Protokoll über die öffentliche Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft

Sitzungsdatum:	Donnerstag, den 17.03.2022
Beginn:	17:00 Uhr
Ende	18:20 Uhr
Ort, Raum:	Hybridsitzung in der Gemeinschaftshalle Stirpe-Oelingen, Am Schützenplatz 3, 49163 Bohmte in Verbindung mit ZOOM-Videokonferenz

Anwesend:

Vorsitzender
Martin Schnöckelborg

Ausschussmitglieder
Carolin Bruns
Lars Büttner
Elisabeth Düvel
Markus Helling
Markus Kleinkauertz
Thomas Rehme
Martin Schütz
Dr. Joachim Solf

Von der Verwaltung
Erster Gemeinderat Lutz Birkemeyer
Stellv. Fachdienstleiterin Britta Waldmann

Abwesend:
Hildegard Sundmäker

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

3 Genehmigung des Protokolls vom 30. November 2021

4 Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 und über die Entlastung der Bürgermeisterin gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. 129 Abs. 1 NKomVG
Vorlage: BV/073/2022

5 Beteiligungsbericht mit den Jahresabschlüssen 2020
Vorlage: BV/002/2022

6 Haushalt 2022
Vorlage: BV/283/2021

7 Erhöhung der Grundsteuern A und B
Vorlage: IV/094/2022

8 Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte auf Deckelung der Gesellschafterbeiträge der Hafen Wittlager Land GmbH
Vorlage: BV/091/2022

9 Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte auf Durchführung einer Informations- und Transparenzveranstaltung der Hafen Wittlager Land GmbH
Vorlage: BV/092/2022

10 Antrag der SPD-Fraktion zur Aufnahme von Planungskosten für den Umbau des Kreisverkehrs Hauptstr., Dammer Str. in Hunteburg in den Haushaltsplan 2022
Vorlage: BV/093/2022

11 Entwicklung eines Baugebietes in der Ortschaft Feldkamp - Übernahme einer Bürgschaftserklärung zugunsten der KSG mbH
Vorlage: BV/030/2022

12 Ankauf einer Hofstelle nebst dazugehöriger landwirtschaftlicher Flächen - Abgabe einer Bürgschaftserklärung
Vorlage: BV/072/2022

13 Verwaltungsbericht

14 Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung der Sitzung

Der Ausschussvorsitzende Martin Schnöckelborg eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Ausschussmitglieder.

zu 2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Beschlussfähigkeit und der Tagesordnung

Der Ausschussvorsitzende Martin Schnöckelborg stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Sodann wird die Tagesordnung mit den Tagesordnungspunkten 1 - 14 festgestellt.

zu 3 Genehmigung des Protokolls vom 30. November 2021

Das Protokoll über die öffentliche/nicht-öffentliche Sitzung vom 30. November 2021 wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 4 Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 und über die Entlastung der Bürgermeisterin gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. 129 Abs. 1 NKomVG Vorlage: BV/073/2022

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Osnabrück hat den Jahresabschluss 2020 der Gemeinde Bohmte geprüft. Die Prüfungsergebnisse sind im Schlussbericht festgehalten.

Der Jahresabschluss und der Prüfungsbericht wurden in ihrer Gesamtheit am 17.02.2022 allen Ratsmitgliedern im Sitzungsprogramm digital zur Verfügung. Die Ratsmitglieder wurden hierüber per E-Mail informiert.

Der Prüfungsbericht endet mit folgender Schlussfeststellung:

„Der Jahresabschluss 2020 ist nach den gesetzlichen Bestimmungen geprüft worden. Im Schlussbericht sind die wesentlichen Prüfungsergebnisse dargelegt.

Insgesamt ist festzustellen, dass

- *der Haushaltsplan insgesamt eingehalten wurde,*
- *die einzelnen Buchungsvorgänge und Rechnungsbeträge sachlich und rechnerisch in vorschriftsmäßiger Weise begründet und belegt sind,*
- *bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen des Geld- und Vermögensverkehrs nach den bestehenden Gesetzen und Vorschriften unter Beachtung der maßgebenden Verwaltungsgrundsätze und der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren wurde,*
- *das Vermögen richtig nachgewiesen ist.*

Es wird bestätigt, dass der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage vermittelt. Die Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung sind beachtet worden.

Das Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2020 der Gemeinde Bohmte wird wie folgt zusammengefasst:

Der Jahresabschluss zum 31.12.2020, der Rechenschaftsbericht und die Buchführung der Gemeinde entsprechen nach pflichtgemäßer Prüfung den Rechtsvorschriften. Die Haushaltsführung erfolgt ordnungsgemäß. Die Entwicklung der Finanz- und Vermögenslage, der Liquidität und der Rentabilität geben zu Beanstandungen keinen Anlass. Bei den Erträgen und Aufwendungen sowie bei den Einzahlungen und Auszahlungen wurde nach der gebotenen Wirtschaftlichkeit verfahren.

Aus Sicht des Rechnungsprüfungsamtes stehen die in diesem Schlussbericht dargelegten Prüfungsergebnisse einer Beschlussfassung über den Jahresabschluss 2020 sowie einer Entlastung nicht entgegen.“

Gemäß §§ 58 Abs. 1 Nr. 10, 110 Abs. 6 Satz 2, 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG beschließt der Rat über den Jahresabschluss 2020, die Zuführung zu den Überschussrücklagen und die Entlastung des Bürgermeisters.

Seitens der Verwaltung bedarf der Prüfungsbericht keinen weiteren Ausführungen. Die vermerkten Prüfungsfeststellungen werden – soweit sie Auswirkungen für das Buchungsgeschäft der Verwaltung haben – zukünftig beachtet. Die Vollständigkeit und Richtigkeit des Jahresabschlusses werden festgestellt.

Entsprechend der geprüften Jahresrechnung schließt das Haushaltsjahr 2020 insgesamt mit einem Jahresüberschuss von 907.233,72 € ab. Das ordentliche Ergebnis weist einen Überschuss in Höhe von 811.161,94 € aus. Im außerordentlichen Ergebnis wurde ein Überschuss in Höhe von 96.071,78 € erzielt.

Die Finanzrechnung 2020 weist bei dem Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit einen Überschuss von 553.502,46 € aus. Aus Investitionstätigkeit resultiert in 2020 ein Zahlungsmittelbedarf von -2.723.990,40 €. Der Saldo aus Finanzierungstätigkeit beträgt 1.940.304,21 €; der Saldo aus haushaltsunwirksamen Vorgängen 847.940,03 €.
Der Zahlungsmittelbestand zu Beginn des Jahres 2020 in Höhe von 535.097,07 € erhöht sich auf 1.152.853,37 € zum 31.12.2020.

Der Rat beschließt gem. § 58 Abs. 1 Nr. 10 i. V. m. § 129 Abs. 1 NKomVG über den Jahresabschluss, die Entlastung der Bürgermeisterin und die Ergebnisverwendung.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Rat folgendes zu beschließen:

1. Der Jahresabschluss 2020 wird in der vorliegenden, geprüften Fassung beschlossen. Der Prüfungsbericht des Rechnungsprüfungsamtes des Landkreises Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Der Bürgermeisterin wird gem. § 129 Abs. 1 NKomVG Entlastung erteilt.

2. Der Jahresüberschuss im ordentlichen Ergebnis in Höhe von 811.161,94 € wird den Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Der Jahresüberschuss im außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 96.071,78 € wird den Rücklagen aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses zugeführt.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 5 Beteiligungsbericht mit den Jahresabschlüssen 2020
Vorlage: BV/002/2022

Nach Fertigstellung aller Jahresabschlüsse und Prüfberichte der beteiligten Unternehmen legt die Verwaltung dem Rat den Beteiligungsbericht für das Jahr 2020 vor. Der Beteiligungsbericht enthält eine Übersicht aller Beteiligungen der Gemeinde Bohmte in den Bereichen Wirtschafts- und Strukturförderung/Wohnungswesen, Verkehr, Versorgung und weiterer Beteiligungen/Mitgliedschaften an Vereinen/Verbänden.

Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft nimmt den Beteiligungsbericht zur Kenntnis.

zu 6 Haushalt 2022
Vorlage: BV/283/2021

In der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19. Januar 2022 hat die Verwaltung den Entwurf des Haushaltsplanes 202 in seinen Eckpunkten erläutert.

Anschließend wurde der Haushaltsplanentwurf 2022 allen Ratsmitgliedern zur weiteren Beratung über SessionNet bereitgestellt.

In der Haushaltsklausur am 04. und 05. Februar 2022 und in den Fachausschusssitzungen wurde der Haushaltsplanentwurf ausführlich erläutert.

Frau Waldmann stellt den Haushaltsplanentwurf, der im Verwaltungsausschuss am 19.01.2022 und in der Haushaltsklausur erläutert wurde, mit den wesentlichen Eckpunkten vor. Darüber hinaus werden die derzeitigen Änderungen erläutert. Die Präsentation ist dem Protokoll als Anlage beigefügt. Im Rahmen der Sitzung wurde erläutert, dass die Einstellung des Klimaschutzmanagers derzeit nicht im Haushalt 2022 berücksichtigt wurde.
Die Präsentation zur Sitzung wurde im Nachgang um die Ergebnisverbesserung im Bereich der Defizitabdeckung für die Kitas (Produkt 36510) i. H. v. 274 T€ und die Ergebnisverschlechterung für die Unterbringung von Flüchtlingen (Produkt 31550) i. H. v. 70 T€ verändert.

Im Haushalt 2022 ist unter der Investitionsnummer 5111019001 (Übertragung Breitbandausbau auf den LK Osnabrück) ein jährlicher Ansatz i. H. v. 104.000 € berücksichtigt. Herr Rehme stellt den Antrag, dass für den Breitbandausbau kein Ansatz gebildet wird und damit keine Berücksichtigung im Haushalt 2022 erfolgt. Als Begründung wird angeführt, dass die Finanzierung fortan über die Kreisumlage sichergestellt werden soll. Ferner wäre zu prüfen, in wiefern vorhandene Rückstellungen diesbezüglich ergebniswirksam aufgelöst werden können.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

Herr Dr. Solf regt an, dass in den vorgestellten Änderungen nicht die gesamten Anträge der Gruppe Die Grünen, Die LINKE berücksichtigt wurden. Herr Birkemeyer erläutert, dass sich die Verwaltung bei ihren Entscheidungen zur Aufnahme von Anträgen in den Haushalt 2022 an den Beratungen in den vorangegangenen Gremiensitzungen (Ortsräte und Fachausschusssitzungen) orientiert hat. Es wurden die Anträge aufgenommen, wo sich eine breite politische Zustimmung abzeichnet.

Herr Dr. Solf spricht sich dafür aus, den Antrag auf Bereitstellung von Haushaltsmitteln im Haushaltsjahr 2022 für die Einrichtung eines öffentlichen Kinderspielplatzes, Dorfplatzes im Baugebiet „In der Oelinger Heide“ (BV/014/2022) aufrechtzuerhalten. Herr Birkemeyer weist darauf hin, dass über die KSG ein Grundstück bereitgestellt und zurückgehalten wird. Auch die Einrichtung des Spielplatzes könnte über die KSG erfolgen. Der Antrag der Gruppe „Die Linken/Die Grünen“ soll dennoch aufrechterhalten bleiben.

Herr Rehme weist darauf hin, dass aus seiner Sicht die alle Anträge berücksichtigt wurden. Weitere Anträge werden von der SPD nicht unterstützt.

Da das Investitionsprogramm für den Haushalt 2022 und für die mittelfristige Finanzplanung 2023 bis 2025 noch in den Fraktionen beraten werden soll, gibt der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft keine Beschlussempfehlung zum Haushalt 2022 ab.

zu 7 Erhöhung der Grundsteuern A und B
Vorlage: IV/094/2022

Im Kontext der Haushaltsklausur am 04./05.02.2022 wurde über die Auswirkungen einer Grundsteuererhöhung gesprochen.

Im Rahmen des Projektes „Gesunde Gemeindefinanzen sichern“ im Jahr 2018 hatte Heimann Consulting empfohlen, bereits mit dem Haushalt 2019 die Hebesätze der Grundsteuern A und B von 340 % auf 380 % anzuheben.

Die Hebesätze wurden im Jahr 2012 letztmalig angehoben, und zwar von 315 % auf 340 %. Mit diesem Wert hat die Gemeinde Bohmte einen sehr niedrigen Hebesatz im Vergleich zu den anderen Kommunen im Landkreis Osnabrück.

Eine Übersicht der Hebesätze zu den Grundsteuern A und B der Städte und Gemeinden im Landkreis Osnabrück (Stand 2020) ist als Anlage beigefügt.

Darüber hinaus beinhaltet die Anlage eine Übersicht der Mehrerträge, die sich bei einer Erhöhung der Grundsteuern A und B ergeben würde.

Für eine Erhöhung der Grundsteuern spricht, dass die Gemeinde Bohmte bei der Grundsteuer A und der Grundsteuer B derzeit unter dem Landesdurchschnitt (Grundsteuer A 352 % und Grundsteuer B 373 %) liegt, welcher bei der Ermittlung des Finanzausgleichs herangezogen wird.

Beim Finanzausgleich (Schlüsselzuweisung und Kreisumlage) ist die Steuerkraftzahl der Gemeinde die Bemessungsgrundlage. Die Steuerkraftzahl errechnet sich aus der

Multiplikation der Messbeträge (Istaufkommen der Grundsteuern geteilt durch eigenen Hebesatz = 100% der vom Finanzamt festgesetzten Messbeträge) mit den Landesdurchschnittssätzen. Somit haben die eigenen Hebesätze keine Auswirkungen auf die Zahlungen nach dem Finanzausgleichsgesetz.

Die Festsetzung von Hebesätzen unter dem Landesdurchschnitt hat allerdings zur Folge, dass im Finanzausgleich fiktiv Einnahmen angerechnet werden, die die Gemeinde tatsächlich nicht erzielt hat.

Herr Rehme erläutert, dass die SPD aufgrund der anstehenden Grundsteuerreform einer Erhöhung der Hebesätze der Grundsteuern A und B nicht zustimmen wird.

Herr Kleinkauertz regt an, dass es für eine Ergebnisverbesserung im Haushalt sinnvoll ist, eine Erhöhung der Grundsteuern A und B zum 01.01.2023 anzustreben. Anträge/Wünsche zur Umsetzung von Maßnahmen sind vielfach vorhanden und müssten auch finanziert werden, ergänzt Herr Schnöckelborg.

Herr Dr. Solf erklärt, dass die Gruppe „Die Grünen/Die Linke“ aufgrund derzeit steigender Energiepreise auch keiner Erhöhung der Hebesätze zustimmen werden.

Herr Büttner führt aus, dass eine Anhebung der Hebesätze zum jetzigen Zeitpunkt keinen positiven Effekt für die Gemeinde Bohmte hätte. Die Erhöhung sollte ab dem Jahr 2024 thematisiert werden, da dieser Sachverhalt im Rahmen der Haushaltskonsolidierung als sog. Verhandlungsmasse aufgenommen werden könnte.

Herr Kleinkauertz stellt den Antrag, dass die Hebesätze der Grundsteuer A auf 352% und Grundsteuer B auf 360% zum 01.01.2023 erhöht werden sollen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft beschließt, die Hebesätze der Grundsteuer A auf 352% und Grundsteuer B auf 360% zum 01.01.2023 anzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	4
Nein:	5
Enthaltung:	0

zu 8 Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte auf Deckelung der Gesellschafterbeiträge der Hafen Wittlager Land GmbH Vorlage: BV/091/2022

Die Gruppe „Die Grünen, Die LINKE“ im Rat der Gemeinde Bohmte hat mit Schreiben vom 9. Januar 2022 beantragt, dass die Gemeinde Bohmte als Gesellschafterin der Hafen Wittlager Land GmbH die Ausgleichszahlungen an die GmbH auf 80 Tsd. Euro pro Jahr begrenzen möge.

Der Antrag wurde durch den Verwaltungsausschuss zuständigkeitshalber in den Fachausschuss für Finanzen und Wirtschaft überwiesen.

Die Gemeinde Bohmte ist mit 37,5% der Geschäftsanteile Gesellschafterin der Hafen Wittlager Land GmbH. Weitere Gesellschafter sind der Landkreis Osnabrück (50%) und die Gemeinden Bad Essen (6,25 %) und Ostercappeln (6,25%). Der hier zu Beratung stehende

Antrag zielt auf die sog. Nachschusspflicht im Gesellschaftsrecht gemäß Gesetz betreffend die Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG) ab.

Als Nachschusspflicht bezeichnet man die Verpflichtung eines Gesellschafters, anteilsmäßig das bestehende Gesellschaftskapital zu erhöhen bzw. für entstandene Verluste zu haften. Bei der (beschränkten) Nachschusspflicht (beispielsweise gemäß § 28 GmbHG) wird ein nachzuzahlender Höchstbetrag ermittelt, um den Fehlbetrag auszugleichen. Dieser Betrag richtet sich dabei nach der Höhe der Geschäftsanteile. Hierzu ist auch auf die Regelungen des Gesellschaftsvertrages (§ 14) zu verweisen.

Demnach verpflichten sich die Gesellschafter der HWL GmbH zur Übernahme des Jahresfehlbetrages. Der Nachschuss ist von den Gesellschaftern entsprechend ihrer Beteiligung am Stammkapital der Gesellschaft zu erbringen.

Eine Reduzierung der Nachschusspflicht ließe sich nur durch eine Verfügung über die Geschäftsanteile erreichen. Gemäß § 16 des Gesellschaftsvertrages bedarf es für die Wirksamkeit der Verfügung über Geschäftsanteile der Zustimmung der Gesellschafterversammlung mit einer Mehrheit von 75 % der abgegebenen Stimmen.

Daher ist eine Deckelung der Gesellschafterbeiträge aus der bestehenden Nachschusspflicht lediglich durch politischen Beschluss nicht umsetzbar.

Herr Dr. Solf stellt den Antrag, den Anteil der HWL von derzeit 37,5% auf 6,25% zu senken, um eine Minderung der Verlustausgleiche durch die Gemeinde Bohmte zu erzielen.
Der Antrag wird für die Beratung in den Fraktionen zurückgestellt und in der nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft wieder aufgenommen.

zu 9 Antrag der Gruppe "Die Grünen/DIE LINKE" im Rat der Gemeinde Bohmte auf Durchführung einer Informations- und Transparenzveranstaltung der Hafen Wittlager Land GmbH
Vorlage: BV/092/2022

Die Ratsgruppe „Die Grünen, Die LINKE“ hat mit Schreiben vom 9. Januar 2022 beantragt, dass die Geschäftsführung der Hafen Wittlager Land GmbH um eine Informations- und Transparenzveranstaltung gebeten werden soll. Die Verwaltung soll diesbezüglich beauftragt werden die Geschäftsführerin einzuladen.

Um Doppelungen zu vermeiden, wird auf den eingegangenen Antrag (vgl. BV 016/2022) verwiesen. Der Verwaltungsausschuss hat in seiner jüngsten Sitzung entschieden, dass der Antrag zuständigkeitshalber im Fachausschuss für Finanzen und Wirtschaft vorberaten werden soll.

Ergänzend dazu wird darauf hingewiesen, dass bereits am 2. März 2022 eine Informationsveranstaltung der HWL GmbH, die für alle Ratsmitglieder der Gemeinden im Wittlager Land sowie die Mitglieder des Kreistages geöffnet wurde, stattgefunden hat.

Herr Büttner sieht die Notwendigkeit einer Informations- und Transparenzveranstaltung für die Gemeinde Bohmte durch Frau Neuenfeldt (vorher: Schlüter) und hält weiterhin am Antrag fest. In dieser Veranstaltung sollen nähere Informationen gegeben werden. Auch Herr Rehme stimmt der Durchführung dieser Veranstaltung zu.

Herr Büttner regt an, dass vor dem Termin mit Frau Neuenfeldt einige Fragen definiert werden sollten und stellt in den Raum, ob es sinnvoll ist, diese Informationsveranstaltung im Rahmen einer öffentlichen Sitzung durchzuführen oder ob eine anderes Gremium dafür

besser geeignet ist. Herr Birkemeyer ergänzt, dass einige der bereits dem Antrag zu entnehmenden Fragen eher eine Angelegenheit für die Gesellschafterversammlung der HWL zu sein scheinen, in die auch Mitglieder des Rates der Gemeinde Bohmte entsendet wurden.

Herr Schnöckelborg rät, eine Informations- und Transparenzveranstaltung im Rahmen einer nicht-öffentlichen Ratssitzung durchzuführen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, die Durchführung einer Informations- und Transparenzveranstaltung der Hafen Wittlager Land GmbH im Rahmen einer ratsöffentlichen Sitzung durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	4
Enthaltung:	0

zu 10 Antrag der SPD-Fraktion zur Aufnahme von Planungskosten für den Umbau des Kreisverkehrs Hauptstr., Dammer Str. in Hunteburg in den Haushaltsplan 2022
Vorlage: BV/093/2022

Die SPD-Fraktion im Rat der Gemeinde Bohmte hat mit Schreiben vom 1. Februar 2022 beantragt für den Umbau des Kreisverkehrs in Hunteburg einen Betrag von 25 TEUR als Planungskosten in den Haushaltsplan 2022 aufzunehmen.

Um Doppelungen zu vermeiden wird auf den vorliegenden Antrag als Anlage zur Beschlussvorlage BV 046/2022 verwiesen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner jüngsten Sitzung entschieden, dass der Antrag dem Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft zur Vorbereitung einer Beschlussfassung zugewiesen wird.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass im Verwaltungsentwurf des Haushaltsplanes 2022 bereits in dieser Angelegenheit ein Betrag von 50 TEUR eingestellt wurde.

Herr Kleinkauertz hinterfragt die Gründe für die Senkung des Betrags auf 25.000 €. Herr Rehme weist auf die bisherigen Ausführungen der Verwaltung hin, nach denen ein Betrag i. H. v. 25.000 € voraussichtlich ausreichend ist.

Herr Birkemeyer ergänzt, dass das Honorar des Planers abhängig von den Baukosten sei. Daher kann derzeit eine verlässliche Aussage zur Höhe der Planungskosten nicht getroffen werden.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Verwaltungsausschuss die Einstellung und die Höhe von Planungskosten für den Umbau des Kreisverkehrs in Hunteburg für das Jahr 2022 auf 25.000 € zu begrenzen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	5
Nein:	4
Enthaltung:	0

zu 11 Entwicklung eines Baugebietes in der Ortschaft Feldkamp - Übernahme einer Bürgschaftserklärung zugunsten der KSG mbH Vorlage: BV/030/2022

Entsprechend den vorangegangenen Beratungen im Verwaltungsausschuss soll in der Ortschaft Feldkamp im Bereich der Hunteburger Straße ein weiteres Neubaugebiet entwickelt werden. Mit der Grundstückseigentümerin konnten in den weiteren Verhandlungen nun finale Ergebnisse zur Grundstücksübertragung erzielt werden. Die Entwicklung und Vermarktung des Baugebietes soll wie in der Vergangenheit auch über die KSG mbH abgewickelt werden.

Zunächst einmal sollte die KSG mbH den Flächenankauf durchführen. Zu einem späteren Zeitpunkt werden dann auch die Kosten für die Baureifmachung (Bauleitplanung, Erschließung etc.) der Flächen ermittelt und ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und der KSG mbH geschlossen.

In einem ersten Schritt ist mit folgenden Grunderwerbskosten zu rechnen:

Flurstück 315 – Ackerfläche	
Größe 23.354 m² x 8,- € / m² =	**186.832,00 €**
Flurstück 38/10 – Bauerwartungsland	
Größe 10.006 m² x 25,- € / m² =	**250.150,00 €**
Flurstück 38/8 teilweise – Bauerwartungsland	
Größe 25.832 m² x 25,- € / m² =	**645.800,00 €**
Nebenkosten (7,5 % des Kaufpreises)	**81.208,65 €**

Der Grundstückskaufpreis wird nach Abschluss der Vermessungsarbeiten auf Basis der ermittelten Flächengrößen final festzulegen sein. Die Fälligkeit des Kaufpreises soll mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes eintreten.

Der Gesamtkostenrahmen aller anfallenden Kosten beläuft sich auf ca. **1.200.000,00 €**.

Nach intensiver Prüfung der Sach- und Rechtslage wird angestrebt, die komplette Abwicklung der Baureifmachung und Vermarktung dieser Grundstücke für Wohnbauflächen in der Ortschaft Feldkamp über die KSG vornehmen zu lassen. Auf Grundlage des noch zu schließenden städtebaulichen Vertrages trägt die Gemeinde Bohmte gegenüber der KSG letztlich das Finanzierungsrisiko.

Unter Berücksichtigung von Rückflüssen aus Verkaufspreisen für die Verwertung der Fläche müsste ein dann ggf. verbleibendes Defizit aus Mitteln der Gemeinde Bohmte an die KSG erstattet werden. Die Kaufpreiskalkulation wird jedoch so erfolgen, dass kein Defizit für die Gemeinde verbleiben sollte.

Die Entwicklung von Baulandflächen wurde in der Vergangenheit verschiedentlich bereits durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bohmte abgesichert.

Dadurch kann an den Kreditmärkten ein sehr günstiger Zinssatz erzielt werden, was wiederrum eine kostendeckende Vermarktung der Baugebietsflächen bei gleichzeitig

vergleichsweise wirtschaftlichen Verkaufspreisen gewährleistet. Die Gemeinde Bohmte ist in der Vergangenheit aus den übernommenen Ausfallbürgschaften nicht in Anspruch genommen worden.

Dieser Vorlage ist ein Muster einer Bürgschaftsurkunde beigefügt.

Die Entwicklung von Wohnbauland ist eine originäre Aufgabe der Gemeinde Bohmte. In deren Rahmen soll die KSG mit der Abwicklung dieser Aufgabe im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages beauftragt werden. Sowohl die städtebaulichen Verträge als auch die Übernahme der Bürgschaft bedürfen nach den gesetzlichen Regelungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beim Landkreis Osnabrück. Der Genehmigungsantrag wird unmittelbar nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Bohmte am 31.03.2022 auf den Weg gestellt.

Herr Dr. Solf weist darauf hin, dass zunächst die großen Baugebiete, die bisher bestehen, integriert werden sollten. Zentrumsnahe Baugebiete sind zu bevorzugen.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu dem benötigten Darlehen der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) für den Erwerb potenzieller Bauflächen in der Ortschaft Feldkamp i. H. v. 1.200.000,00 € zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	8
Nein:	1
Enthaltung:	0

zu 12 Ankauf einer Hofstelle nebst dazugehöriger landwirtschaftlicher Flächen - Abgabe einer Bürgschaftserklärung Vorlage: BV/072/2022

Die Eigentümerin einer ehemaligen Hofstelle an der Meyerhöfener Straße ist bereit ihren Besitz (Hofstelle nebst Nebengebäuden und landwirtschaftlichen Flächen) an die Gemeinde Bohmte, resp. an die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH zu veräußern.

Zur Kaufpreisfindung wurden die derzeit geltenden Bodenrichtwertpreise angenommen. Um Wiederholungen zu vermeiden wird auf den Inhalt der Vorlage Nr. BV 71/2022 verwiesen. Im Raum steht ein Kaufpreis von 1,7 Mio. €.

Seitens der Verwaltung wird dieser Kaufpreis als moderat und in jedem Fall marktgerecht und angemessen bewertet. Es wird empfohlen, dass die Gemeinde diese Kaufofferte annimmt und den Ankauf über die Kommunale Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH abwickelt.

Die Flächen könnten als Tauschland zur weiteren Entwicklung der Gemeinde, insbesondere der Ortschaften Bohmte und Hunteburg dienen. Andererseits könnte auch an die Entwicklung eines lokalen Kompensationsflächenpools in der Gemeinde Bohmte gedacht werden. In jedem Fall scheint es sinnvoll zu sein die Flächen zu sichern, um weiteren Entwicklungen entsprechend begegnen zu können.

Neben dem Kaufpreis sind entsprechende Grunderwerbsnebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten) zu erwarten. Diese Kosten werden pauschal mit 7,5 % des Kaufpreises angenommen. Somit könnten für den Erwerb der Hofstelle nebst landwirtschaftlicher Flächen Kosten in Höhe von rund **1,85 Mio. €** entstehen.

Für die Entwicklung von Baulandflächen wurde in der Vergangenheit verschiedentlich bereits durch Ausfallbürgschaften der Gemeinde Bohmte abgesichert. Dadurch kann an den Kreditmärkten ein sehr günstiger Zinssatz erzielt werden. Die Gemeinde Bohmte ist in der Vergangenheit aus den übernommenen Ausfallbürgschaften nicht in Anspruch genommen worden.

Dieser Vorlage ist ein Muster einer Bürgschaftsurkunde beigefügt.

Die Übernahme der Bürgschaftserklärung bedarf nach den gesetzlichen Regelungen des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) der Genehmigung durch die Kommunalaufsicht beim Landkreis Osnabrück. Der Genehmigungsantrag wird unmittelbar nach der Sitzung des Rates der Gemeinde Bohmte am 31.03.2022 auf den Weg gebracht.

Herr Schütz gibt den Hinweis, dass seitens der Verwaltung vor der Sitzung keine Information erfolgte, welche Grundstücke betroffen sind.

Herr Dr. Solf findet den Kaufpreis angemessen und hält den Ankauf der Hofstelle für sinnvoll.

Herr Birkemeyer führt unter Bezugnahme auf den Wortbeitrag von Herr Schütz aus, dass einerseits das Gebot der öffentlichen Beteiligung und andererseits die schützenswerten Einzelinteressen zu berücksichtigen sind. Sofern Fragen zu Vorlagen bestehen, können diese auf Anfrage bei der Verwaltung beantwortet werden. Herr Rehme regt an zu prüfen, ob weiterführende Informationen als separate Dokumente im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt und diese als „vertraulich“ definiert werden können.

Beschluss:
Der Ausschuss für Finanzen und Wirtschaft empfiehlt dem Rat der Gemeinde Bohmte die Übernahme einer Ausfallbürgschaft zu der benötigten Darlehensaufnahme der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG) für den Erwerb potenzieller Tausch- und Entwicklungsflächen in der Ortschaft Meyerhöfen i. H. v. 1.850.000,00 € zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja:	9
Nein:	0
Enthaltung:	0

zu 13 Verwaltungsbericht

1. Die stellvertretende Fachdienstleiterin Britta Waldmann berichtet aus der Arbeit des Fachdienstes 4:

Stand Gewerbesteuer
Die Gewerbesteuer 2022 beträgt mit Stand 17.03.2022 5.037.656 €. Der Planansatz für das Haushaltsjahr 2022 in Höhe von 6.000.000 € ist damit zurzeit in Höhe von 962.344 € unterschritten.

Stand Kassenkredit
Zurzeit besteht kein Kassenkredit.

2. Der Erste Gemeinderat Lutz Birkemeyer berichtet von der derzeitigen Flüchtlingssituation:

Nach heutigem Stand sind derzeit 126 Flüchtlinge in Bohmte angekommen. In einer Immobilie im Industriegebiet sind 56 Personen untergebracht. Laut Aussage des Landkreises Osnabrück ist dies nicht zu tolerieren. Herr Dr. Solf fragt an, wie viele der 56 Personen an einem anderen Ort untergebracht werden müssen. Herr Birkemeyer gibt zur Antwort, dass es voraussichtlich 20 bis 25 Personen sind.
Seitens der Verwaltung wird fortan in anstehenden Sitzungen und über E-Mails über die aktuelle Flüchtlingssituation informiert.
Herr Rehme fragt an, ob in der Gemeinde Bohmte Angebote für Wohnungen vorliegen. Herr Birkemeyer gibt an, dass rd. 40 Wohnungsangebote zur Verfügung stehen. Zukünftig wird es wohl auch notwendig sein, nicht nur Ukrainern, sondern auch Afghanen und Syrern Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

zu 14 Mitteilungen und Anfragen

Hierzu liegen keine Wortmeldungen vor.

Martin Schnöckelborg	Lutz Birkemeyer	Britta Waldmann
Ausschussvorsitzender	Erster Gemeinderat	Protokollführerin