Gemeinde Twist

Niederschrift
(GR/17/2024)

über die **Sitzung des Gemeinderates**
am 26.09.2024 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 Niederschriften der letzten Sitzungen

5 Sitzverlust im Rat
Vorlage: 0340/2024

6 Nachrücken eines Ersatzmitgliedes in den Rat der Gemeinde Twist
Vorlage: 0344/2024

7 Neubesetzung von Ratsausschüssen und sonstigen Stellen
Vorlage: 0341/2024

8 Bericht der Bürgermeisterin

9 Einwohnerfragestunde

10 Schulbausanierungsprogramm - Umsetzung akuter Maßnahmen und Erarbeitung eines Masterplans
Vorlage: 0331/2024

11 Fortsetzung des Projektes "Haus der Vereine"
Vorlage: 0350/2024

12 Sportförderung der Gemeinde Twist
Vorlage: 0328/2024

13 Annahme einer Spende für die Ansgarschule Twist
Vorlage: 0342/2024

14 Genehmigung eines überplanmäßigen Aufwands für Rückstellungen des Finanzausgleichs im Jahresabschluss 2023 -Korrektur-
Vorlage: 0335/2024

15 Krippenbetreuungsplätze in der Kita St. Franziskus
Vorlage: 0324/2024

16 Kommunale Wohnbauflächen im Ortsteil Rühlermoor/Rühlerfeld; weitere Vorgehensweise zur Erschließung und Vermarktung
Vorlage: 0333/2024

17 Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) für das Wohnbaugebiet B-Plan Nr. 82 "Südlich der Grüntalstraße" im OT Hebelermeer
Vorlage: 0338/2024

18 Anfragen und Anregungen

18.1 Unser Dorf hat Zukunft

18.2 Ampelanlage an der Straße "Auf dem Bült"

19 Schließung der öffentlichen Sitzung

II. Anwesenheit

Ratsvorsitzende/r:
Ählen, Stefan

Bürgermeisterin:
Lübbers, Petra

Ratsmitglieder:
Aehlen, Reinhard
Beerling, Martin
Brand-Emme, Renate
Fischer, Holger
Gaidosch, Rudi
Gebben, Helmut
Hake, Dirk
Kötting, Bernd
Lemper, Johanna
Nögel, Annegret
Rolfes, Norbert
Schulz, Heidrun
Stroot, Petra
van der Stad, Anna

Von der Verwaltung:

Liedtke, Peter	Fachbereichsleiter
Reiners, Werner	Allg. Stellvertreter
Schlagenhauf, Anja	Protokollführerin
Schwieters, Andreas	Fachbereichsleiter
Völlering, Kai	Sachgebietsleiter
Wesemann, Marco	Fachbereichsleiter

Öffentlichkeit:

Schepers, Jana	Pressevertreterin	bis TOP 19
Zuhörerinnen und Zuhörer		44 Zuhörer bis TOP 11, 19 Zuhörer ab TOP 12 bis TOP 16, 9 Zuhörer ab TOP 16 bis TOP 19

Entschuldigt fehlten:

Ratsmitglieder:
Anbergen, Daniel
Grünefeld, Markus
Klaas, Kevin
Kocks, Alexander
Reuß, Kristin
Vohrmann, Horst
Weidner, Christa
Wilbers, Astrid

Gleichstellungsbeauftragte:
Tholen, Monika Gleichstellungsbeauftragte

III. Beratungspunkte und Ergebnisse

A. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

Ratsvorsitzender Ählen begrüßt die Anwesenden und eröffnet um 18:30 Uhr die Sitzung des Gemein

2. Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder des Gemeinderates wurden ordnungsgemäß elektronisch über das Ratsportal gelade
E-Mail vom 17.09.2024 über die Einstellung der Unterlagen informiert. Die Beratungen zu TOP 1 bis
in öffentlicher, zu TOP 20 bis 23 in nichtöffentlicher Sitzung statt.

3. Feststellung der Tagesordnung

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

4. Genehmigung der Niederschriften der letzten Sitzungen

Die Niederschriften vom 06.06.2024 und 25.07.2024 wurden im Ratsinfosystem bereitgestellt und la
Ratsmitgliedern vor. Die Abstimmung zur Genehmigung der beiden Niederschriften nimmt Ratsvo
Ählen getrennt voneinander vor.

Gegen Form und Inhalt werden keine Einwendungen erhoben. Die Niederschriften werden jeweils e
bei einer Enthaltung genehmigt.

5. Sitzverlust im
Vorlage: 0340/2024
Das Ratsmitglied Frau Esther Reinert hat durch die am 26.08.2024 eingegangene s
Verzichtserklärung zum 31.08.2024 gegenüber der Hauptverwaltungsbeamtin gemäß § 52 Abs. 1
des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) ihren Sitz im Rat der Gemei
verloren.

Der Gemeinderat stellt gemäß § 52 Abs. 2 NKomVG zu Beginn der nächsten Sitzung fest, ob
Voraussetzungen des § 52 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 bis 4 und 6 bis 8 NKomVG und damit ein Sitzverlust vor

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Fachbereichsleiter Wesemann trägt die Sitzungsvorlage vor.

**Der Rat stellt fest, dass die Mitgliedschaft von Frau Esther Reinert im Rat der Gemein
aufgrund der Verzichtserklärung vom 22.08.2024 beendet ist.**

6. Nachrücken eines Ersatzmitgliedes in den Rat der Gemeinde
Vorlage: 0344/2024
Ratsfrau Esther Reinert hat aufgrund der schriftlichen Verzichtserklärung ihren Sitz im Rat der
Twist verloren.

Gemäß § 44 Abs. 1 des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) geht der Sitz nach
des § 38 NKWG auf die nächste Ersatzperson des Wahlvorschlages über, auf dem die Ausges
gewählt worden ist.

Auf dem Wahlvorschlag der Christlich Demokratischen Union (CDU), auf dem Frau Reinert gewäh
ist, sind keine Ersatzpersonen vorhanden, sodass der Sitz in der Gemeindevertretung gem. § 44 A
NKWG bis zum Ablauf der Wahlperiode frei bleibt.

Auswirkungen auf die gesetzliche Anzahl der Mitglieder in der Vertretung und der Sitzverteilung gibt

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Fachbereichsleiter Wesemann trägt die Sitzungsvorlage vor.

Der Rat nimmt die Mitteilung zur Kenntnis.

7. Neubesetzung von Ratsausschüssen und sonstigen
Vorlage: 0341/2024
Die ausgeschiedene Ratsfrau Frau Esther Reinert war in der Wahlperiode ordentliches Mitglied im A
für Soziales, Ehrenamt, Ordnung und Feuerwehrwesen (SEOFA), ordentliches Mitglied im Auss
Bildung, Sport und Kultur (BSKA), stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Bau, Planung un
(BPUA) und stellvertretendes Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus und Digit
(WFTDA).
Ebenfalls war Frau Reinert als Mitglied im Kindergarten-Kuratorium des Kindergartens St. Franziskus

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Fachbereichsleiter Wesemann trägt die Sitzungsvorlage vor.

Ratsmitglied Hake nennt die Personen für die Neubesetzung in den Gremien. Auf Nachf
Bürgermeisterin Lübbers bestätigt Hake, dass er die nachfolgende Vertretungsposition übernimmt.

Die Vertretung stellt die Neubesetzung der bisher durch Frau Reinert besetzten Gremien wie f

Mitglied im Ausschuss für Soziales, Ehrenamt, Ordnung und Feuerwehrwesen (SEOFA):

Renate Brand-Emme

Mitglied im Ausschuss für Bildung, Sport und Kultur (BSKA):

Renate Brand-Emme

Stv. Mitglied im Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt (BPUA):

Stefan Ählen

Stv. Mitglied im Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen, Tourismus u. Digitalisierung (WFTDA):

Dirk Hake

Mitglied im Kindergarten-Kuratorium des Kindergartens St. Franziskus:

Norbert Rolfes

8. Bericht der Bürgermeisterin

Es liegen keine Berichte vor.

9. Einwohnerfragestunde

Ein Einwohner hinterfragt, ob der Gemeinderat über Planungen des K+K Marktes ausreichend
wurde und ob die Verwaltung für den K+K Markt eine Bauleitplanung durchführen werde.

Bürgermeisterin Lübbers stellt klar, dass der Verwaltung keine Planungen hinsichtli
Einzelhandelsprojektes der Firma Klaas und Kock bekannt seien. Der Gemeinderat wurde zu jeder
alle Informationen, die der Verwaltung gesichert vorlagen, in Kenntnis gesetzt. Den Vorwurf einer L
der Gemeinderat nicht vollumfänglich informiert wurde, weist sie deutlich zurück.

Fachbereichsleiter Schwieters führt aus, dass im Zuge des Bauleitplanverfahrens zur Zentrumser
eine Verträglichkeitsstudie erstellt wurde. Darin sei der K+K Markt in der bestehenden Größe ents
berücksichtigt. Erkenntnisse über eine Vergrößerung des Marktes liegen der Verwaltung nicht
Verwaltung liege lediglich ein Auszug aus dem Kaufvertrag über den Erwerb des Bestandsobjektes
Firma Klaas und Kock vor. Daraus seien jedoch keine belastbaren Angaben zu entnehmen.

Ein weiterer Einwohner erkundigt sich nach der Erforderlichkeit eines Bürgermagazins und hinte
zusätzlichen Kosten für die Gemeinde Twist. Bürgermeisterin Lübbers sagt eine Mitteilung der Ko
das Protokoll zu und erläutert, dass mit dem Bürgermagazin gute Erfahrungen gemacht wer
Bürgermagazin stelle keinesfalls eine Konkurrenz zum Twister Blättken dar. Dieses werde auch
durch Beiträge der Verwaltung entsprechend finanziell unterstützt, erreicht jedoch nicht alle Bürger,
noch ausgelegt und nicht mehr verteilt wird. Ihr sei es ein wichtiges Anliegen, mit dem Bürgermaga
der Verteilung des Magazins an alle Haushalte, insbesondere auch Bürger ohne Zugriff auf moder
zu erreichen.

Ergänzung der Verwaltung:
Die Ausgabe des Bürgermagazins erfolgt halbjährlich. Die Kosten belaufen sich je Ausgabe auf rd. 3
(brutto). Die monatlichen Kosten für das Twister Blättken belaufen sich auf durchschnittlich 1.000,00

Auf eine weitere Wortmeldung eines Einwohners erläutert Bürgermeisterin Lübbers, d
Grundstücksverkauf der Fläche im Gemeindezentrum nicht vergabepflichtig sei und es sich dab
privatrechtliches Geschäft handelt.

10. Schulbausanierungsprogramm - Umsetzung akuter Maßnahmen und Erarbeitung eines Ma
Vorlage: 0331/2024
Im Zuge des öffentlichen Prozesses zur Entwicklung eines konkreten Schulbausanierungsprogramm
zunächst ein repräsentativer Querschnitt der Betroffenen bestehend aus Schu
Elternratsvorsitzenden, Schülervertretern, dem Schulausschuss sowie dem Landkreis, dem R
Landesamt für Schule und Bildung (RLSB) und Vertreter des Gemeindeelternrats als direkt Bete
verschiedene Fragestellungen und Gruppenarbeiten am Prozess aktiviert.
In einem zweiten Schritt waren alle Twister Bürgerinnen und Bürger aufgerufen, ihre Anregu
Meinungen zur zukünftigen Schullandschaft der Gemeinde Twist zu äußern.

Die Ergebnisse dieser Öffentlichkeitbeteiligung wurden in den Sitzungen am 14.05.2024 und 0
durch das externe Planungsbüro Pro-t-in GmbH, welches den Prozess aufgrund der hohen Sensi
gebotenen Neutralität begleitet hat, vorgestellt.
Insgesamt ist zu erkennen, dass rd. 65 % der Teilnehmenden für den Erhalt aller bisherigen Schu
und der Oberschule abstimmten.

Zudem sind im Rahmen des Beteiligungsprozesses die Wünsche nach adäquaten Raumgrößen, e
und sicheren Schul- und Lernumgebung, gut ausgestalteten Schulhöfen und Ganztagsbereichen
Integration, Inklusion und Differenzierung aber auch Nachhaltigkeit der zu schaffenden Lösunge
deren Zukunftsfähigkeit aber auch Finanzierbarkeit vorgebracht worden.
All diese Parameter sind bei der Entwicklung eines Masterplans für die künftige Schullands
Gemeinde Twist zu berücksichtigen.

Der Prozess der Bürgerbeteiligung unterstützt die Politik und bildet den Grundstein für die zu
Entscheidungen, um wirksam und möglichst zeitnah umsetzbare Verbesserungen in der
Schullandschaft zu erzielen.

Die zu konzipierenden Lösungen benötigen zu ihrer Umsetzung Planungsvorlauf und werden vor
ihrer Finanzierbarkeit nur stufenweise über den Lauf der nächsten Jahre umgesetzt werden können
wird eine Priorisierung der Schulstandorte notwendig sein.

1) Umsetzung der akuten Maßnahmen an den betroffenen Grundschulstandorten
Mit den gewonnenen Erkenntnissen aus dem Öffentlichkeitsprozess können an den Grundschul
Ansgarschule, Marienschule, Christophorusschule und Grundschule Adorf konzeptionelle P
angestrebt und die Umsetzung akuter Maßnahmen vorangetrieben werden, um eine vorübergehende
der Obergeschosse wieder zu ermöglichen.

Hierdurch wird gewährleistet, dass keine zusätzlichen mobilen Lerneinheiten angemietet und a
werden müssen.
Es ist jedoch zu beachten, dass die vorhandenen Module zum Teil weiterhin an den Schuls
erforderlich sein werden, da die Bestandsgebäude die Bedarfe an Räumlichkeiten bei s
Schülerzahlen sowie die Bedarfe für Differenzierung, Betreuung und Besprechung nicht abdecken kö
Zudem ist zu berücksichtigen, dass durch das nutzbar machen der Obergeschosse die gesetzlich
Barrierefreiheit der Schulen nicht in Gänze gegeben sein wird und somit maximal eine Barr
hergestellt werden kann.

Das Konzept zur Umsetzung der akuten Maßnahmen muss so aufgestellt werden, dass verwendet
auch in möglichen Neubauten wieder genutzt werden können, um wirtschaftliche und nachhaltige
zu erreichen.

a) Ansgarschule Twist
Die Ansgarschule Twist wird im Schuljahr 2024/25 von insgesamt 108 Schülerinnen und Schüle
sieben Klassenverbänden besucht.
Die nachfolgende Geburtenstatistik und die darauf beruhende Entwicklung der Klassenverbände z
die Zahl der SuS an dem Schulstandort in den nächsten Jahren steigen wird.

Schuljahr	**2024/25**	**2025/26**	**2026/27**	**2027/28**
Geburtenzeitraum	**01.10.2017-30.09.2018**	**01.10.2018-30.09.2019**	**01.10.2019-30.09.2020**	**01.10.2020-30.09.2021**
Klassenverbände	7	8	8	8

Einschulung	**2021/22**	**2022/23**	**2023/24**	**2024/25**	**2025/26**	**2026/27**	
Geburtenzeitraum	**2014/15**	**2015/16**	**2016/17**	**2017/18**	**01.10.2018-30.09.2019**	**01.10.2019-30.09.2020**	**01 3**
Wechsel in Klasse 5	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	
Klasse	**4**	**3**	**2**	**1**			
Ansgarschule	21	31	28	28	33	32	

Bereits ab dem nächsten Schuljahr 2025/26 wird die Schule um einen Klassenverband aufwachsen
zur Folge, dass zusätzliche Räumlichkeiten benötigt werden.

Zudem ist im Schulgebäude für die Ganztagsschule eine Mensa mit eingebauter Küche vorhanden
hinsichtlich der Schülerzahlen von aktuell 108 SuS bereits jetzt zu klein bemessen ist. Eine Aula, ein
Betreuungsraum und ein Mehrzweckraum ist an der Ansgarschule nicht vorhanden, wod
Raumprogramm, dass für eine Ganztagsschule notwendig ist, nicht im Bestandsgebäude abgebild
kann.

Um an der Ansgarschule Twist die Obergeschosse vorübergehend nutzbar zu machen, sind nac
Maßnahmen zwingend erforderlich:

- Erstellung eines Brandschutzkonzeptes mit Aufteilung in Nutzungseinheiten je Etage
- Herstellung von zwei Außentreppen
- Einbau von Brandschutzelementen zu den Treppenhäusern (1. Rettungsweg (RW))
- Herstellung von vier äußeren Zugängen als Fluchtweg (1. RW)
- Herstellung von drei weiteren Zugängen zu den Klassenräumen (2. RW)

b) Marienschule Twist
In der Marienschule sind zurzeit 168 SuS in neun Klassenverbänden. Auch gibt es einen Schulkin

(SKG), welcher in diesem Schuljahr von neun Kindern besucht wird. Zudem ist eine Bü
Schulgebäude integriert.

Einschulung	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	
Geburtenzeitraum	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01 3
Wechsel in Klasse 5	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Klasse	4	3	2	1			
Marienschule	29	52	35	52	38	37	

Schuljahr	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Geburtenzeitraum	01.10.2017-30.09.2018	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01.10.2020-30.09.2021
Klassenverbände	10 (inkl. 1 SKG)	10 (inkl. 1 SKG)	9 (inkl. 1 SKG)	9 (inkl. 1 SKG)

Zum Schuljahr 2024/25 sind 52 Kinder in zwei Klassenverbänden eingeschult worden.
Laut aktuellem Klassenbildungserlass beträgt die Schülerhöchstzahl für die Bildung von Klasse
(Teiler).
Folglich liegt der Jahrgang 1 direkt auf diesem Teiler. Sollte es dazu kommen, dass dieser Jahrga
Kind aufwächst, müssten drei Klassenverbände gebildet werden. Hierdurch würde ein zu
Raumbedarf ausgelöst werden.

Auch an diesem Standort ist die Mensa für das Mittagessen zu klein. Darüber hinaus gibt es eine
nach nicht an die Schülerzahl angepasste Aula.
Weitere notwendige Räume zum Betrieb der Ganztagsschule gemäß der aktuellen gesetzlichen
wie z.B. einen ausreichend großen Betreuungsraum für die Hausaufgabenbetreuung, einen Mehrz
und Besprechungsräume, gibt es an der Marienschule nicht.

Um an der Marienschule Twist die Obergeschosse vorübergehend nutzbar zu machen, sind nac
Maßnahmen zwingend erforderlich:

• Erstellung eines Brandschutzkonzeptes mit Aufteilung in Nutzungseinheiten je Etage
• Herstellung von einer Außentreppe
• Einbau von Brandschutzelementen zu den Treppenhäusern (1. RW)
• Herstellung von 3 äußeren Zugängen als Fluchtweg (1. RW)
• Herstellung eines weiteren Zuganges zu den Klassenräumen als 2. RW (Treppenhäuser unte
können genutzt werden)

c) Christophorusschule
Die Christophorusschule Twist wird von insgesamt 38 SuS besucht. Die Klassen 1 und 2 sowie Klas
4 bilden einen Klassenverband (Kombiklasse).

Einschulung	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	
Geburtenzeitraum	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01 3
Wechsel in Klasse 5	2025	2026	2027	2028	2029	2030	

Klasse	4	3	2	1			
Christophorusschule	10	9	11	8	13	15	

Schuljahr	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Geburtenzeitraum	01.10.2017-30.09.2018	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01.10.2020-30.09.2021
Klassenverbände	2 Kombiklassen	2 Kombiklassen	3 (davon eine Kombiklasse 3+4 SJ)	3 (davon eine Kombiklasse 3+4 SJ)

Auch hier ist ersichtlich, dass die Schülerzahlen in den nächsten Jahren steigen.
Ab dem Schuljahr 2026/27 wird auch an diesem Standort ein Klassenverband mehr gebildet werde
und folglich wird Raumbedarf ausgelöst.

An diesem Standort sind keine Maßnahmen zur Herstellung der Gebäudesicherheit erforderlich. Hier
Schaffung der Barrierefreiheit als akute Maßnahme umgesetzt werden.

d) Grundschule Adorf
Derzeit zählt die Grundschule Adorf insgesamt 42 SuS in zwei Kombiklassen.
Gemäß der Geburtenstatistik ist hier jedoch im Gegensatz zu den anderen Schulstandorten zu
dass die Schülerzahlen in den nächsten Jahren nicht steigen, sondern sinken werden.

Einschulung	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25	2025/26	2026/27	
Geburtenzeitraum	2014/15	2015/16	2016/17	2017/18	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01 3
Wechsel in Klasse 5	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
Klasse	4	3	2	1			
Grundschule Adorf	10	12	11	9	5	9	

Schuljahr	2024/25	2025/26	2026/27	2027/28
Geburtenzeitraum	01.10.2017-30.09.2018	01.10.2018-30.09.2019	01.10.2019-30.09.2020	01.10.2020-30.09.2021
Klassenverbände	2 Kombiklassen	2 Kombiklassen	2 Kombiklassen	2 Kombiklassen

Folgende Maßnahmen wären hier zwingend umzusetzen:

• Der notwendige umlaufende Flur muss mit einer F30-Decke verkleidet werden (1. & 2. RW)
• Barrierefreiheit herstellen

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Bestandsgebäude der Ansgarschule, Mariens
Christophorusschule die Bedarfe an Unterrichts-, Differenzierung- Fachunterricht- und Besprechun
aufgrund der steigenden Anzahl an SuS sowie den gestiegenen Anforderungen an Schule und
insbesondere durch die gesetzlichen Vorgaben, in den nächsten Jahren nicht decken können.
Dieser Umstand gilt nach Einschätzung der Verwaltung grundsätzlich auch für den Schulstandort in A

Durch die Umsetzung der akuten Maßnahmen würde ermöglicht, dass zusätzliche Räumlichkeit
nutzbar gemacht werden, um den notwendigen Bedarf kurzfristig decken zu können und keine zu
mobilen Lerneinheiten anmieten zu müssen.

2) Oberschule Twist (OBS)

Die Zahl der SuS, die die OBS besuchen, liegt bei 304 SuS in insgesamt 16 Klassenverbä
Jahrgänge 7 und 10 werden zweizügig geführt, die Jahrgänge 5, 6, 8 und 9 dreizügig.

Von den 109 SuS der bisherigen Klassen 4 sind zum Schuljahresbeginn 2024/25 insgesamt 51 Su
gewechselt, was einer Übergangsquote von rd. 47 % entspricht.
Lediglich 7 SuS wechselten zur Johannesschule Meppen (6,42 %).

Zur Gebäudesubstanz kann gesagt werden, dass die Oberschule 1975 aus Betonfertigteilen errich
ist. Des Weiteren sind später auf der rechten Seite vier Klassenräume in 2-geschossiger Bauweise
worden. Im Jahr 1996 erfolgte dann die Aufstockung von zwei Walmdächern auf den querver
Hauptetagen. Der letzte Anbau erfolgte im Jahr 2008 mit dem Anbau der Aula und dem Au
Ganztagsschule.

Die Fensterelemente sind mittlerweile fast komplett ausgetauscht worden. Der Verwaltungsberei
jedoch nach wie vor über schlecht isolierte Alufenster.
Darüber hinaus sind die Fachunterrichtsräume Biologie, Chemie und Physik aufwendig saniert w
Teilen wurde auch mit der Sanierung der abgehängten Decken und Beleuchtung begonnen.

Das Gebäude ist nur in Teilen bedingt barrierefrei und somit maximal als barrierearm zu bezeichnen.
Barrierefrei kann nur die Schulstraße/Pausenhalle und die seinerzeit später angebaute Mens
werden. In den Sommerferien ist ein Treppenlift installiert worden, sodass die Fachunterrichtsräume
nun barrierefrei erreicht werden können. Diese Maßnahme musste vorgezogen werden, da ein
Rollstuhl angewiesene Schülerin zum Schuljahresbeginn in die fünfte Klasse der OBS gewechselt ist
Andere Gebäudeteile wie z.B. das Lehrerzimmer oder die oberen Etagen sind nur über Stufen
versetzte Geschosse erreichbar. Eine Aufzugsanlage ist in dem gesamten Schulgebäude nicht vorha
Vor dem Hintergrund dieser Einschränkungen kann der gesetzlich vorgeschriebene Auftrag der
kaum bis gar nicht von der Schule geleistet werden.

Angesichts der Errichtung aus kompletten Betonfertigteilen und der ausreichend vorhandenen Rettu
ist der Gebäudebrandschutz komplett vorhanden. Die äußeren Treppenhäuser haben einen
Fluchtweg ins Freie und das mittlere Treppenhaus hat einen direkten Zugang in die Schulstraße/Aula

Für die OBS empfiehlt die Verwaltung ein Sanierungskonzept aufzustellen, welches sowohl den bar
Ausbau der Schule als auch die Sanierung des Verwaltungstraktes umfasst.

3) Kostenermittlung für Schulbaumaßnahmen an den Grundschulstandorten

In der durch das Architekturbüro Becker GmbH erarbeiteten und vorgestellten Bestandsaufnahme
und Bewertung der Schulgebäude (Machbarkeitsstudie) wird deutlich, dass die Grundsc
Gemeindegebiet erhebliche bauliche Mängel im Bereich der Gebäudesicherheit (Brandschutz, Rettu
etc.) sowie zum Teil der Standsicherheit aufweisen.
Auch handelt es sich um Bausubstanzen alter Jahrgänge (um 1960, in Teilen älter). Somit sind
Defizite im Bereich von Wärmebrücken und Energieeffizienz vorhanden.

Hinzu kommt eine Heizungsanlage im gesamten Schulgebäude der Ansgarschule, die zum Winter
ausgefallen ist (aktueller Betrieb durch eine externe Mietheizung), eine stark sanierungsbedürftige A
Marienschule und ein gesperrter Gebäudeteil an der Christophorusschule, welcher einem Riss-
unterliegt.

Die Schulgebäude in der Gemeinde Twist entsprechen damit nicht den heutigen Anforderungen a
und die rechtlichen Aspekte können in den Bestandsgebäuden nicht eingehalten werden. Neue päd
und organisatorische Anforderungen bedingen andere bauliche Lösungen als in der Vergangenheit.
Unterrichtsformen werden vielfältiger und Lernprozesse individueller, die Digitalisierung verände

und Inhalte, Inklusion wird zu einem weitreichenden Anspruch, der zwingend abzubilden ist
Ganztagsschule ab dem Schuljahr 2026/27 verpflichtend.

Dies alles sind keine Wünsche mehr, sondern klare gesetzliche Anforderungen. Sie nicht zu erfü
keine Frage von Erwägungen im Rahmen einer Suche nach Einsparpotenzialen, sondern letz
Nichterfüllung gesetzlicher Vorgaben, was zur Folge haben würde, dass Förderkulissen verwehrt bl
die getroffenen Maßnahmen zudem nicht den einer widerstandsfähigen, zukunftstauglichen und na
Schullandschaft geschuldeten Standards entsprächen.

Das alte Modell der Klassenraum-Flur-Schule kommt für leistungsfähige Schulbauten nicht mehr in
den erweiterten Aufgaben von Schulen, der Veränderung von Schulformen und der Ausdifferenzi
Schulprofilen, entstehen neue Funktionsbereiche innerhalb von Schulgebäuden und neue Prinz
räumlichen Organisation.
Vorhandene Schulgebäude müssen neuen pädagogischen Anforderungen angepasst, aber a
aktuellen technischen, energetischen und ökologischen Standards entsprechend erneuert ode
werden.
Die Unterhaltung sowie Bewirtschaftung der Bestandsgebäude verursacht aufgrund des großen
nicht nutzbarer Fläche sehr hohe Kosten gegenüber einem zeitgemäßen Schulbau.
Die Entscheidung, ob Schulbauten erhalten, aufgegeben, erweitert oder neu geschaffen werden, ist
verknüpft mit den demografischen Veränderungen in einer Kommune und der finanziellen Darstellba

Es wird daher vorgeschlagen Kostenermittlungen für Schulbaumaßnahmen an der Ansgarsc
Marienschule und in einem weiteren Schritt der Christophorusschule und Grundschule Adorf einzu
den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung formulierten Anforderungen und den aktuellen rechtl
pädagogischen Standards entsprechen sowie eine Zeitleiste für ein Mehrjahresprogramm zur Ums
entwickeln.
Hierbei sind Prioritäten und Nachrangigkeiten zu formulieren und in einem weiteren Schritt zu beschl

Für das Schulbausanierungsprogramm sind im Haushaltsplan 2025 unter der Investitions-Nr.
Finanzmittel in Höhe von 1,0 Mio. € sowie eine Verpflichtungsermächtigung zu Lasten des Finanzp
2026 in Höhe von 4,0 Mio. € zur Verfügung gestellt worden.
Diese Haushaltsmittel stehen grundsätzlich nur für investive Auszahlungen wie Ersatzneubau
grundlegende Sanierungen zur Verfügung. Gemäß § 47 Abs. 3 Satz 4 KomHKVO sind Aufwend
Maßnahmen der Sanierung, Modernisierung oder Erneuerung am kommunalen Vermögen, für w
Kommune eine Zuwendung oder einen zinsvergünstigten Kredit von der Europäischen Union, dem B
Land, einer anderen Kommune oder einer Förderbank als Investitionshilfe erhält auch als Herstellu
und damit investiv zu buchen. Bei den in der Sachverhaltsdarstellung aufgeführten Akutmaßna
Bereich des Brandschutzes und der Barrierefreiheit handelt es sich nicht um grundlegende oder fö
Sanierungen, sondern um Einzelmaßnahmen der baulichen Unterhaltung, die im Ergebnishaushalt z
sind.

Für die Schulbausanierungen sind im Ergebnishaushalt 2024 jedoch keine Mittel veranschlag
Planungen und/oder Bauausführungen für die Akutmaßnahmen beauftragt werden sollen, müssen
außerplanmäßig oder ggf. durch einen Nachtragshaushalt bereitgestellt werden. Beide W
Mittelbereitstellung erfordern einen Vorschlag zur Finanzierung. Aufgrund der notwendigen zeitliche
bei der förmlichen Vergabe von Aufträgen im Wege der Ausschreibung, wird die im Haushaltsj
vorgesehene Durchführung des E-Checks in allen gemeindlichen Liegenschaften nicht mehr im Jah
Ausführung kommen. Für diese Maßnahme sind Haushaltsmittel in Höhe von 200.000 € eingepla
deren Höhe Planungsaufträge zur Finanzierung eingebracht werden können.

Fachbereichsleiter Wesemann trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor. Ergänzend erläutert Sachge
Völlering die Tabellen der Schülerzahlen und deren Entwicklung.

Bürgermeisterin Lübbers führt ergänzend aus, dass die Beschlussempfehlungen zur Sitzungsvorlag
Ergebnissen des Schulbausanierungsprogramms formuliert wurden und trägt diese entsprechend
betont, dass mit den akuten Maßnahmen sichere, aber lediglich barrierearme Schulstandorte g
werden. Die Reihenfolge zur Umsetzung dieser Maßnahmen sei festzulegen und ein Zeitplan au

Über die akuten Maßnahmen hinaus sind die Schulstandorte aufgrund der gesetzlichen Vorga
Ganztagsschulangebot nochmals genau zu betrachten.

Ratsfrau Lemper zeigt sich zufrieden mit dem Ergebnis aus dem öffentlichen Prozesses zur Entwic
Schulbausanierungsprogramms. Dies entspreche der Vorstellung der CDU-Fraktion zur Erhal
Schulstandorte.

Ratsfrau van der Stad befürwortet den Beschlussvorschlag mit der Umsetzung der Sofortmaßna
Schaffung der Sicherheit in den Schulstandorten.

Ratsherrr Hake schlägt vor, freie Kapazitäten in den Schulstandorten zu prüfen, um diese e
Zusammenlegungen möglicherweise bei Engpässen für andere Schulen nutzbar zu machen.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Zu 1) Die Verwaltung wird beauftragt, als Sofortmaßnahme ein Architekturbüro mit der Pla-n
Leistungsphasen für die in der Sachdarstellung aufgeführten akuten Maßnahmen zur Herstell
vorrübergehend ausreichenden Gebäudesicherheit bzw. wo zwingend notwendig der Barriere
an den Grundschulstandorten Ansgarschule, Marienschule, Christophorusschule und Gru
Adorf zu betrauen und ab Rechtskraft des Haushalts 2025 die im Rahmen der Ma
erforderlichen Vergabeverfahren für Dienstleistungs-, Bau- und Lieferleistungen durchzuführ
Der Leistung einer außerplanmäßigen Aufwendung für die Kostenermittlung der akuten Ma
durch ein Architekturbüro wird zugestimmt. Zur Deckung des Fehlbetrages werden nicht in A
genommene Finanzmittel für die Durchführung des E-Checks herangezogen.**

**Zu 2) Für die Oberschule Twist wird beschlossen, ein Sanierungskonzept aufzustellen,
sowohl den barrierefreien Ausbau der Schule als auch die Sanierung des Verwaltung
umfasst.
Der Leistung einer außerplanmäßigen Aufwendung für die Aufstellung eines Konzeptes
Kostenermittlung wird zugestimmt.
Die Verwaltung wird beauftragt, die für eine Entwurfsplanung erforderlichen Vergabeverfa
Planungs- und Dienstleistungen durchzuführen. Zur Deckung des Fehlbetrages werden
Anspruch genommene Finanzmittel für die Durchführung des E-Checks herangezogen.**

**Zu 3) Es wird beschlossen, ab Rechtskraft des Haushalts 2025 das Schulbausanierungsprog
einem externen Planungsbüro weiterzuführen mit dem Ziel aktuelle
Kostenermittlungen für Schulbaumaßnahmen an den Grundschulstandorten Ansgarsch
Marien-schule und in einem nächsten Schritt für die Christophorusschule und Grundsch
einzuholen, die den im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung formulierten Anforderungen
aktuellen rechtlichen und pädagogischen Standards entsprechen. Zudem ist eine Zeitleist
Umsetzung eines Mehrjahresprogramms - unter Formulierung von Prioritäten und Nachrang
aufzustellen.**

11. Fortsetzung des Projektes "Haus der
Vorlage: 0350/2024
Vertreter der Twister Sportvereine und sonstiger Vereine mit Zentrumsanbindung sind erst
27.05.2024 zu einem Austausch mit Gemeinderatsvertretern und der Gemeindeverwaltung e
worden.
Dieses Auftaktgespräch ist von rd. 20 Vereins- sowie neun Gemeinderatsvertretern wahrgenommen

Nachfolgende Vereine haben teilgenommen:

- SV Grenzland Twist
- SV Germania Twist
- SC Adorf

- TSV Concordia Schöninghsdorf
- SV Neuringe
- Jugendspielgemeinschaft Twist (JSG)
- Schwimmclub Twist
- Blaskapelle Twist
- Musikverein Twist
- Schützenverein St. Georg

Anlass für diesen Termin war eine Gesprächsanfrage des SV Grenzland Twist hinsichtlich der Plan
Gemeinde im Umfeld der Tennisanlage und im Hinblick auf mögliche anstehende Veränderungen d
denkbare Umsiedlung von Festplatz und Schützenhaus bei Ansiedlung eines Vollsortimenters.

Im Zuge dieses vorangegangenen Gesprächs mit dem SV Grenzland Twist kristallisierte sich heraus
Sportverein durchaus Synergieeffekte bzgl. der weiteren Entwicklung der Tennisabteilung, aber auc
sportlicher Bereiche (z.B. Randsportarten) sieht.
Auch aus der Öffentlichkeit waren die Bedarfe nach einem „Gemeinschaftshaus“, „Haus des Sport
der Vereine“… bereits seit einiger Zeit festzustellen.
In dem Gespräch am 27.05.2024 wurde diese Wahrnehmung durch die teilnehmenden Verein
bestätigt und den anwesenden Mitgliedern des Gemeinderates und der Verwaltung kommuniziert.

Um das Projekt zu forcieren wurden die Vertreter, wie in der Auftaktveranstaltung versprochen, zu
„Runden-Tisch“ am 26.08.2024 eingeladen worden.
Dieser Termin wurde genutzt, um den eingeladenen Ratsmitgliedern sowie Vereinsvertretern gemei
aktuellen Sachstand vorzustellen und die expliziten Bedarfe genauer in Erfahrung zu bringen,
konkrete Konzeptplanung zu erarbeiten.
Auch an dieser Veranstaltung haben zahlreiche Twister Vereine und einzelne Ratsmitglieder teilge
Neben den Vereinen, welche bereits zur Auftaktveranstaltung eingeladen wurden, waren auch Ver
Frauenspielgemeinschaft (FSG) und jeweils ein Vertreter der Twister Schützenvereine anwesend.

Die Bedarfe, Anforderungen und Wünsche der Vereine, welche sowohl in Einzelgesprächen als au
beiden Informationsveranstaltungen am 27.05.2024 und 26.08.2024 hervorgebracht wurd
aufgenommen worden.

Im Nachfolgenden werden einzelne Bedarfe aufgeführt, welche schon seit einiger Zeit wahrzuneh
sowie im Zuge des Projektes seitens der Vereine an die Gemeindeverwaltung herangetragen wurden

Der Schwimmclub Twist hat in unmittelbarer Nähe des Hallenbades derzeit keine Räumlichkeiten zu
der Trainings- sowie Wettkampfutensilien. Die Materialien werden zum Teil im Keller der Obersch
privat bei den Verantwortlichen gelagert, was dazu führt, dass ein Transport zum Hallenbad erfolg
sobald diese benötigt werden.
Jahreshauptversammlungen, Mitgliederversammlungen sowie Schulungen finden derzeit im Mehrzw
des Hallenbades statt. Aufgrund der beschränkten Größe kann dieser Raum nur von einer begrenzt
an Personen genutzt werden. Sofern eine größere Räumlichkeit benötigt wird, steht für den Schw
keine Ausweichmöglichkeit zur Verfügung.

Der Musikverein Twist, welcher in der Marienschule Twist wöchentliche Proben durchführt, musst
Ferien den Lagerraum für die Instrumente aufgeben.
Aufgrund von steigenden Schülerzahlen war es notwendig, dass ein zusätzlicher Differenzierungsra
Schule geschaffen wird.
Übergangsweise werden die Musikinstrumente derzeit im Obergeschoss der Schule gelagert. D
jedoch keine Dauerlösung sein, da die Räumlichkeiten nach Umsetzung der akuten Maßnahmen im
des Schulbausanierungsprogramm für die Schule benötigt werden.
Auch wird es im Zuge der bevorstehenden Baumaßnahmen einen Zeitraum geben, in welchem d
nicht in der Schule stattfinden können.
Folglich besteht auch hier Bedarf an Räumlichkeiten, in welchen der Musikverein verlässlich di
durchführen kann sowie zum Lagern der Instrumente.

In den geführten Gesprächen sind von Vertretern der Frauenspielgemeinschaft (FSG) s
Jugendspielgemeinschaft (JSG) der Bedarf an einer gemeinsamen Wirkungsstätte im zentralen Be
Gemeinde Twist hervorgebracht worden. Sowohl der FSG als auch der JSG fehlt es an einer „Heir
den Trainings- und Spielbetrieb sowie die Ausübung der Vereinsarbeit.

Zudem haben einzelne Vereine bereits geäußert, dass neben den populäreren Sportbereichen,
Fußball, die Nachfrage nach sog. „Randsporten“ (Leichtathletik, Schach, Darts, usw.) größer w
hierfür gibt es keine gemeinsame Wirkungsstätte, um die Bedarfe abdecken zu können.

Neben diesen aufgeführten Bedarfen ist von allen Vereinen der Punkt der verbindenden Wirkung d
über Ortsteilsgrenzen hinweg thematisiert worden, aber auch die administrative und finanzielle Entla
Vereinswesens, die durch die Umsetzung eines solchen Projektes erreicht werden könnte.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass das Projekt „Haus der Vereine“ breite Zustimmung und Unte
der Twister Vereine findet.

Hinzu kommt, dass die Beteiligten am Projekt „Ansiedlung eines Vollsortimenters“ aus Rat und V
zusammen mit dem Schützenverein St. Georg Twist-Mitte festgehalten haben, dass eine
Umsiedlung des Schützenvereins verantwortungsvoll erfolgen muss.
Über die vertraglichen Verpflichtungen der Gemeinde bei Beendigung des Pachtverhältnisses hinau
zusätzliche Angebot dem Schützenverein unterbreitet worden, sich an einem möglichen Gemeinscha
zu beteiligen.
Sollte sich der Schützenverein dazu entscheiden in der Konzeptionierung des Projektes berücks
werden, könnten die Bedarfe des Vereins mit der Verwirklichung eines solchen Projektes ebenfalls a
werden.

All diese Bedarfe bzw. Anforderungen müssen nun in ein Raumprogramm gebracht werden,
Entwurfsplanung für ein mögliches „Haus der Vereine“ entstehen zu lassen.
Darüber hinaus wird es erforderlich sein alle möglichen Förderkulissen zu prüfen und in den Blick zu
um ein solches Konstrukt finanziell möglich zu machen.

Als Alternative zu einem möglichen Neubau ist in der Sitzung des Fachausschusses Bildung, Sport
am 03.09.2024 angeregt worden, die Bestandsgebäude (Tennisheim, Umkleidegebäude, Wohn
Sanierungsfähigkeit zu prüfen und deren Nutzbarkeit auch hinsichtlich einer evtl. n
Kostenminimierung zu überprüfen.

Die Kosten für die Erstellung von konkreten Entwurfsplanungen sowie Kostenermittlungen können
laufenden Haushalt sichergestellt werden.
Die finanziellen Auswirkungen für eine Baumaßnahme im Zentrum ergeben sich anhand der im Ra
Konzepterarbeitung von der Verwaltung zu entwickelnden Umsetzungsvarianten.

Sachgebietsleiter Völlering trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Bürgermeisterin Lübbers führt aus, dass der Verwaltungsausschuss in der vergangenen Sit
Beschlussempfehlung an den Gemeinderat dahingehend ergänzt habe, dass eine Konze
weitergeführt werde, wenn der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte sich zu einer Teilnahme an de
entschließt.

Der formulierte Beschlussvorschlag führe dazu, dass dem Schützenverein Bedenkzeit für die Ents

eingeräumt werde und bei einer entsprechenden Rückmeldung das Projekt unmittelbar weitergeführ könne.

Die Bürgermeisterin berichtet weiter über Inhalte aus dem Gesprächstermin mit dem Schützen Georg Twist-Mitte, zu dem die Verwaltung am 19.09.2024 in die Aula der Oberschule Twist einge Neben der angebotenen Möglichkeit einer Beteiligung des Schützenvereins an einem Gemeinscha „Haus der Vereine“ wäre als 2. Variante eine unabhängige Planung des Schützenvereins an einem Standort denkbar. Als 3. Variante sei es denkbar, dass der Verein auf einem Grund Gemeindezentrum die Schießbahn mit einem Vorraum sowie den erforderlichen Sanitäranlagen erric

Grundsätzlich sei die Bestrebung, die Spanne zwischen einem Abriss des bestehenden Schützenha einer Alternative für den Schützenverein möglichst kurz zu halten.

Ratsherr Hake hinterfragt den zeitlichen Ablauf und spricht sich für eine Rückstell Tagesordnungspunktes zur weiteren Beratung in den Fraktionen aus.

Im Zuge der sich anschließenden Diskussion wird seitens der Bürgermeisterin klargestellt, dass heutigen Beschluss ein direktes Handeln nach der Entscheidung des Schützenvereins mö Anderenfalls wäre ein erneuter Gremienlauf notwendig und frühestens im kommenden Jahr möglich.

Auf Nachfrage von Ratsherr Hake erläutert Fachbereichsleiter Schwieters das Modell 3 mit dem Schießbahn und Vorraum sowie Sanitäranlagen durch den Schützenverein. Bei dieser Variante be Vorteil darin, dass der Schützenverein eigenständig den Bau voranbringen und ggf. Fördermittel g könne. Dieses Gebäude könne für sich alleine genutzt werden. Sofern ein „Haus der Vereine“ geba könne dies z.B. mit einem Windfang mit dem Gebäude des Schützenvereins verbunden werden. Au oder Versammlungsräume könnten entsprechend mitgenutzt werden.

Bürgermeisterin Lübbers bekräftigt, dass die Bedarfe des Schützenvereins im Vordergrund ste gleichzeitig auch die Bedarfe der weiteren Vereine Berücksichtigung finden. Die Entschei Schützenvereins sei jedoch zunächst abzuwarten.

Sie stellt klar, dass Aussagen zum zeitlichen Ablauf, konkrete Planungen sowie Kostenkalkulationen einer Entscheidung des Schützenvereins gemacht werden können.

Nach einer sich anschließenden Diskussion beantragt Ratsherr Hake eine Sitzungsunter Ratsvorsitzender Ähnlen lässt darüber abstimmen. Mit einem einstimmigen Beschluss wird die Sitzung um 20.00 Uhr unterbrochen.

Um 20.06 Uhr wird die Sitzung durch Ratsvorsitzenden Ähnlen wiedereröffnet.

Bürgermeisterin Lübbers teilt mit, dass seitens der Verwaltung vorgeschlagen wird, den Beschluss dahingehend zu ergänzen, dass bei einer Entscheidung des Schützenvereins St. Georg Twist- Modell 3 dieses vorrangig konzeptioniert wird.

Seitens der Ratsmitglieder wird diesem Vorschlag zugestimmt, so dass eine Beschluss ger Beschlussvorschlag mit der vorgenannten Ergänzung herbeigeführt wird.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

Es wird beschlossen, die Konzeptplanung für ein „Haus der Vereine“ im Rahmen des Projek weiterzuführen mit dem Ziel, konkrete Entwurfsplanungen sowie Kostenermittlunge Berücksichtigung verschiedener Förderkulissen für eine Bau-maßnahme im Zentrum ein wenn der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte sich zu einer Teilnahme an dem Projekt en Wenn der Schützenverein St. Georg Twist-Mitte sich zu Modell 3 rückäußert, werde vorran Variante konzeptioniert.

12. Sportförderung der Gemeinde
Vorlage: 0328/2024
Bereits in den Sitzungen des Ausschusses für Bildung, Sport und Kultur vom 08.06.2022, 07.09 06.09.2023 wurde über eine gemeindliche Sportförderrichtlinie beraten. Hier ging es insbesonder jährliche Bereitstellung eines Bedarfsansatzes im Ergebnishaushalt und jährlich bis zum 0 Beantragung von investiven Maßnahmen für das kommende Jahr durch die Sportvereine.

In der Sitzung des Gemeinderates vom 29.09.2022 wurde der Beschluss für eine Sportförderrichtlini Hier wurde festgelegt, dass die Richtlinie des Landkreises Emsland als Förder- und Entscheidungs dienen soll, auf deren Basis eine Regelung für die Gemeinde Twist gefasst werden soll, um eine ziel Förderung von Maßnahmen im Sportbereich zu regeln und eine planvolle Förderung von Baumaß wie z. B. die Errichtung einer zusätzlichen Flutlichtanlage, möglich zu machen.

Der Entwurf einer solchen Richtlinie ist in der Ausschusssitzung am 06.09.2023 vorgestellt un worden. In diesem Zuge wurden einige inhaltliche Anpassungen angeregt.

Neben der beabsichtigten Sportförderrichtlinie wurde aber von der Verwaltung auch auf die Bestandteile der Sportförderung der Gemeinde verwiesen:

- Die Gemeinde Twist gewährt den Sportvereinen jährlich für ihre jugendlichen Vereinsmitgliede Zuschuss in Höhe von jeweils 5,00 €/jugendliches Mitglied und die Vereine erhalten einen Grundbetrag in Höhe von 50,00 €. Vereine mit Sitz außerhalb des Gemeindegebietes (z. B. V Emslage) erhalten einen Grundbetrag in Höhe von 10,00 €.

- Es findet jährlich eine Sportlerehrung statt, in welcher Mannschaften sowie Sportlerinnen und für besondere Leistungen nach der in 2003, zuletzt geändert in 2019, gefassten Richtlinie gee werden.

- Im Jahr 2004 ist eine Energiekostenbeteiligung der Sportvereine beschlossen worden. Hierna die Sportvereine im Regelfall 20 % der Bewirtschaftungskosten (i. d. R. Strom, Gas, Wasser/Abwasser) für Umkleidegebäude und Sportplätze zu erstatten. Die verbleibenden 80 Energiekosten trägt bislang die Gemeinde. Vereine mit Liegenschaften außerhalb des gemei Eigentums werden bislang gar nicht unterstützt.
  Aufgrund der ab dem 01.01.2023 für die Gemeinde Twist geltenden Anpassunge steuerrechtlichen Behandlung tritt die Gemeinde hinsichtlich der Beteiligung Bewirtschaftungskosten als Verkäufer der Leistungen auf, weshalb der Anteil der Vereine z mit Mehrwertsteuer zu beaufschlagen ist.

Vor dem Hintergrund der aufgezeigten Komplexität und verschiedener zu berücksichtigender Fakto Sportförderrichtlinie in Verbindung mit den weiteren aufgezeigten bisherigen Bestandteilen zur Be die Ratsfraktionen zurückverwiesen worden.

Im Nachgang gab es am 23.11.2023 Uhr eine Informationsveranstaltung des Kreissportbunde Sportvereine und die Mitglieder des Gemeinderates, um über Fördermöglichkeiten und Vorteile Mitgliedschaft zu informieren. Auch durch dortige Förderkulissen (Antragsteller = Sportvereine) kan im Rahmen einer Kofinanzierung zu einer weiteren Förderung des Sports durch die Gemeinde komm

Im Februar 2024 wurden den Ratsfraktionen die überarbeitete Sportförderrichtlinie sowie die Rich Sportlerehrung (Stand 2019) zusammen mit Erläuterungen zu den weiteren Förderbestandteilen zu Beratung übermittelt. Die Fraktionen sind gebeten worden, der Verwaltung Anmerkun Anpassungsbedarfe zu den „Säulen der Sportförderung“ in der Gemeinde Twist, insbesondere der der Sportförderrichtlinie mitzuteilen.
Seitens der Fraktionen sind Rückmeldungen bei der Verwaltung eingereicht worden, die aufgearb geprüft wurden. Es ist festzustellen, dass diese Anmerkungen sehr different sind.

Seitens der WGT wird es z. B. für wichtig erachtet, dass die Nutzer der Gebäude und Sportflächen

Energieverbrauch informiert sind, sowohl wegen der Kosten als auch wegen des Klimaschutzes. D
sollten eine Möglichkeit haben, diese Kosten durch Ihr Verhalten zu beeinflussen. Daher wurde die
Lösung der Kostenbeteiligung an den Energiekosten als sehr sinnvoll angesehen.
Die CDU-Fraktion sah aufgrund des Aufwandes aber Änderungsbedarfe, ggf. in einer alternativen B
der Sportvereine an den Bewirtschaftungskosten, z. B. durch Pauschalen.

Seitens der Verwaltung ist zum Thema anzumerken, dass die jüngste Abrechn
Energiekostenbeteiligung mit den Sportvereinen unter Berücksichtigung der neuen steuerre
Vorgaben sehr zeitaufwändig und deutlich komplexer gewesen ist als in der Vergangenheit.

Festzustellen bleibt zudem grundsätzlich, dass die Gemeinde kein Energieversorger ist.

Exkurs:
Als neues Kapitel kommen nun gegebenenfalls auch noch die Kosten der Sportplatzbewässer
Beregnungsbrunnen hinzu.
Diese wurde in den zurückliegenden Jahren in der Gemeinde forciert, um nicht auf teures „Stadtw
den Zweck zurückgreifen zu müssen. Durch eine Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes im Jah
die Sportplatzbewässerung aber nicht mehr innerhalb einer Bagatellgrenze privilegiert, so
Wasserentnahme nun ebenfalls kostenpflichtig ist. Kostenbescheide liegen aber bislang nicht vor.
Inzwischen gibt es politische Bestrebungen, dass Wasserhaushaltsgesetz nun diesbezüglic
zugunsten der Sportplatzbewässerung anzupassen. Das Gesetzgebungsverfahren hierzu ist n
abgeschlossen.
Es wurde angeregt, auch hier aber zunächst die 20%-Beteiligung analog anzuwenden.

Die Fraktionen haben nach Auswertung der Stellungnahmen eine Übersicht der Rückmeldung
Anmerkungen der Verwaltung zu den einzelnen Punkten erhalten, um erneut in den Fraktionen b
können.
Es sollte auch geprüft werden, ob man alle bislang aufgezeigten „Säulen der Sportförderung
weiterführen oder vielleicht zumindest in Teilen kombinieren wolle.

Seitens der SPD erfolgte daraufhin die erneute Rückmeldung, dass man die Sportförderric
übermittelten Entwurf in Anlehnung der Richtlinien des Kreises Emsland befürworte, weil darin alles
ist, was auch für die Vereinsarbeit in Twist Anwendung finden kann.
Die Aufteilung der „Säulen“ wird wie folgt vorgeschlagen:

1. Sportförderrichtlinie und Jugendförderung
2. Sportlerehrung
3. Energiekosten

Bei den Energiekosten sei zu berücksichtigen, dass durch unterschiedliche Lieferverträge mit Vers
nicht zu vertretender Arbeitsaufwand (Anmerkung der Verwaltung: bei Übertragung der Vertragsa
auf die Sportvereine) erfolgen wird. Deshalb plädiere man für die Beibehaltung der bisherigen Regelu

Die CDU-Fraktion schlägt vor, die vorhandenen Säulen parallel bestehen zu lassen, zugleich wird ei
der Gemeinde Twist auf eine Weiterberechnung der Energiekosten (vgl. Stadt Meppen/Spo
gefordert.

Insofern bestehen im Bereich der Energiekostenbeteiligung verschiedene Ansätze, so dass se
Verwaltung hierzu keine Beschlussempfehlung gegeben werden kann. Die Verwaltung empfiehlt da
die Energiekostenbeteiligung in den Ratsfraktionen erneut zu beraten und eine Beschlussempfe
formulieren.

Der angepasste Entwurf der Sportförderrichtlinie ist als Anlage beigefügt.

Im Zuge der Haushaltsberatungen für den Haushaltsplan 2025 und die Folgejahre müssen finanz
gemäß der Beschlussfassung berücksichtigt werden.

Fachbereichsleiter Wesemann trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Ergänzend weist er daraufhin, dass die Energiekostenbeteiligung der Sportvereine nicht Besta
Sitzungsvorlage sei.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**1.) Der „Richtlinie über die Förderung des Sports in der Gemeinde Twist (Sportförderrichtlin
in der vorliegenden Form zugestimmt.**

**2.) Die Richtlinie für die Sportlerehrung (Stand November 2019) soll in der bisherigen Form fo
werden.**

**3.) Die Förderung der Sportvereine durch die Zahlung von Zuschüssen für jug
Vereinsmitglieder soll in der bisherigen Form fortgeführt werden.**

13. Annahme einer Spende für die Ansgarschule
Vorlage: 0342/2024
Die Ansgarschule Twist hat am Trommelzauberprojekt teilgenommen.
Im Laufe der Projektwoche wurde aus der ganzen Grundschule eine trommelnde, tanzende und
Gemeinschaft. Jeden Tag startete die gesamte Schulgemeinschaft mit einer Trommelstunde. Ans
probten die Kinder jahrgangsweise Rhythmen, Tänze und Lieder.

Der Förderverein der Ansgarschule Twist hat der Schule für das Trommelzauberprojekt einen Betra
von 3.500 € gespendet.

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

Fachbereichsleiter Wesemann trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der Annahme der Spende des Fördervereins der Ansgarschule Twist in Höhe von 3.500 €
Trommelzauberprojekt wird zugestimmt.**

14. Genehmigung eines überplanmäßigen Aufwands für Rückstellungen des Finanzausgle
Jahresabschluss 2023 -
Vorlage: 0335/2024
Gemäß § 45 Abs. 1 Nr. 7 KomHKVO besteht eine gesetzliche Verpflichtung, für die aufg
ungewöhnlich hohen Steuereinzahlungen des laufenden Haushaltsjahres in künftigen Haush
entstehenden Aufwendungen für den Finanzausgleich Rückstellungen zu bilden. Die Rückstellunge
Höhe der Differenz der im kommenden Haushaltsjahr im Vergleich zum laufenden Hau
entstehenden Zahlungsverpflichtungen in die Bilanz einzustellen.

Durch ungewöhnlich hohe Mehreinzahlungen bei der Gewerbesteuer in dem für den Finanzausgl

maßgeblichen Berechnungszeitraum 01.10.2022 bis 30.09.2023 stiegen die auf Grundlage dieser S
berechneten Zahlungsverpflichtungen in den Finanzausgleich für das Haushaltsjahr 2024 im Vergl
Vorjahr stärker an als dieses bei der Aufstellung des Haushaltsplanes 2023 absehbar war. Damit si
Beträge als Rückstellungen in die Bilanz 2023 einzustellen.
Insgesamt sind für den Finanzausgleich 2024 Rückstellungen in Höhe von 2.039.680 € zu bilde
entfällt auf die Kreisumlage ein Betrag von 1.415.800 € und auf die Finanzausgleichsumlage ein B
623.880 €. Im Haushaltsplan 2023 waren die Rückstellungsverpflichtungen mit einem Gesamtb
1.384.000 € kalkuliert worden. Der Mehrbedarf der tatsächlichen Rückstellungsverpflichtungen im
zum kalkulierten Planansatz in Höhe von 655.680 € verringert sich durch Minderaufwendungen be
Aufwandsansätzen im Budget des Teilhaushalts 2, sodass ein kalkulierter überplanmäßiger Aufwan
von 638.770,66 € abzudecken ist.
Der überplanmäßige Aufwand ist gemäß § 117 Abs. 1 Satz 1 NKomVG sachlich und zeitlich una
weil eine gesetzliche Verpflichtung zur Rückstellungsbildung in der Bilanz 2023 besteht. Die De
durch Mehrerträge bei der Gewerbesteuer im Haushaltsjahr 2023, die sich auf rd. 4,68 Mio. €
sichergestellt.
Mit Beschluss vom 06.06.2024 hat der Rat bereits einen überplanmäßigen Aufwand in Höhe von 576
genehmigt, sodass nunmehr die Genehmigung nur noch in Höhe der Differenz von 61.790,36 € er
ist.
Im Haushaltsjahr 2023 ist eine Reihe von Kostenträgern neu gebildet worden. Dabei kam es auch zu
einer Neuzuordnung von Kostenträgern zu anderen Teilhaushalten. Der bisherigen Berechn
überplanmäßigen Aufwands in der Sachverhaltsdarstellung der Sitzungsvorlage SV 0286/2024
Finanzbericht zugrunde, der diese Änderungen nicht vollständig berücksichtigt hat. Daher
Neuberechnung des überplanmäßigen Bedarfs erforderlich geworden.

Durch die Bildung der Rückstellungen verringert sich der Überschuss im ordentlichen Erge
Rechnungsjahres 2023. Die Rückstellungen sind auf der Passivseite der Bilanz 2023 als Verb
auszuweisen.

Fachbereichsleiter Reiners trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Der zusätzliche überplanmäßige Aufwand zur Bildung einer Rückstellung für die Kreisumlage
Finanzausgleichsumlage im Rahmen des Jahresabschlusses 2023 in Höhe von 61.790,3
gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 9 i. V. m. § 117 Abs. 1 NKomVG genehmigt. Insgesamt ergibt sich
überplanmäßiger Bedarf in Höhe von 638.770,66 €.**

15. Krippenbetreuungsplätze in der Kita St. F
Vorlage: 0324/2024
Am 14.03.2024 hat der Gemeinderat die Verwaltung beauftragt, vorübergehende Lösungen für die
Betreuungsplätze für Kinder unter 3 Jahren zu entwickeln, um die Zeit bis zur Erweiterung des Kripp
St. Raphael zu überbrücken (Vorlage 0269/2024).

Hierzu wurden Gespräche mit der Kirchengemeinde St. Franziskus Schöninghsdorf aufgenommen
Ziel zu prüfen, ob mit Hilfe einer Containeranlage an der Kita St. Franziskus temporär zu
Krippenbetreuungsplätze angeboten werden könnten.

Da bereits im März abzusehen war, dass im Bereich der Kita in Schöninghsdorf Krippenplätze fehl
die Kirchengemeinde und die Kita-Leitung direkt Interesse an einem solchen Angebot. Die Kirchen
hat ein Planungsbüro damit beauftragt, eine entsprechende Entwurfsplanung und Kostens
vorzunehmen.

Im Rahmen der Planungen stellte sich heraus, dass es für den laufenden Kita-Betrieb erforderli
zusätzlichen Krippenplätze in unmittelbarer Nähe zur vorhandenen Krippeneinheit einzurichten. Som

der Sanitär- und Wickelbereich sowie der Ruheraum kombiniert genutzt werden und der Zugang
separaten, abgetrennten Außenspielbereich ließe sich einfacher realisieren.

Infolgedessen wäre eine Regelgruppe in die geplante Containeranlage zu verlegen.

Die weitergehende Planung sieht hierfür den Einbau einer Tür aus der Bestandsgruppe in den Kripp
vor. Um für ausreichend Ruhe im Krippenbereich zu sorgen, ist die Errichtung eines Wand-Glase
zwischen der Krippe und dem Mensa-Flurbereich vorgesehen. Im Sanitärraum ist ein zweiter W
erforderlich. Aufgrund geänderter Unfallverhütungsvorschriften sind die Türen im Krippenbereich
Lichtausschnitt zu versehen.

Aus den gleichen Gründen soll die bisherige halbhohe Abtrennung des Krippenbereichs zur Siche
offenen Küchenbereichs verwendet werden. Damit kann zukünftig gewährleistet werden, dass die Ki
unbeaufsichtigt an die Küchenzeile gelangen.

Eine Trennwand im Garderobenbereich an den Gruppenräumen 1 und 2 soll entfernt werden. Hi
Praxis gezeigt, dass diese Maßnahme den laufenden Kita-Betrieb einengt und behindert.

Im Durchgang zum Container ist eine Treppensicherung erforderlich.

Damit ausreichend Platz für eine Regelgruppe geschaffen werden kann, ist eine Containeranlage b
aus 4 Containern erforderlich. 3 Container bilden dabei den Gruppenraum. Ein weiterer Container
Flur- und Garderobenbereich und sichert den geschlossenen Übergang in den Gruppenraum.

Die Schaffung zusätzlicher Krippenbetreuungsplätze erfordert eine Vergrößerung des abg
Außenspielbereichs für die unter Dreijährigen. Je Kind ist eine Außenspielfläche von 12 m² vorges
Für insgesamt 30 Krippenplätze ist eine Fläche von mindestens 360 m² erforderlich. Der Entwurfs
einen Krippenspielbereich von 363,17 m² vor.

Auf dem Spielplatz sollen eine Bobby-Car-Bahn, eine Spielekombination und ein Spielhäuschen
Sonnensegel neu errichtet werden, wobei die Spielekombination ein vorhandenes, abgängig
Spielschiff ersetzt. Eine vorhandene Doppelschaukel soll in eine Vogelnestschaukel umgebau
vorhandenes Holzpferd versetzt werden. Der Ausbau des Krippenspielbereichs wäre aufgrund de
begrenzten Spielangebotes ohnehin erforderlich gewesen.

Für den Außenbereich der über 3-jährigen soll eine neue Schaukel beschafft und ein vorhandenes
versetzt werden.

Die Zaunanlage zum Grundstück der Franziskusschule ist wiederherzustellen und teilweise zu kom
damit der Außenbereich zwischen Kita und Grundschule zukünftig gesichert ist und dann vollumfä
Außenspielfläche genutzt werden kann.

Die Entscheidung, ob für die Entwurfsplanung eine Betriebserlaubnis des Regionalen Landesamtes f
und Bildung erteilt werden kann, steht noch aus.

Insgesamt entstehen für die vorgesehene Maßnahme folgende einmaligen Umbau- und Herrichtun
(brutto):

1. Einmalige Herrichtung der Aufstellfläche (befestigte Schotterfläche) und des Außenbereichs für die Container inkl. Anschluss an das vorhandene Gebäude, Elektroarbeiten, Raseneinsaat und Zaunbau — 30.672,25 €

2. Einrichtung Krippengruppe Wickelkommode, Einrichtung Gruppenraum — 29.869,00 €

3. Umbau Gruppe und Foyer vorhandene Krippeneinheit — 15.708,00 €

4. Trennung Küche und Krippe		1.249,50 €
5. Durchbruch Garderobe		15.785,35 €
6. Trennung Außenanlagen und neue Spielgeräte		51.588,88 €
Krippe (Ersatz abgängige Spielgeräte und Ergänzung)	47.840,38 €	
Regelbereich (Ersatz abgängige Spielgeräte)	3.748,50 €	
Brandschutz Heizungsraum		3.034,50 €
Baunebenkosten		37.016,97 €
Einmalige Gesamtkosten		**184.924,45 €**

Hinzu kommen die monatlichen Kosten für die Lieferung und Vorhaltung der Containeranlage in 2.510,64 €.

Der Betrag könnte dem Träger als Eigentümer und Bauherr im Rahmen der Betriebskostenz erstattet werden.

Aufgrund von Mehreinnahmen bei den Landeszuschüssen und Überschüssen aus dem Rechnungs fällt der Bedarf an Betriebskostenzuschüssen in den Twister Kindertagesstätten für das Haushalts geringer aus als geplant.

Insgesamt haben die Kitas nach Vorlage der Jahresrechnungen 2023 den Zuschussbedarf auf rd. 1. angepasst. Im Haushalt 2024 wurden die Betriebskostenzuschüsse noch mit 1.990.000 € veranschla stehen für die Finanzierung der o.g. Baumaßnahme und Containermiete noch Haushaltsmittel in 584.000 € zur Verfügung.

Soweit der Entwurfsplanung grundsätzlich zugestimmt wird, wäre die Kirchengemeinde aufz Zuschussanträge beim Bistum Osnabrück und Landkreis Emsland zu stellen.

Für die einmaligen Umbau- und Herrichtungskosten wird ein Zuschuss in Höhe von max. 184 gewährt. Die monatlichen Mietkosten werden im Rahmen des Finanzierungsvertrages Betriebskostenzuschuss übernommen. Hierfür stehen im Haushaltsplan 2024 unter Kostenträger 3 Haushaltsmittel in Höhe von 584.000,00 € zur Verfügung. Ab 2025 sind die mtl. Kosten Betriebskostenzuschüssen an die Kitas zu berücksichtigen.

Fachbereichsleiter Liedtke trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor und ergänzt, dass das Bistum C keine neuen Gruppen fördert. Der Landkreis Emsland wird den Umbau im Bestand voraussichtlich fördern, jedoch nicht die Einrichtung eines Containers.

Auf Nachfrage der Ratsfrau Brand-Emme wird erläutert, dass sich die Anmeldezahlen ständig verä der vorgestellten Lösung kann gewährleistet werden, dass auf die Wünsche der Eltern individuell re gemeindeweit eine Verbesserung der Betreuungssituation erreicht werden kann.

Weiterhin wird erklärt, dass die Schulcontainer nicht für die Kindertagesstätte genutzt werden kö diese seinerzeit speziell nach den Anforderungen zur schulischen Nutzung angefertigt wurd möglichen Kauf der Container wird erläutert, dass die kurzfristige Mietlösung ü Betriebskostenzuschuss ermöglicht werden kann. Haushaltsmittel für den Kauf stehen im Finan nicht zur Verfügung.

Der Gemeinderat fasst einstimmig bei einer Enthaltung folgenden Beschluss:

**Es wird beschlossen, dem Antrag der Kirchengemeinde St. Franziskus auf Errichtu
Containeranlage an der Kita St. Franziskus zur Schaffung weiterer Betreuungsplätze, s
Umbaumaßnahmen im Bestand gemäß der beigefügten Entwurfsplanung zuzustimmen.
einmaligen Umbau- und Herrichtungskosten wird der Kirchengemeinde St. Franziskus ein Zus
Höhe von max. 184.900,00 € bewilligt. Die monatlichen Mietkosten werden im Rahr
Finanzierungsvertrages als lfd. Betriebskostenzuschuss übernommen.
Evtl. geleistete Zuschüsse Dritter (Bistum Osnabrück, Landkreis Emsland) werden
kommunalen Zuschuss angerechnet.**

16. Kommunale Wohnbauflächen im Ortsteil Rühlermoor/Rühlerfeld; weitere Vorgehensweise zur Ers
und Ver
Vorlage: 0333/2024

Am 08.07.2021 (SV 0719/2021) wurde im Verwaltungsausschuss über Strategien zur städte
Entwicklung kommunaler Wohnbauflächen beraten. Im Zuge dessen wurde die Verwaltung beau
Thematik der Innenverdichtung und städtebaulichen Entwicklung kommunaler Wohnbauflächen
Vorstellung in einer öffentlichen Sitzung zur Information und allgemeinen Diskussion aufzubereiten.

Daraufhin konnten Rat und Verwaltung am 19.04.2023 über 50 Einwohner des
Rühlermoor/Rühlerfeld in der Aula der Oberschule – Schule am See – zu einer Bürgervers
begrüßen. An diesem Abend stand das Thema „Bauen und Wohnen“ im Vordergrund. In einer r
kontroversen Diskussion wurde für alle Teilnehmer deutlich, dass bei einer strategischen Entwicklun
wie auch kommunaler Wohnbauflächen unterschiedliche Interessenslagen, Bedarfe und Anforder
berücksichtigen sind. Im Anschluss an die Bürgerversammlung wurden 940 Einwohner des
Rühlermoor/Rühlerfeld mit Schreiben vom 22.05.2023 zu einer Umfrage eingeladen.
Themenbereiche standen bei der Befragung zur Auswahl:

1. Fragen zu Ihrer Wohnsituation
2. Wünschen Sie allgemeine Informationen zu …
3. Mobilität
4. Allgemeine Anregungen.

Bis zur Abgabefrist am 16.06.2023 wurden 199 Fragebögen abgegeben; das entspricht einer Rück
von rd. 21%. Zwischenzeitlich wurden die Angaben bzw. die frei formulierten Anregungen ausgewer
verschiedenen Diagrammen und Übersichten veranschaulicht. Die Ergebnisse wurden am 14.09
Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt und am 05.10.2023 in einer Gemeinderatssitzung (SV 0
vorgestellt.

Bei der Auswertung der Ergebnisse wurde deutlich, dass ca. 31 % ein Eigenheim/Doppelhaushälfte i
errichten wollen. 17 % der Befragten haben dabei Interesse an einem kommunalen Baugrundstück,
einer privaten Baulücke und nur 1,5 % an einer Hinterlandbebauung. Allgemeine Informationen zu B
im Ortsteil wünschen sich ca. 38 % und zur Bebauung von Baulücken 14,6 % der Befragten.
Allgemeine Anregungen konnten in einem Freitext weitere Anregungen vorgebracht werden. Hier w
12,6 % der Befragten die Schaffung von Baugebieten/Baugrundstücken genannt, von 6 % der Befr
Schaffung von Miet-/Senioren-/Mehrgenerationenwohnen und mit nur einmaliger Nennung der Wun
einer Hinterlandbebauung vorgebracht. Ebenfalls wurde am Ende des Fragebogens darauf hingewie
bei Interesse an einem verbindlichen Grundstückskauf die Kontaktdaten mitgeteilt werden können.
sind 3 konkrete Anfragen eingegangen. Als Fazit aus dieser Bürgerbefragung konnten sechs Schw
gebildet werden:

- Nachfrage/Beratungsangebot zur Sanierung bestehender Immobilien
- Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken
- Nachfrage/Beratungsangebot zur Barrierefreiheit
- Wunsch nach Sanierung/Neubau der Grundschulen

- Wunsch nach Sanierung der L 47
- Wunsch nach Verbesserung der Straßen-, Rad- und Fußwegsituation

Die gesamte Auswertung ist dieser Sitzungsvorlage angefügt.

In Abstimmung zwischen der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NLG) und dem T
Abwasserverband Bourtanger Moor (TAV) konnte ein mögliches Erschließungskonzept für die Er
des vorhandenen Baugebietes mit dem gültigen Bebauungsplan Nr. 66 „Zwischen Blumenstraße
erstellt werden. Der Übersichtsplan ist im Anhang beigefügt. Bei der Erweiterung des Baugebie
beachten, dass zuerst der grüne Bereich Nr. 1 zu erschließen ist, um eine ordnung
Schmutzwasserbeseitigung sicherzustellen. Die verkehrliche Erschließung würde über die Beetho
und die Hermann-Lemper-Straße erfolgen. Anschließend könnte der rote Bereich oder der blaue E
einem 2. bzw. 3. Bauabschnitt und im Anschluss daran der gelbe Bereich Nr. 4 hergestellt werden. D
der Grundstücke liegt bei 25 – 30 je Abschnitt.

Für die Erschließung und Vermarktung des möglichen 1. Bauabschnitts ist ein Grunderwerb zur G
ca. 3 ha vom Land Niedersachen, Staatliche Moorverwaltung notwendig. Die NLG hat im Zuge vo
Grundstücksverhandlungen außerhalb des Gemeindegebietes bereits erste Gespräche mit der S
Moorverwaltung bzgl. eines Flächentausches für eine mögliche Erweiterung geführt. Im Ergeb
festgehalten werden, dass das Land Niedersachen zu einem Flächentausch bereit und an
Tauschflächen im Eigentum der Gemeinde interessiert ist.

Für die hier aufgezeigte mögliche Schaffung von neuen kommunalen Wohnbaugrundstücken in
Rühlermoor/Rühlerfeld ist eine Grundsatzentscheidung über das weitere Vorgehen zu treffen
notwendige Beschlüsse über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrags und einen not
Flächentausch sind ggfls. für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten.

Mit der Grundsatzentscheidung über die weitere Vorgehensweise sind über die Personalaufw
hinaus keine weiteren Aufwendungen verbunden. Bei einem Treuhandgeschäft mit der NLG
Kommunalbürgschaft i. H. d. noch zu kalkulierenden Spitzenfinanzierung notwend
Kommunalbürgschaft steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Kommunalaufsicht (
Emsland). Darüber hinaus würde die Gemeinde das finanzielle Risiko tragen müssen zum
Vertragslaufzeit u. U. nicht vermarktete Grundstücke zu erwerben. Hierzu wären ggfls. in kommend
Finanzmittel zur Verfügung zu stellen.

Fachbereichsleiter Schwieters trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor und erläutert anh
Bebauungsplanes die vorgesehenen Bauabschnitte.

Ratsfrau Lemper zeigt sich erfreut darüber, dass zukünftig wieder Bauplätze im Ortsteil Rühlermoor/
angeboten werden können. Einen besonderen Dank richtet sie an den Fachbereich 4 –Bau und Pl
die Ausarbeitung dieser Thematik.

Der Gemeinderat fasst einstimmig folgenden Beschluss:

**Zur Bereitstellung weiterer kommunaler Wohnbauflächen im OT Rühlermoor/Rühlerf
beschlossen, den im Anhang dargestellten Abschnitt 1 auszubauen. Die Erschließu
Vermarktung soll im Rahmen eines Treuhandverfahrens durch die Niedersächsisch
gesellschaft mbH (NLG) erfolgen.
Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen Beschlüsse für den Abschlus
städtebaulichen Vertrags und die erforderlichen Grundstückstauschgeschäfte für eine der
Sitzungen vorzubereiten.**

17. Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Niedersächsischen Landgesellschaft mbH (NL

Wohnbaugebiet B-Plan Nr. 82 "Südlich der Grüntalstraße" im OT Hel
Vorlage: 0338/2024
Im Ortsteil Hebelermeer besteht seit einigen Jahren kein Angebot mehr an kommunalen Baugrundst
Juni 2023 wurde der Verwaltung eine Interessentenliste mit 21 Personen vorgelegt, die ihr e
Interesse an einem Erwerb von insgesamt 15 kommunalen Baugrundstücken im Ortsteil Hel
bekunden. Der Bebauungsplan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ ist am 30.12.2020 in Kraft get
weist ein Allgemeines Wohngebiet mit 15 möglichen Baugrundstücken aus. Die Fläche befinde
Eigentum der Gemeinde. Im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 wurde ein Verkauf des Grundstück
Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG) vorgesehen, mit dem Ziel, einen Aus
Wohnbaugebietes im Rahmen eines Eigengeschäftes der NLG zeitnah zu realisieren.

Im Rahmen eines Informationstermins am 15.04.2024 konnten den Interessenten erste Eckda
Baugebiet und einer möglichen Vermarktung durch die NLG vorgestellt werden. Zwischenzei
unterschiedliche Varianten für eine Vermarktung gegenübergestellt und dem Verwaltungsausschuss
Sitzung am 23.05.2024 (SV 0300/2024) zur Beratung und Entscheidung über die weitere Vorgeh
vorgelegt worden. Im Ergebnis soll zur Realisierung des Wohnbaugebietes ein städtebaulicher Vertr
Treuhandgeschäft mit der NLG abgeschlossen werden, welcher als Anlage dieser Sitzungsvorlage
ist. Die Abwicklung der Vermarktung und Erschließung wird an die NLG übertragen. Der in
festzulegende Teilkaufpreis zugunsten der Gemeinde für jeden verkauften m² Baugrundstück wird
des Beschlussvorschlages des Verwaltungsausschusses vom 23.05.2024 auf den Buchwert des Gru
in Höhe von 1,94 €/m² festgelegt. Der Verwaltungsausschuss hat die Verwaltung beauftragt, die erfo
Beschlüsse für den Abschluss eines städtebaulichen Vertrages unter Berücksichtigung der besch
Vorgaben für eine der nächsten Sitzungen vorzubereiten. Dieser Beschluss ist mit Mindereinnahme
zu 232.006,66 € gegenüber dem im Haushaltsplan 2024 kalkulierten Verkaufspreis von 25 €/m² v
Die letzte Entscheidung über den festzulegenden Verkaufspreis obliegt dem Rat.

Um in den Genuss zinsgünstiger Kommunaldarlehen zu kommen, ist die Übernahme einer Ausfallb
durch die Gemeinde in Höhe der gesamten Projektaufwendungen erforderlich. Nach der von
vorgelegten Kostenkalkulation soll unter Berücksichtigung aller Eventualitäten die Ausfallbürgschaf
der Spitzenfinanzierung von 750.000,- € beschlossen werden. Der Gemeinde entstehen im Zusam
mit der Übernahme der Bürgschaft keine Kosten, solange sie nicht aus der Bürgschaft in
genommen wird. Mit den im Vertrag geregelten Zahlungsverpflichtungen wird ein kredit
Rechtsgeschäft begründet, sodass neben einem Ratsbeschluss die Genehmigung des LK Em
Kommunalaufsichtsbehörde erforderlich ist. Die Übernahme der Bürgschaft bedarf ebenfa
Ratsbeschlusses. Da die Ausfallbürgschaft für die Förderung des Städte- und Wohnungsbaues übe
wird, ist für dieses Rechtsgeschäft gemäß § 121 Abs. 4 S. 1 Nr. 1 Niedersäc
Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde hingeg
erforderlich.

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrags und die sich daraus ergebenden Zahlungsverpfl
begründen ein kreditähnliches Rechtsgeschäft. Die Gemeinde übernimmt die Ausfallbürgschaft in
Spitzenfinanzierung von 750.000,- €. Unter Berücksichtigung eines kalkulierten Verkaufspre
insgesamt 308.450,- € (12.338 m² x 25 €/m²) sind im Haushaltsplan 2024 unter dem Kostenträger 1
– zentrale Dienste LuGM – im Finanzhaushalt Einzahlungen aus Bilanzabgängen in Höhe von a
23.900,- € sowie im Ergebnishaushalt ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 284.400,- € berü
worden. Unter Zugrundelegung der Flächenkorrektur auf das tatsächliche Nettobauland (10.061 m
sich ein korrigierter möglicher außerordentlicher Ertrag bei einem Verkaufspreis von 25 €/m² in
232.006,66 € [10.061 m² x (25,00 €/m² - 1,94 €/m²)], abhängig von den zu fassenden Beschlüs
Festlegung auf den Buchwert von 1,94 €/m² führt in der Jahresrechnung zu einer Ergebnisverschl
und einen Ausfall an liquiden Mitteln in Höhe von 232.006,66 €.

Fachbereichsleiter Schwieters trägt den Inhalt der Sitzungsvorlage vor.

Allgemeiner Stellvertreter Reiners macht kritisch auf die finanziellen Auswirkungen bei einem Verk
von 1,94 €/m² aufmerksam und appelliert an die Ratsmitglieder, den Verkaufspreis zu überdenke
beispielsweise 15,00 €/m² festzulegen.

Ratsherr Rolfes spricht sich eindeutig für eine zeitnahe Erschließung des Wohnbaugebietes d Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der NLG aus. Für den Ortsteil Hebelermeer m erträglicher Grundstückspreis erreicht werden. Sofern an dem seinerzeit festgelegten Verkaufspreis €/m² festgehalten werde, sei der zu erwartende Grundstückspreis von 105,00 € bis 125,00 Bauinteressenten nicht leistbar. Es sei ärgerlich, dass im Haushaltsplan 2024 ein Verkaufspreis €/m² zugrunde gelegt wurde.

Ratsherr Gaidosch spricht sich dafür aus, den Verkaufspreis von 1,94 €/m² zu überdenken Tagesordnungspunkt an die Fraktionen zur weiteren Beratung zurückzugeben.

Bürgermeisterin Lübbers bestätigt die Aussage des Ratsherrn Hake, dass es sich Einzelfallentscheidung handelt, gibt jedoch zu bedenken, dass ein Verkaufspreis in Höhe des Buchw 1,94/m² gegenüber anderen Grundstückserwerbern nicht zu vermitteln sei. Sie spricht sich g Beschlussvorschlag aus und beantragt, den Tagesordnungspunkt an die Fraktionen zur weiteren zurückzugeben.

Ratsvorsitzender Ählen nimmt die Abstimmung über den Antrag auf Zurückstellu Tagesordnungspunktes vor. Der Antrag wird mit 5 Ja-Stimmen und 11 Nein-Stimmen mehrheitlich ab

Über den Beschlussvorschlag gemäß der Sitzungsvorlage lässt Ratsvorsitzender Ählen sodann abst

Der Gemeinderat fasst mehrheitlich bei 11 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen f Beschluss:

1. Zur Realisierung des Wohnbaugebietes B-Plan Nr. 82 „Südlich der Grüntalstraße“ im Hebelermeer wird dem Abschluss des vorliegenden städtebaulichen Vertrages mit d zugestimmt. Der in § 13 (3) festzulegende Teilkaufpreis zugunsten der Gemeinde für jeden ve m² Baugrundstück wird auf den Buchwert des Grundstücks in Höhe von 1,94 €/m² vorgeschla Verwaltung wird beauftragt, die erforderliche Genehmigung der Aufsichtsbehörde kreditähnliche Rechtsgeschäft einzuholen.

2. Der Übernahme der Ausfallbürgschaft in Höhe der Spitzenfinanzierung von 750.000 zugestimmt.

18. Anfragen und Anregungen

18.1. Unser Dorf hat Zukunft

Ratsherr Fischer bedankt sich ausdrücklich für die gute Unterstützung der Verwaltung und des Bau Rahmen des Projektes „Unser Dort hat Zukunft“ im Ortsteil Schöninghsdorf.

Bürgermeisterin Lübbers bestätigt den großartigen Einsatz der Dorfgemeinschaft und berichtet, d Bürgermeister der Nachbarkommunen über die erbrachte Leistung beeindruckt seien.

18.2. Ampelanlage an der Straße "Auf dem Bült"

Ratsfrau Brand-Emme erkundigt sich nach der Ampelanlage an der Straße „Auf dem Bült“, da diese
Schilderung nicht einwandfrei funktionstüchtig sei. Eine Überprüfung durch den zuständigen Fa
wurde zugesagt.

19. Schließung der öffentlichen Sitzung

Ratsvorsitzender Ählen bedankt sich bei den Anwesenden und schließt um 21:13 Uhr die öffentlich
des Gemeinderates.