

**Nr. 15 – FINANZAUSSCHUSS** vom 19.04.2018

nachstehende Protokollabschrift erhalten Sie für Ihre Akten:

Beginn: 19.35 Uhr; Ende: 20.30 Uhr, Oersdorf, Gemeindehaus

Mitgliederzahl: 5

Anwesend stimmberechtigt:

Bgm. Huszak, Sieglinde (Vorsitzende)  
GV Wegener, Hans-Joachim  
GV Heller, Sven  
WB Holtwick, Brigitte  
WB Leising, Renate – zugleich Protokollführerin

Nicht stimmberechtigt:

GV Gravert, Hans-Hermann  
GV Spehr, Andreas  
GV Blöcker, Christian

Tagesordnung:

01. Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
02. Mitteilungen der Vorsitzenden, der Bürgermeisterin und der Verwaltung
03. Fragen der Ausschussmitglieder
04. Straßenbaubeiträge  
hier: Änderung des Beitragsmaßstabes
05. Grundstücksangelegenheiten
06. Einwohnerfragestunde

Die Tagesordnung wird nach § 3 Abs. 5 GeschO wie folgt geändert:

Die Vorsitzende, Bgm. Huszak, stellt fest, dass der ursprüngliche TOP 06 „Grundstücksangelegenheiten“ öffentlich verhandelt werden kann, und beantragt deshalb, TOP 05 und 06 zu tauschen.

Die Vorsitzende stellt diesen Antrag zur Abstimmung.

**(5:0:0)**

Den Hinweis aus dem Publikum, dass der neue TOP 05 nicht ordnungsgemäß formuliert sei und daher hierzu keine Beschlüsse gefasst werden könnten, nimmt die Vorsitzende zur Kenntnis.

**TOP 1:** Eröffnung der Sitzung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende, Bgm. Huszak, eröffnet die Sitzung. Es gibt keine Einwände gegen Form und Frist der Ladung. Der Finanzausschuss ist beschlussfähig.

**TOP 2:** Mitteilungen der Vorsitzenden, des Bürgermeisters und der Verwaltung

Vorsitzende und Bürgermeisterin:

- Kurz vor dem Ende der Legislaturperiode gibt es zwei Punkte, die nicht abschließend zu klären sind, jedoch in einem geordneten Stand der künftigen Gemeindevertretung zu übergeben sind. Es handelt sich um
  - Auftrag zur Prüfung Änderung Straßenbaubeitragssatzung
  - Immobilie Dorfstr. 5.
- Die Bauarbeiten an der Straße „Am Sandberg“ haben begonnen; die Information der Anwohner zu Beeinträchtigungen werde rechtzeitig erfolgen. Wenn alles planmäßig verläuft, sollen die Arbeiten bis Ende August 2018 abgeschlossen sein.
- Im Gespräch mit dem Bürgermeister von Kaltenkirchen, Herrn Krause, wurde festgestellt, dass die Lösung, die Graff als Einbahnstraße zu kennzeichnen und zu nutzen, nicht umgesetzt wird. Die Verkehrssituation ist derzeit unverändert nicht zufriedenstellend, jedoch wird seitens der Stadt Kaltenkirchen in Erwägung gezogen, schnellstmöglich eine Fahrbahnseite des Kisdorfer Weges für den Verkehr freizugeben.
- Die Vernebelungsaktion zur Leitungsprüfung zur Feststellung der möglichen Einleitung von Fremdwasser wurde durchgeführt, danach scheint es wenige falsche Einleitungen zu geben. Aus diesem Grund wird davon abgesehen, die Leitungen im ganzen Dorf zu untersuchen. Es ist zu überlegen, Drainage-Anschlüsse bei der nächsten Kanalinspektion 2019/ 2020 zu prüfen.
- Im Moorweg wurde festgestellt, dass zwei von drei Schächten marode sind, hier dringt nennenswert Wasser ein; eine Reparatur ist noch in diesem Jahr dringend notwendig.
- Mittelstraße/ Dorfstraße - hier handelt es sich lt. Ingenieurbüro eindeutig nicht um eine ungenehmigte Wassereinleitung, sondern um einen Absturzschant, in dem permanent Wasser runterfällt, das vom Pumpwerk in der Dorfstraße eingebracht wird.
- Die Vermutung, dass auf einem Baugrundstück im Moorweg unerlaubt Bäume gefällt wurden, hat sich nach Überprüfung nicht bestätigt. Es wurden nur Bäume gefällt, die nicht als erhaltenswert gekennzeichnet sind.
- Die Ampel an der L 80 ist derzeit außer Betrieb, eine schnelle Reparatur ist geplant. Für die Zeit bis zur Reparatur wurden Verkehrsschilder aufgestellt (Tempo 30 km/h-Zone und „Spielende Kinder“).
- Am 24.04.2018 wird über die Freistellung des Geschäftsführers des WZV beraten werden. Die Bürgermeisterin wird an dem Termin teilnehmen.

Verwaltung:

- Keine Mitteilungen

### **TOP 3:** Fragen der Ausschussmitglieder

GV Heller: Wann soll die Ampel an der L 80 repariert werden, die getroffenen Maßnahmen der Beschilderung sind nicht ausreichend.

O. Minnemann: Es wird zur Reparatur ein teures Ersatzteil benötigt, welches bereits bei Siemens bestellt wurde und dann schnellstmöglichst eingebaut wird. Die Polizei hat angekündigt, bis zur Reparatur verstärkt Kontrollen durchzuführen.

### **TOP 4:** Straßenbaubeiträge

hier: Änderung des Beitragsmaßstabes

- Die Vorsitzende nennt die Hintergründe zur heutigen Beratung.
  - Aus der Einwohnerversammlung vom 10.11.2016 erging der Auftrag an den zuständigen Ausschuss, die Straßenbaubeitragsatzung im Hinblick auf die Regelung zur Grundstückstiefe und die Bewertung von Waldflächen und Naturschutzflächen auf dem Grundstück zu überprüfen.
  - Der Finanzausschuss hat in seinem Beschluss vom 02.05.2017 der Gemeindevertretung empfohlen, den Auftrag zu erteilen, die Straßenbaubeitragsatzung grundsätzlich zu überarbeiten mit dem Ziel, die festgesetzten Beitragsmaßstäbe zu überprüfen.
  - Auf der 16. GV-Sitzung vom 09.05.2017 wurde der Finanzausschuss mit der Vorbereitung einer Nachtragssatzung beauftragt. Dazu hat GV Wegener für die OeWV-Fraktion einen Vorschlag zur Änderung erarbeitet, der dem Amt Kisdorf zur Prüfung vorgelegt wurde.

Ergebnis der Prüfung:

- Eine pauschale Veränderung des festgelegten Vervielfältigers ist rechtssicher nicht möglich, da dieser nicht rechnerisch ermittelt wurde und damit vor Gericht angreifbar wäre. Eine derartige Veränderung würde eine Verzerrung der Verhältnismäßigkeit der Beitragsbelastung bedeuten.
  - Eine mögliche Reduzierung des Vervielfältigers für die Außenbereiche und für baulich genutzte Grundstücksflächen, die über die Tiefenbegrenzung hinausgehen, führe zu einer Reduzierung der beitragspflichtigen Fläche, die eine verstärkte Belastung für den Großteil der Bürger zur Folge hätte.
  - Eine Verschiebung der Tiefenbegrenzungslinie ist nach einem Urteil des OVG Lüneburgs rechtlich nicht möglich.
- Die Vorsitzende erklärt, dass der eingereichte Vorschlag nach Überprüfung somit nicht realisierbar ist und weist nochmals auf die Konsequenzen für die Allgemeinheit hin. Sie weist darauf hin, dass die geltende Satzung gut durchdacht, von ausgewiesenen Experten aufgestellt und von der GV beschlossen wurde. Nach Lösungen wäre weiter zu suchen, dazu sollte auf jeden Fall der Ausgang des laufenden Gerichtsverfahrens abgewartet werden.

Wenn die Gemeinde das Potenzial der wiederkehrenden Beiträge nutzt und mittelgroße Vorhaben auf 3 bis 5 Jahre ausgelegt werden, könnte das die jährlichen Beiträge der Bürger deutlich reduzieren.
  - GV Spehr bittet um Prüfung, ob die 50 m Tiefenbegrenzungslinie richtig ausgelegt werde. Es sollte immer von der Grundstücksgrenze an gerechnet werden.

Vorsitzende: Dieser Gesichtspunkt wird dem Amt zur Prüfung gegeben.

Beschluss:

Der Finanzausschuss hat gemäß Auftrag der 16. Gemeindevertretersitzung vom 09.05.2017 eine Überprüfung der festgesetzten Beitragsmaßstäbe vorgenommen mit dem Ergebnis, dass ein Entwurf einer Nachtragssatzung, die eine rechtssichere Änderung der festgesetzten Beitragsmaßstäbe zum Inhalt hätte, derzeit nicht vorgelegt werden kann. Die Vorsitzende wird gebeten, der Gemeindevertretung über das Prüfergebnis zu berichten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**(5:0:0)**

## **TOP 5:** Grundstücksangelegenheiten

### Immobilie/ Grundstück Dorfstraße 5

- Auf der 15. Bauausschusssitzung vom 05.04.2018 wurde über das Vorhaben beraten und wurden zwei Beschlüsse gefasst:
  1. Empfehlung für die GV:  
Der Bauausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, dass das Vorhaben, an der Dorfstraße 5 Wohnraum durch die Gemeinde zu erstellen, nicht weiter verfolgt wird.
  2. Auftrag an den Finanzausschuss:  
Der Finanzausschuss wird beauftragt, die finanziellen Aspekte des Projektes zu prüfen und eine Empfehlung für das weitere Verfahren durch die Gemeinde zu geben.
- Vom Finanzausschuss wurde der Auftrag insoweit versucht umzusetzen, als mit Hilfe des Amtes die bisher aufgelaufenen Kosten und die weiter auflaufenden Kosten aufgestellt wurden:  
Kosten bisher (ggf. nicht abschließend, da noch keine Jahresabschlüsse vorliegen)

2015	301.000,00 €	Erwerb, Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten
2016/17	25.813,83 €	Architekten- und Ingenieursleistung
2017/18	1.500,00 €	Kosten für Studie zu Abriss und Errichtung kleiner Wohneinheiten

Jährliche laufende Kosten: 1.036,80 €

(Versicherungen, Grundsteuer, Straßenausbaubeiträge, Straßenreinigung, Grundsteuer, Abwassergebühren u.s.w.)

Jährliche Abschreibungen 500,00 €

Ein Kredit ist bisher nicht aufgenommen worden. Bei Beschluss zum Verkauf wäre eine Kreditaufnahme vorläufig nicht nötig, da die Gemeinde noch über einen geringen positiven Bestand an liquiden Mitteln verfügt. Es ist dabei zu bedenken, dass die Zinsen derzeit wieder steigen. Bei einer Kreditaufnahme von 300.000,00 € wären bei einer Laufzeit von 10 Jahren derzeit rd. 33.000,00 € für Tilgung und Kredit pro Jahr zu veranschlagen.

- Auf die Berichterstattung über einen möglichen Verkauf der Immobilie und des Grundstückes in der Segeberger Zeitung, habe sich eine renommierte Maklerfirma gemeldet und angeboten, die Gemeinde bei den weiteren Vorhaben zu begleiten, um einen marktgerechten Preis zu erzielen.
- GV Wegener drückt sein Bedauern darüber aus, dass die Gemeinde aufgibt und das Vorhaben Wohnraum für ältere Oersdorfer Mitbürger und junge Oersdorfer nicht verwirklicht.
- Die Vorsitzende gibt die Stimmung im Bauausschuss wieder, der derzeit keine Baumaßnahmen durch die Gemeinde befürwortet, aber auch jetzt, kurz vor Ende der Wahlperiode, keinen Beschluss zum Verkauf gefasst hat.

#### Beschluss:

Der Finanzausschuss beschließt, das Grundstück und die Immobilie Dorfstraße 5 aktuell nicht zu verkaufen. Der Vorgang wird an die neu gewählte Gemeindevertretung übergeben zur zeitnahen weiteren Befassung unter Berücksichtigung der laufend anfallenden Kosten.

Der Antrag wird einstimmig angenommen.

**(5:0:0)**

## **TOP 6:** Einwohnerfragestunde

GV Spehr: Fragt, ob es eine schriftliche Stellungnahme zum Ergebnis der Vernebelungsaktion des Ingenieurbüros gibt, da der mündlich durch die Vorsitzende vorgetragene Sachverhalt zum Fall Mittelstr./ Dorfstr., dass es sich dort nicht um Fremdeinleitung handeln soll, seiner Meinung nach nicht richtig ist.

GV Gravert entgegnet dazu, dass ein vor Ort anwesender Ingenieur ihm gegenüber bestätigt hat, dass es sich um Fremdeinleitung handelt.

Die Vorsitzende erklärt, den Bericht des Ingenieurbüros anzufordern, damit geprüft werden könne, was tatsächlich festgestellt wurde, da es hier offenbar sich widersprechende Rückmeldungen der untersuchenden Firma gebe.

An den Ausschuss für Wegebau und Umweltschutz wird der Auftrag erteilt, eine Durchflussmessung durchführen zu lassen.

Seite 5

E. Platz: Fragt, wann die Protokolle der Ausschüsse und der GV-Sitzungen auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt werden, da dort nur alte Protokolle zu finden sind.

Die Vorsitzende erläutert, dass Protokolle der GV-Sitzungen erst nach Unterschrift durch die Bürgermeisterin eingestellt werden können. Die Protokolle der Ausschusssitzungen werden und sind aktuell eingestellt. Beim Protokoll zur 14. öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses kam es seitens der Protokollführerin und des Amtes leider zu einer Verzögerung.

Die Vorsitzende bedankt sich für die aktive Teilnahme.

Um 20.30 Uhr wird die Sitzung durch die Vorsitzende Bürgermeisterin Huszak geschlossen.

Gez.: Renate Leising  
Protokollführerin