Gemeinde T w i s t

N i e d e r s c h r i f t
(GR/27/2021)

über die **Sitzung des Gemeinderates**
am 03.06.2021 in der Aula der Oberschule Twist, Flensbergstraße 17, 49767 Twist

A. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung

2 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

3 Feststellung der Tagesordnung

4 Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

5 Bericht der Bürgermeisterin

5.1 Festsetzung des Finanzausgleichs 2021

5.2 Neufestsetzung der Schlüsselzahlen für die Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer

5.3 Bericht über die erhaltenen Spenden im Haushaltsjahr 2020

5.4 Ersatzweise Anpflanzung auf dem Friedhof Bült nach der Entfernung der Buchsbaumhecken

5.5 Die Schikane im Bereich der „Lange Straße“ in Rühlerfeld

5.6 Meldungen der CDU-Fraktion vom 18.01.2021

5.7 Herstellung eines Parkplatzes im Bereich der Hofer Straße

5.8 Anschaffung eines Lagercontainers für die Christophorusschule

5.9 Instandsetzung der Sanitäranlagen im Dorfgemeinschaftshaus Neuringe

5.10 Auslobung des Westenergie Klimaschutzpreises

6 Einwohnerfragestunde

7 Sitzverlust im Rat
Vorlage: 0690/2021

8 Nachrücken eines Ersatzmitgliedes im Rat der Gemeinde Twist
Vorlage: 0691/2021

9 Verpflichtung und Pflichtenbelehrung eines neuen Ratsmitgliedes
Vorlage: 0692/2021

10 Neubesetzung von Ratsausschüssen
Vorlage: 0693/2021

11 Mitgliedschaft in der Emsländischen Landschaft für die Landkreise Emsland und Grafschaft Bentheim
Vorlage: 0689/2021

12 Annahme einer Spende für die Franziskusschule
Vorlage: 0677/2021

13 Annahme von Spenden für die Oberschule Twist
Vorlage: 0678/2021

14 Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Twist
Vorlage: 0686/2021

15 Beschluss über den Jahresabschluss 2019, Ergebnisverwendungsbeschluss und Erteilung der Entlastung der Bürgermeisterin
Vorlage: 0681/2021

16 Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für die Bestellung von Feuerwehreinsatzfahrzeugen
Vorlage: 0687/2021

17 Lieferung eines Löschgruppenfahrzeuges HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf
Vorlage: 0684/2021

18 Lieferung eines Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist
Vorlage: 0685/2021

19 Energetisches Sanierungsmanagement Quartier Twist-Siedlung; Kenntnisnahme über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung sowie Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB
Vorlage: 0674/2021

20 Projekt zur Entwicklung des Gemeindezentrums - Bau eines Dienstleistungszentrums im Umfeld des Rathauses
Vorlage: 0694/2021

21 Anfragen und Anregungen

22 Schließung der öffentlichen Sitzung

II. Anwesenheit

Ratsvorsitzende/r:
von Zoest, Anette

Bürgermeisterin:
Lübbers, Petra

Ratsmitglieder:
Beerling, Martin

Brand, Heinz-Hermann
Brand-Emme, Renate
Deters, Heinz
Gaidosch, Rudi
Grünefeld, Markus
Hake, Dirk
Kötting, Bernd
Leisdon, Helmut
Menke, Gerhard
Pieper, Heinz
Reinert, Beate
Rolfes, Norbert
Tholen, Monika
Thomas, Karl-Heinz
van der Stad, Anna
Weidner, Christa
Wester, Andre
Wester, Heinrich
Wilken, Ansgar

Von der Verwaltung:

Liedtke, Peter	Fachbereichsleiter 3
Reiners, Werner	Allg. Stellvertreter
Schlagenhauf, Anja	Fachbereich 4
Schwieters, Andreas	Fachbereichsleiter 4
Wilkens, Patricia	Schriftführerin

Öffentlichkeit:

de Winter, Harry	Pressevertreter	
Zuhörerinnen und Zuhörer		2 Personen

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglieder:
Ählen, Stefan
Temmen, Oliver
Vohrmann, Horst

III. Beratungspunkte und Ergebnisse

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ratsvorsitzende von Zoest begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung d
Gemeinderates.

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal gelad
und mit E-Mail vom 26.05.2021 über die Einstellung der Unterlagen informiert.

Die Beratungen zu TOP 1 bis 22 finden in öffentlicher, zu TOP 23 bis 26 in nichtöffentlicher Sitzu
statt.

3. Feststellung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde mit der Einladung im Ratsinfoportal bereitgestellt. Sie wird gemäß Einladu
festgestellt.

4. Genehmigung der Niederschrift der letzten Sitzung

Die Niederschrift vom 25.03.2021 wurde im Ratsinfosystem bereitgestellt und lag allen Ratsmitgliede
vor. Gegen Form und Inhalt werden keine Einwendungen erhoben. Sie wird einstimmig genehmigt.

5. Bericht der Bürgermeisterin

5.1. Festsetzung des Finanzausgleichs 2021

Das Landesamt für Statistik Niedersachsen hat mit Bescheid vom 31.03.2021 den Finanzausgleich
das Haushaltsjahr 2021 festgesetzt.

Die Zuweisungen für Aufgaben des übertragenen Wirkungskreises und die abzuführen
Entschuldungsumlage bewegen sich mit Beträgen in Höhe von 205.336 € bzw. 17.480 € im geplant
Haushaltssoll.

Die Schlüsselzuweisungen sind für das Haushaltsjahr 2021 auf 1.968.344 € festgesetzt worden u
liegen damit um 52.644 € höher als veranschlagt. Hintergrund dieser Haushaltsverbesserung ist d
Anstieg des Grundbetrags je Einwohner, der mit 1.187,78 € festgesetzt wurde und damit um 7,28 €
Einwohner höher liegt als der für Planungszwecke mitgeteilte vorläufige Grundbetrag (1.180,50 €).

Der höhere Schlüsselzuweisungsbetrag führt im Gegenzug zu einem Anstieg der an den Landkre
abzuführenden Kreisumlage. Die Kreisumlage beläuft sich für das Haushaltsjahr 2021 auf 4.141.480
und liegt damit um 18.480 € höher als veranschlagt.

Unterm Strich ergibt sich damit eine Haushaltsverbesserung durch den Finanzausgleich in Höhe v
34.164 €.

5.2. Neufestsetzung der Schlüsselzahlen für die Gemeindeanteile an der Einkommen- und Umsatzsteuer

Durch Änderungsverordnung vom 21.04.2021 sind die Schlüsselzahlen für die Gemeindeanteile an d Einkommensteuer und Umsatzsteuer rückwirkend zum 01.01.2021 für den Dreijahreszeitraum 2021 b 2023 neu festgesetzt worden.

Über die Schlüsselzahlen wird der gemeindliche Anteil am Gesamtaufkommen an der Einkomme und Umsatzsteuer im Land Niedersachsen berechnet.

Im Vergleich zum bisherigen Dreijahreszeitraum 2018 bis 2020 steigt der Anteil der Gemeinde Twist

- an der Einkommensteuer um rd. **7,12 %**
- und an der Umsatzsteuer um rd. **4,78 %**

Bezogen auf die Haushaltsplanansätze des Jahres 2021 bedeutet dieser Anstieg rechnerisch folgen Mehrerträge

- Gemeindeanteil an der Einkommensteuer: **Mehrerträge von rd. 225.000 €** (Ansatz bisher 3.185.000 €)
- Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer: **Mehrerträge von rd. 27.000 €** (Ansatz bisher 571.500

5.3. Bericht über die erhaltenen Spenden im Haushaltsjahr 2020

Der Fachbereich Finanzen hat den Bericht über die im Haushaltsjahr 2020 erhaltenen Spenden für d Kommunalaufsicht erstellt.

Insgesamt sind im Jahr 2020 Sach- und Geldspenden in einem Gesamtwert von **22.454,50** eingegangen.

Der Betrag verteilt sich wie folgt:

- **8.828,00 €** für die Schulen, vorwiegend durch Sachspenden über die Fördervereine und über private Firmen
- **13.126,50 €** Geldspenden als durchlaufende Gelder zur Weiterleitung an die Jugendorganisation „Mitmischer“ mit Zweckbindung für die Errichtung eines Bikeparks in Twis Zentrum
- **500,00 €** Geldspende zur Weiterleitung an die Ortsfeuerwehr Twist

5.4. Ersatzweise Anpflanzung auf dem Friedhof Bült nach der Entfernung der Buchsbaumhecken

In der Gemeinderatssitzung wurde unter Anfragen und Anregungen vorgebracht, dass nach d Entfernung der mit Zünsler befallenen Buchsbaumhecken, eine unauffälligere und pflegeleichte Pflanzenart als Ersatz gewählt werden sollte.

In Zukunft sollen Taxus (Eibe) als Heckenbepflanzung auf dem Friedhofgelände verwendet werde

Diese Pflanze wurde in den vergangenen Jahren auf allen Friedhöfen bereits eingepflanzt und hat si
als robuste und schnittverträgliche Pflanzenart bewährt.
Im Frühjahr dieses Jahres wurden bereits alle befallenen Buchsbaumhecken beseitigt. In diese
Zusammenhang wurde im Bereich der „Marienkapelle“ ein Teilabschnitt mit dieser Pflanzenart a
Hecke eingefasst. Zum Herbst ist die Erweiterung des Erdrasengrabfeldes auf dem neu
Friedhofsgelände als Projekt geplant. Bei der geplanten Maßnahme sollen die noch ausstehend
Heckenpflanzarbeiten auf dem alten Friedhofsgelände mit der neuen Pflanzenart ergänzt u
vervollständigt werden.

5.5. Die Schikane im Bereich der „Lange Straße“ in Rühlerfeld

In der Gemeinderatssitzung wurde unter Anfragen und Anregungen vorgebracht, dass die Schikane
Bereich der „Lange Straße“ stark ausgefahren und somit eine Gefahr für eine Beschädigung v
Fahrzeugen gesehen wurde.

Durch Mitarbeiter des Bauhofes wurde die Schikane um einige Meter versetzt und die beschädigt
Bankettbereiche durch Schotter befestigt.

5.6. Meldungen der CDU-Fraktion vom 18.01.2021

Starke Absackungen in den letzten 3 Reihen „auf dem alten Teil“ des Friedhofes Bült
Die entstandenen Unebenheiten wurden durch Mitarbeiter des Bauhofes im Mai 2021 begradigt.

Das Ehrenmal beim Friedhof Bült müsste im Frühjahr wieder „aufgehübscht“ werden.
Im Zuge des jährlichen Pflegeintervalls wurde das Ehrenmal durch Mitarbeiter des Bauhofes im Mä
2021 gereinigt.

Bordsteine im Bereich des Zugangs zu Grabstätten beim Friedhof Bült sind deutlich höher a

das Pflaster
Um die bestehenden Baumwurzeln nicht zu beschädigen, wurden die herausgewachsenen Bordstei entfernt und Beton als Pflasterrückenstütze eingebaut. Die entstandenen Stolperkannten konnt somit im Mai 2021 durch Mitarbeiter des Bauhofes beseitigt werden.

5.7. Herstellung eines Parkplatzes im Bereich der Hofer Straße

Aufgrund der touristischen Erschließung im Bargerveen hat sich in letzter Zeit ergeben, dass vie Besucher des Bargerveen im Seitenbereich der Hofer Straße oder in den Zufahrten landwirtschaftlichen Flächen parken. Dies führte zu Problemen auf der Straße und die Landwi konnten Teilweise ihre Flächen nicht erreichen.

Um hier Abhilfe zu schaffen, wurde auf einer Länge von 20 m und einer Breite von 6,00 m Bodenaustausch durchgeführt. Die anschließende Parkplatzbefestigung erfolgte mitt Recyclingschotter und Hanse-Grand. Gemäß § 3a VOB Abs. 4 erhielt die Firma Wertbau aus Tw einen Direktauftrag in Höhe von 2.915,50 € (brutto) zur Durchführung der Tiefbaumaßnahme.
Die Leistungen wurden im Mai 2021 abgeschlossen. Für die Erstellung der Parkplatzfläche steh unter der Investitionsnummer I546-005 (Erweiterung Parkplätze am Bargerveen) Finanzmittel in Hö von insgesamt 4.500,00 € als Haushaltsrest zur Verfügung.

5.8. Anschaffung eines Lagercontainers für die Christophorusschule

Durch die Sperrung des vorderen Gebäudeteils der Christophorusschule können die Spielgeräte u Spielsachen, welche sowohl für die Pausengestaltung als auch für die Gestaltung d Ganztagsschulbetriebes und der AGs durch die Schülerinnen und Schüler genutzt werden, nicht me im Lagerraum aufbewahrt werden.

Unmittelbar nach Sperrung des Gebäudeteils wurden die Spielgeräte zunächst auf den Fluren, Gerätehaus des Hausmeisters, in einem provisorisch aufgestellten Bauwagen des Bauhofes und Keller der Schule gelagert.
Die Schülerinnen und Schülern durften den Bauwagen aus Verkehrssicherungspflichten nicht betrete Folglich konnten die Kinder ihre Spielsachen nicht eigenständig aussuchen. Durch die Auslageru einiger Spielgeräte in den Keller konnten Stelzen oder auch Einräder zum Teil nicht benutzt oc

verwendet werden.

Da die Schule keine ungenutzten Lagerräume besitzt, ist es erforderlich einen Lagercontainer für d
Zeitraum der Sperrung anzumieten.

Die Verwaltung forderte Angebote verschiedener Firmen ein.
Nach Prüfung reichte die Fa. Hoffschulte aus Meppen das wirtschaftlichste Angebot ein.
Die Mietkosten eines 38 m³ Lagercontainers belaufen sich für das laufende Haushaltsjahr auf c
1.400,00 € brutto (täglich 5,06 € brutto).

Bei den Kosten für die Anmietung eines Lagercontainers handelt es sich um eine außerplanmäßi
Aufwendung.
Gemäß § 177 Abs. 1 NKomVG entscheidet in Fällen von unerheblicher Bedeutung d
Hauptverwaltungsbeamtin.
Da der Gemeinderat am 12.12.2013 die Zuständigkeit über außerplanmäßige Aufwendungen unterh
einer Wertgrenze von 5.000,00 € an die Bürgermeisterin delegiert hat, wurde der außerplanmäßig
Aufwendung am 26.03.2021 zugestimmt.

Die außerplanmäßige Aufwendung wird aus Minderaufwendungen im Berei
„Betriebskostenzuschüsse für die Kindertagestagesstätten“ finanziert.

5.9. Instandsetzung der Sanitäranlagen im Dorfgemeinschaftshaus Neuringe

Im Laufe der Jahre wurde im Dorfgemeinschaftshaus Neuringe festgestellt, dass die Bodenabläufe d
Duschen im OG undicht sind, sodass bei deren Nutzung Wasser in die darunterliegenden Räume d
Schützenvereines lief. Daraufhin wurde seinerzeit die Nutzung der Duschen im OG stillgelegt. D
Duschen im EG standen weiterhin zur Verfügung.
Zur Wiederherstellung der Duschen wurden für das Haushaltsjahr 2020 für die Reparatur d
Bodenabläufe sowie Fliesenlegerarbeiten 7.000 Euro eingestellt.
Entsprechend rechtlicher Vorgaben der Trinkwasserverordnung ist die Gemeinde dazu verpflicht
jährlich ihre Trinkwassererwärmungsanlagen zu überwachen. Im Rahmen der jährlichen Überwachu
wurden durch das Prüflabor Solutio GmbH am 26.06.2019 vier Warmwasser-Entnahmestellen be
Dorfgemeinschaftshaus Neuringe beprobt und bei den Duschen im Obergeschoss und Erdgescho
des Dorfgemeinschaftshauses eine Kontamination mit Legionellen festgestellt.
Als Sofortmaßnahme wurde daraufhin eine Thermische Desinfektion durchgeführt. Die Gemeinde l
sodann weitere Untersuchungen, Beprobungen sowie mit Datum vom 12.02.2020 die Erstellung ein
Gefährdungsanalyse veranlasst. Unterstützt wird die Gemeinde durch das Ingenieurbüro Temmen VI
Mit Datum vom 31.03.2020 lag das Ergebnis der Gefährdungsanalyse vor. Das Ergebnis dess
beinhaltet, dass aufgrund der Befunde über eine Kontamination mit Legionellen d
Eintrittswahrscheinlichkeit einer Erkrankung weiterhin als möglich einzustufen ist und somit ein hoh
Risiko der Personengefährdung vorliegt. Des Weiteren ist der Gefährdungsanalyse zu entnehme
dass die Trinkwassererwärmungsanlage das gesamte Gebäude umfasst und demnach eine separa
Betrachtung der Duschen im OG nicht zulässig ist, sodass die Sanierungsarbeiten der Dusch
sowohl im OG als auch im EG erforderlich sind. Diese Gefährdungsanalyse vom 31.03.2020 mach
deutlich, dass die gesamte Trinkwassererwärmungsanlage als Ganzes gesehen werden musste u
nicht nur die Duschen im OG.
Daraufhin wurde das Ing. Büro Temmen VDI, Lingen beauftragt, die notwendigen Sanitärarbeiten
ermitteln und eine Kostenschätzung vorzunehmen.
Zur Wiederherstellung der Duschen ist laut Ing.Büro Temmen VDI in dem Bereich der Sanitärarbeit
unter anderem der Austausch der 4 Duscharmaturen im OG erforderlich. Des Weiteren sind sämtlic
Waschtischarmaturen im OG und EG auszutauschen, sodass ein Stagnieren des Wassers vermied

wird. Die Zirkulationspumpen sind ebenfalls dem Stand der heutigen Technik anzupassen u
demnach auszutauschen. Außerdem sind alle freiliegenden Leitungen entsprechend der gesetzlich
Bestimmungen zu dämmen.
Die Kostenschätzung belief sich auf eine Bruttosumme von 18.964 €.
Des Weiteren prüfte die Gemeinde, inwieweit der Bedarf der Duschen im OG noch gegeben ist od
der Raum anderweitig zur Verfügung gestellt werden kann. Auf Nachfrage beim SV Neuringe hat d
Verein die Nutzungszeiten anhand eines Übersichtsplanes der unterschiedlichen Grupp
nachgewiesen. Dem Übersichtsplan ist zu entnehmen, dass es insbesondere in den Abendstunden a
Montag sowie Donnerstag zu Überschneidungen der wöchentlichen Nutzungen kommt. Seitens d
Vereins wird die Wiederherstellung der Duschen im OG befürwortet und gewünscht. Durch d
Darlegung des Bedarfs der Duschen sowohl im EG als auch im OG, entschied sich die Gemeinde
den Sanierungsarbeiten.
Der Haushaltsansatz aus 2020 für die Reparatur der Bodenabläufe sowie Fliesenlegerarbeiten in Hö
von 7.000 € wurde als Haushaltsrest in das Jahr 2021 übertragen. Des Weiteren wurden weite
Haushaltsreste aus dem allgemeinen Unterhaltungsaufwand in Höhe von 23.000 € in d
Haushaltsjahr 2021 übertragen, sodass für die Maßnahme insgesamt 30.000 € zur Verfügung stehen
Es wurde eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt bei der 11 Fachfirmen zur Abgabe ein
Angebotes aufgefordert wurden.
5 Firmen gaben ein Angebot ab.

Die Angebote wurden fachtechnisch und rechnerisch geprüft.
Das wirtschaftlichste Angebot gab Fa. Voß GmbH, Twist in Höhe von 15.963,35 € ab.
Die Firma ist sachlich, fachlich, technisch und personell in der Lage den Auftrag auszuführen.
Der Auftrag wurde inzwischen erteilt.

Die anstehenden Fliesenlegerarbeiten werden durch Direktauftrag von der Fa. Fliesen Herma
Anbergen, Twist erledigt.

Die Arbeiten sollen im August 2021 abgeschlossen sein.

5.10. Auslobung des Westenergie Klimaschutzpreises

Das ehrenamtliche Engagement für den Umwelt- und Klimaschutz soll auch in diesem Jahr wied
honoriert werden. Gemeinsam mit der Westenergie AG lobt die Gemeinde Twist den Klimaschutzpre
2021 aus.
Viele Gruppen und Vereine haben in den letzten Jahren gezeigt, in welchen Bereichen
verantwortungsvoller Umgang mit unserer Umwelt möglich ist. Das Potenzial an Ideen und Initiativ
hat gezeigt, dass es sich lohnt, das Engagement zum Schutz des Klimas und der Umwelt zu würdige

Die wichtigsten Kriterien für eine Vergabe stellen wir noch einmal kurz vor:

- Das Projekt muss gemeinnützig, zum Nutzen aller und allgemein zugänglich sein.
- Die Vergabe der Preise erfolgt nach einem klaren Ranking. Sollten weniger als d
  Ideeneingereicht werden, darf das Preisgeld an die vorhandenen Bewerber ausgeschüt
  werden.
- Es sind Projekte in allen Umsetzungsphasen teilnahmeberechtigt.
- Die Kommune und Westenergie AG wählen gemeinsam das beste Projekt aus.

Die Fördersumme beträgt 1.000 Euro. Wie auch im vergangenen Jahr ist eine Preisstaffelung wie fo
vorgesehen:

1. Platz = 500 Euro
2. Platz = 300 Euro

3. Platz = 200 Euro

Das Bewerbungsformular ist als Download auf der Homepage unter www.twist-emsland.de/akutell zu finden.

Bewerbungen können bis zum **30.06.2021** bei der Gemeinde Twist eingereicht werden.

Für weitere Auskünfte zum Klimaschutzpreis steht Herr Holt telefonisch unter 05936/9330-11 oc per E-Mail holt@twist-emsland.de gerne zur Verfügung.

6. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen seitens der Anwohner gestellt.

7. Sitzverlust im R
Vorlage: 0690/2021
Der Ratsherr Jürgen Bloem hat durch die am 08.05.2021 eingegangene schriftliche Verzichtserkläru gegenüber der Hauptverwaltungsbeamtin gemäß § 52 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Niedersächsisch Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) seinen Sitz im Rat der Gemeinde Twist verloren.

Der Rat stellt gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG zu Beginn der nächsten Sitzung fest, ob eine d Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 4 und 6 bis 8 NKomVG und damit ein Sitzverlu vorliegt.

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor und dankt Herrn Bloem an dieser Ste ausdrücklich für seine fast 25-jährige Tätigkeit und Mitarbeit an vielen auch wegweisend Entscheidungen zum Wohle der Gemeinde.

Der Rat stellt fest, dass die Mitgliedschaft von Herrn Jürgen Bloem im Rat der Gemeinde Twi aufgrund seiner Verzichtserklärung mit Wirkung vom 08.05.2021 beendet ist.

8. Nachrücken eines Ersatzmitgliedes im Rat der Gemeinde Tw
Vorlage: 0691/2021
Ratsherr Jürgen Bloem hat aufgrund seiner schriftlichen Verzichtserklärung seinen Sitz im Rat d Gemeinde Twist verloren.

Gemäß § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) geht der Sitz na Maßgabe des § 38 Abs. 2 NKWG auf die nächste Ersatzperson des Wahlvorschlages über, auf de der Ausgeschiedene gewählt worden ist.

Der Gemeindewahlausschuss hat am 14.09.2016 das Ergebnis der Gemeinderatswahl und He Helmut Leisdon, Egon-Schöningh-Str. 7, 49767 Twist, als nächste Ersatzperson der Personenwahl den Wahlvorschlag der WGT festgestellt.

Mit Schreiben vom 11.05.2021 ist Herr Leisdon von der Gemeindewahlleiterin davon in Kenntn gesetzt worden, dass er für Herrn Bloem nachrückt. Mit Erklärung vom 17.05.2021 hat Herr Leisd die Annahme der Wahl schriftlich bestätigt.

Herr Leisdon wird zur Ratssitzung eingeladen.

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor.

Der Rat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

9. Verpflichtung und Pflichtenbelehrung eines neuen Ratsmitglied
Vorlage: 0692/2021
Das neue Ratsmitglied Herr Helmut Leisdon ist gemäß § 60 des Niedersächsisch Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) zu Beginn der Sitzung durch die Bürgermeisterin förmli zu verpflichten, seine Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch wahrzunehmen u die Gesetze zu beachten.

Weiterhin ist das neue Ratsmitglied nach § 43 NKomVG auf die ihm nach §§ 40 bis 42 NKomV obliegenden Pflichten durch die Bürgermeisterin hinzuweisen. Es handelt sich hierbei um

§ 40 Amtsverschwiegenheit
§ 41 Mitwirkungsverbot
§ 42 Vertretungsverbot

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor und belehrt Ratsmitglied Leisdon über sei Rechte und Pflichten in der Gremienarbeit.

Ratsvorsitzende von Zoest begrüßt im Anschluss Herrn Leisdon als neues Ratsmitglied und wünsc viel Freude bei der Gremienarbeit.

Der Rat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

10. Neubesetzung von Ratsausschüss
Vorlage: 0693/2021
Das ausgeschiedene Ratsmitglied Herr Jürgen Bloem war in der Wahlperiode Beigeordneter Verwaltungsausschuss und stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Generation und Ehrena (GEA).

Die WGT-Fraktion hat ein Vorschlagsrecht für die Wiederbesetzung der vakanten Stellen. Sie deshalb aufgerufen, einen Beigeordneten im Verwaltungsausschuss und ein stellvertretendes Mitgli für den GEA zu benennen.

Im Falle einer Benennung des bisherigen Stellvertreters von Herrn Bloem zum Beigeordneten, mu ein neuer Stellvertreter seitens der WGT-Fraktion bestimmt werden.

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Kötting schlägt folgende Personen für die zu besetzenden Positionen vor:

Beigeordneter Verwaltungsausschuss: Bernd Kötting
Stv. Beigeordneter Verwaltungsausschuss: Martin Beerling
Stv. Mitglied im Ausschuss für Generationen und Ehrenamt: Helmut Leisdon

Die Vertretung stellt die Gremienbesetzung durch einstimmigen Beschluss wie folgt fest:

Beigeordneter im Verwaltungsausschuss: Bernhard Kötting

Stv. Beigeordneter im Verwaltungsausschuss: Martin Beerling

Stv. Mitglied im Ausschuss für Generation und Ehrenamt (GEA): Helmut Leisdon

11. Mitgliedschaft in der Emsländischen Landschaft für die Landkreise Emsland und Grafschaft Benthe
Vorlage: 0689/2021
Die 1979 gegründete Emsländische Landschaft e. V. für die Landkreise Emsland und Grafsch
Bentheim ist der einzige spartenübergreifende Kulturverband in der Region an Ems und Vechte. S
versteht sich als moderner Kulturdienstleister, der, eingebunden in ein vielfältiges Netzwerk, ak
wesentliche Beiträge zur Entwicklung und Gestaltung des kulturellen Angebotes und Erbes d
Gesamtgebietes zwischen Obergrafschaft und Hümmling leistet.

Seit der Gründung ist die Landschaft der Kulturförderung mit Mitteln des Landes Niedersachs
verpflichtet. Dabei konnten in den ersten zwei Jahrzehnten des Bestehens die bis heute tragend
Grundlagen für die kulturelle Infrastruktur der Gesamtregion geschaffen werden. Darüber hina
kümmert sich die Landschaft um konkrete Projektförderungen und ein Investitionsprogramm für klei
Kultureinrichtungen. Die Förderkriterien sind so gehalten, dass regelmäßig auch Mittel in kleine
Kommunen und Ortsteile fließen.

Das Aufgabenspektrum hat sich aufgrund der Corona-Pandemie noch einmal erweitert. D
Niedersächsische Ministerium für Wissenschaft und Kultur hat die Landschaften u
Landschaftsverbände für die Notprogramme zur Absicherung kultureller Institutionen und auch z
Existenzsicherung künstlerischer Soloselbständiger in Anspruch genommen. Es wird erwartet, dass
zu einem weiteren Aufgabenzuwachs vom Land Niedersachsen kommt.

Die Emsländische Landschaft versteht sich jedoch nicht ausschließlich als Kulturförderer, sonde
auch als Kulturmacher. Hier sind das grenzüberschreitende Projekt „Grenzkultur“ oder aber das v
der Landschaft konsequent verfolgte Ziel, der plattdeutschen Sprache in der Kulturregion Grafsch
Bentheim/Emsland einen neuen Stellenwert zu geben, bespielhaft zu nennen.

Als Kulturmacher arbeitet die Landschaft dezentral und gleichzeitig im Interesse der Gesamtregion. D
Einbeziehung der Städte, Einheits- und Samtgemeinden der Landkreise Emsland und Grafsch
Bentheim bei der Bewältigung und künftigen Ausgestaltung des Aufgabenspektrums hat sich in d
vergangenen Jahren mehr und mehr als Erfordernis gezeigt, dem im Interesse eines vielfältigen u
innovativen kulturellen Lebens in funktionierenden Netzwerken Rechnung getragen werden muss.

Der Präsident der Emsländischen Landschaft Hermann Bröring hat die Institution in d
Hauptverwaltungsbeamtenkonferenz als besonderen Kulturdienstleister für die Landkreise vorgeste
die Erfordernis einer möglichen Beteiligung erörtert und um eine Mitgliedschaft geworben. Im Ergeb
haben sich alle Mitglieder der Runde für eine Mitgliedschaft in der Emsländischen Landsch
ausgesprochen, um diese besonderen Kulturdienstleister in unserer Region zu unterstützen.

Zwischenzeitlich hat die Mitgliederversammlung der Landschaft durch eine entsprechen Satzungsänderung die Möglichkeit geschaffen, den Städten, Einheits- und Samtgemeinden ei Mitgliedschaft zu eröffnen. Es ist geplant auf der Mitgliederversammlung im Herbst 2021 formell d Aufnahme der Städte, Einheits- und Samtgemeinden zu beschließen.

Das Stimmgewicht bei den Mitgliederversammlungen ist in den Landkreisen gleichgewich festgesetzt. Es entfallen auf den Emsländischen Heimatbund, den Landkreis Emsland und die Städ Einheits- und Samtgemeinden je 10 Stimmen. Die Mitglieder aus der Grafschaft Bentheim hab jeweils 5 Stimmen.

Die Vertretung der emsländischen Städte, Einheits- und Samtgemeinden in den Gremien d Emsländischen Landschaft sowie die Ausübung des Stimmrechts wäre nach dem Vereinsbeitritt regeln.

Ein Finanzbeitrag ist mit der Mitgliedschaft der Gemeinde nicht verbunden.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Die Gemeinde Twist wird Mitglied in der Emsländischen Landschaft e.V. für die Landkrei Emsland und Grafschaft Bentheim.

12. Annahme einer Spende für die Franziskusschu
Vorlage: 0677/2021
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.03.2021, Vorlage 0656/2021, der Annahme der Spen des Fördervereins der Franziskusschule in Höhe von 3.500,00 € für die Anschaffung einer Com Turngerätewand für den Außenbereich der Franziskusschule zugestimmt.

Der Vorsitzende des Fördervereins teilte mit, dass sich die Kosten für die Anschaffung und den Aufb des Spielgerätes um 1.856,53 € erhöht haben.
Der Förderverein der Franziskusschule hat sich bereit erklärt, die Mehrkosten und folglich d Gesamtkosten in Höhe von 5.356,53 € für die Combi-Turngerätewand inkl. Lieferung und Montage übernehmen.

Die Combi-Turngerätewand ist in der Anlagenbuchhaltung zu aktivieren. Es entstehen Aufwendung für Abschreibungen und in gleicher Höhe Erträge aus Zuschussauflösungen.

Bürgermeisterin Lübbers trägt die Sitzungsvorlage vor.

Der Annahme der Spende des Fördervereins der Franziskusschule in Höhe von 5.356,53 € f die Anschaffung einer Combi-Turngerätewand für den Außenbereich der Schule wi einstimmig zugestimmt.

13. Annahme von Spenden für die Oberschule Tw
Vorlage: 0678/2021
a.) Der Förderverein der Oberschule Twist hat von Herrn Sommer, Lehrkraft in der Oberschule Twi
welcher nach diesem Schuljahr in den Ruhestand verabschiedet wird, eine Geldspende in Höhe v
2.000,00 € für die Anschaffung eines Mofas erhalten.
Herr Sommer hat die Mofa AG gegründet und war für die Durchführung und Organisation zuständig.
Der Förderverein möchte nun dem Wunsch des Lehrers nachkommen und für die Oberschule
neues Mofa in Höhe von 2.000,00 € anschaffen.

b) Der Förderverein der Oberschule Twist möchte für die Schule zwei Wellenliegen anschaffen. Die
sollen im Bereich Schulhofgrenze – Radweg auf der Rasenfläche mit Blick zum See
Entspannungszone aufgestellt werden. Die Liegen sind aus Lärchenholz, welches witterungsbestän
ist und einen natürlichen Schutz vor Pilzen und Fäulnis bietet. Das Grundgestell ist mit eine
kathodischen Korrosionsschutz (Verzinkung) ausgestattet. Die Kosten für die beiden Wellenlieg
belaufen sich auf 1.798,00 €.

c.) Die Fa. ExxonMobil hat dem Förderverein der Oberschule Twist einen Betrag in Höhe von 200,0
gespendet, welcher der Schule für die Erstellung eines Schulplaners dienen soll.
Der Förderverein möchte die Spende der Schule für die Erstellung des Schulplaners weiterleiten.

a.) Das Mofa ist in der Anlagenbuchhaltung zu aktivieren. Es entstehen Aufwendungen
Abschreibungen und in gleicher Höhe Erträge aus Zuschussauflösungen. Die Unterhaltungskost
werden durch die Oberschule, welche eine Teilnahmegebühr der Schülerinnen und Schüler für
Mofa-AG verlangt, übernommen.

b.) Die Annahme der Spende hat für die Gemeinde Twist keine finanziellen Auswirkungen.

c.) Die Annahme der Spende hat für die Gemeinde Twist keine finanziellen Auswirkungen.

Bürgermeisterin Lübbers stellt die Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Deters fragt an, ob es bereits einen Nachfolger für die Mofa-AG von Herrn Sommer geb
würde. Hier teilt Ratsmitglied Tholen mit, dass ihr als Mitglied des Fördervereins bekannt sei, dass
bereits eine Nachfolge gebe und dies ebenfalls ein Lehrer der Schule sei.

**a.) Der Annahme der Spende in Höhe von rd. 2.000,00 € für die Anschaffung eines Mofas für d
Mofa AG wird einstimmig zugestimmt.**

**b.) Der Annahme der Spende des Fördervereins der Oberschule Twist für die Anschaffung v
zwei Wellenliegen in Höhe von 1.798,00 € wird einstimmig zugestimmt.**

**c.) Der Annahme der Spende in Höhe von 200,00 € für die Erstellung eines Schulplaners wi
einstimmig zugestimmt.**

14. Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Tw
Vorlage: 0686/2021
Die Hundesteuersatzung der Gemeinde Twist soll mit Wirkung vom 01.07.2021 geändert werden.
Hintergrund der Änderung ist die beabsichtigte Abschaffung der Ausgabe von Hundesteuermark
durch die Gemeinde Twist. Gemäß den Vorschriften des § 4 Niedersächsisches Hundeges
(NHundG) sind Hunde durch einen elektronischen Mikrochip (Transponder) mit einer Kennnummer
kennzeichnen. Nach § 6 NHundG besteht weiterhin die Pflicht, Hunde im Hunderegis
Niedersachsen anzumelden. Bei der Anmeldung sind neben persönlichen Angaben zum Hundehal
auch verpflichtende Angaben zum Hund mitzuteilen, u. a. Geschlecht und Geburtsdatum des Hunde
Rassezugehörigkeit und die Kennnummer des Transponders.

Das zentrale Hunderegister Niedersachsen dient der Identifizierung eines Hundes, der Ermittlung d
Hundehalterin oder des Hundehalters und der Gewinnung von Erkenntnissen über die Gefährlichk
von Hunden in Abhängigkeit von Rasse, Geschlecht und Alter.

Die Ausgabe von Hundesteuermarken ist folglich entbehrlich geworden, weil der damit verfolgte Zwe
durch die Schaffung der gesetzlichen Regelungen sichergestellt wird.

Die Abschaffung der Hundesteuermarken macht eine Neufassung des § 11 Abs. 4 sowie Streichu
der Regelungen zu den Ordnungswidrigkeiten in § 12 Abs. 1 der Hundesteuersatzung erforderlic
Darüber hinaus werden einige Formulierungen zum besseren Verständnis der Regelungen angepass

Die detaillierten Änderungen sind der beigefügten Synopse zu entnehmen.

Durch die Änderung der Hundesteuersatzung ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

**Die Änderung der Hundesteuersatzung der Gemeinde Twist wird in der vorgelegten Fassu
mit Wirkung vom 01.07.2021 einstimmig beschlossen.**

15. Beschluss über den Jahresabschluss 2019, Ergebnisverwendungsbeschluss und Erteilung d
Entlastung der Bürgermeiste
Vorlage: 0681/2021
Die Bürgermeisterin hat gem. § 129 Abs. 1 NKomVG die Vollständigkeit und Richtigkeit d
Jahresabschlusses 2019 festgestellt und den Abschluss mit dem Rechenschaftsbericht und d
dazugehörigen Anlagen dem Rechnungsprüfungsamt (RPA) des Landkreises Emsland zur Prüfu
vorgelegt. Das RPA hat den Jahresabschluss -mit Unterbrechungen- in der Zeit vom 18.01.2021 b
24.03.2021 geprüft und seine Bemerkungen im Schlussbericht vom 04.05.2021 zusammengefasst. D
Rat hat nunmehr über den Jahresabschluss und die Ergebnisverwendung zu beschließen. Gleichzei
hat er über die Entlastung der Bürgermeisterin für den Vollzug der Haushaltswirtschaft und den Inh
des Jahresabschlusses zu entscheiden.

1. Rechnungsergebnis:

Die Haushaltswirtschaft 2019 schloss wie folgt ab:

Bezeichnung	**Haushalts-ansatz 2019 in €**	**Rechnungs-ergebnis 2019 in €**	**Abweichungen in €**
Ergebnishaushalt			
Ordentliche Erträge	14.170.700	13.940.950,53	-229.749,4
Ordentliche Aufwendungen	14.761.000	13.553.694,64	-1.207.305,3
Ordentliches Ergebnis	-590.300	387.255,89	+977.555,8
Außerordentliche Erträge	700.700	331.663,68	-369.036,3
Außerordentliche Aufwendungen	13.900	22.251,33	+8.351,3
Außerordentliches Ergebnis	686.800	309.412,35	-377.387,6
Jahresergebnis	**96.500**	**696.668,24**	**+600.168,2**
Finanzhaushalt			
Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	13.628.900	13.479.424,41	-149.475,5
Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	12.819.500	11.738.667,65	-1.080.832,3
Saldo	**809.400**	**1.740.756,76**	**+931.356,7**

Einzahlungen für Investitionstätigkeit	2.733.500	1.457.969,97	-1.275.530,0
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	3.658.600	2.704.295,61	-954.304,3
Saldo	**-925.100**	**-1.246.325,64**	**-321.225,6**
Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	1.743.300	2.244.400,00	+501.100,0
Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	1.644.600	1.450.471,92	-194.128,0
Saldo	**98.700**	**793.928,08**	**+695.228,0**

2. Ergebnisrechnung:

Das ordentliche Ergebnis schloss durch die Verbesserung um 977.555,89 € gegenüber der Planza von -590.300 € mit einem Überschuss in Höhe von 387.255,89 € ab.
Im Einzelnen ergaben sich folgende wesentliche Abweichungen beim ordentlichen Rechnungsergeb im Vergleich zum Haushaltsplan:
Die Summe der ordentlichen Erträge blieb mit 13,94 Mio. € rd. 230 T€ hinter den Erwartungen zurü Wesentliche Mindererträge gab es bei der Gewerbesteuer (-298 T€), den Gemeindeanteilen an d Einkommensteuer (-52 T€) und bei nicht vereinnahmten Zuwendungen für laufende Zwecke (-34 T die auf Projektverzögerungen zurückzuführen sind. Nennenswerte Mehrerträge waren zu verzeichn bei dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer (+63 T€) und bei den Nutzungsentschädigungen (+ T€), die durch vermehrte Flüchtlingszuweisungen begründet sind.

Der Hauptgrund für die Verbesserung im ordentlichen Ergebnis lag auf der Aufwandsseite. Per Sal lagen die ordentlichen Aufwendungen um rd. 1,2 Mio. € niedriger als im Haushaltsplan veranschla Größere Abweichungen ergaben sich bei den Aufwendungen für aktives Personal (-174 T€), d Unterhaltungsaufwendungen (-488 T€), den Bewirtschaftungskosten (-85 T€) und d Zinsaufwendungen (-31 T€). Zudem konnte im Bereich der Transferaufwendungen ein Minderaufwa von 361 T€ erreicht werden. Ein Betrag von -160 T€ entfiel dabei auf Einsparungen be Defizitausgleich für die Kindertagesstätten. Weiterhin war die Gewerbesteuerumlage wegen d Einbußen bei den Gewerbesteuererträgen um -110 T€ niedriger und bei der Kreisumlage wurde d Haushaltsplanansatz wegen einer im Vergleich zur Kalkulation verminderten Rückstellungszuführu um -80 T€ unterschritten.

Zur Klarstellung wird darauf hingewiesen, dass nicht alle Minderaufwendungen auch tatsächli Einsparungen darstellen. Wie unter Punkt 3.4 aufgeführt, sind im Ergebnisbereich Haushaltsreste Höhe von 475.726,96 € gebildet worden, die in den aufgeführten Minderaufwendungen enthalten sin In Höhe der Inanspruchnahme der übertragenen Haushaltsreste erfolgt daher eine Verlagerung d Ergebnisbelastung in das folgende Haushaltsjahr.

Die außerordentlichen Erträge lagen um 369 T€ unter dem Planansatz und die außerordentlich Aufwendungen überstiegen den Planansatz um rd. 8 T€. Im Wesentlichen handelte es sich um Erträ und Aufwendungen aus dem Verkauf von Grundstücken oberhalb und unterhalb der bilanziell Buchwerte. Insgesamt schloss das außerordentliche Ergebnis mit einem Überschuss in Höhe v 309.412,35 € ab.

Da keine Fehlbeträge abzudecken sind, sind die erwirtschafteten Überschüsse gem. § 110 Absatz V. m. § 58 Absatz 1 Nr. 10 NKomVG nach entsprechender Beschlussfassung durch den Rat d Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen und außerordentlichen Ergebnisses zuzuführen. Na der erfolgten Zuführung weisen die Rücklagen folgende Bestände aus:

- Überschussrücklage ordentliches Ergebnis **2.537.097,62 €**
- Überschussrücklage außerordentliches Ergebnis **2.081.447,22 €**

Der Jahresgewinn aus dem ordentlichen und außerordentlichen Ergebnis beträgt insgesa **696.668,24 €.**

3. Finanzrechnung:
3.1 Ein- und Auszahlungen:

Die Finanzrechnung erfasst die realisierten Zahlungsströme innerhalb eines Rechnungsjahres, d. die tatsächlich kassenwirksam eingegangenen Einzahlungen und geleisteten Auszahlungen.

Bei der **laufenden Verwaltungstätigkeit** wurden an Einzahlungen 13.479.424,41 € und damit rd. 1 T€ niedriger als geplant erzielt. Die Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit beliefen sich a 11.738.667,65 € und damit um rd. 1,08 Mio. € niedriger als der Planansatz. Diese Differenzen z tatsächlichen Zahlungsströme im Vergleich zu den geplanten Ansätzen stehen im Wesentlichen Korrespondenz mit den oben dargestellten Abweichungen in der Ergebnisrechnung durch Minder- u Mehrerträge bzw. Minderaufwendungen.

Insgesamt ergab sich bei der laufenden Verwaltungstätigkeit ein positiver Saldo in Höhe v 1.740.756,76 €. Dieser Saldo dient zur Tilgung von Krediten und, da keine Liquiditätsdefiz abzudecken sind, zur anteiligen Finanzierung der Investitionen (§ 17 KomHKVO).

Bei den Einzahlungen aus **Investitionstätigkeit** wurden 1.457.969,97 € erzielt. Der Planansatz wur um rd. 1,28 Mio. € verfehlt. Gründe für diese Abweichungen waren vor allem fehlende Zuflüsse a Investitionszuwendungen wegen nicht umgesetzter oder zeitlich verschober Investitionsmaßnahmen, nicht abgerechnete Beiträge für Straßenbaumaßnahmen und nicht planmäß abgewickelte Kaufverträge bei der Veräußerung von Sachvermögen.

Für Auszahlungen für Investitionstätigkeit stand im Haushaltsjahr 2019 insgesamt eine Summe Höhe von rd. 6,44 Mio. € zur Verfügung. Die Summe setzt sich zusammen aus einem laufend Ansatz für 2019 in Höhe von rd. 3,66 Mio. € sowie übertragenen Auszahlungsresten aus de Haushaltsjahr 2018 in Höhe von rd. 2,78 Mio. €. Tatsächlich ausgezahlt wurde für investive Zwecke e Betrag in Höhe von 2.704.295,61 € und damit gut 954 T€ weniger als im Haushaltsplan veranschla Unter Einrechnung der übertragenen Haushaltsreste wurden im Ergebnis sogar rd. 3,73 Mio. € weni als geplant ausgezahlt. Der weit überwiegende Anteil der Investitionsauszahlungen (rd. 2,05 Mio. entfiel auf übertragene Auszahlungsreste.
Gründe für diese investiven Minderauszahlungen waren vor allem noch nicht umgesetzte oder zeitli verzögerte Baumaßnahmen, ausstehende Abwicklungen von Beschaffungsvorgängen und noch nic ausgezahlte Investitionszuwendungen an Dritte, weil deren Baumaßnahmen nicht planmäß durchgeführt wurden.

Im Bereich der Einzahlungen aus **Finanzierungstätigkeit** enthielt der Haushaltsplan 2019 eine ne Kreditermächtigung in Höhe von 516.400 €. Darüber hinaus standen Kreditermächtigungen aus 20 und 2018 in Höhe von 1.212.400 € bzw. 487.200 € als Haushaltseinzahlungsreste zur Verfügung. D Gesamtermächtigung zur Aufnahme von Krediten belief sich damit auf 2.216.000 €.
Aus dieser Kreditermächtigung wurde im Haushaltsjahr ein Kredit vom Kreditmarkt in Höhe v 1.212.400 € aus dem Haushaltseinzahlungsrest 2017 aufgenommen. Darüber hinaus wurden d Darlehen in Höhe von insgesamt gut 1 Mio. € wegen Auslaufen der Zinsbindungsfrist ausgeschrieben und zu einem neuen Darlehen bei einem anderen Kreditinstitut zu besser Konditionen umgeschuldet. Weitere Kredite wurden nicht aufgenommen. Die Ermächtigung aus 20 wurde in voller Höhe mit 487.200 € sowie aus 2019 anteilig mit 299.000 € nach 2020 übertragen.
Es wurden ordentliche Tilgungsleistungen in Höhe von 418 T€ getätigt, daneben erfolgte die ob genannte Umschuldung der drei Darlehen. Im Vergleich zum Haushaltsplan fielen die Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit um rund 194 T€ niedriger aus, weil die vorgesehene Umschuldung ein Darlehens wegen Prolongation beim bisherigen Kreditinstitut nicht erforderlich war.

Unter Berücksichtigung der Kreditneuaufnahmen und der geleisteten Tilgungen belief sich d Neuverschuldung im Haushaltsjahr 2019 auf rd. 794 T€.

3.2 Schulden/Verbindlichkeiten:

Die Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen (Verschuldung) entwickelten sich im Haushaltsja 2019 wie folgt:

Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	Stand 01.01.2019	Zugang	Abgang	Stand 31.12.2019
der Gemeinde Twist	5.913.262,47 €	2.244.400,00 €	1.450.471,95 €	6.707.190,52 €

Die investive Ist-Verschuldung belief sich je Einwohner zum 31.12.2019 auf 698,30 €.
Damit lag die Verschuldung der Gemeinde Twist deutlich unter dem Landesdurchschnitt von 867 € Einwohner.

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen, aus Transferleistungen und sonsti Verbindlichkeiten betrugen zum Bilanzstichtag 966.068,85 €. Die Gesamtsumme setzt sich Wesentlichen aus folgenden Beträgen zusammen:

- Offene Rechnungen in Höhe von 675 T€
- Transferverbindlichkeiten aus noch auszuzahlenden Zuweisungen und Zuschüssen für laufende Zwecke in Höhe von 40 T€
- Durchlaufende Posten, abzuführende Gewerbesteuerumlage, empfangene Anzahlungen, auszukehrende Steuererstattungsansprüche und andere sonstige Verbindlichkeiten in Höhe von 251 T€

3.3 Rückstellungen:

Die Rückstellungen in der Bilanz der Gemeinde Twist haben sich zum 31.12.2019 im Vergleich zu Bilanzstichtag des Vorjahres um 491.128,96 € auf 5.711.349,15 € erhöht. Die Rückstellungen setz sich wie folgt zusammen:

Rückstellungen	31.12.2018	31.12.2019	Differenz
Pensionsrückstellungen und ähnliche Verpflichtungen	3.240.204,00 €	3.686.806,00 €	446.602,00 €
Rückstellungen für Altersteilzeit und ähnliche Maßnahmen	165.847,59 €	170.252,56 €	4.404,97 €
Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen	141.702,19 €	35.031,50 €	-106.670,69 €
Rückst. i. R. d. Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen	1.648.466,41 €	1.795.692,41 €	147.226,00 €
Rückstellungen für drohende Verpfl. aus Bürgschaften, Gewährleistungen u. anhängigen Gerichtsverfahren	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Andere Rückstellungen	24.000,00 €	23.566,68 €	-433,32 €
Summe	**5.220.220,19 €**	**5.711.349,15 €**	**491.128,96 €**

Im Bereich der Personalrückstellungen kam es zu Zuführungen bei den Pensions- u Beihilferückstellungen der aktiven Beamten und Versorgungsempfänger in Höhe von 447 T€. D Rückstellungswerte basieren auf der kalkulierten Hochrechnung der zuständigen Niedersächsisch Versorgungskasse. Weiterhin sind die monetär bewerteten Verbindlichkeiten aus nicht in Anspru genommenen Urlaub der Mitarbeiter der Gemeinde um 9 T€ gesunken, während der Betrag geleistete Überstunden um 13 T€ gestiegen ist.
Bei den Rückstellungen für unterlassene Instandhaltungen kam es zu Abgängen in Höhe von kna 107 T€ durch die Auskehrung von Rechnungen. Die Rückstellung ist für den ersten Bauabschnitt d Sanierung des Hallenbadflachdaches gebildet worden. Da keine weiteren Verbindlichkeiten me

bestehen, kann diese Rückstellung künftig aufgelöst werden.
Bei den Rückstellungen im Rahmen des Finanzausgleichs und von Steuerschuldverhältnissen erhöh sich der rückzustellende Betrag für die im Folgejahr zu zahlende Kreisumlage um knapp 88 T Weiterhin wuchs der Rückstellungsbetrag für eine Gewerbesteuer- und Zinsrückstellung in eine Klagefall vor dem Bundesfinanzhof um die jährlich kalkulierten Erstattungszinsen in Höhe von kna 60 T€ auf einen Gesamtbetrag von 1,62 Mio. €.
Unter den anderen Rückstellungen wurden die Verbindlichkeiten für die anfallenden Prüfungsgebühr für die zum Bilanzstichtag noch ausstehenden Jahresabschlüsse 2018 und 2019 in Höhe von 16 sowie ein noch zu buchender Grundstückstauschvertrag über knapp 8 T€ passiviert.

3.4 Haushaltsreste:

Im Ergebnishaushalt wurden Aufwandsreste in Höhe von 475.726,96 € vom Haushaltsjahr 2019 na 2020 übertragen. Im Wesentlichen handelte es sich dabei um Ansätze für baulic Unterhaltungsmaßnahmen an Straßen, Brücken und Gebäuden sowie der Inanspruchnahme v Dienstleistungen. Aufwandsreste wirken sich in der Weise aus, dass sie im abgelaufen Haushaltsjahr den Ergebnishaushalt entlasten und im neuen Haushaltsjahr in Höhe ihrer tatsächlich Inanspruchnahme zu einer Ergebnisverschlechterung führen. Die Ermächtigungen z Inanspruchnahme der Aufwandsreste bleiben kraft Gesetzes bis längstens ein Jahr nach Schluss d Haushaltsjahres, also bis zum 31.12.2020, verfügbar.

Im Finanzhaushalt wurden für noch nicht abgeschlossene bzw. nicht begonne Investitionsmaßnahmen Haushaltsermächtigungen für Finanzauszahlungen in Höhe von insgesa 2.212.559,08 € in das Haushaltsjahr 2020 vorgetragen. Durch Übertragungen im Finanzhaushalt w der Abfluss an liquiden Mittel in ein anderes Rechnungsjahr verschoben.
Zum Teil handelte es sich bei den Restebildungen um bauliche Maßnahmen od Beschaffungsvorgänge, die sich zeitlich verzögert haben und erst in einem späteren Haushaltsja zum Abschluss gebracht werden können. In einigen Fällen haben die Investitionsvorhaben noch nic begonnen, weil Förderbescheide noch ausstanden oder Zuwendungen an Dritte weg Verzögerungen bei deren Baumaßnahmen noch nicht zur Auszahlung gebracht werden konnten. den übrigen Fällen war die Restebildung notwendig, weil vor Rechtskraft des Haushaltsplanes 20 bereits die Auftragsvergaben erfolgen sollten und somit eine Neuveranschlagung im Haushaltspl 2020 nicht mehr möglich war.

Eine ausführliche Aufstellung aller übertragenen Haushaltsermächtigungen mit Begründungen finc sich im angehängten Rechenschaftsbericht.

3.5 Über- und außerplanmäßige Aufwendungen und Auszahlungen
Im Laufe des Haushaltsjahres 2019 sind bei fünf Einzelpositionen über- und außerplanmäß Aufwendungen und Auszahlungen entstanden. Die Aufstellung wird nur nachrichtlich zur Kenntn gegeben, weil die zuständigen Gremien bereits der Leistung der Aufwendungen und Auszahlung zugestimmt haben.

Durch den Rat erteilte Zustimmung gem. § 58 Abs. 1 Ziffer 9 NKomVG:
- 17.000,00 € überplanmäßige Auszahlung für die Ersatzbeschaffung eines LF 8 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf
- 33.700,00 € überplanmäßige Auszahlung für Honorarkosten für die Planung eines Straßensanierungskonzeptes für die Straße Hebelermeer

Durch den Verwaltungsausschuss im Wege einer Eilentscheidung gemäß § 89 Satz 1 NKomVG:
- 11.017,79 € überplanmäßige Auszahlung für die Erstellung eines Mehrgenerationenspielplatze im Geschäfts- und Dienstleistungszentrum

Durch den Bürgermeister erteilte Zustimmungen in unerheblichen Fällen gem. § 117 Abs. 1 Satz NKomVG:
- 951,60 € für eine Investitionszuwendung an den Männerchor Twist 1923 e. V. zur Anschaffun

eines E-Pianos
- 2.820,00 € Mehraufwendungen für einen Zuschuss für die Praxiseröffnung eines Hausarztes

4. Bilanz:

Das Bilanzvolumen stieg im Vergleich zur Bilanz zum 31.12.2018 um rd. 2,76 Mio. € auf 43.651.749,
€.
Auf der Aktivseite der Bilanz wuchs das Vermögen, bestehend aus immateriellem Vermöge
Sachvermögen und Finanzvermögen, zur Vorjahresbilanz bereinigt um Abschreibungen um rd. 1
Mio. € auf 41.339.495,69 €. Allein beim Sachvermögen war unter Berücksichtigung d
Abschreibungen kumuliert ein Wertezuwachs in Höhe von 1,46 Mio. € zu verzeichnen. Die
Zuwächse zeigen eine große Investitionsbereitschaft. Die Reinvestitionsquote beläuft sich auf rd. 2
Prozent, d. h. es wurde doppelt so viel neu investiert als an Werteverlust infolge von Abschreibung
zu verbuchen war.
Die liquiden Mittel stiegen um rd. 1,25 Mio. € auf einen Betrag von 2.235.091,71 €.

Auf der Passivseite der Bilanz stieg die Nettoposition um rd. 1,1 Mio. €. Dieser Anstieg ist vor allem a
die Ausweisung des Jahresergebnisses 2019 und die zwischenzeitliche Zuführung d
Jahresergebnisses des Rechnungsjahres 2018 an die Rücklagen aus Überschüssen des ordentlich
und außerordentlichen Ergebnisses zurückzuführen.
Bezüglich der Entwicklung bei den Schulden und Rückstellungen wird auf die Ausführungen unter d
Punkten 3.2 und 3.3 verwiesen.

**Weitere Erläuterungen zur Bilanz und Entwicklung der Ergebnis- und Finanzrechnung d
Rechnungsjahres 2019 können aus dem Rechenschaftsbericht und dem Schlussbericht d
Rechnungsprüfungsamtes vom 04.05.2021 (Anlagen 3 und 4 zur Sitzungsvorlage) entnomm
werden.**

5. Prüfung durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Emsland

Das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Emsland hat die Prüfung des Jahresabschlusses m
dem Schlussbericht vom 04.05.2021 abgeschlossen. Seitens des Rechnungsprüfungsamtes besteh
keine Bedenken gegen die Beschlussfassung über die Jahresrechnung und die Entlastung d
Bürgermeisterin.

Es erfolgt eine Zuführung des Jahresüberschusses 2019 an die Überschussrücklagen.
Die Rücklagen der künftigen Schlussbilanzen weisen folgende Bestände aus:
- Rücklage aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses: **2.537.097,62 €**
- Rücklage aus Überschüssen des außerordentlichen Ergebnisses: **2.081.447,22 €**

Kämmerer Reiners trägt den Sachverhalt der Sitzungsvorlage ausführlich vor.

Ratsmitglied Deters führt aus, aus Sicht der CDU-Fraktion seien die Zahlen gut. In der Fraktion ha
man thematisiert, dass leider nicht alle Aufgaben erledigt werden konnten, dies schmälere jedoch nic
die Leistung der Verwaltung. Er bedankt sich im Namen der CDU-Fraktion für die geleistete Arbeit d
Verwaltung.

Ratsmitglied Gaidsoch bedankt sich im Namen der SPD-Fraktion ebenfalls für die geleistete Arbeit u
für die umfangreichen Ausführungen von Kämmerer Reiners.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig:

a) Der Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2019 wird gemäß § 129 Abs. 1 NKomVG

der von der Verwaltung vorgelegten und vom Rechnungsprüfungsamt des Landkreis Emsland geprüften Fassung festgestellt.

b) Der Jahresüberschuss wird gem. § 110 Abs. 6 i. V. m. § 58 Abs. 1 Nr. 10 NKomVG w folgt verwendet: Der Überschuss aus dem ordentlichen Ergebnis in Höhe von 387.255,3 € wird der ordentlichen Überschussrücklage zugeführt. Der Überschuss aus de außerordentlichen Ergebnis in Höhe von 309.412,35 € wird der außerordentlich Überschussrücklage zugeführt. Der Gesamtüberschuss wird als Jahresergebnis in Höh von insgesamt 696.668,24 € auf der Passivseite der Bilanz ausgewiesen.

c) Der Bürgermeisterin wird gem. § 129 Abs. 1 Satz 3 NKomVG für das Haushaltsjahr 20 Entlastung erteilt.

Bei Beschluss Nr. c verlässt die Bürgermeisterin aufgrund des Mitwirkungsverbots gem. § NKomVG den Raum.

16. Bereitstellung einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung für die Bestellung von Feuerwehreinsatzfahrzeugen
Vorlage: 0687/2021

Für die Bestellung der Feuerwehreinsatzfahrzeuge vom Typ Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und Tanklöschfahrzeug TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist wird gem. § 119 Absatz 5 NKomVG unvorhergesehen die außerplanmäßige Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 218.900 € erforderlich.

Am 11.12.2019 hat der Rat der Gemeinde Twist beschlossen, unter dem Vorbehalt der Bereitstellung von Haushaltsmitteln die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft mbH (KWL) mit den Ausschreibungen zur Anschaffung eines HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und eines TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist zu beauftragen.
Im Haushaltsplan 2020 wurden für das Ausschreibungsverfahren Haushaltsmittel in Höhe von 13.200 € sowie VE für die Anschaffung des HLF 20 in Höhe von 380.000 € und des TLF 4000 in Höhe von 360.000 € veranschlagt, jeweils basierend auf ein Orientierungsangebot zur Feststellung des Finanzbedarfs.
VE stellen haushaltsrechtliche Ermächtigungen dar, bis zu der im Haushaltsplan festgesetzten Höhe Verpflichtungen zur Leistung von Auszahlungen für Investitionen (z.B. durch den Abschluss eines Kaufvertrages) einzugehen, die in künftigen Haushaltsjahren zu Finanzauszahlungen führen.

Der Dienstleistungsvertrag mit der KWL wurde am 22.04.2020 nach Genehmigung der Haushaltssatzung 2020 abgeschlossen. Daraufhin erfolgte in Zusammenarbeit mit den Arbeitskreisen der Ortsfeuerwehren die Abstimmung der Leistungsverzeichnisse für die Fahrgestelle und Aufbauten. Die Entwürfe wurden nach Rücksprache mit den Ortsfeuerwehren, der Gemeindeverwaltung und der KWL mehrfach überarbeitet und abgestimmt.
Die finale Fassung für die Ausschreibung des HLF 20 wurde am 14.10.2020 und für die Ausschreibung des TLF 4000 am 17.12.2020 zur Veröffentlichung freigegeben.
Erfahrungsgemäß bedarf es einer Frist von ca. 6 Wochen bis zur Vergleichsvorführung und dem anschließenden Vergabevorschlag durch die KWL. Weil der Beschluss über den Haushaltsplan 2021 erst in der Ratssitzung am 28.01.2021 gefasst werden sollte, und die VE für die Auftragserteilung über das Haushaltsjahr 2020 hinaus bis zur Rechtskraft des Haushaltsplanes 2021 weiterhin Bestand hatten, war nach Einschätzung des Fachbereichs Ordnung die erneute Aufnahme von VE im Haushaltsplan 2021 nicht erforderlich. Im Vertrauen auf die mögliche Inanspruchnahme der VE aus dem Haushaltsplan 2020 wurden seitens des Fachbereichs Ordnung bereits im August 2020 die Finanzbedarfe für die beiden

Beschaffungsvorgänge für das Haushaltsjahr 2021 und den Finanzplan 2022 angemeldet.

Aufgrund der Corona-Pandemie wurden die geplanten Termine für die erforderlichen Vergleichsvorführungen zur technischen Bewertung mehrfach verschoben. Zum einen war es den Mitgliedern der Feuerwehren verboten, an derartigen Veranstaltungen mit einer größeren Teilnehmerzahl aus überregionalen Wehren und Institutionen teilzunehmen bzw. ein Feuerwehrgerätehaus als Veranstaltungsort zur Verfügung zu stellen. Zum anderen war es den Bietern nicht möglich, wie gewohnt auf die entsprechenden Vorführfahrzeuge von Wehren aus der Region zurückzugreifen.
Die Vergleichsvorführung ist wesentlicher Teil des Ausschreibungsverfahren. Der Veranstaltungsort muss den Bietern mit den Ausschreibungsunterlagen mitgeteilt werden. Letztlich hat der fortdauernde Lockdown mit den entsprechenden Kontaktbeschränkungen und Veranstaltungsverboten es unmöglich gemacht, die Vergleichsvorführungen rechtzeitig durchzuführen.

Diese Verzögerungen im Vergabeverfahren waren zum Zeitpunkt der Haushaltsberatungen für die Verwaltung unvorhersehbar und haben dazu geführt, dass über die veranschlagten, in 2021 kassenwirksam werdenden Abschlagsbeträge hinaus, für die im Haushaltsjahr 2022 fälligen Schlusszahlungen nur Finanzplanansätze, aber nicht als VE veranschlagt wurden. Ohne eine Absicherung über VE stellen die Haushaltsansätze im Finanzplan haushaltsrechtlich keine Ermächtigungen dar, um verbindlich Verpflichtungen mit Auszahlungen in den Finanzplanjahren einzugehen.

Gemäß § 119 Absatz 5 NKomVG dürfen VE außerplanmäßig eingegangen werden, wenn sie unabweisbar sind und der in der Haushaltssatzung festgesetzte Gesamtbetrag der VE nicht überschritten wird. Sie sind also nur möglich, wenn auf die Inanspruchnahme im Haushaltsplan 2021 veranschlagter VE bei anderen Investitionen verzichtet wird. Eine Überschreitung des genehmigten Gesamtbetrages würde den Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung erforderlich machen.

Die Bestellung der Einsatzfahrzeuge ist sachlich und zeitlich unabweisbar. Die zu ersetzenden Fahrzeuge haben die durch den Feuerwehrbedarfsplan festgelegte Laufzeit bereits überschritten. Aufgrund des Alters der Fahrzeuge ist in den kommenden Jahren mit erheblichen Reparatur- und Unterhaltungsaufwendungen zu rechnen. Eine weitere Verlängerung der Laufzeit wäre nicht wirtschaftlich. Ein altersbedingter Ausfall der Fahrzeuge würde die Einsatzfähigkeit der Freiwilligen Feuerwehr einschränken und den Brandschutz in der Gemeinde Twist gefährden.

Die Vergleichsvorführung für das HLF 20 hat am 15.04.2021 stattgefunden. Für das TLF 4000 fand die Vorführung am 27.04.2021 statt. Die Vergabeunterlagen wurden dem Rechnungsprüfungsamt zur Prüfung vorgelegt. Der Vergabevorschlag wurde vorbehaltlich des Prüfungsergebnisses von der KWL zur Beschlussfassung vorlegt. Die Zuschlagsfrist für beide Verfahren endet am 30.07.2021. Eine Aufhebung der Ausschreibung würde ein erneutes Ausschreibungsverfahren erforderlich machen. Neben der zeitlichen Verzögerung bestünde das Risiko weiterer Preissteigerungen.

Nach dem vorläufigen Ausschreibungsergebnis hat sowohl für das HLF 20 als auch für das TLF 4000 der Fahrzeugbauer Schlingmann und für das Fahrgestell jeweils die Fa. Scania das wirtschaftlichste Angebot abgegeben. Einzelheiten können den Sitzungsvorlagen Nr. 0684/2021 und 0685/2021 entnommen werden.

Der von der KWL noch nicht abschließend geprüfte Angebotspreis für das HLF 20 beträgt 392.065,73 €. Im Haushaltsplan 2021 stehen unter der Investitions-Nr. I126-

004 Haushaltsmittel in Höhe von 287.000 € zur Verfügung. Im Finanzplan 2022 ist aufgrund der damaligen Kostenschätzung ein Restbetrag in Höhe von 93.000 € vorgesehen. Der Mehrbedarf gegenüber der bisherigen Kostenschätzung in Höhe von 380.000 € beläuft sich auf 12.065,73 €.
Der ebenfalls von der KWL noch nicht abschließend geprüfte Angebotspreis für das TLF 4000 beträgt 387.759,12 €. Im Haushaltsplan 2021 stehen unter Investitions-Nr. I126-004 Haushaltsmittel in Höhe von 274.000 € zur Verfügung. Der Restbetrag der Kostenschätzung in Höhe von 86.000 € wurde in den Finanzplan 2022 aufgenommen. Der Mehrbedarf zur Kostenschätzung über 360.000 € beträgt 27.759,12 €.

Wie oben bereits erläutert, stehen die VE aus dem Haushaltsplan 2020 wegen des Eintritts der Rechtskraft des Haushaltsplans 2021 nicht mehr zur Verfügung. Sie wären wegen der nunmehr eingetretenen Mehrbedarfe auch nicht auskömmlich gewesen, so dass ohnehin nach einer anderweitigen Deckungsmöglichkeit hätte Ausschau gehalten werden müssen.

Um eine rechtswirksame Bestellung der Fahrzeuge zum Angebotspreis von insgesamt 779.824,85 € vornehmen zu können, fehlen Deckungsmittel in Höhe von 218.824,85 €, da an rechtskräftigen Haushaltsansätzen 2021 nur Mittel in Höhe von 561.000 € zur Verfügung stehen und die Finanzplanansätze aus 2022 haushaltsrechtlich keine Ermächtigung darstellen.

Die Deckungslücke kann über die Inanspruchnahme einer anderen, im Haushaltsplan 2021 vorgesehenen VE geschlossen werden.

Im Haushaltsplan 2021 wurden VE für die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Marien und den Neubau der Friedhofskapelle Rühlermoor/-feld veranschlagt. Beide Maßnahmen sollen über die Haushaltsjahre 2021/2022 umgesetzt werden. Während für die Friedhofskapelle mit geplanten Gesamtkosten in Höhe von 430.000 € im lfd. Haushaltsjahr ein Ansatz in Höhe von 190.000 € und eine VE in Höhe des Restbetrages von 240.000 € veranschlagt wurden, sind für die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Marien für 2021 ein Ansatz in Höhe von 100.000 € und eine VE in Höhe von 233.000 € gebildet worden.

Für beide Baumaßnahmen können die Planungen bis zum Herbst 2021 mit den vorhandenen Haushaltsmitteln fortgesetzt werden. Erste Rohbauarbeiten können mit den Ansätzen beauftragt werden. Während der laufende Betrieb der Kindertagesstätte auch ohne den beabsichtigten Anbau der Mensa in der bisherigen Form, wenn auch eingeschränkt, weitergeführt werden kann, besteht bei der Friedhofskapelle dringender Handlungsbedarf. Darüber hinaus eignet sich die Neubaumaßnahme der Friedhofskapelle in besonderer Weise dafür, die gesamten Gewerke bereits zum Baubeginn auszuschreiben, um so bereits bei der Ausschreibung eine verbindliche Kostenübersicht zu erhalten.
Die Baumaßnahmen an der Kindertagesstätte lässt sich aufgrund des großen Anteils an Umbauarbeiten besser in Teilaufträgen nach Baufortschritt planen und umsetzen.

Aus den vorgenannten Gründen wird seitens des Fachbereichs Ordnung, Arbeit und Soziales vorgeschlagen, den erforderlichen Teilbetrag in Höhe von rd. 218.900 € aus der VE für den Anbau der Kindertagesstätte St. Marien zur Deckung der außerplanmäßigen VE für die Bestellung der Feuerwehreinsatzfahrzeuge heranzuziehen.

In Höhe der in Anspruch zu nehmenden Verpflichtungsermächtigung von 218.900 € sind im Haushaltsplan 2022 Haushaltsmittel bereitzustellen. Im Haushaltsplan 2021 sind in der Finanzplanung für 2022 kassenwirksame Auszahlungen für die Bestellung der Feuerwehreinsatzfahrzeuge nur in Höhe von 179.000 € veranschlagt. Es entsteht somit ein zusätzlicher Auszahlungsbedarf in Höhe von rd. 39.900 €.
Durch die Teilinanspruchnahme der Verpflichtungsermächtigung für die Baumaßnahmen an der Kindertagesstätte St. Marien können im Haushaltsjahr 2021 für diese Investition nur Aufträge bis zu einem Ausgabevolumen von rd. 114.100 € vergeben werden.

Kämmerer Reiners stellt die Sitzungsvorlage vor. Bezüglich des Umbaus der Kita St. Marien komme es nicht zum Stau in der Baumaßnahme, da die Baumaßnahme jahresübergreifend geplant sei.

Es wird einstimmig beschlossen, für die Bestellung der Feuerwehreinsatzfahrzeuge vom Typ Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und Tanklöschfahrzeug TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist gem. § 58 Absatz 1 Nr. 9 in Verbindung mit § 119 Absatz 5 NKomVG außerplanmäßig eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 218.900 € in Anspruch zu nehmen. Die Deckung erfolgt aus der im Haushaltsplan 2021 unter der Investitions-Nr. I365-004 veranschlagten Verpflichtungsermächtigung für den Umbau und die Erweiterung der Kindertagesstätte St. Marien.

17. Lieferung eines Löschgruppenfahrzeuges HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf
Vorlage: 0684/2021
Am 12.12.2019 (SV 0494/2019) wurde vom Rat beschlossen, die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL) Hannover mit der Durchführung der öffentlichen Ausschreibung zur Anschaffung eines Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeugs HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf zu beauftragen.

Hierzu hat zunächst eine enge einvernehmliche Abstimmung zwischen der Feuerwehrführung der Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf und der Verwaltung bezüglich der Fahrzeugausstattung stattgefunden. Die Ausschreibung erfolgte in zwei Losen, für das Fahrgestell (Los 1) und für den Aufbau (Los 2).

Die Beschaffung hat die KWL als öffentliche Ausschreibung nach VOL/B ausgeschrieben.

Bis zum Ende der Angebotsfrist sind für das Fahrgestell zwei Angebote, von Scania Nordwest, Münster, und MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, Langenhagen, eingegangen.

Für den Aufbau sind vier Angebote, von der Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen, Fa. Rosenbauer Deutschland GmbH, Luckenwalde, Fa. Ziegler GmbH, Giegen und Fa. Magirus GmbH, Ulm, eingegangen.

Die Anbieter wurden am 15.04.2021 zu einer Vergleichsvorführung zur technischen Bewertung ihrer Fahrzeuge im Feuerwehrhaus Twist eingeladen. Hieran haben die Feuerwehrführung und die Verwaltung teilgenommen und eine Bewertung abgegeben, die mit 30 % in die Vergabeentscheidung einfließt. Daneben werden die Angebotspreise mit 65 % und die Liefertermine mit 5 % bei der

Vergabeentscheidung berücksichtigt.

Vorbehaltlich der Prüfung beim RPA der Region Hannover hat die KWL mitgeteilt, dass die preislich günstigsten Angebote für Los 1 die Fa. Scania und für Los 2 die Fa. Ziegler abgegeben haben.

Die technischen Bewertungen der Gemeinde Twist haben für die Bieter Fa. Scania und Fa. Schlingmann die höchste Punktzahl ergeben.

Die Bieter Fa. Scania und Fa. Schlingmann haben infolgedessen die Angebote mit der höchsten Gesamtpunktzahl abgegeben.

Die Zuschläge sollten auf die damit wirtschaftlichsten Angebote mit der höchsten Gesamtpunktzahl, Aufbau der Fa. Schlingmann auf Scania, erteilt werden.

Gemäß aktuell gewähltem Ausstattungsumfang ergäbe sich folgender Gesamtpreis (Brutto):

Fa. Scania:	117.215,00 €
Fa. Schlingmann:	274.850,73 €
Angebotspreis:	392.065,73 €

Das Rechnungsprüfungsamt der Region Hannover wird die eingegangenen Angebote in entsprechender Anwendung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) prüfen. Das Ergebnis steht noch aus.

Die Lieferzeit für das Fahrgestell beträgt 5 Monate und für den Aufbau 24 Monate.

Es wird vorgeschlagen, vorbehaltlich der Genehmigung durch das Rechnungsprüfungsamt, den Auftrag für die Lieferung eines neuen HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf auf der Grundlage der KWL-Ausschreibung vom 14.10.2020 zum Angebotspreis von brutto 117.215,00 € für das Fahrgestell an Scania Nordwest, Münster, sowie zum Angebotspreis von brutto 274.850,73 € für den Aufbau an Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen, zu vergeben.

Unter Investitionsnummer I126-004 stehen für das Fahrzeug Haushaltsmittel in Höhe von 287.000,00 € zur Verfügung. In die Finanzplanung 2022 wurden bislang nur 93.000,00 € aufgenommen. Es entsteht somit ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von rd. 12.100,00 €. Um eine rechtswirksame Bestellung des Fahrzeugs vornehmen zu können wurde die Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung (Vorlage Nr. 0687/2021) beantragt.

Fachbereichsleiter Liedtke stellt die Vorlage vor. Die Genehmigung des Rechnungsprüfungsamtes liege für beide Fahrzeuge vor, sodass der Vorbehalt aus dem Beschluss genommen werden kann.

Es wird einstimmig beschlossen, den Auftrag für die Lieferung eines neuen HLF 20 für die Ortsfeuerwehr Schöninghsdorf auf der Grundlage der KWL-Ausschreibung vom 14.10.2020 zum Angebotspreis von brutto 117.215,00 € für das Fahrgestell an Scania Nordwest, Münster, sowie zum Angebotspreis von brutto 274.850,73 € für den Aufbau an Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen, zu vergeben.

18. Lieferung eines Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist
Vorlage: 0685/2021
Am 12.12.2019 (SV 0494/2019) wurde vom Rat beschlossen, die Kommunale Wirtschafts- und Leistungsgesellschaft (KWL) Hannover mit der Durchführung der öffentlichen Ausschreibung zur Anschaffung eines Tanklöschfahrzeuges TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist zu beauftragen.

Hierzu hat zunächst eine enge einvernehmliche Abstimmung zwischen der Feuerwehrführung der Ortsfeuerwehr Twist und der Verwaltung bezüglich der Fahrzeugausstattung stattgefunden. Die Ausschreibung erfolgte in zwei Losen, für das Fahrgestell (Los 1) und für den Aufbau (Los 2).

Die Beschaffung hat die KWL als öffentliche Ausschreibung nach VOL/B ausgeschrieben.

Bis zum Ende der Angebotsfrist sind für das Fahrgestell zwei Angebote, von Scania Nordwest, Münster, und MAN Truck & Bus Deutschland GmbH, Langenhagen, eingegangen.

Für den Aufbau sind ebenfalls zwei Angebote, von der Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen und Fa. Magirus GmbH, Ulm, eingegangen.

Die Anbieter wurden am 27.04.2021 zu einer Vergleichsvorführung zur technischen Bewertung ihrer Fahrzeuge im Feuerwehrhaus Lehrte eingeladen. Hieran haben die Feuerwehrführung und die Verwaltung teilgenommen und eine Bewertung abgegeben, die mit 30 % in die Vergabeentscheidung einfließt. Daneben werden die Angebotspreise mit 65 % und die Liefertermine mit 5 % bei der Vergabeentscheidung berücksichtigt.

Vorbehaltlich der Prüfung beim RPA der Region Hannover hat die KWL mitgeteilt, dass die preislich günstigsten Angebote für Los 1 die Fa. Scania und für Los 2 die Fa. Magirus abgegeben haben.

Die technischen Bewertungen der Gemeinde Twist haben für die Bieter Fa. Scania und Fa. Schlingmann die höchste Punktzahl ergeben.

Die Bieter Fa. Scania und Fa. Schlingmann haben infolgedessen die Angebote mit der höchsten Gesamtpunktzahl abgegeben.

Die Zuschläge sollten auf die wirtschaftlichsten Angebote mit der höchsten Gesamtpunktzahl, Aufbau der Fa. Schlingmann auf Scania, erteilt werden.

Gemäß aktuell gewähltem Ausstattungsumfang ergäbe sich folgender Gesamtpreis (Brutto):

Fa. Scania:	117.994,45 €
Fa. Schlingmann:	269.764,67 €
Angebotspreis:	387.759,12 €

Das Rechnungsprüfungsamt der Region Hannover wird die eingegangenen Angebote in entsprechender Anwendung des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) prüfen. Das Ergebnis steht noch aus.

Die Lieferzeit für das Fahrgestell beträgt 5 Monate und für den Aufbau 24 Monate.

Es wird vorgeschlagen, vorbehaltlich der Genehmigung durch das Rechnungsprüfungsamt, den Auftrag für die Lieferung eines neuen TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist auf der Grundlage der KWL-Ausschreibung vom 17.12.2020 zum Angebotspreis von brutto 117.994,45 € für das Fahrgestell an Scania Nordwest, Münster, sowie zum Angebotspreis von brutto 269.764,67 € für den Aufbau an Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen, vergeben.

Unter Investitionsnummer I126-004 stehen für das Fahrzeug Haushaltsmittel in Höhe von 274.000,00 € zur Verfügung. In die Finanzplanung 2022 wurden bislang nur 86.000,00 € aufgenommen. Es entsteht somit ein zusätzlicher Bedarf in Höhe von rd. 27.800,00 €. Um eine rechtswirksame Bestellung des Fahrzeugs vornehmen zu können wurde die Inanspruchnahme einer außerplanmäßigen Verpflichtungsermächtigung (Vorlage Nr. 0687/2021) beantragt.

Ratsmitglied Thomas merkt an, dass die Beschlüsse zur Beschaffung der Fahrzeuge im Rahmen des Feuerwehrbedarfsplanes gefasst worden sind und somit auch umgesetzt werden sollten.

Es wird einstimmig beschlossen, den Auftrag für die Lieferung eines neuen TLF 4000 für die Ortsfeuerwehr Twist auf der Grundlage der KWL-Ausschreibung vom 17.12.2020 zum Angebotspreis von brutto 117.994,45 € für das Fahrgestell an Scania Nordwest, Münster, sowie zum Angebotspreis von brutto 269.764,67 € für den Aufbau an Fa. Schlingmann GmbH & Co. KG, Dissen, zu vergeben.

19. Energetisches Sanierungsmanagement Quartier Twist-Siedlung; Kenntnisnahme über die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung sowie Satzungsbeschluss über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes gem. § 142 BauGB
Vorlage: 0674/2021

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 12.12.2019 die Einleitung der Vorbereitenden Untersuchung zur Festlegung eines Sanierungsgebietes gem. § 141 Abs. 1 BauGB beschlossen.
Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 11.03.2021 festgelegt.

Der Einleitungsbeschluss sowie die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes wurden am 18.03.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchung wurde die BauBeCon Sanierungsträger GmbH aus Bremen beauftragt. Diese ist nun abgeschlossen. Die Vorbereitende Untersuchung Quartier Twist Siedlung (VU) ist als *Anlage I* beigefügt. Diese wird auszugsweise vorgestellt sowie auf entsprechende Abschnitte der VU verwiesen.

Aufgabe und Inhalt der Vorbereitenden Untersuchungen sind nach § 141 Abs. 1 BauGB:

- Nachweis der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet
- Nachweis, dass eine einheitliche und zügige Durchführung im öffentlichen Interesse liegt

- Ermittlung der nachteiligen Auswirkungen für die Betroffenen und Feststellung der Mitwirkungsbereitschaft der Bürgerinnen und Bürger im Untersuchungsgebiet

- Begründung der Durchführbarkeit und Erforderlichkeit von Sanierungsmaßnahmen

- Vorschlag zur Abgrenzung eines förmlich festzulegenden Sanierungsgebietes.

Die vorbereitende Untersuchung liefert somit die Grundlage für eine Entscheidung, ob die Voraussetzungen für die Festlegung eines Sanierungsgebiets als Satzung (Sanierungssatzung) nach § 142 BauGB und die Sanierungsdurchführung vorliegen.

Vorgehensweise und Methodik (VU - Abschnitt 1.3)
Aus dem im Jahre 2019 erstellten Integrierten Energetischen Quartierkonzept (IEQK) Twist-Siedlung gehen bereits weitreichende Beurteilungsunterlagen hervor, die die Notwendigkeit von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen vermuten lassen. Dennoch sollen diese im Rahmen der VU näher untersucht werden.

Auf Basis der Vorbereitenden Untersuchung soll geprüft werden, ob die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet zielführender Lösungsansatz für das Quartier Twist Siedlung ist.

Bewertungskriterien für städtebauliche Missstände (VU – Abschnitt 1.4)
Maßgebend für die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes ist nach den Vorschriften des BauGB das Vorhandensein von städtebaulichen Missständen.

Gem. § 136 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB werden städtebauliche Missstände nach Vorliegen einer Substanzschwäche oder Funktionsschwäche im Gebiet bewertet.

Demnach geht es zum einen um die Feststellung der baulichen Zustände der Gebäudeobjekte im Untersuchungsgebiet. Zum anderen geht es insgesamt auch um die mögliche Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Immobilien, des näheren Umfeldes und des Untersuchungsgebietes. (Vgl. VU - Seite 8+9 sowie Seite 20+21). Die Bestandserfassung der Gebäude ist im IEQK zusammengetragen (Vgl. IEQK Abschnitt 4.3 –Bebauungs- und Siedlungsstruktur).

Prüfung der Substanzschwäche (VU – Abschnitt 3.1)
Das Quartier Twist-Siedlung kann städtebaulich strukturell in drei Teilbereich (A-C) untergliedert werden, die allerdings nicht scharf gegeneinander abgrenzbar sind. Auf die Ausführungen in der VU Seite 14 sowie im IEQK Abschnitt 3.2 - Quartiersauswahl wird verwiesen.

Die vorgenannten Teilbereiche besitzen eigene, prägende Züge mit entsprechenden Stärken und Schwächen, Mängeln und Potentialen. Die nachfolgend bewerteten Kriterien für das Vorliegen oder nicht Vorliegen städtebaulicher Missstände sind nicht in allen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes in gleicher Intensität vorhanden. Die Kriterien sind in der VU auf den Seite 20-23 beschrieben und werden hier im Einzelnen ausgeführt:

Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen und Arbeitsstätten
Im Untersuchungsgebiet kann nicht von einer erhöhten Beeinträchtigung der Belichtung, Besonnung und Belüftung von Wohn- und Arbeitsstätten ausgegangen

werden.

Bauliche Beschaffenheit von Gebäuden, Wohnungen und Arbeitsstätten
Viele Gebäude im Untersuchungsgebiet entsprechen nicht mehr den heutigen und zukünftigen Anforderungen an energieoptimierte und barrierearme, erschließungstechnisch gut erreichbare Wohn- und Arbeitsstätten. Aufgrund des Gebäudealters (überwiegend Bebauung vor der letzten Energieeinsparverordnung) entsprechen viele Gebäude nicht den heutigen energetischen Anforderungen und weisen baualtersbedingte Mängel und Missstände hinsichtlich Gebäudezustand und -ausstattung auf. Hierzu gehören veraltete Standards im Bereich von Heizung und Sanitärausstattung.

Zugänglichkeit der Grundstücke
Missstände bei der Zugänglichkeit der Grundstücke sind nicht zu erkennen. Hinsichtlich Barrierefreiheit sind punktuell Missstände auszumachen.

Auswirkungen der vorhandenen Mischung von Wohnen- und Arbeitsstätten
Das Untersuchungsgebiet ist vorwiegend wohnwirtschaftlich geprägt. Die wenigen gewerblichen Nutzungen haben keine negativen Auswirkungen auf ihre Umgebung.

Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen nach Art und Maß
Die bebauten Flächen im Untersuchungsgebiet entsprechen im Wesentlichen den in den vorhandenen Bebauungsplänen festgelegten Nutzungen, in der Regel Wohnnutzung. Vereinzelt sind Baulücken vorhanden, die Möglichkeiten zur Nachverdichtung bieten. Auffällig im Bereich A und B sind die z.T. großen Grundstückstiefen, die zumindest der Struktur nach Chancen zum Bauen in zweiter Reihe bieten, wie z.B. nördlich Lindenweg. Das Größte Potential für neue Nutzungen bietet die nordwestlich gelegene und derzeit landwirtschaftlich genutzte Freifläche.

Einwirkungen, insbesondere durch Lärm, Verunreinigungen und Erschütterungen
Im Untersuchungsgebiet sind keine besonders lärmintensiven Betriebe und Arbeitsstätten ansässig.

Die vorhandene Erschließung
Die gesamträumliche Erschließung des Untersuchungsgebietes ist insgesamt gewährleistet und leistungsfähig. Defizite, die etwa die Errichtung neuer Erschließungsstraßen erforderlich machen würden, liegen nicht vor. Allerdings muss festgestellt werden, dass die Oberflächenqualität in den jeweiligen Teilbereichen tlw. stark erneuerungsbedürftig ist. Diese gilt insbesondere im Hinblick auf barrierefreie Oberflächengestaltung.

Energetische Beschaffenheit/Gesamtenergieeffizienz
Im IEQK wurde eine sehr detaillierte Analyse des energetischen IST-Zustands durchgeführt. Potentiale zur Energieeinsparung im öffentlichen wie auch privaten Bereich wurden festgestellt.

Räumliche Barrieren
Von den umschließenden Hauptstraßen des Quartiers gibt es jeweils eine Zufahrtsmöglichkeit für den motorisierten Verkehr sowie Zugänge für Fußgänger und

Radfahrer. Außer entlang der Straße Am Kanal und teilweise im westlichen Bereich der Heseper Straße werden die Grundstücke aus dem Quartier heraus erschlossen.

Defizitäre Straßenräume
Der Straßenbelag weist im gesamten Untersuchungsgebiet zu großen Teilen Schäden auf – eine Aufwertung und barrierefreie Gestaltung ist auch im Hinblick auf die Altersstruktur im Untersuchungsgebiet dringend angezeigt.
Die allgemeinen Mängel der Oberflächensubstanz setzen sich in den Fuß- und Radwegen fort. Zudem gibt es weitere punktuelle Mängel der Fahrbahndecke, wie ein abgesackter Bordstein und zu steile Drempel. Im Bereich Fuß- und Radverkehr sind im Quartier an mehreren Stellen Umlaufgitter bzw. Absperrpfosten zu finden, die ein Hindernis für Kinderwagen und Fahrrädern mit Anhängern darstellen können. An drei Stellen fehlt eine entsprechende Beschilderung des Weges und an einer weiteren Stelle ist die Wegeführung unklar. Die Radabstellanlage an der Turnhalle ist mit einfachen Vorderradhaltern veraltet. An der Haltestelle Twist-Siedlung, Ansgarkirche, fehlt die Überdachung in die für den Ein- und Ausstieg vorgesehene Richtung.
Parkmöglichkeiten für den motorisierten Verkehr stehen entweder direkt auf den Grundstücken oder auf den Erschließungsstraßen zur Verfügung.

Defizite bei der Gestaltung öffentlicher Räume
Die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität an (halb-) öffentlichen Räumen des Untersuchungsgebiets ist wenig attraktiv. Verweilmöglichkeiten (z.B. Bänke) finden sich nur wenige.

Ungestaltete und tlw. unattraktive Spiel- und Bolzflächen
Die vorhandenen Spiel- und Bolzflächen bleiben hinter ihren Möglichkeiten weit zurück. Die Zuwegung zum Spielplatz ist teilweise nicht barrierefrei, mit Ausnahme des Spielplatzes am Schützenhaus wirken die Spiel- und Bolzplätze unattraktiv und überaltert. Aufenthaltsqualität ist nicht gegeben. Generationsübergreifende Angebote sind nicht vorhanden.

Ungestaltete (halb-) öffentliche und private Grün- und Freiflächen
Einen erheblichen Missstand im Untersuchungsgebiet stellt die Ausstattung mit öffentlichen Grün- und Freiflächen sowie Aufenthaltsmöglichkeiten dar. Die wenig vorhandenen Flächen sind in der Regel unattraktiv und wenig ansprechend gestaltet und vermitteln einen untergenutzten Eindruck.
Das Fuß- und Radwegesystem innerhalb des Quartiers zur Vernetzung von Grün- und Freiflächen und zum ca. 1 km entfernten Zentralen Versorgungsbereich von Twist ist nicht ansprechend gestaltet. Wege sind zum Teil in Bezug auf Materialität und Einrichtungen nicht barrierefrei. Besonders auffällig sind die vielerorts vorhandenen Umlaufgitter.
Das vorhandene Netz der offenen Kanäle und Gräben, die prägend für das Quartier sind, wirkt z.T. ungepflegt und verwildert. Teilweise wird es zur Ablage von Grünabfällen genutzt.

Wohnungswirtschaftliche Missstände
Als wohnungswirtschaftliche Missstände gelten jene Aspekte, die die baulichen und energetischen Standards eines Gebäudes oder das Wohnangebot als solches betreffen. Nur vereinzelt finden sich leerstehende und/oder heruntergekommene und verwahrloste Einfamilien- oder Mehrfamilienhäuser. Klar erkennbar ist aber der

Bedarf an energetischer Erneuerung des Gebäudebestands. Von den jüngeren Gebäuden abgesehen finden sich nur wenige Bespiele einer Dach- oder Fassadensanierung, oder nachgerüsteter solarthermischer Anlagen oder Photovoltaikanlage.

Fazit
Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass für nahezu alle der oben genannten Kriterien und in nahezu allen Bereichen des Untersuchungsgebietes Substanzschwächen im Sinne des §136 Abs. 2 Nr. 1 BauGB vorliegen. Wenngleich die städtebaulichen Missstände unterschiedlich stark ausgeprägt sind, gibt es kaum einen Bereich innerhalb des Untersuchungsgebietes, indem keine der vorgenannten Kriterien erkennbar sind. Dies gilt insbesondere für die energetische Qualität des vorhandenen Gebäudebestands.

Prüfung der Funktionsschwäche (VU – Abschnitt 3.1)
Seiner wesentlichen Funktion als Wohnstandort kommt das Quartier Twist Siedlung derzeit nach. Damit dies aber auch für die Zukunft gilt, ist sich abzeichnenden Missständen im Wohnungsbestand aber auch Mängeln bei den öffentlichen Erschließungsanlagen entgegenzuwirken, um im Zuge des demographischen Wandels auch für nachfolgende Generationen weiterhin attraktiv zu bleiben.

Funktionsstörungen bezüglich der wirtschaftlichen Situation sind an vorhandenen Leerständen im gewerblichen und gastronomischen Bereich erkennbar. Zudem fehlen im Gebiet Nahversorgungsangebote des täglichen Bedarfs, wie z. B. ein Bäcker. Starke Strukturprobleme liegen aber nicht vor.

Bemängelt werden kann, dass bestehende Grün- und Freiflächenbereiche oft Gestaltungsdefizite aufweisen und das Quartier somit droht, seiner Aufenthaltsfunktion nicht gerecht werden zu können.

Fazit
Es kann festgestellt werden, dass zwar Funktionsverluste im Bereich der Nahversorgung vorliegen, das Quartier aber seiner grundsätzlichen Funktion als Wohnstandort gerecht wird.

Soziale Missstände (VU – Abschnitt 3.2)
Neben den städtebaulichen Missständen wurden auch die sozialen Missstände betrachtet.
Im Ergebnis sind besondere soziale Missstände nicht erkennbar. Dennoch sind im Hinblick auf den demographischen Wandel und den sich abzeichnenden Generationenwechsel schon jetzt Schritte einzuleiten, die zukunftsorientiert zu einer Verstetigung und Verfestigung des sozialen Miteinanders führen.

Sanierungsziele (VU – Abschnitt 4.1)
Die Bestimmung der Ziele und Zwecke der Sanierung ist nach § 140 Nr. 3 BauGB Teil der Vorbereitung einer Sanierung.
Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen ist, bezogen auf die Sanierungsziele, noch keine konkrete Planung erforderlich. Ein verbindliches Sanierungskonzept ist nicht zu entwickeln, denn eine zu starke Konkretisierung ist

insoweit unzweckmäßig, als sich im Laufe der späteren Sanierung viele Detailplanungen in Abstimmung mit den Beteiligten ändern können.
Die Sanierungsziele sind im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen jedoch insoweit zu konkretisieren, als dass sie für die Beurteilung der Voraussetzungen der förmlichen Festlegung erforderlich sind. Dies setzt zumindest ein allgemeines Sanierungskonzept voraus.

Übergeordnetes Ziel aller Maßnahmen ist die zukunftsfähige Entwicklung der Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität im Gebiet „Twist-Siedlung“. Ausgehend von der Größe und Lage des Untersuchungsgebietes innerhalb der räumlich/funktionalen Ordnung der Gemeinde Twist und den Ergebnissen der vorbereitenden Untersuchung sind wesentliche Elemente einer integrierten und nachhaltigen, teilräumlichen Entwicklungsplanung und städtebaulichen Aufwertungsstrategie als Grundlage einer Sanierungsplanung zu bestimmen.

Dabei ist von generellen Entwicklungs- und Sanierungszielen auszugehen. Auf die Ausführung in der VU Seite 25 wird verwiesen.

Sanierungsziele für das Quartier Twist-Siedlung (VU – Abschnitt 4.2)
Für das Quartier Twist-Siedlung werden die Sanierungsziele im sogenannten Handlungskonzept beschrieben. Dabei soll als zentrales Ziel der Sanierung die energetische Sanierung und die Reduzierung des CO_2-Ausstoßes im Untersuchungsgebiet im Fokus stehen.

Die diesbezüglichen Missstände wurden im Rahmen des IEQK ausführlich herausgearbeitet
und folgende Zielstellungen für das Quartier abgeleitet (vgl. IEQK Abschnitt 7.2 – Leitbild des Quartiers):

- Stärkung des zentralen Bereichs durch städtebauliche und funktionale oder gestalterische Aufwertung
- Stärkung der fußläufigen Vernetzung des Quartiers durch eine Stärkung der bereits vorhandenen fußläufigen Wegebeziehungen
- Stärkung des Wohnstandortes durch funktionale und gestalterische Aufwertung des Wohnumfeldes
- Anpassung an den demografischen Wandel
- Anpassung an die Bedarfe aus Energie- und Wärmewende
- u.a. durch passende energetische Sanierungsberatung und Unterstützung des Generationenwechsels im Bestand

Um spezifischer ausgewählte Zielsetzungen zu entwickeln, werden Handlungsfelder benannt und einzelne Ziele formuliert. Diese können dann im weiteren Sanierungsverfahren durch konkretisierte Maßnahmen verfolgt werden.
Die folgenden Handlungsfelder

- Wohnen
- Wohnumfeld, Freiraum und Grünflächen
- Städtebau und räumliche Entwicklung

- Gemeinbedarf
- Nachbarschaften
- Lokale Ökonomie
- Umwelt und Verkehr
- Sport und Freizeit

werden für das Handlungskonzept benannt. In der VU (*Anlage I*) auf den Seiten 26-29 sind diese ausführlich beschrieben.

Ausgehend von den Ergebnissen des IEQK, der Beteiligung der Eigentümer sowie der Träger öffentlicher Belange und der entsprechenden Bewertung der Situation im Untersuchungsgebiet, erweist sich, dass die allgemeinen Ziele mit einer städtebaulichen Sanierung zu erreichen sind.

Öffentliches Interesse an der Durchführbarkeit der Sanierung (VU – Abschnitt 5.1)
Die Notwendigkeit der Sanierung des Untersuchungsgebietes Twist-Siedlung ist wie zuvor beschrieben dargelegt worden. Das öffentliche Interesse an der Behebung der städtebaulichen Missstände im Untersuchungsgebiet mit den teilweise vorhandenen Substanz- und Funktionsmängeln ist offensichtlich und wird durch die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen bestätigt.

Der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse als zentrale planerische Zielsetzung liegt ein hohes öffentliches Interesse zugrunde. Es resultiert im Grundsatz daraus, dass die städtebauliche Sanierung des betroffenen Bereichs nicht allein den Interessen der einzelnen Eigentümer dient. Von der Aufwertung profitiert letztendlich die gesamte Gemeinde.

Die Komplexität des Erneuerungskonzeptes erfordert qualifizierte Rechts- und Verfahrensinstrumente um eine im öffentlichen Interesse liegende einheitliche und zügige Durchführung zu gewährleisten.

Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch § 136 ff sowohl das geeignete als auch das notwendige Mittel.

Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (VU – Abschnitt 5.2)
Im Rahmen des IEQKs und der vorbereitenden Untersuchungen wurden die Mieter und Eigentümer informiert. Die Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend per Fragebogen beteiligt.
Auf die Ausführungen des durchgeführten Beteiligungsverfahren in der VU im Abschnitt 6 auf den Seiten 31+32 wird verwiesen.

Erneuerungskonzept und Maßnahmen (VU – Abschnitt 7)
Im Handlungskonzept sind die Ziele der Sanierung aufgeführt. Hieraus entwickelt

sich das Erneuerungskonzept mit ersten Maßnahmen. Dieses stellt allerdings nur eine Momentaufnahme dar und ist im Laufe des Sanierungsverfahrens fortzuschreiben. Das Grundgerüst des Konzeptes zur nachhaltigen Aufwertung des Quartiers, welches gleichsam Ausdruck der Handlungsschwerpunkte ist, umfasst insbesondere:

- energetische Aufwertung und Verbesserung der Bausubstanz
- Aufwertung der öffentlichen Räume als tragendes Gefüge aus Straßen, Plätzen und Wegeverbindungen
- Stärkung der Wohnfunktion und Aufwertung des Objektbestands

Um das Untersuchungsgebiet als attraktives, vielfältiges und lebenswertes Wohnquartier zukunftssicher aufzustellen, seinen Charakter zu wahren und weiterzuentwickeln sind diverse Handlungsfeld- und akteursübergreifende Maßnahmen und Aktivitäten erforderlich.

Im Hinblick auf die Umsetzung der Ziele der zuvor genannten Handlungsfelder sind im IEQK erste Maßnahmen entwickelt worden (Vgl. IEQK Abschnitt 7.5 - Maßnahmensteckbrief). Diese wurden mittels Steckbriefen hinsichtlich Verortung, Zielstellung und Zielgruppen weiter qualifiziert.

Ergänzend zu den im IEQK bereits konkret benannten Maßnahmen sollten Ideen zur Anbindung und Integration der südlich gelegenen Sportanlagen entwickelt werden.

Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes (VU – Abschnitt 8)

Das Sanierungsgebiet ist gem. § 142 BauGB eindeutig und zweckmäßig abzugrenzen. Die Abgrenzung ist so zu wählen, dass die Sanierung erkennbar in einem überschaubaren Zeitrahmen umsetzbar ist. Dabei entspricht ein **Durchführungszeitraum bis zu 15 Jahren** durchaus dem Gebot einer zügigen Durchführung. Insgesamt können Grundstücke einbezogen werden, bei denen zwar nicht selbst städtebauliche Missstände bestehen, die jedoch in deren unmittelbarem Einflussbereich liegen.

Das Untersuchungsgebiet „Twist Siedlung“ weist räumlich gestreut aber über das gesamte Untersuchungsgebiet verteilt Missstände in verschiedener Ausprägung auf. Während im IEQK die südlich der Heseper Straße gelegenen Sportanlagen nicht betrachtet wurden, sind diese Gegenstand des Untersuchungsgebiets gewesen. Die Einbeziehung in das Sanierungsgebiet wird als erforderlich erachtet, um deren für eine zukunftsweisende Entwicklung des Siedlungsgebiets erforderliche Anbindung sicherstellen zu können. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 88,1 ha. Der Vorschlag zum räumlichen Geltungsbereich Sanierungsgebietes ist in der *Anlage II* dargestellt. Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist so festgelegt, dass sich die Gesamtmaßnahme zweckmäßig durchführen lässt.

Abwägungsprozess (VU – Abschnitt 9.1)

Der Erlass der Sanierungssatzung unterliegt gem. § 136 Abs. 4 Satz 3 BauGB dem Abwägungsgebot. Danach sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Die Verpflichtung zur Abwägung trifft die Gemeinde für die Sanierung als Gesamtmaßnahme, nicht aber für jede einzelne grundstücksbezogene Maßnahme. Abwägungsrelevant sind vor allem die Bestimmung der Ziele und Zwecke der

Planung und die Abgrenzung des Sanierungsgebietes.

Dabei besteht grundsätzlich ein Gestaltungs- und Beurteilungsspielraum, der maßgeblich damit zusammenhängt, dass - anders als bei der Bauleitplanung - der Erlass der Sanierungssatzung am Beginn der Sanierung steht und zu diesem Zeitpunkt noch keine hohen Anforderungen an die Konkretisierung der Sanierungsziele gestellt werden dürfen. Es muss insbesondere nicht bereits unmittelbar nach Inkrafttreten der Sanierungssatzung erkennbar sein, wie das Sanierungsgebiet im Einzelnen genutzt werden soll.

Zusammenfassend können für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Twist Siedlung“ folgende Aussagen getroffen werden:

- Die Ziele und Zwecke der Sanierung stehen im Einklang mit den Zielen der Landesplanung.
- In der gültigen Fassung des Flächennutzungsplans entsprechen die Ziele und Zwecke der Sanierung den Darstellungen.
- Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Beteiligung der Eigentümer durch das Beteiligungsverfahren nach § 137 BauGB (siehe Ziffer 6.1) durchgeführt.
- Im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen wurde eine Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Stellungnahmen, die den Zielen entgegenstehen, wurden nicht eingereicht (siehe Ziffer 6.2).

Die Zusammenstellung des Abwägungsmaterials ist umfassend im Rahmen der vorbereitenden Untersuchung nach § 141 BauGB erfolgt (Vgl. Anlage 1 der VU) und bezieht die Erhebungen und Ergebnisse des Integrierten Energetischen Quartierskonzepts in die Abwägung mit ein.

Wahl der Verfahrensart (VU – Abschnitt 9.2)

Die Gemeinde hat in der Sanierungssatzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes und damit zur Umsetzung des Erneuerungskonzeptes zu bestimmen, welche Verfahrensart zur Anwendung kommen soll (vgl. § 142 Abs. 4 BauGB).

Zu unterscheiden sind

- das umfassende Sanierungsverfahren (Normalverfahren) und
- das vereinfachte Verfahren.

Grundsätzlich wird das umfassende Verfahren vor allem dann zur Anwendung gebracht,
wenn eine erhebliche Gebietsumgestaltung angestrebt wird, das vereinfachte Verfahren
dagegen, wenn die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes im Vordergrund der Sanierung steht. Dennoch ist die Entscheidung zwischen dem umfassenden und dem vereinfachten Verfahren keine Ermessensentscheidung der Gemeinde. Vielmehr muss die
Gemeinde in der Sanierungssatzung die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen
Vorschriften nach §§ 152 - 156a BauGB ausschließen, wenn diese Vorschriften für die
Durchführung der Sanierung nicht erforderlich sind und die Durchführung hierdurch voraussichtlich nicht erschwert wird.

Zusammenfassende Beurteilung der Wahl des Sanierungsverfahrens

Insgesamt handelt es sich bei dem Gebiet um einen Bereich mit gestreuten Missständen. Mit der Sanierungsmaßnahme werden keine Gebietsumstrukturierungen vorgenommen. Auch gehören Maßnahmen der Bodenordnung nicht zu den Sanierungszielen. Ebenso sind Maßnahmen zur erstmaligen Erschließung nicht geplant. Im Vordergrund steht vielmehr die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes durch private Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie die Aufwertung der öffentlichen Räume. Von daher ist davon auszugehen, dass im Gebiet keine wesentlichen Bodenwerterhöhungen durch die anstehenden Sanierungsmaßnahmen zu erwarten sind.

Aus diesen Gründen ist von einer Durchführung im normalen Verfahren abzusehen; vielmehr wird die **Durchführung der Sanierung im vereinfachten Verfahren** empfohlen.

Auch die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB (für Vorhaben und Rechtsvorgänge wie z.B. die Prüfung von Kaufverträgen) kann ausgeschlossen werden, sofern diese zur Erreichung der Sanierungsziele nicht benötigt wird. Ebenso ist eine Eintragung von Sanierungsvermerken in die Grundbücher der Eigentümer im vereinfachten Verfahren nicht erforderlich.

Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden
soll. Es ist vorgesehen, die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in einem Zeitraum von bis zu 15 Jahren durchzuführen.

Ergänzend wird auf die Ausführungen zur Rechtslage des Vereinfachten Sanierungsverfahrens als Exkurs auf den Seiten 42-48 hingewiesen.

Begründung des qualifizierten öffentlichen Interesses (VU – Abschnitt 9.3)

Es besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände. Bei Vorliegen eines städtebaulichen Missstandes im Sinne von § 136 BauGB kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass die Anwendung des Sanierungsrechts erforderlich ist.
Der Nachweis des qualifizierten öffentlichen Interesses an der Durchführung der Sanierung ist darin zu sehen, dass die Aufwertung und Belebung des Quartiers „Twist Siedlung“ dem Gemeinwohl dient und eine wesentliche Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gesamtgemeinde darstellt.

In der Abwägung der gebotenen Instrumente reichen Maßnahmen des allgemeinen Städtebaurechtes dafür nicht aus.

Deshalb ist für die Vorbereitung und Durchführung der Sanierung die Anwendung des besonderen Städtebaurechtes nach § 136 ff. BauGB das geeignete Mittel.

Umsetzung des Verfahrens und Ausblick

Die vorliegende Untersuchung hat städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB für das Quartier „Twist Siedlung“ nachgewiesen.

Zur Behebung bzw. Verminderung der städtebaulichen Missstände durch Sanierungsmaßnahmen soll das insgesamt etwa 88,1 ha umfassende und zuvor

beschriebene Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet im Sinne des Baugesetzbuches § 142 festgelegt werden. Nach § 142 Abs. 3 BauGB ist die Frist festzulegen, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Es ist vorgesehen, die städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen in einem Zeitraum von bis zu 15 Jahren durchzuführen. Das Gebiet erhält die Bezeichnung „Twist-Siedlung“. Der Entwurf der Sanierungssatzung ist in der *Anlage III* beigefügt.

Unter dem Gesichtspunkt der zügigen Durchführbarkeit werden zusätzliche Anreize für die Eigentümer und Bewohner möglich. Die privaten Akteure im Quartier werden auf die Möglichkeit ihrer erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit gemäß Einkommenssteuergesetz (EStG) und auf potenzielle Zuschussmöglichkeiten hingewiesen.

Die Verbesserung des Wohnumfeldes, die Sanierung und Modernisierung des privaten Wohnungsbestands und privater Freiflächen zählt neben den öffentlichen Maßnahmen zum Grundstein einer erfolgreichen Sanierungsmaßnahme.

Die positiven Impulse aus der Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen des energetischen Sanierungsmanagements sind daher für die Sanierung des Quartiers zu nutzen. Mit fortlaufender Öffentlichkeitsarbeit sollte die bisherige Arbeit aufgegriffen und fortgeführt werden.

Die Aufwendungen für das Energetische Sanierungsmanagement (ESM) Quartier Twist-Siedlung sind im Haushaltsplan 2021 berücksichtigt.

Sachbearbeiterin Schlagenhauf stellt den Inhalt im Sinne der Sitzungsvorlage zur besseren Nachvollziehbarkeit anhand einer angefertigten Präsentation vor.

Ratsmitglied Reinert fragt an, was im Rahmen des Sanierungsmanagements an den Straßen gemacht werde, denn wenn sich nichts tue würde der Ortsteil „versiffen“. Viele Anwohner aus diesem Bereich würden lieber die Straße sanieren, statt der Häuser. Sachbearbeiterin Schlagenhauf führt aus, dass eine Straßensanierung nicht Bestandteil des Sanierungsmanagements sei. Die gewonnenen Erkenntnisse über die Straßen könnten sich jedoch positiv auf einen möglichen Straßenausbau auswirken.

Im Zuge der Vorstellung der Präsentation berichtet Sachbearbeiterin Schlagenhauf darüber, dass ein Investor ein Mehrparteienhaus sanieren möchte im Rahmen des Quartierskonzepts. Ratsmitglied Weidner fragt an, wer der Investor sei. Sachbearbeiterin Schlagenhauf berichtet, dass im Rahmen des Datenschutzes hierüber keine Auskunft gegeben werden kann.

Ratsmitglied Brand-Emme fragt an, wie viele Eigentümer bisher von dem Beratungsangebot Gebrauch gemacht haben. Bisher haben 12 Eigentümer von dem Beratungsangebot Gebrauch gemacht, berichtet Sachbearbeiterin Schlagenhauf.

Bezüglich der Fördermöglichkeiten merkt Ratsmitglied Thomas an, dass es noch weitere Förderungen gebe, wenn man von einer Öl-Heizung auf eine Hybrid-Heizung wechsele.

Fachbereichsleiter Schwieters erläutert, dass das Sanierungsmanagement einen Mehrwert für den Ortsteil bringe. Zudem könnten die Eigentümer der Immobilien sich unter Mitnahme einer erheblichen Einsparung in Bezug auf energetische Sanierung

auf Gemeindekosten beraten lassen.
Bürgermeisterin Lübbers betont nochmals, dass das Engergetische Sanierungsmanagement kein Städtebausanierungsprogramm darstelle. Dies sei im zurückliegendem Beratungszeitraum immer wieder erläutert worden. Es könne jedoch für einen Ausbau als Beratungsgrundlage oder zur Hilfestellung dienen.

Auch Ratsmitglied Gaidosch merkt an, dass es sich um ein energetisches Sanierungsmanagement handele und nicht um Straßenausbau. Man habe nun die Möglichkeit, den Bürgerinnen und Bürger ein kostenloses Beratungsangebot zur Verfügung zu stellen, welches eventuell die Möglichkeit gibt, das Eigentum energetisch zu sanieren. Sachbearbeiterin Schlagenhauf ergänzt, dass es zudem bei dem Projekt darum gehe CO2 einzusparen.

Ergänzend merkt Ratsmitglied Grünefeld an, ob die Laufzeit, die 15 Jahre beträgt, auch verlängert werden könnte. Die Laufzeit gemäß Baugesetzbuch beträgt grundsätzlich 15 Jahre, merkt Sachbearbeiterin Schlagenhauf an. Diese könne jedoch durch Ratsbeschluss auch verlängert werden.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig folgende Beschlüsse:

1. Der Bericht über das Ergebnis der durchgeführten Vorbereitenden Untersuchung (VU) für das Quartier Twist-Siedlung wird zur Kenntnis genommen. Den in den Handlungsfeldern formulierten Sanierungszielen wird zugestimmt.

2. Der als Anlage beigefügte Satzungsentwurf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Twist-Siedlung“ wird als Satzung gemäß § 142 BauGB beschlossen.

3. Die Frist für die Dauer zur Durchführung der Sanierung soll 15 Jahre nicht überschreiten.

20. Projekt zur Entwicklung des Gemeindezentrums - Bau eines Dienstleistungszentrums im Umfeld des Rathauses
Vorlage: 0694/2021
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 (SV 0573/2020) auf einstimmige Empfehlungen des Ausschusses für Gemeindeentwicklung und Feuerschutz vom 24.06.2020 und des Verwaltungsausschusses vom 02.07.2020 mit mehrheitlichem Beschluss die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des vorgelegten städtebaulichen Entwurfs mit der Kanne Immobilien GmbH & Co. KG in konkrete Verhandlungen, mit dem Ziel der Errichtung eines Dienstleistungszentrums, einzutreten. Die Verhandlungen erfolgen unter der Maßgabe der Einbringung einer noch zu vermessenden Teilfläche im Rathausumfeld und dem Erwerb von Teileigentum am Dienstleistungszentrum.

Auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs (sh. Anlage) wurde in konstruktiver Zusammenarbeit zwischen Investor, zukünftigen Nutzern der Mieteinheiten im Erdgeschoss und der Gemeinde Twist als mögliche Erwerberin von Teileigentum, bestehend aus dem Obergeschoss und einer Teilfläche im Erdgeschoss zwischenzeitlich ein finaler Planungsstand erarbeitet, der die Grundlage für den Abschluss der erforderlichen Verträge bilden soll. Die einzelnen Themenbereiche und die Entwurfsabsichten werden in den folgenden Abschnitten erläutert:

<u>Städtebaulicher Entwurf</u>

Gemeinderat und Verwaltung haben im Rahmen der bisherigen Überlegungen und Beratungen unter der Maßgabe eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden folgende wesentliche städtebauliche Ziele für den Bau eines Dienstleitungszentrums im Rathausumfeld definiert:

- Für eine Gebäudeanordnung sind als Hauptachsen die Achse der Flensbergstraße als Erschließungsstraße und die Achse des Rathauses mit Seeblick zu berücksichtigen.
- Die Dienstleistungseinheiten im Erdgeschoss (Cafe, Dienstleister und Postagentur) sollen von der Flensbergstraße aus sichtbar und erreichbar sein.
- Die Terrasse des Cafes soll in geringer Entfernung zum Schulsee und zum Mehrgenerationenspielplatz ausgerichtet werden.
- Zwischen dem Grundstück Flensbergstraße 1 (EVB) und dem geplanten Dienstleistungszentrum soll eine Durchfahrt zum dahinterliegenden Baugrundstück am See erhalten bleiben.
- Im Hinblick auf weitere zukünftige Investitionsvorhaben sollen das gesamte Rathausumfeld und insbesondere der für eine Bebauung ausgewiesene überbaubare Bereich in den Blick genommen werden.

Der Planungsentwurf (sh. Anlage) erfüllt diese städtebaulichen Zielsetzungen in vollem Umfang. Die finale Grundrissplanung konnte dahingehend optimiert werden, dass durch entsprechende Anordnung von Treppenhaus und Aufzugsanlage ein gemeinsamer Eingang von Cafe und Postagentur verwirklicht werden kann und das Gebäude durch eine entsprechende Fassadengestaltung eine hohe Transparenz im Cafebereich mit Blick auf den See erhält.

Für das Dienstleistungszentrum sind 31 Einstellplätze für PKW nachzuweisen, die bei der Gemeinde gemäß gültiger Satzung abgelöst werden sollen. Für das Rathaus sind gemäß Baugenehmigung 20 Einstellplätze für PKW dauerhaft vorzuhalten. Der Lageplan (sh. Anlage) zeigt den Umfang der erforderlichen Einstellplätze und eine mögliche Anordnung. Eine finale Anordnung und Gestaltung der Parkflächen ist im Rahmen der noch zu erstellenden Freianlagenplanung vorzunehmen.

<u>Gebäudeentwurf</u>
Das geplante zweigeschossige Gebäude mit flach geneigtem Walmdach fügt sich hinsichtlich der Architektur maßvoll in die vorhandene Umgebung ein und bildet durch die beabsichtigte Fassadengestaltung im modernen Stil ein gleichberechtigtes Nebeneinander zum Rathaus mit seiner aus dem Entstehungsjahr 1984 zeitgenössischen Gestaltung. Ein gläserner Verbindungsgang im Obergeschoss bildet den erforderlichen Anschluss an das Rathaus. Im Erdgeschoss ermöglicht der Gebäudeabstand zwischen Rathaus und Dienstleistungszentrum eine Durchlässigkeit von der Flensbergstraße und dem Rathausvorplatz zum Schulsee und zum Mehrgenerationenspielplatz. Die Eingänge zu den Nutzungseinheiten Dienstleister, Postagentur und Cafe sind von der Flensbergstraße aus deutlich erkennbar und erreichbar. Der Haupteingang des Rathauses mit dem im Jahr 2020 von Grund auf sanierten Serviceeinheiten Information, Zentrale, Touristinformation und Bürgerbüro bleibt in seiner Funktion erhalten. Darüber hinaus bildet das neue notwendige Fluchttreppenhaus mit Aufzugsanlage im Dienstleistungszentrum eine weitere interne Zugangsmöglichkeit zur Nutzungseinheit im Obergeschoss.

Das Obergeschoss setzt das bei der Beschlussfassung im Jahr 2020 zugrunde gelegte Raumprogramm für die Gemeindeverwaltung um. Die Grundrissplanung berücksichtigt die erforderlichen Büroflächen einschließlich Nebenräumen sowie einen Sitzungsbereich mit zwei Sitzungsräumen, die durch eine mobile Trennwand flexibel genutzt werden können. Die Verbindung zum Rathaus wird über den

Verbindungsgang auf die vorhandene Galerie hergestellt. Zur Anbindung des Dienstleistungszentrums wird der Umbau von Büroflächen im Obergeschoss in einem Teilbereich erforderlich.

Die Ziele der Ansiedlung eines regionalen Dienstleisters, eines Cafes mit Außenterrasse im Umfeld des Schulsees und des Mehrgenerationenspielplatzes sowie die Aufrechterhaltung einer zentralen Postfiliale als Frequenzbringer für das Gemeindezentrum werden mit dem Gebäudeentwurf erreicht. Darüber hinaus bietet die vorliegende Gebäudeorganisation die Möglichkeit einer adäquaten Ausstattung der Gemeinde mit Büro- und Sitzungsräumen für die Verwaltung und die Gremien des Rates und eine Zusammenführung des Rathauses mit den Standorten einer ersten und mittelfristig wohl auch zweiten Nebenstelle an zentraler Stelle im Gemeindezentrum. Der Gebäudeentwurf berücksichtigt die räumlichen Voraussetzungen einer serviceorientieren Verwaltung, die sich als Dienstleiter versteht und sich an Service und Kundenfreundlichkeit orientiert.

Energieeffizienz
Die Kanne Immobilien GmbH & Co. KG als Bauherr hat das erklärte Ziel, das Dienstleistungszentrum klimabewusst und ressourcenschonend zu bauen. Hierbei sollen mögliche finanzielle Förderungen (z. B. über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)) in Anspruch genommen werden. Im Rahmen der Technischen Gebäudeausrüstung sollen nachhaltige und energieeffiziente Systeme wie z. B. Wärmepumpen und Solarenergie Berücksichtigung finden. Für die zukünftige Eigentümergemeinschaft, bestehend aus der Kanne Immobilien GmbH & Co. KG und der Gemeinde Twist wird auf dieser Basis ein Gebäude errichtet, dass nachhaltig energieeffizient und damit mittelsparend bewirtschaftet werden kann.

Verkauf einer Grundstücksteilfläche
Auf Grundlage des vorliegenden Planungsstands wurde unter Berücksichtigung der nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) erforderlichen Grenzabstände die Mindestgröße des Baugrundstücks für das Dienstleistungszentrum mit 1.326 m² ermittelt. Es ist beabsichtigt diese Teilfläche des kommunalen Grundstücks an die Kanne Immobilien GmbH & Co. KG zum aktuellen Bodenrichtwert zu veräußern. Der Verkauf der Grundstückteilfläche wird mit einer Bauverpflichtung für den Erwerber verbunden.

Erwerb von Teileigentum
Auf Grundlage einer umfassenden Wirtschaftlichkeitsberechnung hat der Gemeinderat sich in seinem Beschluss vom 09.07.2020 mehrheitlich dafür entschieden, Teileigentum am Dienstleistungszentrum zu erwerben. Unter Zugrundelegung des aktuellen Zinsniveaus ist eine Kreditfinanzierung von Teileigentum über einen Betrachtungszeitraum von 30 Jahren, bezogen auf die gesamte finanzielle Belastung, günstiger als eine Mietfinanzierung. Zudem wird bei der Kreditfinanzierung der Ergebnishaushalt deutlich geringer belastet, als im Zuge einer Mietvariante. Die für den Erwerb des Teileigentums erforderlichen Finanzmittel stehen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Vorbereitende Maßnahmen zur Herrichtung des Baufeldes
Im Februar 2021 wurden unter Beachtung des Bundesnaturschutzgesetztes im Bereich des zukünftigen Baufeldes bereits Baumfällungen und Rodungen vorgenommen. Es handelte sich hierbei um 14 Bäume innerhalb des im Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinde-, Schul- und Sportzentrum“, 10. Änderung ausgewiesenen überbaubaren Bereichs. Die Gemeinde beabsichtigt im Rahmen der Neugestaltung des Rathausumfeldes in Verbindung mit dem Neubau eines Dienstleistungszentrums eine Neuanpflanzung von mindestens 20 Bäumen vorzunehmen.

Realisierung des Projektes
Vorbehaltlich der Beschlussfassung der politischen Gremien plant die Kanne Immobilien GmbH & Co. KG eine zügige Realisierung des Projektes. Es ist geplant das Baugenehmigungsverfahren in den kommenden Wochen einzuleiten, die notwendigen Ausschreibungen durchzuführen und im August 2021 mit dem Bau zu beginnen. Die Fertigstellung der Nutzungseinheiten im EG ist für Frühjahr 2022 terminiert. Der Fertigstellungstermin für das zukünftige Teileigentum der Gemeinde soll nach Möglichkeit in vergleichbarer Zeitschiene erfolgen und ist im Rahmen der noch abzuschließenden notwendigen Verträge konkret festzulegen.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass mit der Realisierung des Dienstleistungszentrums auf Basis des vorliegenden Planungsstands die seitens des Gemeinderates formulierten Ziele erreicht werden können und sich das Bauvorhaben als Projekt zur nachhaltigen Entwicklung des Gemeindezentrums eignet.

Finanzmittel stehen in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Fachbereichsleiter Schwieters stellt die Sitzungsvorlage ausführlich vor. Zur besseren Veranschaulichung geht er auf die der Sitzungsvorlage beigefügten Lagepläne umfassend ein.

Vertiefend geht Fachbereichsleiter Schwieters auf den Lageplan mit der möglichen Ausnutzung ein. Besonders wird auf die Parkplatzsituation hingewiesen. Im Lageplan sind die erforderlichen Stellplätze, die für eine Baugenehmigung notwendig sind, ausgewiesen. Es gebe verschiedene Varianten zur Herstellung von Parkflächen, wie die Herstellung auf dem eigenen Grundstück oder durch Ablöse gemäß Ablösesatzung der Gemeinde Twist. Das Ziel der Gemeinde Twist sei, dass die Stellplätze durch den Bauherrn abgelöst werden. Das ermögliche der Gemeinde, dass die Stellplätze auch an einer anderen Stelle hergestellt werden können.

Ratsmitglied Grünefeld fragt an, ob man in die Gebäudeplanungen noch eine öffentliche WC-Anlage aufnehmen könne. Fachbereichsleiter Schwieters merkt an, dass man die Planungen zu diesem Zeitpunkt schwerlich noch so grundlegend verändern könne. Es sei in den nächsten Jahren jedoch ein Umbau des vorhandenen Rathauses geplant. Dort könne man eine öffentliche WC-Anlage möglicherweise in der Planung berücksichtigen, wenn dies gewünscht sei. Bei der Planung einer öffentlichen WC-Anlage müsse zudem beachtet werden, dass diese ständig zu warten und reinigen sei.

Ratsmitglied Brand fragt an, ob im Café kein Kunden-WC eingeplant sei. Fachbereichsleiter Schwieters merkt an, dass die Prüfung der Erforderlichkeit eines Kunden-WC Sache des Bauherrn sei. Dort muss geprüft werden, ob ein Kunden-WC vorzuhalten ist.

Weiter fragt Ratsmitglied Grünefeld an, ob die Fenster des Dienstleistungszentrums alle bodentief seien. Fachbereichsleiter Schwieters merkt an, dass moderne Verwaltungen aktuell überwiegend bodentiefe Fenster einplanen. Hierdurch erreiche man noch mehr Transparenz in der Gebäudestruktur und bei der Wahrnehmung von Verwaltung bei den Bürgerinnen und Bürgern.

Der Gemeinderat fasst einstimmig bei einer Enthaltung folgenden Beschluss:

Dem Entwurf der Kanne Immobilien GmbH & Co. KG für den Bau eines Dienstleistungszentrums im Umfeld des Rathauses und des Schulsees wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit der Kanne Immobilien GmbH & Co. KG als Bauherr des Objektes die erforderlichen Verträge zum Verkauf einer Grundstücksteilfläche im Rathausumfeld und dem Erwerb von Teileigentum am Dienstleistungszentrum abzuschließen und die von der Gemeinde im Rahmen des Projektes zu veranlassenden Vergabeverfahren durchzuführen.

21. Anfragen und Anregungen

Ratsmitglied Grünefeld merkt an, dass der Weg Neuringe-Moor stark ausgefahren sei, einige Platten gebrochen sind und mit Schotter aufgefüllt werden müssten sowie die Seitenräume dringend gemäht werden müssten. Weiter seien die Anwohnerinnen und Anwohner verwundert, dass Schilder mit Kolonial-Bezeichnungen aufgestellt worden seien. Man habe im Rahmen des Flurbereinigungsverfahren sich dahingehend verständigt, dass die Wege nicht bezeichnet werden sollen.
Fachbereichsleiter Schwieters merkt an, dass die Straßenschilder durch den Bauhof aufgestellt worden sind. Eine Anwohnerin habe sich bereits an die Verwaltung gewandt, weil eine Straßenbezeichnung nicht korrekt sei. Dies werde derzeit in der Verwaltung überprüft. Nach erfolgter Recherche in den alten Ratsprotokollen ist festgestellt worden, dass durch Ratsbeschluss vom 30.10.2008 die Wege einen Straßennamen erhalten.

Ratsmitglied Tholen fragt an, ob in diesem Jahr eine Ferienpassaktion sowie eine Kirmes angeboten werde. Fachbereichsleiter Liedtke merkt an, dass die Kollegin Frau Lüken derzeit die Ferienpassaktion vorbereite. Bezüglich der Kirmes wird angemerkt, dass den Schaustellern die Durchführung eines mobilen Freizeitparks angeboten worden ist. Dies sei von den Schaustellern abgelehnt worden, da dieses Angebot für die Schausteller aktuell nicht darstellbar sei. Gerne komme man jedoch auf das Projekt der Neukonzeptionierung der Kirmes auf dem Twist zurück, sobald solche Veranstaltungen wieder möglich werden.

Ratsmitglied Hake fragt an, wie die Nachfrage bezüglich der Busbeförderung zu den Kitas ab August 2021 wäre. Fachbereichsleiter Liedtke merkt an, dass man das Thema Busbeförderung in der Ausschusssitzung Generationen und Ehrenamt noch beraten werde. Im Rahmen der Sitzung werde man auch über den Eigenanteil der Eltern für die Beförderung beraten.

Weiter fragt Ratsmitglied Hake an, wie der Sachstand bezüglich des Dorfgesprächs mit dem Landkreis Emsland für den Ortsteil Adorf sei. Hier teilt man mit, dass man dem Landkreis Emsland mitgeteilt habe, dass man am dem Vorhaben im Ortsteil weiter festhalten werde.

Ratsmitglied Weidner regt an, dass neue Bürgerinnen und Bürger ein Willkommenspaket überreicht bekommen, um sich in der Gemeinde besser zurechtfinden zu können. Diese Anregung werde die Verwaltung im Hause entsprechend weitergeben. Hierfür müssen jedoch noch Pläne überarbeitet werden, da diese veraltet sind.

Ratsmitglied Pieper merkt an, dass die Straße An der Wieke in Höhe der Anlieger Albers/Lüken starke Versackungen aufweise. Weiter müsse der Weg an der Reithalle ausgebessert werden.

22. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ratsvorsitzende von Zoest bedankt sich bei den Anwesenden und schließt um 22:00 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.