

Niederschrift

über die Sitzung des Gemeinderates
am Dienstag, dem 23.03.2021, 19:30 Uhr,
Jugendheim Lähden, Jahnstraße, 49774 Lähden.

I

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Franz Strüwing

Ratsmitglied

Herr Peter Diekmann

Herr Manfred Jürgens

Herr Georg Keller

Frau Maria Lau

Frau Hildegard Miels

Herr Ulrich Ostermann

Herr Ludger Siemer

Herr Rudolf Völker

Herr Andreas Westermann

Herr Johannes Wolters

von der Verwaltung

Herr Dieter Pohlmann

Frau Marion Book

Presse

Herr Gerd Mecklenborg

Zuhörer

1 Zuhörer

II

Die Tagesordnung wurde wie folgt beraten:

Punkt 1 der Tagesordnung: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsmäßigen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende eröffnete die Sitzung mit der Begrüßung der Anwesenden. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden durch Einladung vom 11.03.2021 zu der Sitzung eingeladen. Die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

Punkt 2 der Tagesordnung: Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen vom 08.12.2021 und 12.03.2021

Der Vorsitzende stellte fest, dass allen Mitgliedern die Niederschriften über die Sitzung vom 08.12.2021 und vom Umlaufbeschluss vom 12.03.2021 zugestellt wurden. Einwendungen gegen Form und Inhalt wurden nicht erhoben. Die Niederschriften wurden einstimmig genehmigt.

Punkt 3 der Tagesordnung: Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Lähden nebst Haushaltsplan und Investitionsprogramm 2021

Stellv. Gemeindedirektor Pohlmann erläuterte den Haushalt 2021.

Der Gesamtergebnishaushalt 2021 der Gemeinde Lähden schließt mit ordentlichen Erträgen in Höhe von 4.215.700,00 € und ordentlichen Aufwendungen von voraussichtlich 4.156.400,00 € ab.

Die außerordentlichen Erträge und Aufwendungen, verursacht durch die Veräußerung von gemeindeeigenen Grundstücken unter bzw. über den Bilanzbuchwert, werden jeweils mit 50.000,00 € eingeplant.

Das voraussichtliche Gesamtergebnis 2021 beträgt somit 59.300,00 €.

Im Gesamtfinanzplan 2021 betragen die Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit voraussichtlich 3.911.000,00 € und die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 3.908.600,00 €. Das daraus entstehende Defizit beträgt 2.400,00 €.

Im Haushaltsjahr 2021 sind Investitionen in Höhe von 2.741.100,00 € geplant. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Auszahlungen für:

- **geplanten Grunderwerb in Höhe von 781.000,00 €**
(im Zusammenhang mit der Ausweisung von neuen Wohnbau- und Gewerbeflächen),
- **das Ratsinformationssystem mit 10.600,00 €**
(Hierbei handelt es sich um neue Tablets einschließlich Software für den Rat Lähden mit Beginn der neuen Legislaturperiode im November),
- **für den Rückbau der Genossenschaft Holte mit 140.000,00 €**
- **für einen Mehrgenerationenplatz in Lähden mit 68.000,00 €**
(bei den Freizeitanlagen an der Jahnstraße im Ortsteil Lähden),
- **für den Straßenendausbau Hülskamp im Ortsteil Holte-Lastrup mit 200.000,00 €,**
- **für verschiedene Dorferneuerungsmaßnahmen im Ortsteil Herßum mit insgesamt rd. 600.000,00 €**
 - Erneuerung Glockenturm Herßum
 - Umgestaltung der Außenanlagen bei der Alten Schule Herßum
(u.a. Ausstattung Mehrgenerationenplatz einschließlich Spielgeräte, Sitzmöglichkeiten und Wetterschutzhütte)
 - Anpflanzung von Hecken und Bäumen an der L 55
 - Maßnahmen am Teepohl Herßum (u.a. Umsetzung Kriegerehrenmal, neue Wege mit Infotafeln und Sitzmöglichkeiten)
 - die nicht durch ÖPNV geförderten Maßnahmen an der Bushaltestelle Teepohl

- **Auszahlungen für weitere geplante Maßnahmen über das Dorferneuerungsprogramm Holte/Herßum/Lastrup mit 100.000,00 €**
- **für den Endausbau der Antoniusstraße im Ortsteil Vinnen mit 125.000,00 €**
(Da alle Grundstücke überwiegend mit einem Einfamilienhaus bebaut sind, soll die zur Zeit noch vorhandene Baustraße endausgebaut werden.),
- **für die Erschließung eines neuen Wohnbaugebietes im Ortsteil Holte-Lastrup mit 300.000,00 €**
(angrenzend an das vorhandene Baugebiet „Felschers Kamp“ in Richtung Bullerberg)
- **für die Planung eines in 2022 vorgesehenen neuen Wohnbaugebietes im Ortsteil Herßum mit 30.000,00 € (für Erstellung Ausbaupläne)**
- **Auszahlungen von 115.000,00 für die Energetische Sanierung der dekorativen Straßenbeleuchtung** (145 dekorative Glockenleuchten in den Ortsteilen Lähden, Holte-Lastrup, Vinnen und Ahmsen sollen mit LED-Beleuchtung ausgestattet werden.)

Finanziert werden die im Haushaltsjahr 2021 geplanten Investitionen von insgesamt 2.741.100,00 € neben den zum 01.01.2021 noch vorhandenen liquiden Mitteln u.a. auch durch veranschlagte Erschließungsbeiträge von 210.000,00 € und durch Erlöse aus der Veräußerung von Baugrundstücken mit 180.000,00 €. Ferner können die in Aussicht gestellten Zuwendungen von insgesamt 594.800,00 € zur Finanzierung der Investitionen beitragen (30.000,00 € vom Bund für die energ. Sanierung der dekorativen Straßenbeleuchtung 33.000,00 € Leadermittel für den Mehrgenerationenplatz und 531.800,00 € für die Maßnahmen im Ortsteil Herßum).

Neu veranschlagt wird im Haushaltsjahr 2021 eine Kreditermächtigung in Höhe von 249.800,00 €.

Der voraussichtliche Bestand an Liquidität beträgt zum 31.12.2021 445,66 €.

Hinweis:

Der planerische Schuldenstand zum 31.12.2021 berücksichtigt die Neuaufnahme der Kreditermächtigungen 2019 und 2020 (Haushaltseinnahmereste) von insgesamt 2.040.000,00 € und der Kreditermächtigung 2021 mit 249.800,00 € abzüglich der ordentlichen Tilgung 2021 von 85.000,00 €.

Ob diese Ermächtigungen tatsächlich in der vorgenannten Höhe in Anspruch genommen werden, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt sehr fraglich. Bei der Planverschuldung zum 31.12.2021 in Höhe von 3.189.265,00 € handelt es sich mithin um eine Worst-Case-Situation.

CDU-Fraktionsvorsitzender Diekmann äußerte, dass die Einnahmeseite im Haushalt 2020 trotz Corona recht positiv sei. Es seien Investitionen in Höhe von 2,7 Mio. Euro geplant, die von der CDU begrüßt werden. Sicherlich könnten nicht alle Investitionen durchgeführt werden. Der „größte Brocken“ liege beim Grunderwerb und er wäre froh, wenn hier investiert werden könne, um Gewerbe- und Wohnbauflächen anbieten zu können. Er dankte sowohl der Verwaltung als auch den Betrieben, die Gewerbesteuern zahlen.

Bürgermeister Strüwing sagte, dass die Investitionen in diesem Jahr sehr „dorferneuerungs-lastig“ seien. Vor allem in Herßum werde viel investiert, aber auch in Holte und Lastrup werde weiter gearbeitet.

Beschluss:

Auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses beschloss der Rat einstimmig die Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Lähden nebst Haushaltsplan und Investitionsprogramm 2021.

**Punkt 4 der Tagesordnung: Beratung über den Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet "Südlich der Jahnstraße" ohne Eigennutzungsverpflichtung
Vorlage: 2021/1644**

Am 01.10.2019 hat der Gemeinderat Lähden beschlossen, keine Baugrundstücke im Neubaugebiet „Südlich der Jahnstraße“ im Ortsteil Lähden an Investoren zu verkaufen. Somit wurden bisher alle Anfragen zum Erwerb von Baugrundstücken ohne Eigennutzung im v. g. Baugebiet von der Verwaltung abgelehnt. Das Baugebiet umfasst 25 Baugrundstücke. Aktuell wurden vier Grundstücke verkauft und es sind 10 Grundstücke reserviert. Der Grundstückskaufpreis beträgt 27,00 €/m² und die Ablösung auf den Erschließungsbeitrag liegt bei 30,00 €/m², insgesamt somit 57,00 €/m².

Aufgrund der vermehrten Anfragen von Investoren zum Mietwohnungsbau im Ortsteil Lähden schlägt die Verwaltung vor, vorerst zwei Baugrundstücke ohne Eigennutzungsverpflichtung für den Mietwohnungsbau mit max. je vier Wohneinheiten zu veräußern. Die hierfür vorgesehenen Grundstücke sind in einem Übersichtsplan gekennzeichnet, der allen Ausschussmitgliedern vorlag. Diese Grundstücke sind aktuell nicht reserviert. Als Voraussetzung für den Grundstückskauf müssen die Bewerber ihren Hauptwohnsitz bzw. ihren Gewerbebetrieb im Ortsteil Lähden der Gemeinde Lähden gemeldet haben. Der Grundstückskaufpreis wird auf 37,00 €/m² und die Ablösung auf den Erschließungsbeitrag auf 30,00 €/m², insgesamt somit 67,00 €/m², festgesetzt. Die Familienförderung findet für diese Grundstücksveräußerungen keine Anwendung.

Möchte ein Antragssteller (z. B. alleinstehend) ein Wohnhaus errichten und eine Teilfläche vermieten, dürfen max. zwei Wohneinheiten entstehen und der Antragssteller muss mindestens 50 % der Wohnfläche selbst nutzen. In diesem Fall beträgt der Grundstückskaufpreis 32,00 €/m². Sollte der Erwerber die Teileigennutzungsverpflichtung von 10 Jahren nicht einhalten, wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5,00 €/m² festgesetzt. Die Familienförderung findet für diese Grundstücksveräußerungen Anwendung. Hierfür werden keine speziellen Grundstücke ausgewählt. Diese Art der Wohnnutzung sollte vorerst auf max. zwei weitere Baugrundstücke innerhalb des Baugebietes beschränkt werden.

Beschluss:

Der Rat beschloss auf Vorschlag des Verwaltungsausschusses einstimmig, den Vorschlag der Verwaltung umzusetzen.

Punkt 5 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde

Von den Einwohnern gab es diverse Fragen zu den Grundstücksverkäufen ohne Eigennutzungsverpflichtung aus TOP 4, die Bürgermeister Strüwing wie folgt beantwortete: Auch für Mietwohnungen müssen die Bauvorschriften eingehalten werden, der bestehende Bebauungsplan gilt für alle Objekte in dem Baugebiet. Der Grundstückskaufpreis für Mietwohnungsbau beträgt 67 €/m², bei Vermietung einer Oberwohnung 62 €/m². Der Bedarf an Mietwohnungen ist vorhanden. Dies war zu Beginn nicht der Fall, sondern ist erst durch vermehrte Anfragen entstanden. Daraufhin musste der Rat tätig werden. Für diesen Bauabschnitt werden keine weiteren Grundstücke für Mietwohnungsbau freigegeben. Die Teilvermietung wird vorerst ebenfalls auf zwei Baugrundstücke beschränkt. Wie es im nächsten Bauabschnitt aussieht, kann derzeit nicht gesagt werden.

Punkt 6 der Tagesordnung: Mitteilungen, Anfragen und Anregungen

Es lagen keine Wortmeldungen vor.

Strüwing
Bürgermeister

Book
Protokollführerin

Pleus
Gemeindedirektor