Freien Hansestadt Bremen.

Als Vorteile einer Mitgliedschaft sind neben einer gebündelten Interessenvertretung gegenüber dem Land, Bund und weiteren Akteuren (Investitionen, Förderungen, Vernetzung und Gewichtung) auch die Mitgliedschaft als Qualitätsmerkmal (Öffentlichkeitswirksam, politische Bedeutung), der Erfahrungs- und Informationsaustausch

(Arbeitskreise, Veranstaltungen, Weiterbildung), eine gebündelte Öffentlichkeitsarbeit (kostenfreie Nutzung der AGFK-Materialien, zentrale Entwicklung mit lokaler Umsetzung, Flyer, Broschüren, Kampagnen, gemeinsame Pressearbeit) sowie die Beratung und Hilfestellung rund um das Thema Radverkehr (bei anderen Kommunen oder direkt beim AGFK durch Gutachten, Musterlösungen und „Best Practice-Projekte“) zu nennen.

Mit dem Beitritt der Gemeinde Rastede zur AGFK kann die Verwaltung diese Vorteile für die eigene Arbeit zur Förderung des Radverkehrs aufgreifen und Impulse setzen. Der Rat der Gemeinde Rastede hat mit dem Klimaschutzkonzept die nachhaltige Stärkung der Nahmobilität beschlossen. Die intensive Förderung des Radverkehrs ist ein wesentlicher Baustein der Nahmobilität und damit für eine gute Lebensqualität sowie ein Beitrag zum Klima- und Umweltschutz sowie zur Gesundheitsförderung. Vor diesem Hintergrund kann ein Beitritt zur AGFK hilfreich sein.

Langfristig kann innerhalb der AGFK eine Zertifizierung als fahrradfreundliche Kommune angestrebt werden, was allerdings eine Vielzahl an Voraussetzungen mit sich bringt. Dass bisher nur 16 der 96 Mitgliedskommunen ausgezeichnet worden sind, verdeutlicht die hohen Hürden. Insofern ist bei der Erwägung eines Beitritts zu berücksichtigen, dass die Mitgliedschaft in der AGFK auch Erwartungen wecken kann, die nicht sofort bedient werden können. Der Beitritt zur AGFK an sich verbessert den Radverkehr noch nicht, sondern erfordert zahlreiche Maßnahmen und Investitionen. Mit dem Beitritt ist für eine Gemeinde der Größenklasse von 20.000 bis 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner ein jährlicher Mitgliedsbeitrag in Höhe von 1.500 Euro verbunden.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Mitgliedsbeitrag der Teilnehmerkommunen ist je nach Einwohnerzahl gestaffelt. Für die Gemeinde Rastede, die unter die Größenklasse 20.000 bis 50.000 Einwohnerinnen und Einwohner fällt, wird ein jährlicher Betrag von 1.500 Euro fällig. Entsprechende Haushaltsmittel sind für 2026 einzuplanen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch eine konsequente Förderung des Radverkehrs ergeben sich positive Auswirkungen auf das örtliche Klima, die Umwelt, die Luft und die Aufenthaltsqualität im Ortszentrum, indem zusätzliche Potenziale genutzt werden, um Verkehre umweltfreundlich zu verlagern.

Anlagen:

Anlage 1 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

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

Vorlage-Nr.: 2025/171

freigegeben am **22.10.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 10.10.2025

Kommunale Wärmeplanung 2025

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	04.11.2025	Ausschuss für Klima- und Umweltschutz
N	18.11.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Kommunale Wärmeplanung Rastede 2025 wird gemäß der Anlage zu dieser Vorlage beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede ist nach § 20 des Niedersächsischen Klimaschutzgesetzes (NKlimaG) verpflichtet, bis zum 31.12.2026 einen kommunalen Wärmeplan für ihr Gemeindegebiet vorzulegen. Unter Berücksichtigung dieser gesetzlichen Verpflichtung wurde im Herbst 2024 ein entsprechender Auftrag zur Erstellung der Wärmeplanung an die EWE-Netz GmbH erteilt; vgl. Vorlage 2024/114.

Ziel der Wärmeplanung ist es, Strategien und Maßnahmen für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis spätestens 2040 zu entwickeln. Die kommunale Wärmeplanung kann damit sowohl der Investitionssicherheit für die Einwohner/-innen (zum Beispiel bei Entscheidungen über künftige Heizsysteme) als auch der Versorgungssicherheit dienen.

Die kommunale Wärmeplanung stellt einen zentralen Baustein der Wärmewende vor Ort dar. Gemäß § 20 des NKlimaG umfasst eine Wärmeplanung mindestens eine Bestandsaufnahme der aktuellen Wärmestruktur und des Wärmebedarfs sowie eine Potenzialanalyse für erneuerbare Energien, Abwärmenutzung und den Aus- beziehungsweise Umbau von Wärmenetzen. Darauf aufbauend wird ein Zielszenario entwickelt, das den Pfad zu einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung der Kommune bis 2040 – mit Zwischenzielen, zum Beispiel für 2030 – beschreibt. Ferner sind Handlungsstrategien und mindestens fünf konkrete Maßnahmen zu formulieren, um den Wärmebedarf zu senken und den verbleibenden Bedarf klimaneutral zu decken.

Die Wärmeplanung ist nach Fertigstellung zu veröffentlichen und regelmäßig, mindestens alle fünf Jahre, fortzuschreiben.

Der Planungsprozess der Wärmeplanung in Rastede wurde in Abstimmung mit politischen Gremien und Öffentlichkeit gestaltet. Nach dem Projektstart Ende 2024 erfolgte – wie auch im Vorfeld angekündigt – im Frühjahr 2025 eine Zwischeninformation über den Stand der Wärmeplanung; vgl. Vorlage 2025/054. Unter anderem wurden erste Analysen und Zwischenergebnisse im Klima- und Umweltausschuss vorgestellt und am 07.05.2025 in einer Einwohnerversammlung öffentlich diskutiert. Inzwischen liegt der Abschlussbericht der kommunalen Wärmeplanung 2025 vor; vgl. Anlage.

Darin werden die gegenwärtige Wärmeversorgungsstruktur und künftige Entwicklungspfade detailliert dargestellt. Konkrete Einzelmaßnahmen oder ein Umsetzungsfahrplan werden in dieser Vorlage nicht gesondert aufgeführt, da diese bereits integraler Bestandteil der Wärmeplanung sind. Mit der nun vorliegenden Wärmeplanung kommt die Gemeinde Rastede ihrer gesetzlichen Verpflichtung fristgerecht nach und erhält zugleich ein wichtiges Steuerungsinstrument, um die lokale Wärmewende strategisch voranzutreiben.

Das Integrierte Klimaschutzkonzept (IKSK) der Gemeinde Rastede aus dem Jahr 2023 diente dabei als strategische Grundlage für die Erstellung der Wärmeplanung. In diesem Konzept – entwickelt vor dem Hintergrund des Ratsbeschlusses, in Rastede bis 2040 Klimaneutralität zu erreichen – wurde die Ausarbeitung einer kommunalen Wärmeplanung ausdrücklich als prioritäre Maßnahme empfohlen. Die Ziele und Erkenntnisse des IKSK (insbesondere das ambitionierte Klimaneutralitätsziel 2040 für Rastede) sind in die Wärmeplanung eingeflossen. Durch die Wärmeplanung wird das Klimaschutzkonzept im Handlungsfeld Wärme konkretisiert und fortgeschrieben, sodass beide Instrumente ineinandergreifen und ein konsistentes Vorgehen gewährleisten.

Weitere Ausführungen der Planung, auch in Bezug auf die weiteren Maßnahmen, erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Erstellung des Wärmeplans wurde vollständig durch Landesmittel (Pflichtaufgabe kommunale Wärmeplanung nach NKlimaG) finanziert, sodass der Gemeinde allein hieraus weder finanzielle noch organisatorische Mehrbelastungen entstehen.

Weitere Kosten ergeben sich bei der Durchführung von Maßnahmen, wobei der Umfang aber noch konkret auszugestalten ist.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Beschlussfassung über den Wärmeplan hat selbst keine unmittelbaren klimatischen Auswirkungen, da es sich um eine strategische Planungsentscheidung handelt. Langfristig wird die Umsetzung der im Wärmeplan enthaltenen Strategien und Maßnahmen jedoch zu einer deutlichen Reduktion der Treibhausgas-Emissionen im Wärmesektor der Gemeinde Rastede beitragen und somit positive Auswirkungen auf den Klimaschutz haben.

Anlagen:

Anlage – Abschlussbericht Kommunale Wärmeplanung

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

Vorlage-Nr.: 2025/225freigegeben am **27.11.2025****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Schulte, Jan

Datum: 21.11.2025

Sanierung Hallenbad - Beantragung von Fördermitteln über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Sanierung des Hallenbades wird gemäß der dargestellten Sach- und Rechtslage in die Haushalte 2026 und 2027 aufgenommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, Fördermittel über das Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ zu beantragen.

Für die Beauftragung der für den Förderantrag notwendigen Planungskosten (Leistungsphasen 1 bis 2) werden aus dem Haushalt 2025 insgesamt 48.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Sach- und Rechtslage:

Bereits zu Beginn des Neubaus des Freibades hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass das Hallenbad im Palaisgarten nach der Fertigstellung des Freibades aufgrund von altersbedingten Folgen technisch und energetisch zu sanieren ist. Infolge der längeren Bauzeit des Freibades wurden notwendige Sanierungsarbeiten des Hallenbads zunächst zurückgestellt.

Hinsichtlich der insgesamt angespannten Haushaltslage in den kommenden Jahren schlägt die Verwaltung vor, von den ursprünglichen Überlegungen zur Umgestaltung und Modernisierung des Hallenbades (sh. Vorlage 2018/015) zunächst abzurücken und den Fokus aktuell auf notwendige Sanierungsarbeiten einschließlich der Berücksichtigung energetischer Aspekte zu legen. Neben dem Erreichen von Klimazielen verdeutlichen auch die gestiegenen Energiepreise die Notwendigkeit, energieintensive Einrichtungen wie das Hallenbad energetisch auf einen zeitgemäßen Stand zu bringen.

Ferner haben regelmäßige statische Untersuchungen zwischenzeitlich ergeben, dass die Aufhängungen der abgehängten Decken im Hallenbereich durch Korrosion beschädigt sind. Hier besteht zeitnaher Handlungsbedarf. Ein Austausch der Deckenkonstruktion beinhaltet allerdings auch den Austausch der verbauten Technik (z.B. Lüftung, Elektroinstallationen und das Beleuchtungssystem). Des Weiteren wird eine technisch bedingte Erneuerung der inneren Abtrennung zum Kombinationsbecken notwendig.

Der beschriebene, notwendige Austausch der Deckenkonstruktion erzeugt den positiven Nebeneffekt, dass die Deckenbeleuchtung und die Lüftungsanlage in allen Hallenteilen nicht nur ausgetauscht, sondern auch energetisch auf einen modernen und effizienten Stand gebracht werden.

Im Rahmen eines ergänzenden Sanierungspaketes sollten zudem folgende Positionen aufgenommen werden:

- Sanierung der Fensterfront und der darüberliegenden Dämmung der Fassade im Hallenbadbereich (energetische Sanierung)
- Einblasen von Dämmstoff in das zweischalige Mauerwerk (energetische Sanierung)
- Erneuerung der Chlorgranulatanlage (geringerer Energieverbrauch und besserer Wirkungsgrad)
- Sanierung der Fliesen im Hallenbereich
- Betonsanierung des Schwallwasserbeckens
- Erstellung eines Mittel- und langfristigen Beheizungskonzeptes (Wärmenetz)

Die Verwaltung schlägt vor, für die Gesamtmaßnahme Fördermittel des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Sportstätten“ zu beantragen. Die Förderquote beträgt bis zu 45 Prozent. Die Frist zur Interessenbekundung endet allerdings bereits am 15.01.2026. Für die Antragstellung ist ein Ratsbeschluss zwingend erforderlich. Weitere Voraussetzungen für die Antragstellung sind eine Projektskizze und eine Kostenschätzung (Leistungsphase 2) gemäß Honorarordnung für Architekten und Ingenieure. Für die Beauftragung der entsprechenden Fachplanungsleistungen werden ca. 48.000 Euro benötigt, die folgende Leistungen umfassen:

- Grundlagenermittlung
- Schadstoffsanierung
- Bauwerksprüfung Dachtragwerk
- Raumluftechnische Anlagen
- Elektro- und Lichtplanung
- Brandschutz
- Raumakustik
- Sicherheits- und Gesundheitsschutz
- Energieberatung und Grundlagen zur energetischen Sanierung

Die Verwaltung schlägt vor, die Sanierung des Hallenbades in die Haushalte 2026 und 2027 aufzunehmen und die Gesamtfinanzierung sicherzustellen. Weiterhin wird vorgeschlagen, die Haushaltsmittel für die Beauftragung der Leistungsphasen 1 und 2 noch im Haushalt 2025 bereitzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die überschlägig geschätzten Gesamtkosten für die Sanierung belaufen sich auf ca. 3.000.000 Euro netto. Darin enthalten sind ca. 535.000 Euro Planungskosten. Für die Planung bis Leistungsphase 2 werden (Interessenbekundung 15.01.2026) ca. 48.000 Euro benötigt.

Nicht benötigte Mittel 2025 für die Errichtung der Feuerwehrrätehäuser Ipwege-Wahnbeck und Hahn-Lehmden werden für die Beauftragung der Planungskosten in Höhe von 48.000 Euro zur Verfügung gestellt.

Für das Haushaltsjahr 2026 werden Planungskosten in Höhe von 487.000 Euro und eine Verpflichtungsermächtigung über 2.465.000 Euro berücksichtigt. Die Baukosten in Höhe von 2.465.000 Euro werden in den Finanzplan für 2027 aufgenommen.

Die Fördermittel werden nach Erhalt eines entsprechenden Förderbescheides in die Finanzplanung für 2027 aufgenommen.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Planung hat keine direkten Auswirkungen auf das Klima.

Die Sanierung der Fensterfassade und die oben genannten Dämmmaßnahmen wirken sich langfristig positiv auf den Energiebedarf des Hallenbades und somit auch auf das Klima aus.

Anlagen:

Anlage 1 – Übersicht über den zu sanierenden Bereich

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

Vorlage-Nr.: 2025/196Afreigegeben am **04.12.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Meyn, Stephan, Dr.

Datum: 03.12.2025

Rathausenerweiterung - Kauf der Immobilie Oldenburger Str. 259

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde erwirbt das Bürogebäude der Oldenburgischen Landesbank in der Oldenburger Straße 259 in Rastede.
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, organisatorische und bautechnische Maßnahmen zu ergreifen, um in der neuen Liegenschaft ein Bürgerbüro der Gemeinde zu realisieren. In die Konzeption sind die Möglichkeiten des flexiblen orts- und arbeitsplatzungebundenen Arbeitens miteinzubeziehen.
3. Ferner möge die Verwaltung prüfen und vorbereiten, die übrigen Außenstellen der Kernverwaltung (Denkmalsplatz und Baumgartenstraße) freizugeben beziehungsweise für anderweitige Nutzungen zur Verfügung zu stellen.
4. Die Verwaltung möge hinsichtlich der künftigen Nutzung des Gebäudes prüfen, ob eine dauerhafte Unterbringung des Archivguts, das derzeit in den Nebengebäuden des Palais gelagert wird, ins Kellergeschoss überführt werden kann.
5. Einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 1.850.000 Euro für den Ankauf des Gebäudes Oldenburger Straße 259 wird gem. § 119 (5) NKomVG zugestimmt.

Sach- und Rechtslage:

1. Vorgeschichte und Bedarf

Die Gemeinde Rastede verfügt derzeit über drei Standorte, an denen die Beschäftigten der Kernverwaltung tätig sind. Es handelt sich bei zwei dieser Liegenschaften mit dem Rathaus in der Sophienstraße 27, das 1959 erbaut wurde, sowie dem 1960 errichteten und in den späten 1990er Jahren umgebauten ehemaligen Feuerwehrgerätehaus am Marktplatz in der Baumgartenstraße 10 um Eigentum der Gemeinde.

Daneben ist im Jahre 2022 aus Gründen der Kapazitätsbedarfs eine Liegenschaft am Denkmalsplatz zusätzlich angemietet worden.

Erste Überlegungen einer Rathausenerweiterung gab es bereits Anfang der 2000er Jahre. Zuletzt zwischen 2020 und 2022 wurden seitens der Gemeinde weitergehende Überlegungen und Planungen zur Erweiterung des Rathauses durch einen Neu- oder Anbau angestellt, die aber schließlich nach eingehender Auseinandersetzung mit den Planunterlagen der beauftragten Büros aus Kostengründen nicht weiterverfolgt wurden. Die Überlegungen zielten darauf ab, alle Beschäftigten und Dienstleistungen der Kernverwaltung an einem Standort zu bündeln.

Nach wie vor besteht aus Sicht der Verwaltung trotz der Ausdehnung der Kernverwaltung auf drei Liegenschaften ein erhebliches Raumproblem. Bei derzeit rund 85 Beschäftigten und etwa ebenso vielen Büroarbeitsplätzen sind keinerlei Kapazitäten und Reserven vorhanden, um die Verwaltung zukunftsfähig aufzustellen. Eng damit verbunden ist die Attraktivität der Arbeitsplätze zur Gewinnung und Bindung von Fachkräften. Hierbei spielen die Lage und Beschaffenheit der Liegenschaften eine entscheidende Rolle.

2. Angebot der Oldenburgischen Landesbank

Nach dem Umzug der Oldenburgischen Landesbank in die verkleinerte Filiale in der Oldenburger Straße 280 wurde der Gemeinde die bisherige seit Sommer 2025 leerstehende ehemalige Filiale in der Oldenburger Straße 259 angeboten. Es handelt sich dabei um ein 1993 errichtetes dreistöckiges Bürogebäude mit etwa 900 m² Bürofläche und einem etwa 300 m² großen Kellergeschoss mitsamt Archivierungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss befindet sich ein umfassender Empfang mit Tresen- und Kassenbereich. Zu der Liegenschaft gehören 13 Parkplätze und zwei Garagen. Von der Lage her liegt das Gebäude zentral in der Haupteinkaufsstraße gegenüber des Kögel-Wilms-Platzes und mit etwa 450 m Fußweg zum bestehenden Rathaus. Weitere objektbezogene Informationen können dem als Anlage 1 beigefügten ursprünglichen Inserat entnommen werden.

Das zweite Obergeschoss war ursprünglich mit Einliegerwohnungen für Wohnzwecke hergerichtet worden. Nach Aussage des Verkäufers und Einsicht der Bauzeichnungen ist eine spätere Umwidmung in Büroräume erfolgt. Wie der Landkreis Ammerland zwischenzeitlich auf Anfrage mitgeteilt hat, ist eine der drei Altwohnungen nicht umgewidmet worden. Diesbezüglich befindet sich verwaltungsseitig ein Bauantrag zur Umnutzung in Vorbereitung.

Infolge von Nachverhandlungen des ursprünglich im Inserat aufgerufenen Verkaufspreises in Höhe von netto 2,39 Mio. Euro steht inzwischen ein mehrfach verhandelter Preis (zuletzt infolge der notwendigen Umnutzung einer Altwohnung im zweiten Stock) in Höhe von netto 1,575 Mio. Euro fest. Im Kaufpreis ist auch das komplett im Gebäude vorhandene Mobiliar enthalten, das weitergenutzt werden kann. Die verkaufende Bank hat als Bedingung angesetzt, den Verkauf noch im Jahr 2025 abzuwickeln, was eine zwingende Vertragsunterzeichnung vor dem Jahreswechsel voraussetzt.

3. Idee und Vision

Die Erweiterung der Kernverwaltung auf das angebotene Gebäude in der Oldenburger Straße bietet die räumlichen Voraussetzungen, ein Bürgerbüro für die Gemeinde Rastede zu entwickeln. Aus Sicht der Verwaltung könnten damit alle bürgernahen Dienstleistungen mit Vor-Ort-Terminen an einem Standort gebündelt werden.

Auf diese Weise kann die aktuell wenig zufriedenstellende Raumsituation im bestehenden Rathaus in Hinblick auf die Wartebereiche deutlich aufgewertet werden. Hiermit verknüpft werden könnte auch die Aufwertung einzelner kundenintensiver Bereiche um gebündelte Dienstleistungen. So ist es vielerorts gelebte Praxis, dass im Meldeamt nicht nur die An- und Ummeldung des Wohnsitzes möglich ist, sondern weitere Dienstleistungen miterledigt werden können, so beispielsweise die Anmeldung von Gewerbe oder Hunden.

Es bietet sich damit die Gelegenheit, die Lösung der angespannten Raumsituation mit zahlreichen Mehrwerten für die Bevölkerung zu verknüpfen. Neben der Lage, die eine Verknüpfung von Behördengängen mit anderen Besorgungen in umliegenden Geschäften, bei Ärzten und weiteren Dienstleistern ermöglicht, gilt dies insbesondere für die Angebotsbündelung an einem zentralen Standort. Gleichzeitig könnte das bisherige Rathaus in der Sophienstraße als technisches Rathaus alle technikbezogenen und internen Bereiche unter einem Dach vereinen.

Im Gegenzug des Ankaufs der neuen Liegenschaft könnten die bislang bestehenden Außenstellen am Denkmalsplatz und in der Baumgartenstraße von der Kernverwaltung perspektivisch aufgegeben werden. Hinsichtlich der angemieteten Liegenschaft am Denkmalsplatz könnte der zunächst auf vier Jahre geschlossene Mietvertrag, der sich anschließend jährlich verlängert, gekündigt werden. Bei einer zeitnahen Kündigung würde das Mietverhältnis zum 31. März 2027 beendet werden können.

Hinsichtlich der Liegenschaft in der Baumgartenstraße, die im Eigentum der Gemeinde steht, wird derzeit ein Verkehrswertgutachten erstellt, um eine mögliche Veräußerung perspektivisch vorzubereiten. Dies könnte der Gegenfinanzierung des neuen Gebäudes dienen, steht aber unter Vorbehalt der zulässigen Nutzungsmöglichkeiten. Der aktuell vorliegende Bebauungsplan sieht eine Nutzung als Feuerwehr vor, wobei eine spätere Nutzungsänderung seitens der Kreisvolkshochschule erfolgt ist. Bei einem möglichen Kauf wäre also nach Verhandlung mit etwaigen Investoren eine Änderung des Bebauungsplans von Nöten, der immer im Zusammenhang mit dem Marktgeschehen auf dem anliegenden Marktplatz betrachtet werden muss.

4. Neue Räumlichkeiten im Kontext von Homeoffice und Desk Sharing

Spätestens seit der Corona-Pandemie ist das Arbeiten aus dem Homeoffice auch in der Verwaltung immer mehr zum Thema geworden. Mit Abschluss der entsprechenden Dienstvereinbarung im Sommer dieses Jahres gehört das mobile Arbeiten zum Arbeitsalltag in der Gemeindeverwaltung Rastede.

Neben dem mobilen Arbeiten findet auch das Desk Sharing in der Wirtschaft und vereinzelt auch im öffentlichen Dienst mehr Beachtung und Anwendung. Mit Desk Sharing wird das Teilen eines Büro- oder Bildschirmarbeitsplatzes mit einem oder mehreren anderen Mitarbeitenden bezeichnet.

Desk Sharing könnte insoweit insbesondere in Kombination mit dem mobilen Arbeiten zu einer Entspannung der Raumsituation führen. Hierbei muss jedoch beachtet werden, dass ein Großteil der derzeit im mobilen Arbeiten tätigen Beschäftigten der Gemeinde Rastede bewusst keine festen Tage im Homeoffice gewählt hat, sondern das mobile Arbeiten gerade im Sinne der Flexibilität und der Vereinbarkeit von Beruf und Familie an unterschiedlichen Arbeitstagen in Abhängigkeit von Terminen und Sitzungen nutzt.

In einer Studie der DGUV mit 2000 Beschäftigten, davon etwa die Hälfte aus dem öffentlichen Dienst, wurden bei einer Befragung als Kernergebnisse festgehalten, dass etwa die Hälfte der Befragten einen festen, persönlichen Arbeitsplatz dem Desk Sharing vorziehen, hingegen nur ein Viertel Desk Sharing bevorzuge. Die Einführung eines Desk Sharing ist insofern nicht ohne eine umfassende Transformation der Arbeitsabläufe und Arbeitsgestaltung in der Gemeindeverwaltung umzusetzen, sondern bedarf zahlreicher Vorüberlegungen, Vereinbarungen und einer Mitnahme der Beschäftigten. Ferner unterliegt eine mögliche Einführung des Desk Sharing auch der Mitbestimmung des Personalrats (insb. § 67 Abs. 1 Nr. 4 NPersVG).

Kurzfristig erwartet die Verwaltung, mittels Desk Sharing keine Büroarbeitsplätze einsparen zu können. Dies gilt umso mehr, als dass der Trend der letzten Jahre zu einem Mehr an von Bund und Land übertragenen Aufgaben führt und immer mehr gerade junge Menschen im Zuge von Work-Life-Balance keine Arbeit in Vollzeit mehr wünschen.

Zukünftig wird zu prüfen sein, welche Arbeitsplätze sich für eine gemeinsame Nutzung eignen. Diese Nutzung dürfte von der Ausstattung und Gleichartigkeit der einzelnen Arbeitsplätze abhängen. Beispielsweise ist es durchaus üblich und denkbar, für ein etwaig zum Bürgerbüro aufgewertetes Meldeamt Schalterarbeitsplätze vorzuhalten, die flexibel von den einzelnen Beschäftigten in diesem Bereich besetzt werden können, ohne feste Plätze vorzuhalten.

5. Archiv

Als weiteren Aspekt empfiehlt die Verwaltung, die räumlichen Möglichkeiten der Archivierung im Keller des angebotenen Gebäudes in den Blick zu nehmen. Die dort vorhandenen Regalsysteme bieten die Möglichkeit, aufbewahrungsbedürftige Dokumente und Schriftstücke zu archivieren, für die derzeit keine adäquate Lagermöglichkeit besteht. Dies gilt insbesondere für die Unterlagen von historischem oder kulturellem Wert, die aktuell in den Nebenräumen des Palais gelagert werden, welche aufgrund der klimatischen Voraussetzungen hierfür nicht geeignet sind und zu einer langfristigen Beschädigung oder Zerstörung der Dokumente führen können.

6. Fazit

Aus Sicht der Verwaltung ergibt sich die seltene Gelegenheit, eine vorhandene und geeignete Büroimmobilie im Zentrum von Rastede zu attraktiven Konditionen zu erwerben, die sowohl für die Bürgerinnen und Bürger als auch für die Belegschaft gute Rahmenbedingungen schaffen kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Kaufpreis setzt sich aus dem Nettopreis in Höhe von 1,575 Mio. Euro, die Maklerprovision (75.000 Euro), Notar- und Gerichtskosten (23.625 Euro) und Grunderwerbssteuer (78.750 Euro) zusammen.

Da die OLB einen Verkauf nur im Jahr 2025 durchführen möchte und auf eine Unterzeichnung des Kaufvertrags noch vor dem 31. Dezember 2025 besteht, muss bereits in diesem Jahr eine haushaltsrechtliche Ermächtigung zur Verfügung stehen. Dafür ist im Haushaltsjahr 2025 eine entsprechende Verpflichtungsermächtigung erforderlich.

Diese Verpflichtungsermächtigung kann gemäß § 119 Abs. 5 NKomVG in Höhe von 1.850.000 Euro für den Ankauf des Gebäudes Oldenburger Str. 259 bereitgestellt werden. Die Deckung erfolgt aus der Verpflichtungsermächtigung für die Sanierung der Feuerwehr Hahn. Diese Deckung ist möglich, da eine Inanspruchnahme aufgrund einer verzögerten Umsetzung der Maßnahme im laufenden Jahr nicht mehr erforderlich ist.

Die für das Haushaltsjahr 2026 anstehende Auszahlung des Kaufpreises wird im Rahmen der Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2026 in das Investitionsprogramm aufgenommen.

Die Kosten des Bauantrags zur Umnutzung einer Altwohnung im zweiten Stock werden von der Verkäuferseite übernommen. Weil in diesem Zuge zusätzliche bauliche Notwendigkeiten nicht ausgeschlossen werden können, wird der ursprünglich veranschlagte Gesamtbetrag in Höhe von 1,85 Mio. Euro für den Kaufpreis und die Nebenkosten trotz abermaliger Kaufpreisminderung nicht abgesenkt.

Ferner entstehen als Folge des Kaufs weitere finanzielle Verpflichtungen, die für die Umsetzung im Jahr 2026 zu berücksichtigen sind. Dies betrifft geringfügige bauliche und technische Veränderungen am Bestandsgebäude (35.000 Euro nach Schätzungen des GB 1) sowie Planungs- und Umzugskosten (vorläufig werden hierfür 50.000 Euro für das Jahr 2026 eingeplant).

Perspektivisch ist eine zumindest teilweise Gegenfinanzierung über die Veräußerung der Liegenschaft in der Baumgartenstraße sowie die Einsparung bei der aktuell angemieteten Liegenschaft Denkmalsplatz vorgesehen.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Anlage 1 – Exposé

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

Vorlage-Nr.: 2025/145freigegeben am **09.09.2025****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kolay, Aysen

Datum: 01.09.2025

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63E "Wahnbek - Hohe Brink"

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	15.09.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	23.09.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	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 15.09.2025 berücksichtigt.
2. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E mit Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 63 E wird durchgeführt, um den Anwohnern im Geltungsbereich eine Bebauung der hinteren Grundstücke zu ermöglichen.

Im Zuge des Konzeptes zur verträglichen Innenentwicklung wurde dieser Bereich als „Grüne Zone“ mit geringer städtebaulicher Dichte gekennzeichnet. Die dortigen Vorgaben werden nunmehr in einer verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt und eine Hintergrundstückbebauung geregelt.

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

Der Landkreis Ammerland regt an, die Verkehrslärbetrachtung zu aktualisieren. Da es sich beim Plangebiet jedoch um ein nahezu vollständig bebautes Gebiet handelt und hier nur eine Hintergrundstücksbebauung vorgesehen ist, geht man davon aus, dass eine schallabschirmende Wirkung und damit bei den betroffenen Grundstücken keine Immissions(mehr)belastung erfolgt.

Unter Berücksichtigung der als Anlage 3 beigefügten Abwägungsvorschläge kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bauleitplanverfahrens werden im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags durch die Antragsteller getragen.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch das Bauleitplanverfahren wird die Hintergrundstückbebauung und zusätzliche Versiegelung ermöglicht. Aufgrund der geringen Planfläche und den gesetzlichen Anforderungen an Neubauten sind die klimatischen Auswirkungen als gering anzusehen.

Anlagen:

1. Planzeichnung Bebauungsplan 63 E
2. Begründung
3. Abwägungsvorschläge

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

Vorlage-Nr.: 2025/140Bfreigegeben am **04.12.2025****GB 3**

Sachbearbeiter/in: Würdemann, Sönke

Datum: 01.12.2025

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 - Solarpark Grüner Weg - Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:**Status**

Ö

Datum

16.12.2025

Gremium

Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 – Solarpark Grüner Weg wird beschlossen.
2. Dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 24 – Solarpark Grüner Weg einschließlich Begründung wird zugestimmt.
3. Auf dieser Grundlage wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch in Form einer einmonatigen Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sach- und Rechtslage:

Zur Beratungsfolge: Die Vorlage 2025/140 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Bauen am 15.09.2025 beschlossen. In der Sitzung des Verwaltungsausschusses wurde die Vorlage am 23.09.2025 hingegen abgelehnt. Eine abschließende Beratung der Vorlage hat im Rat zu erfolgen, da die abschließende Beratung über Bebauungspläne gemäß § 58 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) der Vertretung der Gemeinde Rastede und damit dem Gemeinderat (§ 45 Absatz 1 NKomVG) obliegt.

Zur Sache: Die Greenovative GmbH, Nürnberg, hat im vergangenen Jahr die Möglichkeit der Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage eruiert. In Folge einer Inaussichtstellung eines Planverfahrens wurde der in der Anlage 1 beigefügte Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt.

Das Plangebiet erstreckt sich südlich des Grünen Wegs, östlich des Speckwegs und nördlich der Alten Rasteder Bäke und umfasst insgesamt 13,9 Hektar. Auf einer Fläche von ca. 10 Hektar soll eine Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen, die eine Nennleistung von rd. 12 MWp hat. Darüber hinaus soll ein Batteriespeicher im nord-östlichen Plangebiet aufgestellt werden.

Die Flächen für die Photovoltaikanlage sind laut dem Standortkonzept der Gemeinde Rastede zum Teil als Restriktionsflächen eingestuft worden, da es sich um Vorranggebiete für den Torfabbau handelt. Aufgrund der Änderung des Landesraumordnungsprogramm hinsichtlich des Torfabbaus entfällt die Einstufung als Restriktionsfläche in diesem Gebiet.

Das Plangebiet wurde von der Landwirtschaftskammer Oldenburg als geeignete Fläche eingestuft. Die Flächen sind derzeit als Acker- und Grünlandflächen genutzt und weisen nach Aussage der Landwirtschaftskammer eine geringe Bodenfruchtbarkeit aus. Die beanspruchten Flächen entsprechen ca. 8 % der durch den landwirtschaftlichen Betrieb bewirtschafteten Fläche und müssen für den Betrieb nicht kompensiert werden.

Der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes wird aufgrund der bestehenden Wohngebäude als Grünfläche festgesetzt.

Mit einem sogenannten Blendgutachten, welches nach dem Aufstellungsbeschluss bis zur öffentlichen Auslegung erarbeitet wird, untersucht die Vorhabenträgerin die zu erwartenden Blendungen durch die geplante Photovoltaikanlage. Die sich daraus ergebenden notwendigen Änderungen in der Aufstellung der Module fließen in den Vorhaben- und Erschließungsplan, Anlage 5, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ein.

Weitere Punkte zum Aufbau und Betrieb der Photovoltaikanlage werden im Rahmen eines Durchführungsvertrags geregelt. Dieser befindet sich derzeit in der Abstimmung mit der Vorhabenträgerin und wird vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen. Unter anderem werden Regelungen zur Aufstellung der benötigten Transformatoren, Batteriespeicher und der Wechselrichter, der Durchführungsfrist sowie des Rückbaus der Photovoltaikanlage nach Beendigung des Betriebs geregelt.

Der Solarpark wird entsprechend den Anforderungen aus dem Standortkonzept für Freiflächenphotovoltaikanlagen der Gemeinde Rastede nach Abschluss der Bauarbeiten eingegrünt. Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich für die Gemeinde Rastede die Möglichkeit, die Festsetzungen im Bebauungsplan engmaschiger zu überwachen und auf deren Einhaltung zu achten.

Die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens mit den bisherigen Erkenntnissen ist für die Vorhabenträgerin gegeben. Die Bodenuntersuchungen für die Beschaffenheit des Moorbodens sowie die Gutachten zu Lärmimmissionen werden durch die Vorhabenträgerin im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss in Auftrag gegeben und kommt während des Verfahrens zum Abschluss.

Der in der Sitzung am 15.09.2025 genannte Lärm- und Sichtschutzwall entlang der nordwestlichen Fläche des Plangebietes wird im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss vorangetrieben. Eine endgültige Entscheidung obliegt der Unteren Natur-schutzbehörde.

Finanzielle Auswirkungen:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wird ein städtebaulicher Vertrag mit der Firma Greenovative GmbH abgeschlossen, indem sich die Vorhabenträgerin zur Übernahme der mit dem Bauleitplanverfahren ergebenden Kosten verpflichtet.

Auswirkungen auf das Klima:

Durch den geplanten Solarpark gibt es Auswirkungen auf den Boden. Diese können allerdings im Vergleich zu den sich ergebenden Vorteilen aus einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch die Gewinnung erneuerbarer Energie, der Extensivierung der landwirtschaftlichen Fläche sowie der Eingrünung als nachrangig angesehen werden und die gesamten Auswirkungen auf das Klima sind positiv zu bewerten.

Durch die Nennleistung des Solarparks von etwa 12.366 MWh pro Jahr besteht die Möglichkeit ungefähr 3.500 Haushalte im Jahr mit Strom aus erneuerbarer Energie zu versorgen.

Anlagen:

1. Lageplan
2. Vorentwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan
3. Vorentwurf Begründung
4. Vorentwurf Umweltbericht
5. Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan

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

Vorlage-Nr.: 2025/177freigegeben am **21.11.2025****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Janssen, Gunda

Datum: 21.10.2025

Festsetzung der Verkaufspreise für das Baugebiet „Im Göhlen,, - V. + VI. Bauabschnitt

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:**1. V. Bauabschnitt**

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“ (V. Bauabschnitt) wird wie folgt festgesetzt:

- a) WA2 (zweigeschossige Bauweise): 275,00 Euro/m²
- b) WA3 (eingeschossige Bauweise): 225,00 Euro/m²

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

- a) Erschließungsbeitrag 51,21 Euro/m² (WA2)
- b) Erschließungsbeitrag 42,68 Euro/m² (WA3)

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m² (WA2)
- b) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m² (WA3)
- a) Regenwasserbereich 1,59 Euro/m² (WA2)
- b) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m² (WA3)

Die Kosten für die Hausanschlussschächte sind im Gesamtpreis ebenfalls enthalten.

2. VI. Bauabschnitt

Der Verkaufspreis für das Baugebiet „Im Göhlen“ (VI. Bauabschnitt) wird wie folgt festgesetzt:

- a) WA1 (Mehrfamilienhaus): 315,00 Euro/m²
- b) WA2 (zweigeschossige Bauweise): 275,00 Euro/m²
- c) WA3 (eingeschossige Bauweise): 225,00 Euro/m²
- d) WA4 (eingeschossige Bauweise): 225,00 Euro/m²
- e) WA5 (zweigeschossige Bauweise): 275,00 Euro/m²

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

- a) Erschließungsbeitrag 51,21 Euro/m² (WA1)
- b) Erschließungsbeitrag 51,21 Euro/m² (WA2)
- c) Erschließungsbeitrag 42,68 Euro/m² (WA3)
- d) Erschließungsbeitrag 42,68 Euro/m² (WA4)
- e) Erschließungsbeitrag 51,21 Euro/m² (WA5)

Die ebenfalls im Verkaufspreis enthaltenen Abwasserbeiträge betragen entsprechend der Abwasserbeitragssatzung:

- a) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m² (WA1)
 - b) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m² (WA2)
 - c) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m² (WA3)
 - d) Schmutzwasserbereich 3,34 Euro/m² (WA4)
 - e) Schmutzwasserbereich 5,34 Euro/m² (WA5)
-
- a) Regenwasserbereich 1,59 Euro/m² (WA1)
 - b) Regenwasserbereich 1,59 Euro/m² (WA2)
 - c) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m² (WA3)
 - d) Regenwasserbereich 1,00 Euro/m² (WA4)
 - e) Regenwasserbereich 1,59 Euro/m² (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 Einfamilien- beziehungsweise Doppelhauses 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 des Bauabschnitts V. wird 2026 aufgenommen. Im Bauabschnitt V. werden 18 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern (Anlage 1 – rot markierter Bereich) angeboten.
5. Die Vermarktung des Bauabschnitts VI. wird 2027 aufgenommen. Im Bauabschnitt VI. werden 14 Grundstücke für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern und zunächst 2 Grundstücke für den Bau von Mehrfamilienhäusern (Anlage 1 – grün markierter Bereich) angeboten.
6. Im Übrigen bleiben die Vergabebedingungen unberührt.

Sach- und Rechtslage:

Zu 1. und 2.: Der Bodenrichtwert für den Bereich „Im Göhlen“ wurde auf 225,00 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 Beschlussfassung (Vorlage-Nr. 2024/177) schlägt die Verwaltung vor, einen Verkaufspreis von 275,00 Euro pro Quadratmeter anzusetzen. Diese Anpassung trägt der höheren baulichen Ausnutzbarkeit Rechnung.

Zu 3.: Die Verwaltung empfiehlt – in Fortführung der bisherigen Beschlusslage zur Festsetzung der Verkaufspreise im Baugebiet „Im Göhlen“ – weiterhin, die Vergabe von Grundstücken im Wege des Erbbaurechts auf höchstens 50 % der jeweils zur Verfügung stehenden Grundstücksflächen zu begrenzen. Die bislang beschlossene Begrenzung auf 50 % wurde bereits in den vorangegangenen Beschlüssen zu den Bauabschnitten III und IV (Vorlagen Nr. 2022/114A sowie 2024/177) festgelegt und sollte aus Gründen der Einheitlichkeit und Planungssicherheit beibehalten werden.

Obgleich die festgelegte Quote bislang nicht vollständig ausgeschöpft wurde, unterliegt die Nachfrage nach Baugrundstücken einer Vielzahl von, teilweise schwer prognostizierbaren, Einflussfaktoren – insbesondere der Entwicklung des Zinsniveaus, der allgemeinen Marktlage im Immobiliensektor sowie der individuellen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Bauinteressierten. Vor diesem Hintergrund erscheint es angezeigt, der Gemeinde wie auch potenziellen Bauwilligen einen hinreichenden Handlungsspielraum zu belassen.

Durch die Beibehaltung der bisherigen Regelung wird sichergestellt, dass sowohl Personen mit ausreichender Eigenkapitalausstattung beziehungsweise entsprechender Finanzierungsmöglichkeiten als auch Haushalte mit geringeren finanziellen Ressourcen Zugang zu Wohnbauland erhalten können. Eine Reduzierung der Quote könnte hingegen zur Folge haben, dass insbesondere Familien und Interessenten mit begrenzter finanzieller Leistungsfähigkeit künftig geringere Chancen auf den Erwerb eines Baugrundstücks haben.

Die Verwaltung hält es daher für sachgerecht, die bisherige Regelung beizubehalten und gegebenenfalls im Zuge künftiger Baugebietsentwicklungen – unter Berücksichtigung der dann aktuellen Marktsituation – zu prüfen, ob eine Anpassung der Quote sinnvoll ist.

In Anlehnung an die bisherigen Beschlüsse wird darüber hinaus empfohlen, den anfänglichen Erbbauzins weiterhin auf 1,5 % festzulegen. Eine erste Anpassung des Erbbauzinssatzes soll frühestens nach einem Zeitraum von zehn Jahren erfolgen.

Zu 4. und 5. Die Vermarktung der Bauabschnitte III. und IV. erfolgt derzeit. Um eine geordnete und zeitlich gestaffelte Vermarktung sicherzustellen, soll die Vermarktung des V. Bauabschnitts im ersten Quartal 2026 und des VI. Bauabschnitts im ersten Quartal 2027 aufgenommen werden. Damit wird zugleich gewährleistet, dass eine kontinuierliche Nachfrage befriedigt werden kann, ohne ein Überangebot zu schaffen.

Finanzielle Auswirkungen:

V. Bauabschnitt: Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke im V. Bauabschnitt für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern Einnahmen in Höhe von $3.708,50 \text{ m}^2 \times 225,00 \text{ Euro/m}^2 = 834.412,50 \text{ Euro}$, sowie $2.513 \text{ m}^2 \times 275,00 \text{ Euro/m}^2 = 691.075,00 \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $3.708,50 \text{ m}^2 \times 47,02 \text{ Euro/m}^2 = 174.373,67 \text{ Euro}$, sowie $2.513 \text{ m}^2 \times 58,14 \text{ Euro/m}^2 = 146.105,82 \text{ Euro}$. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 1.845.966,99 Euro.

VI. Bauabschnitt: Bei Anwendung entsprechender Überlegungen und der Ausnutzung einer Quote für Erbbaugrundstücke von 50% der Gesamtgrundstücke ergeben sich durch den Verkauf der Grundstücke im VI. Bauabschnitt für den Bau von Einzel- und Doppelhäusern Einnahmen in Höhe von $2.828 \text{ m}^2 \times 225,00 \text{ Euro/m}^2 = 636.300,00 \text{ Euro}$ sowie $1.797,50 \text{ m}^2 \times 275,00 \text{ Euro/m}^2 = 494.312,50 \text{ Euro}$. Hinzu kommen die Einnahmen aus den Erbbaurechtsverträgen für die Erschließung der Flächen in Höhe von $2.828 \text{ m}^2 \times 47,02 \text{ Euro/m}^2 = 132.972,56 \text{ Euro}$, sowie $1.797,50 \text{ m}^2 \times 58,14 \text{ Euro/m}^2 = 104.506,65 \text{ Euro}$. Weiter kommen die Einnahmen für die Mehrfamilienhausgrundstücke in Höhe von $1.701 \text{ m}^2 \times 315,00 \text{ Euro/m}^2 = 535.815,00 \text{ Euro}$ hinzu. Somit ergeben sich Einnahmen in Höhe von mindestens 1.903.906,71 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: Bodenrichtwertauszug

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

Vorlage-Nr.: 2025/208freigegeben am **14.11.2025****GB 1**

Sachbearbeiter/in: Niels Janßen

Datum: 11.11.2025

Bundeszuschuss für investive Kulturmaßnahmen - Umsetzung Turnierplatz

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	24.11.2025	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Umsetzung der Variante 3 zur Wiederherstellung des Schlossparkareals im Bereich des Turnierplatzes wird beschlossen.

Die erforderlichen Haushaltsmittel werden für den Haushalt 2026 eingeplant.

Sach- und Rechtslage:

Der Rat der Gemeinde Rastede hat am 06.10.2020 (sh. Vorlage-Nr. 2020/145 und Vorlage-Nr. 2019/092) beschlossen, dass der Schlosspark auf Grundlage des Gutachtens „Schlosspark Rastede 2020 - Denkmalpflegerische Zielsetzung“ saniert wird. Hierfür wurden Zuwendungen des Bundes in Höhe von 50% der angenommenen Gesamtkosten von 520.000 Euro, mithin 260.000 Euro, in Aussicht gestellt.

Die Beschlussfassung zur „Denkmalpflegerischen Zielsetzung der Sanierung des Schlossparks“ aus dem Jahr 2020 wurde auf Basis der Maßnahmenempfehlungen zur Wiederherstellung des Turnierplatzareals im Schlosspark Rastede, Stand 01/2025, aktualisiert und der Umsetzung der dort beschriebenen Maßnahmenempfehlungen zugestimmt (sh. Vorlage-Nr. 2025/022). Die Aktualisierung und die damit verbundenen zeitlichen Verzögerungen sind dem Umstand geschuldet, dass mit dem Eigentümer des Schlossparks - trotz langwieriger Verhandlungen - kein Konsens über eine langfristige Nutzung des Schlossparks und eine damit verbundene kulturelle Ertüchtigung erzielt werden konnte.

Das Büro Grünplan Landschaftsarchitekten aus Hannover wurde mit der Planung, Kostenberechnung und Förderantragstellung zur historischen Wiederherstellung des Turnierplatzes beauftragt.

Die Landschaftsarchitekten haben alle 18 Maßnahmenempfehlungen des Büros Hoeren und Hantke aus Bad Salzdetfurth auf ihre Machbarkeit beziehungsweise Umsetzbarkeit untersucht und entsprechende Kostenberechnungen für die Einzelmaßnahmen vorgenommen. Der finalen - von der Politik zu beschließenden - Variante müssen die Denkmal- und Landschaftsschutzbehörden ebenfalls zustimmen. Für die Maßnahmenempfehlungen des Büros Hoeren und Hantke liegt bereits eine positive Einschätzung vor.

Zu den im Folgenden näher beschriebenen Einzelmaßnahmen findet deshalb kontinuierlich ein Austausch mit dem Denkmal- und Landschaftsschutz statt. Beratend und unterstützend wurde auch der ehrenamtliche Denkmalschützer der Gemeinde und 1. Vorsitzende des Freundeskreises Schlosspark involviert.

Im Rahmen der Sitzung wird das Büro Grünplan die Einzelmaßnahmen vorstellen, Vor- und Nachteile kurz beleuchten, Ausführungen zu den Kosten machen und eine Empfehlung zur Umsetzung aussprechen.

Im Vorgriff auf die später ausgeführten finanziellen Auswirkungen bleibt zunächst festzustellen, dass die vollumfängliche Umsetzung aller 18 Maßnahmen im Rahmen des vorgesehenen Gesamtbudgets in Höhe von 520.000 Euro nicht zu 100 % realisiert werden kann. Zusammen mit den Landschaftsarchitekten wurde deshalb nach finanziell möglichen und unter denkmalrechtlichen beziehungsweise gestalterischen Aspekten sinnvollen Alternativen gesucht. Dabei wurden insgesamt drei Varianten eruiert.

1. Variante

Die erste Variante könnte darin bestehen, die Anzahl der umzusetzenden Maßnahmen zu reduzieren. Da allerdings ein wesentlicher Kostenpunkt durch die Neugestaltung der Tribünenanlage entsteht, müsste entweder auf diese Maßnahme oder alternativ auf alle anderen (kleineren) Maßnahmen verzichtet werden. Bei einer ausschließlichen Konzentration auf die Neugestaltung der Tribünenanlage wäre allerdings die denkmalrechtliche Zielsetzung der Inwertsetzung des Schlossparks und mithin die Förderfähigkeit nicht mehr gegeben.

2. Variante

Die zweite Variante bestünde darin, alle Maßnahmen vollumfänglich umzusetzen. Vor dem Hintergrund der schwierigen Finanzlage der Gemeinde und dem Umstand, dass in dem Fall der Eigenanteil der Gemeinde deutlich steigen würde, nicht aber der Anteil der Fördermittel, birgt diese Variante unter Umständen aber langfristig betrachtet wirtschaftliche Vorteile. Sollte die Sanierung der Tribünenanlage aus Kostengründen komplett zurückgestellt werden, müssten - unabhängig von der kulturellen Inwertsetzung des Schlossparkareals (Turnierplatz) - in den kommenden Jahren Finanzmittel für eine Sanierung/Neugestaltung eingeplant werden, da der schlechte bauliche Zustand, eine zeitnahe Überarbeitung unumgänglich macht.

3. Variante

Die dritte Variante ist eine Kombination aus den Varianten 1 und 2. Die Idee dabei ist, alle Maßnahmen umzusetzen, aber unter finanziellen Gesichtspunkten nach Möglichkeiten zu suchen, die Umsetzung kostengünstiger und trotzdem wertig zu gestalten, ohne dabei das Förderziel aus den Augen zu verlieren.

Der Richterturm wird bei allen Varianten nicht in die Überlegungen einbezogen, da denkmalrechtlich noch nicht abschließend geklärt werden konnte, ob es sich um ein erhaltenswertes, geschütztes Gebäude handelt oder ein Rückbau erfolgen kann. Aus den vorgenannten Gründen konnten deshalb bisher nur die Kosten für einen Abbruch ermittelt werden. Die Kosten einer Sanierung sollten ermittelt werden, wenn eine eindeutige Aussage des Denkmalschutzes vorliegt, ob das Gebäude zu erhalten ist.

Die einzelnen Maßnahmen und die dafür kalkulierten Kosten werden im Rahmen der finanziellen Auswirkungen dargestellt.

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Variante 3 umzusetzen, da sie in Relation der finanziellen Aufwendungen zum angestrebten Ziel der denkmalrechtlichen Aufwertung des Schlossparks das beste Ergebnis erwarten lässt, ohne das weitere, wesentliche Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden müssen.

Wenn die politischen Gremien der Beschlussempfehlung folgen, erfolgt die finale Antragstellung beim Fördergeber. Der prüffähige, vollständige Antrag muss bis Ende 2025 gestellt werden, ansonsten entfallen die Voraussetzungen für die Förderung. Mit dem finalen Förderbescheid rechnet die Verwaltung für Mitte 2026, sodass mit der Ausschreibung und Umsetzung der Maßnahmen voraussichtlich nach Beendigung der Nutzungssaison des Platzes im Herbst 2026 begonnen werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Maßnahme	Variante 1	Variante 2	Variante 3
1.1 Einbindung Friedhof	5.712,00 €	5.712,00 €	5.712,00 €
1.2 Durcharbeitung Gehölzbestände	47.600,00 €	47.600,00 €	47.600,00 €
1.3 Vegetative Abschirmung Wohnbeb.	12.983,00 €	12.983,00 €	12.983,00 €
1.4 Rückbau Verwallung	25.073,00 €	25.073,00 €	25.073,00 €
1.5 Aufwertung Zufahrtsbereich	17.136,00 €	17.136,00 €	17.136,00 €
1.6 Durcharbeitung Gehölzbestände	2.856,00 €	2.856,00 €	2.856,00 €
1.7 Herausarbeitung 2. Doppelinsel	9.520,00 €	9.520,00 €	9.520,00 €
1.8 Pflege/Erhalt Doppelinsel	9.520,00 €	9.520,00 €	9.520,00 €
1.9 Durcharbeitung Gehölzbestände	16.184,00 €	16.184,00 €	16.184,00 €
1.10 Entnahme Stangenholz/Sträucher	17.231,00 €	17.231,00 €	17.231,00 €
1.11 Durcharbeitung Gehölzbestände	2.053,00 €	2.053,00 €	2.053,00 €
1.12 Pflege/Erhalt/Ergänzung Gehölz	13.388,00 €	13.388,00 €	13.388,00 €
2.1 Reduktion/Wandlung Parkplatz	13.328,00 €	13.328,00 €	13.328,00 €
2.2 Zurücknahme Fahrwege	9.234,00 €	9.234,00 €	9.234,00 €
3.1 Rückbau Bande/Bodenhülsen	47.124,00 €	47.124,00 €	
3.1 Neue Farbgebung Bande/Zaun			41.769,00 €
(4.1 Entfernung Richterturm)			
5.1 Vereinheitlichung Kleinmobiliar	18.564,00 €	18.564,00 €	18.564,00 €
6.1 Tribünensanierung	- €	451.700,00 €	146.965,00 €
Summe:	267.506,00 €	719.206,00 €	409.116,00 €
Summe (Variante 1 nur Tribüne)	451.700,00 €		

Beauftragte Planungsleistungen (LP 1-4)	63.516,00 €	63.516,00 €	63.516,00 €
Planungsleistungen LP 5-9	58.735,00 €	58.735,00 €	58.735,00 €
Gesamtkosten:	389.757,00 €	841.457,00 €	531.367,00 €
Gesamtkosten (Variante 1 nur Tribüne):	573.951,00 €		

Wie bereits in der Sach- und Rechtslage ausgeführt, wurde bei keiner der Varianten die Kosten für den Rückbau des Richterturms berücksichtigt (35.700 Euro).

Bei der Variante 3 wurde unter Punkt 3.1 anstatt des Rückbaus der Bande der Anstrich der vorhandenen Zaunanlage/Bande gerechnet. In der Variante 3 könnte der Rückbau der Bande/Zaunanlage ohne neue Bodenhülsen (also der vollständige Verzicht auf die Zaunanlage eine kulturhistorische Alternative sein (13.923 Euro). Das würde allerdings die Belange/Interessen der Nutzer/Traditionsveranstalter beeinträchtigen, sodass hierfür keine Empfehlung der Fachplaner und der Verwaltung ausgesprochen wird.

Die Position 3.1 Rückbau Bande/Bodenhülsen beinhaltet tatsächlich nur den Rückbau der alten Bande/Zaunanlage und die Einbringung von Bodenhülsen an Stelle der Zaunanlage. Pfosten und Zaunelemente wurden nicht eingepreist.

Bei der Tribünensanierung (6.1) wird von einem kompletten Neubau (Variante 3) abgesehen und die alte Tribüne erhalten. Die Sitzflächen würden erneuert und verstärkt. Auf eine neue Einfassung (Zaunanlage) würde verzichtet. Die bisher gepflasterten Zwischenräume würden durch eine wasserdurchlässige Deckschicht ersetzt.

Durch die entsprechende Materialauswahl und Farbgebung kann gewährleistet werden, dass sich die Tribüne in das Schlossparkareal einbettet und integriert ohne Nutzungseinschränkungen hinnehmen zu müssen.

Wie bereits ausgeführt, werden alle Positionen und Varianten in der Sitzung ausführlich von dem Büro Grünplan Landschaftsarchitekten vorgestellt.

In den Einzelbeträgen der Tabelle ist die Mehrwertsteuer enthalten.

Die veranschlagten Planungsleistungen der Leistungsphasen 5 bis 9 beziehen sich auf die vorgesehenen Gesamtkosten in Höhe von 520.000 Euro. Somit ergeben sich keine Reduzierungen im Falle der Auswahl der Varianten 1 oder 2, da auch hier das Budget weitestgehend ausgeschöpft würde. Bei einer Umsetzung der Variante 2 (ohne Richterturm) würde sich der Eigenanteil der Gemeinde um ca. 321.500 Euro erhöhen.

Im Falle der Auswahl der Variante 3 müsste der Haushaltsansatz geringfügig um ca. 11.400 Euro erhöht werden. Alternativ könnten die Position 1.6 oder 1.7 (Herausarbeitung Doppelinseln) zurückgestellt werden (je 9.520 Euro), um eine Erhöhung des Haushaltsansatzes zu vermeiden.

Die Mittel müssten im Haushalt 2026 veranschlagt werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Die Umsetzung der Maßnahmen zur historischen Wiederherstellung des Turnierplatzareals hat keine beziehungsweise nur unerhebliche Auswirkungen auf das Klima.

Anlagen:

Anlage 1 - Maßnahmenplan

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

Vorlage-Nr.: 2025/200

freigegeben am **21.11.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Kostenrechnende Einrichtung Wochenmarkt - Festsetzung Gebührensatz 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Der Gebührensatz für Marktstandgelder wird für 2026 auf 2,10 Euro pro angefangenen Meter Frontlänge festgesetzt.
2. Die 4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede (siehe Anlage) wird mit Wirkung ab 01.01.2026 beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung „Wochenmarkt“. Für die Teilnahme am Wochenmarkt werden auf der Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind. Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2026 sind die vorläufigen Ergebnisse 2023 und 2024, die Nachkalkulation 2025 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2026.

Entwicklung der Aufwendungen

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 Vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Frischwasser	2,00 €	2,00 €	2,00 €	2,00 €
Stromkosten	3.156,02 €	4.589,45 €	2.300,00 €	2.200,00 €
Personalkosten Verwaltung	6.174,90 €	6.435,09 €	6.630,00 €	6.940,00 €
Regiekosten Verwaltung	12.100,00 €	11.600,00 €	12.000,00 €	11.900,00 €

Abschreibungen	857,00 €	858,00 €	857,00 €	858,00 €
Kalkulatorische Zinsen	14,00 €	26,00 €	22,00 €	23,00 €
WC Marktplatz / Toilette	1.500,00 €	1.400,00 €	1.400,00 €	1.900,00 €
Aufwendungen gesamt	23.803,92 €	24.910,54 €	23.211,00 €	23.823,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Stromkosten

Die Stromkosten sinken gegenüber dem Vorjahr aufgrund des aktuellen Ausschreibungsergebnisses für das Jahr 2026 noch einmal leicht. Diese Kosten sind von den Marktbeschickern entsprechend des jeweiligen Verbrauchs zu erstatten (§ 3 Abs. 3 der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern).

Personalkosten Verwaltung

Aufgrund der Tarifsteigerungen erhöhen sich die Personalkosten geringfügig.

WC Marktplatz/öffentliche Toilette

Aufgrund höherer Reinigungskosten für das WC-Gebäude am Marktplatz steigen die Kosten für die anteilige Nutzung gegenüber dem Vorjahr um 500 Euro.

Abschreibungen / kalkulatorische Zinsen

Für den Stromverteilungskasten auf dem Wochenmarkt sind Abschreibungen und kalkulatorische Zinsen zu berücksichtigen. Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2026 auf 1,11 % festgelegt (2025 = 0,76 %).

Die übrigen Aufwandspositionen bewegen sich auch 2026 auf dem Niveau der Vorjahre. Die Gesamtaufwendungen steigen gegenüber 2025 um insgesamt rund 600 Euro.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Als Gebührenmaßstab dient auf dem Wochenmarkt der angefangene Meter Frontlänge. Von den Aufwendungen sind die Stromkosten (2.200 Euro) abzuziehen, da diese von den Marktbeschickern entsprechend ihres Verbrauchs direkt erstattet werden. Hieraus ergeben sich gebührenrelevante Aufwendungen in Höhe von 21.623 Euro. Wird dieser Betrag durch die Gesamtzahl der Frontmeter (10.300 Meter) geteilt, ergibt sich ein Gebührensatz von 2,10 Euro. Bei einer Gebühr von 2,10 Euro ergeben sich voraussichtliche Gebühreneinnahmen von rund 21.630 Euro.

Wie bereits vorangehend ausgeführt, werden die Stromkosten von den Marktbeschickern entsprechend ihres jeweiligen Verbrauches direkt erstattet. Somit ergeben sich insgesamt folgende Erträge:

Erstattung Stromkosten	2.200 €
Benutzungsgebühren	21.630 €
Erträge insgesamt	23.830 €

Ergebnis der Kalkulation und Entwicklung/Fortschreibung

Bei Gegenüberstellung der Aufwendungen und Erträge ergibt sich somit ein Überschuss in Höhe von 7 Euro.

Aufwendungen	23.823 €
Erträge	23.830 €
Überschuss	7 €

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2023 bis 2026:

Jahr	Aufwendungen	Erträge	Überschuss/ Defizit (-)	Fort- schreibung
2023	23.803,92 €	21.983,22 €	-1.820,70 €	-4.351,44 €
2024	24.910,54 €	23.464,05 €	-1.446,49 €	-5.797,93 €
2025	23.218,00 €	22.820,00 €	-398,00 €	-6.195,93 €
2026	23.823,00 €	23.830,00 €	7,00 €	-6.188,93 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2026 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 6.188,93 Euro.

Gebührenfestsetzung 2026

Für das Jahr 2026 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Wochenmarkt auf 2,10 Euro pro angefangenen Meter Frontlänge (2025 = 1,90 Euro) festzusetzen.

Satzungsänderung

Da der Gebührensatz für die Marktstandgelder in der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede geregelt ist, muss die Satzung über eine 4. Änderungssatzung entsprechend angepasst werden. § 2 Abs. 1 der Satzung erhält folgenden Text:

„Das Benutzungsentgelt für den Wochenmarkt der Gemeinde Rastede beträgt pro angefangenen Meter Frontlänge 2,10 Euro je Marktbesuch.“

Die Änderungssatzung ist als Anlage beigelegt.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

4. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Marktstandgeldern in der Gemeinde Rastede

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

Vorlage-Nr.: 2025/201

freigegeben am **21.11.2025**

Stab

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung - Festsetzung Gebührensatz 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung wird für das Jahr 2026 auf 0,94 Euro je Quadratwurzeleinheit festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede führt die Reinigung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze innerhalb der geschlossenen Ortslage als öffentliche Einrichtung Straßenreinigung durch. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind. Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2026 sind die vorläufigen Ergebnisse 2023 und 2024, die Nachkalkulation 2025 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2026.

Entwicklung der Aufwendungen

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Reinigungskosten Fremdfirma	63.982,48 €	69.047,53 €	75.500 €	91.000 €
Kosten der Kehrgutentsorgung Fremdfirma	35.893,92 €	43.078,24 €	39.000 €	43.000 €
Personalkosten Verwaltung	10.355,90 €	11.061,76 €	11.100 €	11.500 €
Regiekosten Verwaltung	19.800 €	17.200 €	20.100 €	20.300 €
Aufwendungen gesamt	130.032,30 €	140.387,53 €	145.700 €	165.800 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Reinigungskosten Fremdfirma und Kosten der Kehrgutentsorgung Fremdfirma

Zum 01.01.2025 wurde der Umfang der Straßenreinigung erweitert, entsprechend sind die Aufwendungen bereits im Jahr 2025 gestiegen. Zudem wurde die Leistung der Straßenreinigung ab dem Jahr 2026 neu ausgeschrieben.

Im Ergebnis dieser Ausschreibung erhöhen sich die Kosten für die Reinigung auf 91.000 Euro (2025: 75.500 Euro). Die Kosten für die Kehrgutentsorgung wurden auf das Niveau des vorläufigen Ergebnisses für 2024 angepasst.

Personalkosten und Regiekosten

Die Personal- und Regiekosten liegen auf dem Niveau des Vorjahres.

Insgesamt erhöhen sich die für 2026 kalkulierten Kosten gegenüber dem Vorjahr um 20.100 Euro.

Gemäß § 52 Abs. 3 Satz 4 Niedersächsisches Straßengesetz in Verbindung mit § 4 Abs. 5 der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Rastede ist von den ermittelten Gesamtaufwendungen eine gesetzlich festgeschriebene öffentliche Interessensquote in Höhe von 25% in Abzug zu bringen.

Aufwendungen gesamt	165.800 €
öffentliche Interessensquote – 25 %	41.450 €
gebührenrelevante Aufwendungen	124.350 €

Unter Berücksichtigung der öffentlichen Interessensquote ergeben sich somit gebührenrelevante Kosten in Höhe von 124.350 Euro.

Gebührensatz und Fortschreibung

Grundlage für den Gebührenmaßstab ist die Größe des Grundstücks in Quadratmetern, aus der dann die Quadratwurzel gezogen wird (Flächenmaßstab beziehungsweise Quadratwurzelmaßstab).

Die zu berücksichtigenden Kosten werden durch die gesamten Quadratwurzeleinheiten geteilt, um den Gebührensatz zu ermitteln. Für 2026 ist mit einem Wert 138.800 Quadratwurzeleinheiten zu kalkulieren.

Unter Berücksichtigung der gebührenrelevanten Kosten in Höhe von 124.350 Euro und eines nach 2026 fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 5.557,78 Euro ergibt sich bei 138.800 Quadratwurzeleinheiten eine Gebühr in Höhe von 0,94 Euro je Einheit.

Bei einem Gebührensatz in Höhe von 0,94 Euro je Quadratwurzeleinheit ergibt sich ein zu erwartendes Gebührenaufkommen in Höhe von rund 130.400 Euro für das Jahr 2026.

Im Ergebnis ergibt sich somit für 2026 ein Überschuss in Höhe von 6.050 Euro. Unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Vorjahre ist ein Überschuss in Höhe von 492,22 Euro fortzuschreiben.

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Gebührenrelevante Aufwendungen	97.524,23 €	105.290,65 €	109.275,00 €	124.350,00 €
Erträge	102.042,19 €	98.357,21 €	106.800,00 €	130.400,00 €
Überschuss/ Defizit (-)	4.517,97 €	- 6.933,44 €	- 2.475,00 €	6.050,00 €
Fortschreibung	3.850,66 €	-3.082,78 €	-5.557,78 €	492,22 €

Gebührenfestsetzung 2026

Für das Jahr 2026 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Straßenreinigung auf 0,94 Euro je Quadratwurzeleinheit (2025 = 0,77 Euro) festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2025/202freigegeben am **20.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser wird für das Jahr 2026 auf 0,32 Euro je qm überbauter und befestigter Grundstücksfläche festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Basis für die Kostenrechnung sind Kosten und Erlöse, die die Einrichtung zur Beseitigung von Niederschlagswasser insgesamt betreffen, also auch die Werte, die den Bereich der Straßenentwässerung umfassen. Diese Gesamtkosten und -erlöse werden im anliegenden Betriebsabrechnungsbogen dargestellt.

Aus diesen Kosten und Erlösen werden die gebührenrelevanten Kosten über einen zu ermittelnden Verteilungsschlüssel herausgerechnet, das heißt, bei der Gebührenkalkulation bleiben die Kosten unberücksichtigt, die auf die Straßenentwässerung entfallen. Nachstehend wird dies noch näher erläutert.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2026 sind die vorläufigen Ergebnisse 2023 und 2024, die Nachkalkulation 2025 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2026.

Entwicklung Aufwendungen

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 Vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Sachl. Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	498.420,00 €	448.133,89 €	604.490,00 €	635.600,00 €
Abschreibungen	315.000,00 €	346.400,00 €	362.100,00 €	383.300,00 €
Kalkulatorische Zin- sen	38.000,00 €	93.400,00 €	102.800,00 €	147.600,00 €
Aufwendungen gesamt	851.420,00 €	887.933,89 €	1.069.390,00 €	1.166.500,00 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Die Kosten im Bereich der Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen steigen gegenüber 2025 um rund 31.000 Euro.

Die erhöhten Aufwendungen sind insbesondere auf gestiegene Kosten für die Reinigung der Straßeneinlaufschächte zurückzuführen. Diese Leistung wurde für das Jahr 2026 neu ausgeschrieben, wodurch sich gegenüber früheren Kalkulationszeiträumen Mehrkosten in Höhe von rund 42.000 Euro ergeben. Der größte Kostenanteil entfällt weiterhin auf die Unterhaltung des Rohrnetzes (245.000 Euro). Die Personalaufwendungen steigen infolge der Tarifsteigerungen im Jahr 2026 auf 131.400 Euro an (2025 = 121.590 Euro).

Abschreibungen

Für 2026 beträgt der Ansatz für Abschreibungen 383.300 Euro.

Kalkulatorische Zinsen

Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2026 auf 1,11 % festgelegt (2025 = 0,76 %).

Gegenüber 2025 steigen die Gesamtaufwendungen um insgesamt 97.110 Euro.

Aufteilung Kosten Straßen- und Grundstücksentwässerung

Für das Jahr 2026 wird von versiegelten Grundstücksflächen in Höhe von 2.096.100 qm ausgegangen. Dem gegenüber stehen gewichtete Verkehrsflächen (Flächen der Straßenentwässerung) von 591.000 qm. Diese Werte sind mit dem Mittelwert der Niederschlagsmenge (Wetterstation Rastede) von 0,7966 m zu multiplizieren. Der so erhaltene Wert des abgeflossenen Regenwassers pro qm ist ins Verhältnis zu setzen. Für den gebührenrelevanten Bereich ergibt sich ein Prozentsatz von 78 %, auf die Straßenentwässerung entfallen 22 %.

	Flächen in qm	Regenhöhe in m	abgeflossenes Regenwasser in cbm	Prozentanteil
Versiegelte Grund- stücksflächen	2.096.100	0,7966	1.669.800	78 %
Versiegelte Ver- kehrsflächen	591.000	0,7966	470.800	22 %

Die ermittelten Prozentwerte sind auf den oben festgestellten Verwaltungs- und Betriebsaufwand von 635.600 Euro anzuwenden, um die gebührenrelevanten Kosten und die Kosten der Straßenentwässerung festzustellen.

Die Kosten für Abschreibungen und Zinsen können der gebührenrelevanten Seite und der Seite der Straßenentwässerung direkt zugeordnet werden.

Einnahmen für Genehmigungsgebühren können beim gebührenrelevanten Anteil direkt in Höhe von 2.500 Euro abgezogen werden.

	Niederschlags- wasser	Straßen- entwässerung	gesamt
Aufteilung	78 %	22 %	100 %
Sachl. Verwaltungs- u. Betriebsaufwand	495.770 €	139.830 €	635.600 €
Abschreibungen	213.700 €	169.600 €	383.300 €
Kalkulatorische Zin- sen	79.700 €	67.900 €	147.600 €
abzgl. Erträge	-2.500 €	0 €	-2.500 €
Aufwendungen gesamt	786.670 €	377.330 €	1.164.000 €

Es ergeben sich somit gebührenrelevante Kosten in Höhe von 786.670 Euro.

Der Betrag von 377.330 Euro für die Straßenentwässerung muss vom Produkt „Niederschlagswasser“ zum Produkt „Gemeindestraßen“ verrechnet werden.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Neben den gebührenrelevanten Aufwendungen in Höhe von 786.670 Euro ist ein fortzuschreibender Überschuss von rund 101.500 Euro zu berücksichtigen. Daraus ergibt sich eine zu berücksichtigende Gesamtsumme von 685.170 Euro. Wird dieser Betrag durch die versiegelten Grundstücksflächen von insgesamt 2.096.100 qm geteilt, ergibt sich ein Gebührensatz von 0,32 Euro.

Bei Berücksichtigung einer versiegelten Grundstücksfläche von 2.096.100 qm ergeben sich bei einem Gebührensatz von 0,32 Euro Gebühreneinnahmen in Höhe von rund 670.700 Euro.

In der Kalkulation für 2026 ergibt sich somit ein Defizit in Höhe von 115.970 Euro.

Aufwendungen	786.670,00 €
Erträge	670.700,00 €
Defizit 2026	-115.970,00 €

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die jeweiligen Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2023 bis 2026:

Jahr	Satz in €	gebührenpflichtige Fläche in qm	Gebührenaufkommen in €	Kosten in €	Überschuss/Defizit in €	Fortschreibung in €
2023	Vorläufiges Ergebnis					
	0,30	2.080.429	619.901,09	499.012,80	120.888,29	136.934,82
2024	Vorläufiges Ergebnis					
	0,30	2.086.624	621.161,90	582.250,00	38.911,90	175.846,72
2025	Nachkalkulation					
	0,31	2.090.140	651.800,00	726.150,00	-74.350,00	101.496,72
2026	Kalkulation					
	0,32	2.096.100	670.700,00	786.670,00	-115.970,00	-14.473,28

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2026 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 14.473,28 Euro.

Gebührenfestsetzung 2026

Für das Jahr 2026 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung Niederschlagswasser auf 0,32 Euro je qm überbauter und befestigter Grundstücksfläche (2025 = 0,31 Euro) festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Betriebsabrechnungsbogen 2026

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

Vorlage-Nr.: 2025/203freigegeben am **21.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensatz 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung wird für das Jahr 2026 auf 2,90 Euro je cbm Abwasser festgesetzt.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt eine öffentliche Einrichtung zur zentralen Schmutzwasserbeseitigung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2026 sind die vorläufigen Ergebnisse 2023 und 2024, die Nachkalkulation 2025 (auf Basis von Planwerten) und die entsprechenden Mittelanmeldungen für 2026.

Aufwendungen

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Sachl. Verw.- u. Betriebsaufwand	1.622.959,72 €	1.845.640,82 €	1.693.860 €	1.726.650 €
Abschreibungen	747.000,00 €	760.900,00 €	778.100 €	741.050 €
Kalkulatorische Zinsen	25.400,00 €	59.500,00 €	64.300 €	90.700 €
Aufwendungen gesamt	2.395.359,72 €	2.666.040,82 €	2.536.260 €	2.558.400 €

Im Folgenden werden einzelne Aufwandspositionen erläutert:

Sachlicher Verwaltungs- und Betriebsaufwand

Die Kosten im Bereich der sachlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen steigen gegenüber dem Vorjahr um rund 33.000 Euro. Die steigenden Aufwendungen sind insbesondere auf zusätzliche Personalkosten zurückzuführen, da zum einen auf der Kläranlage eine weitere Stelle für einen Abwassertechniker geschaffen und zum anderen die Tarifierhöhungen berücksichtigt werden mussten.

Waren in den vergangenen Jahren insbesondere die hohen Strompreise ein wesentlicher Kostentreiber der Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung (2024: rund 426.200 Euro), sind die kalkulierten Stromkosten für das Jahr 2026 weiter rückläufig. Der Planansatz für 2026 beträgt 184.700 Euro (2025: 197.300 Euro).

Ein weiterer großer Kostenanteil entfällt auf die Schlammabeseitigung. Aufgrund der zwischenzeitlich geregelten Entsorgung bleiben die Kosten hierfür mit 423.000 Euro konstant auf dem Niveau des Vorjahres. Aufgrund eines leicht reduzierten Wartungsaufwands fallen die Kosten für die Unterhaltung mit 330.000 Euro geringer aus als im Vorjahr (rund 357.000 Euro).

Insgesamt belaufen sich die sachlichen Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen in der Kalkulation für 2026 auf 1.726.650 Euro.

Abschreibungen

Der Ansatz für Abschreibungen beträgt 741.050 Euro. Gegenüber dem Vorjahr sind die Abschreibungen rückläufig, da eine Erweiterung der Kläranlage aus den Neunzigerjahren zum Ende des Jahres 2025 vollständig abgeschrieben ist.

Kalkulatorische Zinsen

Der kalkulatorische Zinssatz wird für 2026 auf 1,11 % festgelegt (2025 = 0,76 %). Die Gesamtaufwendungen steigen gegenüber der Nachkalkulation 2025 um rund 22.100 Euro.

Erträge

Im Rahmen der Schmutzwasserbeseitigung fallen neben den eigentlichen Gebühreneinnahmen unter anderem auch Genehmigungsgebühren für erteilte Erlaubnisse zur Einleitung von Abwasser an. Für 2026 wird hier mit Genehmigungsgebühren in Höhe von 2.500 Euro kalkuliert. Daneben sind Kosten in Höhe von 8.000 Euro aus der dezentralen Schmutzwasserbeseitigung für die Aufbereitung der Klärschlammmenge zu verrechnen. Diese Erträge mindern vorab die Aufwendungen.

Aufwendungen gesamt	2.558.400,00 €
Erträge	10.670,00 €
Gebührenrelevante Aufwendungen	2.547.730,00 €

Festsetzung der Gebühr

Zum 31.12.2025 zeichnet sich ein fortzuschreibendes Defizit von rund 79.500 Euro ab. Dieses Defizit ist darauf zurückzuführen, dass im Jahr 2024 sowohl die Stromkosten als auch die Kosten der Schlammabeseitigung höher ausgefallen sind als ursprünglich kalkuliert.

Um das Defizit zu reduzieren, wird ein Anteil von 50,0 % (= 39.750 Euro) in die Gebührenkalkulation eingestellt, sodass insgesamt ein Betrag in Höhe von 2.587.480 Euro in die Kalkulation einfließt.

Der Maßstab für die Berechnung des Gebührensatzes ist die Abwassermenge. Aufgrund der bisherigen Entwicklung wird für 2026 mit einer Abwassermenge von 892.000 cbm kalkuliert. Bei bereinigten Gesamtaufwendungen in Höhe von 2.587.480 Euro ergibt sich ein Gebührensatz in Höhe von 2,90 Euro pro cbm Abwasser.

Bei einem Gebührensatz von 2,90 Euro und unter Berücksichtigung der zusätzlichen Erträge in Höhe von 10.670 Euro ist in der Kalkulation für 2026 von Gesamterträgen in Höhe von 2.597.470 Euro auszugehen.

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Fortschreibung im Zeitraum 2023 bis 2026:

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 Vorläufiges Ergebnis	2025 Nachkalkulation	2026 Kalkulation
Aufwendungen gesamt	2.395.359,72 €	2.666.040,82 €	2.536.260 €	2.558.400 €
Erträge gesamt	2.433.684,77 €	2.593.244,09 €	2.407.260€	2.597.470 €
Saldo	38.325,05 €	-72.796,73 €	-129.000 €	39.070 €
Fortschreibung Überschuss/ Defizit	122.346,11 €	49.549,38 €	-79.450,62 €	-40.380 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2026 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 40.380,62 Euro.

Gebührenfestsetzung 2026

Für das Jahr 2026 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung auf 2,90 Euro je cbm Abwasser (2025 = 2,68 Euro) festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Betriebsabrechnungsbogen 2026.

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

Vorlage-Nr.: 2025/204freigegeben am **21.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung - Festsetzung Gebührensätze 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die Gebührensätze für die öffentliche Einrichtung dezentrale Abwasserbeseitigung werden für das Jahr 2026 wie folgt festgesetzt:

- a) bei Hauskläranlagen
je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamms 123,00 Euro
- b) bei abflusslosen Sammelgruben
je cbm angefallenen Abwassers/Fäkalschlamms 104,00 Euro

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede betreibt die Abwasserbeseitigung aus Grundstücksabwasseranlagen als öffentliche Einrichtung. Für die Inanspruchnahme dieser Einrichtung werden auf Grundlage einer Satzung Gebühren erhoben, die für jedes Jahr neu zu kalkulieren sind.

Berechnungsgrundlagen für die Gebührenkalkulation 2026 sind die vorläufigen Ergebnisse 2023 und 2024, die Nachkalkulation 2025 (auf Basis von Planwerten) und für 2026 die entsprechenden Mittelanmeldungen.

Abfuhrmengen

Jahr	2021 (vorl. Erg.)	2022 (vorl. Erg.)	2023 (vorl. Erg.)	2024 (vorl. Erg.)	2025 (Kalk.)	2026 (Kalk.)
Menge in cbm	390	600	484	398	510	470

Die Abfuhrmenge ist der Maßstab für die Berechnung der Gebühr. Aufgrund der bisherigen Entwicklung ist für die Kalkulation 2026 von einer Abfuhrmenge in Höhe von 470 cbm auszugehen.

Aufwendungen

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Abfuhrkosten (Fremdfirma)	15.004,50 €	17.492,35 €	17.000,00 €	18.000,00 €
Kosten der Reinigung	660,00 €	640,00 €	770,00 €	710,00 €
Verschmutzungs- zuschlag	7.110,00 €	6.680,00 €	7.930,00 €	7.230,00 €
Kosten Fäkal- schlammannahme	1.510,00 €	1.610,00 €	1.620,00 €	1.690,00 €
Personalkosten Verwaltung	10.732,80 €	11.872,75 €	11.850,00 €	12.160,00 €
Regiekosten Ver- waltung	16.600,00 €	14.500,00 €	16.200,00 €	16.500,00 €
Aufwendungen gesamt	51.617,30 €	52.795,10 €	55.370,00 €	56.290,00 €

Im Folgenden wird auf die wesentlichen Abweichungen gegenüber dem Vorjahr eingegangen:

Abfuhrkosten:

Bereits für 2025 zeichnen sich höhere Kosten für die Abfuhr der Kläranlagen ab. Daher wird für 2026 mit Abfuhrkosten in Höhe von 18.000 Euro kalkuliert.

Kosten der Fäkalschlammannahme

Die Kosten für die Fäkalschlammannahme setzen sich aus der Abschreibung und den kalkulatorischen Zinsen zusammen. 2026 wird das Anlagevermögen mit einem Zinssatz von 1,11 % verzinst (2025 = 0,76 %).

Die weiteren Kosten liegen auf dem Niveau des Vorjahres. Die Gesamtaufwendungen fallen im Vergleich zum Vorjahr um insgesamt 920 Euro höher aus.

Erträge/Festsetzung der Gebühr

Unter Berücksichtigung der Nachkalkulation für 2025 zeichnet sich aktuell zum 31.12.2025 ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von rund 3.600 Euro ab. Um das Defizit zu reduzieren, wird neben den gebührenrelevanten Aufwendungen in Höhe von 56.290 Euro ein Anteil von 33,33 % (= 1.200 Euro) in die Gebührenkalkulation eingestellt, sodass insgesamt ein Betrag in Höhe von 57.490 Euro in die Kalkulation einfließt. Wird dieser Betrag auf die jeweils angesetzte Fäkalschlammmenge verteilt, ergibt sich ein Gebührensatz von 123 Euro für Kleinkläranlagen und von 107 Euro für abflusslose Sammelgruben.

Bei diesen Gebührensätzen ist in der Kalkulation für 2026 insgesamt mit Gebühreneinnahmen in Höhe von 57.500 Euro auszugehen.

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Hauskläranlagen	120,00 €	120,00 €	113,00 €	123,00 €
Abflusslose Sammelgruben	107,50 €	107,50 €	96,50 €	104,00 €
Erträge	64.057,50 €	38.993,50 €	57.300,00 €	57.500,00 €

Entwicklung und Fortschreibung

Folgende Übersicht zeigt die Jahresergebnisse und die Ergebnisfortschreibung im Zeitraum 2023 bis 2026:

	2023 vorläufiges Ergebnis	2024 vorläufiges Ergebnis	2025 Nach- kalkulation	2026 Kalkulation
Aufwendungen gesamt	51.617,30 €	52.795,10 €	55.370,00 €	56.290,00 €
Erträge gesamt	64.057,50 €	38.993,50 €	65.200,00 €	57.500,00 €
Saldo	12.440,20 €	-13.801,60 €	9.843,00 €	1.210,00 €
Fortschreibung Überschuss/Defizit	353,86 €	-13.447,74 €	-3.604,74 €	-2.394,74 €

Unter Berücksichtigung der Kalkulation für 2026 ergibt sich ein fortzuschreibendes Defizit in Höhe von 2.394,74 Euro.

Gebührenfestsetzung 2026:

Für das Jahr 2026 wird vorgeschlagen, den Gebührensatz für die öffentliche Einrichtung dezentrale Abwasserbeseitigung bei Hauskläranlagen auf 123 Euro je cbm angefallenen Abwassers (2025 = 113 Euro) sowie bei abflusslosen Sammelgruben auf 104 Euro je cbm angefallenen Abwassers (2025 = 96,50 Euro) festzusetzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Keine.

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

Vorlage-Nr.: 2025/205freigegeben am **21.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Segebade, Jens

Datum: 07.11.2025

Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung und Straßenreinigung - Gebührensätze 2026

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die als Anlage beigefügte Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2026 wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Erläuterungen zu den Gebührensätzen sind in folgenden Vorlagen enthalten:

- 2025/201
Festsetzung des Gebührensatzes 2026 für die kostenrechnende Einrichtung Straßenreinigung
- 2025/202
Festsetzung des Gebührensatzes 2026 für die kostenrechnende Einrichtung Niederschlagswasserbeseitigung
- 2025/203
Festsetzung des Gebührensatzes 2026 für die kostenrechnende Einrichtung zentrale Schmutzwasserbeseitigung
- 2025/204
Festsetzung der Gebührensätze 2026 für die kostenrechnende Einrichtung dezentrale Schmutzwasserbeseitigung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

Satzung über die Festsetzung der Gebührensätze ab 2026.

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

Vorlage-Nr.: 2025/218freigegeben am **21.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 18.11.2025

Satzung über die Erhebung einer Spielgerätesteuer

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Für Geräte mit Gewinnmöglichkeit wird der Steuersatz bei der Spielgerätesteuer von 15 % auf 20 % angehoben.
2. Die als Anlage beigefügte „1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die Erhebung einer Spielgerätesteuer für das entgeltliche Benutzen von Spiel-, Musik-, Geschicklichkeits- sowie Unterhaltungsgeräten und -automaten (Spielgerätesteuersatzung)“ wird beschlossen.

Sach- und Rechtslage:

Die Gemeinde Rastede erhebt aktuell auf Grundlage der Spielgerätesteuersatzung bei Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit eine Spielgerätesteuer in Höhe von 15 % des Einspielergebnisses. Es ist beabsichtigt, den Steuersatz auf 20 % zu erhöhen.

Bei Anpassung des Steuersatzes ist darauf zu achten, dass dadurch keine sogenannte „erdrosselnde Wirkung“ entsteht. Spielhallenbetreibern und sonstigen gewerblichen Spielgeräteaustellern darf durch eine Steuererhöhung grundsätzlich nicht die wirtschaftliche Grundlage ihrer Lebensführung entzogen werden („Berufsfreiheit“). Nach bisheriger Rechtsprechung des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes liegt ein Steuersatz in Höhe von 20 % im zulässigen Rahmen.

Die übrigen kreisangehörigen Kommunen im Landkreis Ammerland haben den Steuersatz bei Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit ebenfalls auf 20 % erhöht.

Bei einer Erhöhung des Steuersatzes von 15 % auf 20 % kann auf Basis des durchschnittlichen Steueraufkommens der Jahre 2023 bis 2025 von einem zusätzlichen jährlichen Steueraufkommen von rund 45.000 Euro ab 2026 ausgegangen werden.

Es wird vorgeschlagen, den Steuersatz bei Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeit ab dem 01.01.2026 auf 20 % zu erhöhen und eine entsprechende Änderung der Spielgerätesteuersatzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Rastede über die Erhebung einer Spielgerätesteuern für das entgeltliche Benutzen von Spiel-, Musik-, Geschicklichkeits- sowie Unterhaltungsgeräten und -automaten (Spielgerätesteuersatzung)

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

Vorlage-Nr.: 2025/199freigegeben am **12.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Kobbe, Ralf

Datum: 07.11.2025

PC-Ausstattung für Ratsmitglieder - Antrag der FDP-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Die „Zuschuss- und Entschädigungsrichtlinie für die Ratsmitglieder aufgrund der Nutzung des Ratsinformationssystems“ wird zum 31.10.2026 aufgehoben.

Sach- und Rechtslage:

Die FDP-Fraktion im Rat der Gemeinde Rastede hat mit Schreiben vom 16.10.2025 beantragt, den Hardware-Zuschuss für Ratsmitglieder auf Grundlage der zuletzt am 08.03.2022 beschlossenen „Zuschuss- und Entschädigungsregelung für die Ratsmitglieder aufgrund der Nutzung des Ratsinformationssystems“ (vgl. Vorlage 2022/025) abzuschaffen. Entsprechend der aktuellen Regelung können Ratsmitglieder in einer Wahlperiode einen Zuschuss von maximal 400 Euro abrufen.

Bereits im Jahr 2002 hatte die Gemeinde Rastede mit der Einführung des Ratsinformationssystems „session“ alle notwendigen technischen Voraussetzungen für die elektronische Versendung von Einladungen und Niederschriften des Rates und seiner Ausschüsse geschaffen. Nach einer halbjährigen Übergangsphase, in der sowohl der technische Versand als auch der Papierversand erfolgte, konnte nach den Herbstferien 2002 die papierlose Zeit verwirklicht werden. Damit war die Gemeinde Rastede bundesweit eine der ersten Kommunen, die ein digitales Ratsinformationssystem eingeführt hat, das selbst heute in vielen kommunalen Gremien keineswegs selbstverständlich ist.

Um den Einstieg in das digitale Zeitalter zu erleichtern, hatte der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 19.02.2002 eine Zuschuss- und Entschädigungsregelung beschlossen, die unter anderem vorsah, jedem Ratsmitglied einen Zuschuss in Höhe von 1.300 Euro für die Anschaffung der erforderlichen Hardware zu gewähren (vgl. Vorlage 2002/059). Darüber hinaus wurde eine monatliche Pauschale von 20 Euro

beschlossen, um beispielsweise zusätzliche Aufwendungen für die Bereitstellung einer ISDN-Leitung sowie sonstiger Verbrauchsmaterialien zu entschädigen. Diese Regelung wurde nach den damaligen Kenntnissen über die Entwicklung von Technik und Preisen getroffen.

Bereits 2005 hatte der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Rastede aber erkannt, dass die Entwicklung einen anderen Verlauf genommen hat, als dies 2002 angenommen werden konnte. Aus diesem Grund wurde eingehend überprüft, ob die Zuschuss- und Entschädigungsregelung einem wirtschaftlichen Handeln noch Rechnung trägt. Entsprechend der damaligen Preissituation auf dem EDV-Sektor wurde der Zuschuss für die Hardware von ursprünglich 1.300 auf 800 Euro reduziert (vgl. Vorlage 2005/162).

Nach nunmehr 25 Jahren seit der Inbetriebnahme des Ratsinformationssystems „session“ ist festzustellen, dass sich die digitale Ratsarbeit bestens bewährt hat und von allen Anwendern (Politik, Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger) voll akzeptiert und wegen seiner außerordentlich guten Funktionalität auch geschätzt wird.

Darüber hinaus hat sich seit 2002 aber auch die EDV-Technik maßgeblich weiterentwickelt, was dazu geführt hat, dass die Endgeräte noch leistungsfähiger und teilweise günstiger geworden sind, sodass heute internetfähige EDV-Geräte wie selbstverständlich zum Haushalt gehören. Nach Angaben des Statistischen Bundesamt ist die Informations- und Kommunikationstechnik in deutschen Haushalten sehr weit verbreitet, wobei der Anteil der Haushalte mit mindestens einem PC im Jahr 2022 bei 92% lag. Eine steigende Tendenz ist bei mobilen Geräten wie Tablets zu beobachten, die im selben Jahr eine Ausstattungsquote von 85,2 % erreichten. Zudem existieren Millionen von internetfähigen Zweit- und Drittgeräten in deutschen Haushalten.

Gleichwohl darf bei der Betrachtung der Zuschuss- und Entschädigungsregelung aber auch die Sicherheit der teilweise sensiblen Daten im Ratsinformationssystem nicht unberücksichtigt bleiben. Von daher ist es nicht empfehlenswert, Sitzungsdokumente auf dem Familiencomputer zu speichern und dort gegebenenfalls auch weiter zu verarbeiten, sondern für die Ratsarbeit grundsätzlich ein eigenständiges mit Passwort geschütztes Gerät zu verwenden.

Nach der Angebots- und Preissituation von heute unter Berücksichtigung weiterer technischer Innovationen sind leistungsfähige und für das Ratsinformationssystem sehr gut geeignete Tablet-PC weit verbreitet. Zurzeit sind gute Geräte im Handel, je nach Hersteller und Betriebssystem zwischen 140 Euro (Android-Tablet) und 330 Euro (iOS-Tablet) zu erwerben, die zudem die Möglichkeit bieten, auf Papierausdrücke vollständig zu verzichten. Gleichzeitig ist eine große Auswahl an nachhaltigen, wiederaufbereiteten Geräten zu sehr günstigen Preisen auf dem Markt, die sich ebenfalls ideal für die Ratsarbeit anbieten.

In diesem Zusammenhang ist vollständigkeithalber darauf hinzuweisen, dass der Verwaltungsausschuss am 05.06.2012 bereits unter ähnlichen Gesichtspunkten die Empfehlung an den Rat gegeben hat, die „Zuschuss- und Entschädigungsrichtlinie für die Ratsmitglieder aufgrund der Nutzung des Ratsinformationssystems“ zum 31.10.2016 aufzuheben (vgl. Vorlage 2012/003). Dieser Empfehlung wurde in der Ratssitzung am 03.07.2012 allerdings nur bedingt gefolgt. Zwar wurde die Zuschuss- und Entschädigungsrichtlinie für die Ratsmitglieder aufgrund der Nutzung des Ratsinformationssystems“ zum 31.10.2016 aufgehoben, jedoch mit dem Zusatz versehen,

dass dem Gemeinderat der Wahlperiode 2016 bis 2021 die Empfehlung gegeben wurde, in seiner konstituierenden Sitzung über eine neue Zuschussregelung zu beraten. Dies ist zu Beginn der Wahlperiode auch mit dem Ergebnis erfolgt, dass den Ratsmitgliedern ein Zuschuss in Höhe von bis zu 250 Euro für die Wahlperiode zur Verfügung stand (vgl. Vorlage 2017/031); im Jahr 2021 fand dann eine Erhöhung des Zuschusses trotz seinerzeit stabiler Preise auf bis zu 400 Euro pro Wahlperiode statt.

In der laufenden Wahlperiode wurde das Zuschussangebot bislang lediglich von knapp 20 Ratsmitgliedern in Anspruch genommen, die rund 6.800 Euro abgerufen haben, sodass der andauernde Bedarf eines Zuschusses in Höhe von derzeit 400 Euro seitens der Verwaltung als eher gering eingeschätzt wird.

Vor dem Hintergrund der weiter gefallenen Preise sowie der Vielzahl an bereits vorhandenen Geräten schlägt die Verwaltung vor, die Zuschuss- und Entschädigungsregelung für Ratsmitglieder mit Ablauf der Wahlperiode zum 31.10.2026 aufzuheben.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Abschaffung der Zuschuss- und Entschädigungsregelung für Ratsmitglieder können pro Wahlperiode bis zu 13.600 Euro eingespart werden.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

1. Antrag der FDP-Fraktion
2. Aktuelle Zuschuss- und Entschädigungssatzung für die Ratsmitglieder aufgrund der Nutzung des Ratsinformationssystems

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

Vorlage-Nr.: 2025/223freigegeben am **21.11.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Meyn, Stephan, Dr.

Datum: 21.11.2025

Haushalt 2026 - Moratorium Baumaßnahme Kiga Loy - Antrag Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	01.12.2025	Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

Der Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum Haushaltsplan 2026 hinsichtlich eines „Moratoriums Baumaßnahme Kindergarten Loy“ wird abgelehnt.

Sach- und Rechtslage:

Der kurz vor Versendung der Tagesordnung des Ausschusses eingegangene Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zum „Moratorium Baumaßnahme Kindergarten Loy“ wird öffentlich beraten.

Aufgrund der Kurzfristigkeit der Antragstellung kann eine ausführliche inhaltliche Auseinandersetzung mit der Thematik in schriftlicher Form nicht erfolgen.

Wegen der im Antrag getroffenen Aussage, dem Rat sei seitens der Verwaltung bislang keine Übersicht der Belegungssituation der Kindertagesstätten dargelegt worden, wird auf die Sitzung des Ausschusses für Generationen, Gleichstellung und Soziales am 10. November 2025 hingewiesen. Wie der dortigen Niederschrift zu entnehmen ist, wurde unter dem Tagesordnungspunkt 9 (Anfragen und Hinweise) seitens der Verwaltung ausführlich berichtet, wie sich die Belegungssituation im laufenden Kindergartenjahr entwickelt hat. Während zum Stichtag 1. Oktober 2025 744 der insgesamt 903 Plätze belegt waren, hat es am 10. November 2025 nur noch 16 nicht vergebene Plätze gegeben. Auf die dortigen Ausführungen wird verwiesen.

Im Rahmen der Sitzung folgen ergänzende mündliche Ausführungen.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Keine.

Anlagen:

Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen

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

Vorlage-Nr.: 2025/157Bfreigegeben am **05.12.2025****Stab**

Sachbearbeiter/in: Hollmeyer, Michael

Datum: 04.12.2025

Haushalt 2026 - Haushaltssatzung und Haushaltsplan

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	09.12.2025	Verwaltungsausschuss
Ö	16.12.2025	Rat

Beschlussvorschlag:

1. Die Haushaltssatzung der Gemeinde Rastede für das Haushaltsjahr 2026 gemäß Anlage 1 wird beschlossen.
2. Der Haushaltsplan 2026 mit seinen festgesetzten Haushaltsvolumen wird wie folgt beschlossen:

Ergebnishaushalt	
ordentliche Erträge	59.595.140 €
ordentliche Aufwendungen	61.795.610 €
außerordentliche Erträge	1.764.900 €
außerordentliche Aufwendungen	0 €

Finanzhaushalt	
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	55.761.310 €
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	55.622.510 €
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	5.311.990 €
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	15.909.700 €
Einzahlungen aus Finanzierungstätigkeit	10.597.710 €
Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	636.400 €

3. Der Stellenplan für das Haushaltsjahr 2026 wird beschlossen.
4. Das Investitionsprogramm zum Haushaltsjahr 2026 wird beschlossen.
5. Die Finanzplanung für die Jahre 2027 bis 2029 wird zur Kenntnis genommen.

Sach- und Rechtslage:

Am 01.12.2025 hat der Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales in zweiter Sitzung über den Haushaltsentwurf 2026 beraten und diesen unter Einbeziehung der in der Sitzung beschlossenen Änderungen beziehungsweise Ergänzungen zur weiteren Beratung an den Verwaltungsausschuss verwiesen.

Entsprechend dieser Beschlussfassung sieht der fortgeschriebene 3. Haushaltsentwurf mit Ausnahme der zur Erhöhung vorgesehenen Spielgerätesteuern keine Anpassung bei der Grund- bzw. Gewerbesteuer mehr vor. Auch die Hundesteuer bleibt unverändert.

Entsprechend der Beschlusslage sind ferner einige verwaltungsseitig vorgeschlagene Kürzungsvorschläge wieder ausgenommen (Kreismusikschule, KGS-Schulbudget, Medien der Gemeindebücherei, Beratungsstelle „Miteinander“, „Café Kinderwagen“). Dafür greift der Entwurf die am 03.12.2025 im Kreistag des Landkreises Ammerland beschlossene Erhöhung der Kreisumlage um 2,25 Prozentpunkte auf und berücksichtigt weitere Entwicklungen hinsichtlich des Finanzausgleichs.

Vorgesehen sind entsprechend der Beschlussfassung im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Digitales auch zusätzliche Mittel für den Klimaschutz und Investitionsmittel im Schulbereich. Im Hinblick auf die deutlich gewordene fehlende Bereitschaft für einen Nachtragshaushalt im Jahr 2026 hat die Verwaltung zur Umsetzung der Ganztagschule geringfügige Personalmittel für Küchenkräfte in der Essensausgabe und zusätzliche Stunden für die Schulsekretariate vorgesehen. Weitere Anpassungen bleiben ausstehenden Beschlüssen vorbehalten.

Der fortgeschriebene 3. Haushaltsentwurf vom 04.12.2025 ist als Anlage 2 beigelegt.

Das kumulierte Jahresergebnis für 2026 (ordentlicher und außerordentlicher Bereich) weist ein planarisches Defizit in Höhe von 435.570 Euro aus. Der Ergebnishaushalt gilt gemäß § 110 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 NKomVG als ausgeglichen.

Ergebnishaushalt

Gegenüber dem 2. Entwurf vom 19.11.2025 ergeben sich folgende wesentliche Änderungen beziehungsweise Ergänzungen:

Ordentlicher Bereich

Im 3. Haushaltsentwurf stellt sich der ordentliche Bereich im Ergebnishaushalt wie folgt dar:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Erträge	62.648.040 €	59.595.140 €	- 3.052.900 €
Aufwendungen	62.441.560 €	61.795.610 €	- 645.950 €
Ergebnis	+ 206.480 €	-2.200.470 €	- 2.406.950 €

Erträge

Ohne eine Erhöhung der Steuersätze sind für die Grundsteuer und die Gewerbesteuer folgende Ansätze in den 3. Haushaltsentwurf für 2026 aufzunehmen:

	Ansatz 2. Entwurf	Ansatz neu	Veränderung +/-
Grundsteuer A (283 %)	135.500 €	109.600 €	- 25.900 €
Grundsteuer B (283 %)	4.293.100 €	3.471.300 €	- 821.800 €
Gewerbesteuer (360 %)	23.590.000 €	21.500.000 €	- 2.090.000 €
Ergebnis	28.018.600 €	25.080.900 €	- 2.937.700 €

Die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel kann der als Anlage 4 beigefügten Übersicht entnommen werden.

Aufwendungen

Nach Mitteilung der vorläufigen Berechnungsgrundlagen zum Kommunalen Finanzausgleich 2026 sind die entsprechenden Ansätze neu berechnet worden. Der Ansatz für die Finanzausgleichsumlage verringert sich um 169.600 Euro und beläuft sich nunmehr auf 19.800 Euro.

Der Kreistag des Landkreises Ammerland hat die Kreisumlage ab dem Haushaltsjahr 2026 auf 36,25 Prozentpunkte (+ 2,25 Prozentpunkte) festgelegt. Da bei Aufstellung des 2. Haushaltsentwurfs noch von einer Erhöhung der Kreisumlage von 4 Prozentpunkten ausgegangen worden ist, kann der Ansatz für die Kreisumlage nunmehr auf 14.463.500 Euro reduziert werden.

Die angedachte Kürzung des Zuschussbetrages für die Residenzort Rastede GmbH um 25.000 Euro wird nicht umgesetzt. Die Höhe des Zuschussbetrages beläuft sich weiterhin auf 500.000 Euro („Deckelung“).

Einzelne verwaltungsseitig in den 2. Haushaltsentwurf aufgenommene Streichungen beziehungsweise Kürzungen werden wieder in den Haushalt aufgenommen. Hierbei handelt es sich um folgende Ansätze bzw. Positionen:

KGS – Maßnahmen zur Verbesserung des Sportangebotes	30.000 Euro
Bücherei – Budget Medienbeschaffungen	10.000 Euro
Kreismusikschule Ammerland – Mitgliedschaft	39.000 Euro
Projekt „Miteinander“ – Zuschuss	10.000 Euro
Projekt „Café Kinderwagen“ – Zuschuss	4.200 Euro
Summe	93.200 Euro

Auf Basis des Antrages der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen wird das konsumtive Budget für das Produkt Klimaschutz für 2026 um 54.150 Euro aufgestockt.

Im Hinblick auf die Ganztags schulbetreuung ab dem 01.08.2026 werden zusätzliche Personalaufwendungen ab dem Haushaltsjahr 2026 veranschlagt. Hierbei handelt es sich um zusätzliche Stellen mit einem geringen Stundenanteil für Küchenkräfte („Essensausgabe“) und um zusätzliche Stunden in den Schulsekretariaten. Die zusätzlichen Personalaufwendungen belaufen sich für 2026 auf 53.900 Euro.

Der Stellenplan 2026 (Anlage 5) wurde entsprechend ergänzt.

Alle Änderungen beziehungsweise Ergänzungen gegenüber dem 2. Entwurf sind in der als Anlage 3 beigefügten Übersicht aufgeführt.

Ordentliches Ergebnis

Im 3. Haushaltsentwurf stellen sich die Ergebnisse im ordentlichen Bereich für 2026 und den Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 nach aktuellem Planungsstand wie folgt dar:

Ordentlicher Bereich	2026	2027	2028	2029
Erträge	59.595.140 €	60.596.820 €	61.590.020 €	63.019.320 €
Aufwendungen	61.795.610 €	62.278.980 €	63.085.210 €	64.404.340 €
Ergebnis (Defizite)	- 2.200.470 €	- 1.682.160 €	- 1.495.190 €	- 1.385.020 €

Ein Haushaltsausgleich ist somit im ordentlichen Bereich für das Haushaltsjahr 2026 und die Folgejahre nicht gegeben.

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 2026 kann im ordentlichen Bereich mit einem planerischen Fehlbetrag in Höhe von 2.200.470 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 2026 unverändert von einem Überschuss in Höhe von 1.764.900 Euro ausgegangen. Der Überschuss resultiert aus dem vorgesehenen Verkauf von Wohnbaugrundstücken in 2026.

Jahresergebnis

Der 3. Haushaltsentwurf weist für 2026 ein kumuliertes Jahresergebnis in Höhe von - 435.570 Euro (planerischer Fehlbetrag) aus.

Finanzhaushalt

Der Finanzhaushalt für 2026 umfasst ein geplantes Auszahlungsvolumen in Höhe von 72.168.610 Euro (2025 = 61.068.150 Euro).

Dem gegenüber stehen geplante Einzahlungen in Höhe von 71.671.010 Euro (2025 = 64.111.180 Euro).

Gegenüber dem 2. Entwurf vom 19.11.2025 ergeben sich folgende wesentliche Änderungen beziehungsweise Ergänzungen:

Laufende Verwaltungstätigkeit

Die laufende Verwaltungstätigkeit für 2026 und den Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 stellt sich nach aktuellem Planungsstand wie folgt dar:

laufende Verwaltungstätigkeit	2026	2027	2028	2029
Einzahlungen	55.761.310 €	58.245.360 €	59.215.460 €	60.642.760 €
Auszahlungen	55.622.510 €	56.200.840 €	56.944.050 €	58.162.740 €
Saldo/Überschuss	+138.800 €	+2.044.520 €	+2.271.410 €	+2.480.020 €
Tilgung	636.400 €	798.800 €	982.900 €	1.309.600 €
Eigenfinanzierungskraft	0 €	1.245.720 €	1.288.510 €	1.170.420 €

Der Finanzhaushalt weist für 2026 im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit im Saldo einen geringen Überschuss in Höhe von 138.800 Euro aus.

Grundsätzlich ist an dieser Stelle ein Überschuss auszuweisen, der den eingeplanten ordentlichen Tilgungsbetrag für 2026 abdeckt. Die Höhe der eingeplanten ordentlichen Tilgung beläuft sich auf 636.400 Euro. Da kein entsprechender Überschuss ausgewiesen werden kann, ist eine liquide Absicherung des Haushalts 2026 an dieser Stelle in einer Größenordnung von 497.600 Euro nur über einen Rückgriff auf liquide Überschüsse aus Vorjahren möglich.

Eine Eigenfinanzierungskraft zur Finanzierung der geplanten Investitionen steht im Haushalt 2026 somit nicht zur Verfügung.

Im Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 können nach jetzigem Stand wieder planerische Überschüsse in Höhe von über 2.000.000 Euro ausgewiesen werden. Neben der liquiden Absicherung ist auch der Ausweis einer Eigenfinanzierungskraft in einer Größenordnung um rund 1.200.000 Euro gegeben.

Investitionstätigkeit

Gegenüber dem 2. Haushaltsentwurf 2026 haben sich für das Investitionsprogramm noch einige Änderungen beziehungsweise Ergänzungen ergeben. Im Folgenden werden diese kurz dargestellt:

- Schulen

Für die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen an der KGS werden folgende Ansätze ins Investitionsprogramm zum Haushalt 2026 aufgenommen:

Jahr	Plan	Verpflichtungsermächtigung
2026	500.000 Euro	750.000 Euro
2027	750.000 Euro	
2028	1.000.000 Euro	
Summe:	2.250.000 Euro	

- Jugend, Sport und Kultur

Für die Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen am Hallenbad werden folgende Ansätze ins Investitionsprogramm zum Haushalt 2026 aufgenommen:

Jahr	Plan	Verpflichtungsermächtigung
2026	487.000 Euro	2.465.000 Euro
2027	2.465.000 Euro	
Summe:	2.952.000 Euro	

- Öffentliches Grün und Landschaftsbau
Aufgrund einer negativen Beschlussempfehlung werden die im Investitionsprogramm zum Haushalt 2026 ausgewiesenen Ansätze hinsichtlich der Umsetzung von Kulturmaßnahmen am Turnierplatz wieder herausgenommen.

Nach Fortschreibung des Investitionsprogramms stehen den geplanten Auszahlungen in Höhe von 15.909.700 Euro zu erwartende Einzahlungen in Höhe von 5.311.990 Euro gegenüber, sodass sich für 2026 im Saldo ein Finanzierungsdefizit in Höhe von 10.597.710 Euro ergibt. Aufgrund des mangelnden Ausweises einer Eigenfinanzierungskraft ist das Finanzierungsdefizit vollumfänglich über eine entsprechende Kreditermächtigung zu decken.

Die Investitionstätigkeit für 2026 und der Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 stellt sich nach aktuellem Planungsstand wie folgt dar:

Investitionstätigkeit	2026	2027	2028	2029
Einzahlungen	5.311.990 €	3.501.500 €	2.876.100 €	58.300 €
Auszahlungen	15.909.700 €	14.759.900 €	11.753.400 €	5.764.400 €
Finanzierungsdefizit	10.597.710 €	11.258.400 €	8.877.300 €	5.706.100 €
Eigenfinanzierungskraft	0 €	1.245.720 €	1.288.510 €	1.170.420 €
Kreditermächtigung	10.597.710 €	10.012.680 €	7.588.790 €	4.535.680 €

Das fortgeschriebene Investitionsprogramm zum Haushaltsjahr 2026 ist als Anlage 6 beigelegt. Änderungen beziehungsweise Ergänzungen gegenüber dem 1. Haushaltsentwurf 2026 sind farblich markiert.

Finanzierungstätigkeit

Der 3. Haushaltsentwurf für 2026 weist eine Kreditermächtigung in Höhe von 10.597.710 Euro aus (plus 3.987.850 Euro gegenüber dem ersten Entwurf).

Unter Berücksichtigung der eingeplanten ordentlichen Tilgung in Höhe von 636.400 Euro ergibt sich nunmehr eine geplante Nettokreditaufnahme in Höhe von 9.961.310 Euro.

Die Finanzierungstätigkeit für 2026 und den Finanzplanungszeitraum 2027 bis 2029 stellt sich nach aktuellem Planungsstand wie folgt dar:

Finanzierungstätigkeit	2026	2027	2028	2029
Tilgung	636.400 €	798.800 €	982.900 €	1.309.600 €
Kreditermächtigung	10.597.710 €	10.012.680 €	7.588.790 €	4.535.680 €
Nettokreditaufnahme	9.961.310 €	9.213.880 €	6.605.890 €	3.226.080 €

Entwicklung der Schulden

Die folgende Darstellung zur Entwicklung der Kreditschulden erfolgt unter der Annahme, dass aufgrund der aktuellen Liquiditätsslage in 2025 keine Kreditaufnahme mehr erfolgt. Inwieweit eine Übertragung der Kreditermächtigung aus 2025 nach 2026 erforderlich wird, kann erst beurteilt werden, wenn feststeht, wie hoch die liquiden Vorbelastungen für das Haushaltsjahr 2026 (u. a. Haushaltsausgabereise und liquide Absicherung des Haushaltsjahres) ausfallen.

Kreditschuldenentwicklung	
Stand zum 01.01.2025	7.708.826 €
Tilgung 2025	503.100 €
Tilgungszuschuss KfW	431.340 €
Zwischensumme	6.774.386 €
Kredtermächtigung aus 2024 (HER)	12.870.120 €
Kredtermächtigung 2025	5.641.800 €
Stand zum 31.12.2025/01.01.2026	6.774.386 €
Tilgung 2026	636.400 €
Kredtermächtigung aus 2025 (HER bis zu 5.641.800 €)	?
Kredtermächtigung 2026	10.597.710 €
Stand zum 31.12.2026	? €

Der Schuldenstand der Kreisschulbaukasse beläuft sich unter Berücksichtigung der in 2025 fälligen Tilgungsleistung zum 31.12.2025 auf 462.280 Euro.

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe hierzu die Ausführungen in der Sach- und Rechtslage.

Auswirkungen auf das Klima:

Entfällt.

Anlagen:

- Anlage 1 - Haushaltssatzung 2026
- Anlage 2 - Haushaltsplan 2026
- Anlage 3 - Übersicht Veränderungen
- Anlage 4 - Übersicht über die Entwicklung der allgemeinen Deckungsmittel
- Anlage 5 - Stellenplan 2026 mit Erläuterungen
- Anlage 6 - Investitionsprogramm zum Haushalt 2026