



**Informationsveranstaltung zur  
Einwohnerbefragung  
am 24. September 2017**



# **Einwohnerbefragung - Was ist das?**

**Johann-Karl Vietor**

# Einwohnerbefragung (1)



- Einwohnerbefragung:** die Verwaltung und den Rat nicht bindende Befragung im Rahmen einer Wahl (§ 35 NKomVG)
- Einwohnerantrag:** mind. 5% der Bürgerinnen und Bürger stellen einen Antrag, dass sich der Rat mit einem bestimmten Sachverhalt befassen möge (§ 31 NKomVG)
- Bürgerbegehren:** mind. 10% der Bürgerinnen und Bürger stellen den Antrag, dass die Bürgerinnen und Bürger über einen Sachverhalt im Rahmen eines Bürgerbegehrens entscheiden (§ 32 NKomVG)
- Bürgerentscheid:** im Rahmen einer Wahl entscheiden mind. 20% der Bürgerinnen und Bürger verbindlich über einen Sachverhalt, der durch die Verwaltung umzusetzen ist. Der Rat hat keinen Einfluss auf die weitere Umsetzung (§ 33 NKomVG)

antrags- und stimmberechtigt sind alle Bürgerinnen und Bürger einer Gemeinde, die das **14. Lebensjahr** vollendet haben

## Einwohnerbefragung (2)



Anlass:	das Gemeindehaus und das DGH sind weitgehend funktionsgleich <b><i>Brauchen wir beide Gebäude?</i></b>
Zielsetzung der Einwohnerbefragung:	Gewinnung eines Meinungsbildes aus der Bevölkerung
Verbindlichkeit:	die Entscheidung ist für den Rat und die Verwaltung nicht bindend
Verfahren:	geheime Stimmabgabe im Wahllokal (parallel zur Bundestagswahl) oder Stimmabgabe per Brief, anschließend öffentliche Auszählung

# Einwohnerbefragung (3)



## Ablauf:

1. Festhalten der stimmberechtigten Personen drei Monate vor dem Wahltermin (24. Juli 2017)
2. öffentliche Bekanntmachung Anfang September
3. Informationsschreiben an jede wahlberechtigte Bürgerin und jeden wahlberechtigten Bürger Anfang September mit dem Hinweis auf eine mögliche Briefwahl
4. Einsichtsmöglichkeiten in das Wählerverzeichnis ab dem 12. September 2017
5. Wahl am 24. September 2017 von 08:00 bis 18:00 Uhr
6. Bekanntmachung des Befragungsergebnisses in der darauffolgenden Woche



# **Fakten zu den Gemeindeimmobilien**

**Johann-Karl Vietor**

# Gemeindeimmobilien (1)



# Gemeindeimmobilien (2)



## Grundbuchrechtliche Situation

### Gemeindehaus

### Dorfgemeinschaftshaus

die Gemeinde ist lediglich Eigentümer des Gebäudes ab Mauer der Gebäudefront

die Gemeinde ist Eigentümer der gesamten Immobilie

der Vorplatz und die Grünfläche steht im Eigentum des Eigentümers der „Scharfen Ecke“. Die Gemeinde hat lediglich ein grundbuchrechtlich abgesichertes Überwegungsrecht

die Samtgemeinde als Träger des Feuerwesens begehrt die Übertragung des Boden- und Gebäudeanteils, der auf die Feuerwehr entfällt

die Photovoltaikanlage ist nicht grundbuchrechtlich abgesichert, es entsteht ggf. ein Schadensersatzanspruch bei Abbau, ein Eigentümerwechsel hat keinen Einfluss auf das Mietverhältnis



# Gemeindeimmobilien (3)



## Nutzung *Alternative*

### Gemeindehaus

### Dorfgemeinschaftshaus

private, öffentliche Veranstaltungen <i>DGH</i>	privat, öffentliche Veranstaltungen <i>Gemeindehaus</i>
Gemeindebüro <i>leerstehender Klassenraum</i> <i>kleine Schule</i>	Feuerwehrhaus <i>Neubau</i>
Jugendraum  <i>?</i>	

# Gemeindeimmobilien (4)



## Nutzungsumfang

	Gemeindehaus	Dorfgemeinschaftshaus
regelmäßig pro Woche	1	4
regelmäßig pro Monat	0	2

Nutzungsumfänge (Einzelveranstaltungen)		
2014		
entgeltlich	10	19
unentgeltlich	7	18
2015		
entgeltlich	13	16
unentgeltlich	6	26
2016		
entgeltlich	9	13
unentgeltlich	21	25
Summe	<b>66</b>	<b>114</b>



# Gemeindeimmobilien (5)

## Jährliche Kosten (Unterdeckung)

### 4.3.3 Gemeindliche Einrichtungen und wirtschaftliche Unternehmen

Die gemeindlichen Einrichtungen weisen folgende Ergebnisse aus:

Ergebnisse lt. Jahresabschluss	Bücherei		DGA „Adolf-Weiland-Weg“		Gemeindehaus Hacketalstr.	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014
	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-	-Euro-
ordentl. Erträge	0,00	0,00	13.666,01	13.174,08	1.222,51	2.003,53
ordentl. Aufwendungen	5.939,16	5.693,85	30.411,40	32.285,39	12.519,97	11.269,85
Überschuss/(-)Fehlbetrag	-5.939,16	-5.693,85	-16.745,39	-19.111,31	-11.297,46	-9.266,32
Deckungsgrad	0,00%	0,00%	44,9%	40,8%	9,8%	17,8%

Für diese Einrichtungen werden keine gesonderten Kostenrechnungsergebnisse ermittelt, sodass nur die Beträge der Ergebnisrechnung dargestellt werden.

Auf die Problematik der geringen Auslastung im Gemeindehaus ist die Gemeinde im Vorbericht zum Haushaltsplan 2014 eingegangen.

# Gemeindeimmobilien (6)



## Stärken/Schwächen (nur Saalbereiche)

### Gemeindehaus

### Dorfgemeinschaftshaus

	Gemeindehaus	Dorfgemeinschaftshaus
Stärken (+)	<ul style="list-style-type: none"><li>• größte geschlossene Fläche, deutlich mehr Platz als im DGH</li><li>• Vorsaal mit kleiner Küchenzeile</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• vollständige Küche mit Kühlraum</li><li>• barrierefreier Zugang</li><li>• höhere Auslastung als das Gemeindehaus</li></ul>
Schwächen (-)	<ul style="list-style-type: none"><li>• stark sanierungsbedürftige Sanitäreinrichtungen</li><li>• ausstehende Reparatur der Belüftungsanlage</li><li>• kein barrierefreier Zugang</li><li>• Zapfeinrichtung stark sanierungsbedürftig</li><li>• relativ geringe Auslastung gegenüber dem DGH</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• kleinere Flächen gegenüber dem Gemeindehaus</li><li>• ausstehende Anpassung der Inneneinrichtung, alte Anmutung</li><li>• Küche nur in geringem Umfang genutzt</li></ul>

# Gemeindeimmobilien (7)



## beispielhaftes Szenario: Verkauf des Gemeindehauses

Annahme:

- Verkauf des Gemeindehauses für einen Erlös von EUR 50.000
- Restbuchwert des Gemeindehauses rd. EUR 110.000
- **Verlust** aus der Veräußerung des Gemeindehauses rd. EUR 60.000

Folgen:

- der Verlust muss durch Rücklagen aus der Vergangenheit oder durch Überschüsse des laufenden Jahres und der beiden folgenden Jahren ausgeglichen werden
- ist der Verlust nicht innerhalb dieses Zeitraums auszugleichen, ist ein **Haus-**  
**haltssicherungskonzept** aufzustellen, das
  - z.B. zur Kürzung von freiwilligen Ausgaben (z.B. Unterhaltung des DGH) und zur
  - Erhöhung von Steuern (z.B. Grundsteuern) führt

Prognose:

- die Überschussrücklagen bis einschließlich 2016 werden ausreichen, um einen Verlust aus der Veräußerung abzudecken



# **Neugestaltung des Dorfgemeinschaftshauses**

**Jens Kluge**



## Gliederung:

- Warum brauchen wir einen Versammlungsort im Dorf
- Aktivitäten/ Nutzungen des Dorfgemeinschaftshaus (DGH)
- Vorstellung der aktuellen Immobilie (DGH)  
(Erläuterungen zu den Bildern)
- Eine Idee....



## Warum brauchen wir einen Versammlungsort?

- Nutzung der gesamten Anlage für alle Altersklassen
- Die Private Geschäftswelt & Gastronomie ziehen sich aus der dörflichen Struktur zurück, und wir brauchen einen interessanten Anlaufpunkt
- Der für alle Mitbürger schnell (zentrale Lage) und Barriere frei zu erreichen ist
- Eine Lebende Infrastruktur erhalten (erweitern) damit wir nicht nur ein „Wohnort“ sind
- Vielleicht auch einen Ort zu schaffen für Kindergarten/Schulveranstaltungen oder Ausstellungs-, Seminar- und Schulungsräumen (Turnhalle SG?)
- Eine Event-Location in Verbindung mit der kompletten Sportanlage für Vereins-, Schul- und Firmen-Events zu schaffen...
- Wo stehen wir in 20 Jahren???



# Neugestaltung DGH



- Aktivitäten:**
- Nutzung durch die Vereine (z.B. Feuerwehr, Sportverein, Schützenverein, Gesangsverein, DRK, uvm.)
  - Veranstaltungen (z.B. Erzählcafé, Sommerkino, Tanz in den Mai, Senioren Treff, Oktoberfest, Knobelabende)
  - Familienveranstaltungen (z.B. Hochzeiten, Geburtstagsfeier, Trauerfeiern)

# Neugestaltung DGH



- Um welche Immobilie geht es ???
- Unser Dorfgemeinschaftshaus



Südansicht

# Neugestaltung DGH



Westansicht



# Neugestaltung DGH



Alter  
Tennisplatz

# Neugestaltung DGH



Nordansicht



# Neugestaltung DGH



Vorplatz in  
Richtung Westen



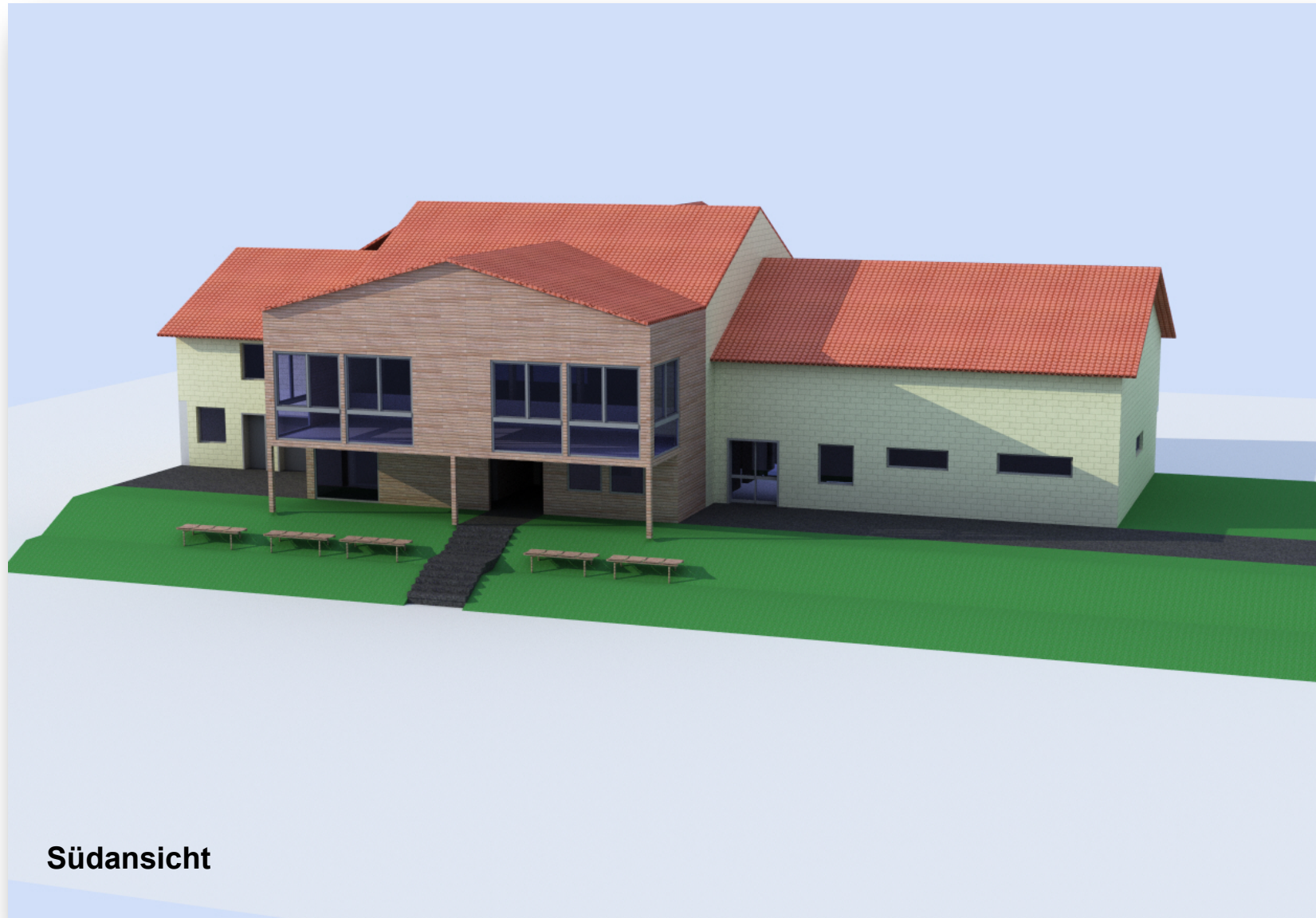
# Neugestaltung DGH



# Neugestaltung DGH



So könnte es aussehen....



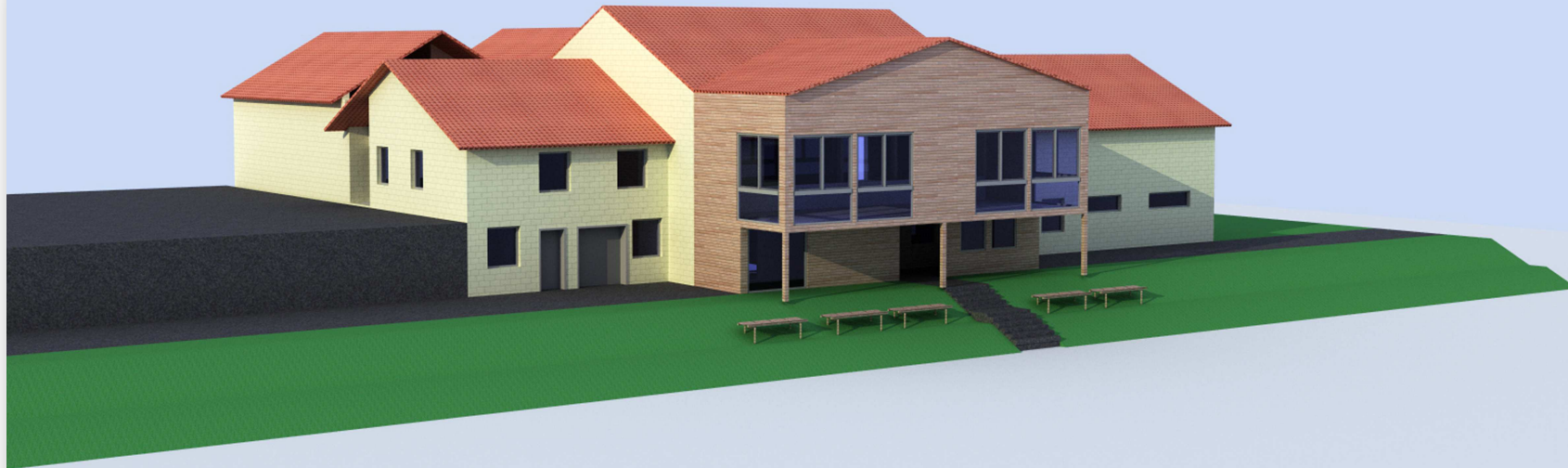
Südansicht



# Neugestaltung DGH



Süd-,Westansicht



Südansicht

**ANBAU DGH WAAKE:**

- ca. 830 m<sup>3</sup>
- Kostenansatz BKI
- Reine Baukosten (KG 300+400)  
= ca. 350.000,00 €
- Baunebenkosten nicht berücksichtigt!
- KG 1-2 und 5-7 nicht berücksichtigt!

THEISSEN-ARCHITEKTUR GbR  
Freischaffende Architekten  
Feldtorweg 19  
37120 Bovenden  
T 0551-820 06 0  
F 0551-820 06 66  
info@theissen-architektur.de



# Neugestaltung DGH



- Neue Raumaufteilung (Küchen, Clubräume, Waschräume, Eingangsbereiche etc.)
- Umgestaltung der Aussenbereiche (Sitzgelegenheiten, Platzierung von Spielgeräten für Kinder usw.)



- Parkplatzsituation
- Mobile Wände (für mehr Flexibilität)
- Moderne Medien (Leinwände, Beamer, Musikanlage usw.)
- Ideen aufnehmen (andere Häuser begutachten)
- Einige Angebote einholen

# Neugestaltung DGH



*Fragen?*

*Ich hoffe ich konnte Sie vielleicht inspirieren...*



*Dann bedanke ich mich für Ihre Aufmerksamkeit*



# **Ausblicke**

**Kerstin Großelindemann**



## Gemeinsam Zukunft gestalten

- Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Waake und Bösinghausen an Entscheidungsprozessen
- Einwohnerversammlung heute
- Öffentliche Ratssitzung am 7. September
- Bürgerbefragung am 24.9.17 (am Wahltag)
- Dorfversammlungen in der Zukunft

# Ausblick



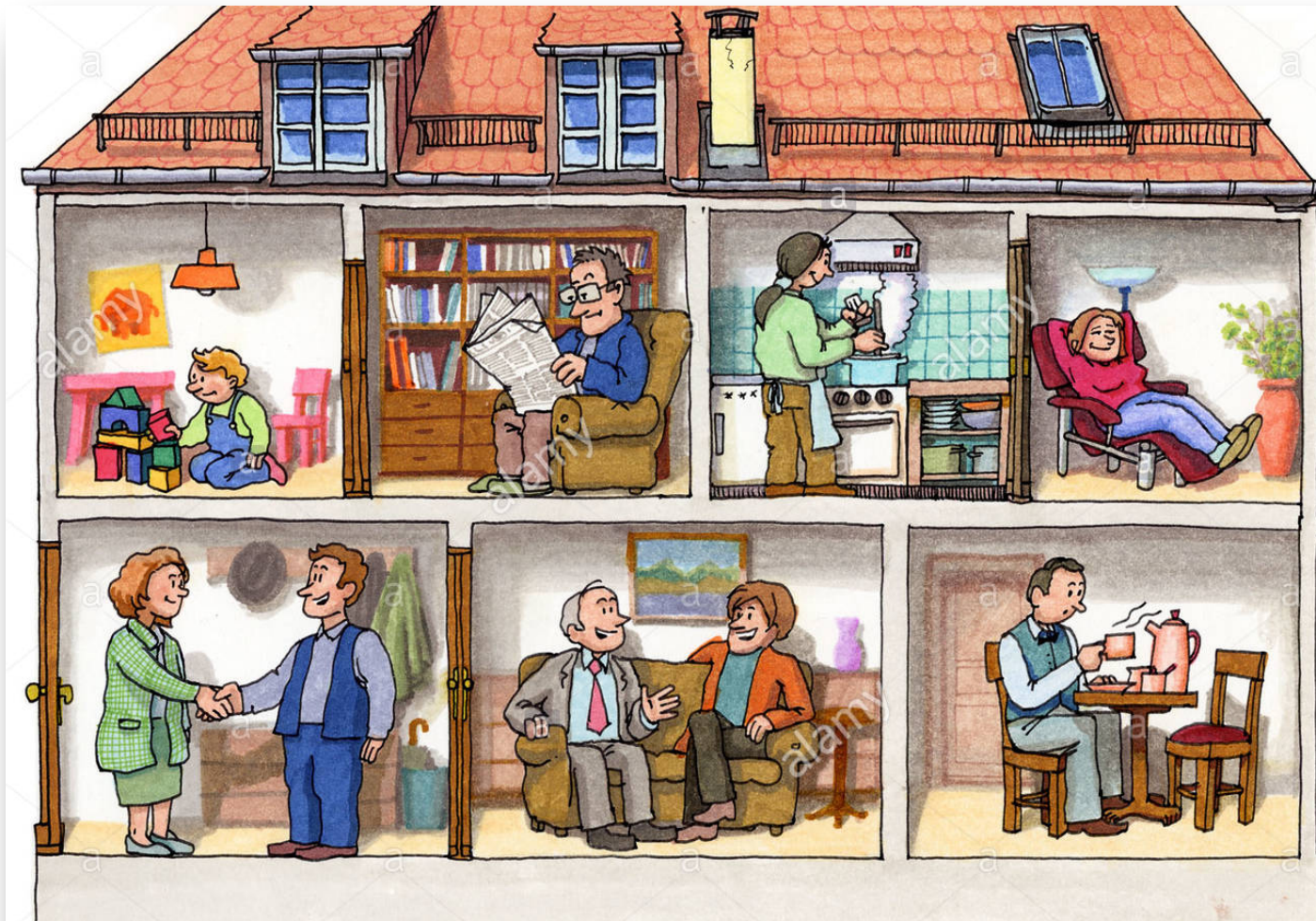
## Einfamilienhaus





# Ausblick

## Mehrgenerationenwohnen





## Tagespflegeeinrichtung für ältere Mitmenschen





# Ausblick



## Kneipe



# Ausblick



## Indoorspielplatz



# Ausblick



## Altes Handwerk





Vorschläge aus dem Publikum zur Nutzung des Gemeindehauses:

- Schaffung von Wohnraum im Gemeindehaus/DGH
- Tagespflege/Mehrgenerationenhaus
- Technologiezentrum, gewerbliche Nutzung
- Umwidmung als Feuerwehrhaus, damit im DGH eine erweiterte Nutzung möglich ist
- Abriss und Schaffung von Bauplätzen