



Fragenkatalog der Gruppe „Kein neues Rathaus in Barßel“

- Finanzierung – wie – Zuschüsse?

- Auf Grundlage der jeweiligen Entscheidungen der Ratsgremien sind die entsprechenden Mittel in den Haushalt der Gemeinde Barßel eingestellt worden. Die Übersicht auf dieser Seite zeigt die tatsächliche Veranschlagung im Haushalt 2020, den Verwaltungsentwurf 2020 (der keine Mehrheit gefunden hat) und den Verwaltungsentwurf für den Haushalt 2021 bezogen auf die Mittel für den Neubau des Bürger- und Rathauses. Begleitend dazu lassen sich in ANLAGE 1 die einzelnen Planungsschritte nachvollziehen.

Veranschlagung der Mittel für den Neubau des Bürgerhauses mit Verwaltungstrakt in den Haushalten 2020 und 2021

Haushalt 2020: 5.854.400 EUR

Projekt	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Gesamt
Neubau Bürgerhaus mit Verwaltungstrakt	255.000	1.000.000	2.100.000	2.499.400		5.854.400
Städtebauförderung					-496.900	-496.900
Gesamt						5.357.500

Haushalt 2020: 7.605.000 EUR *Verwaltungsentwurf*

Projekt	Ansatz 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Gesamt
Neubau Bürgerhaus mit Verwaltungstrakt	255.000	1.000.000	2.100.000	2.060.000	2.190.000	7.605.000
Städtebauförderung					-645.300	-645.300
Gesamt						6.959.700

Haushalt 2021: 9.450.000 EUR - *Verwaltungsentwurf für die Technikvariante 2*

Projekt	Rest aus 2019	Ansatz 2020	Ansatz 2021	Ansatz 2022	Ansatz 2023	Ansatz 2024	Gesamt
Neubau Bürgerhaus mit Verwaltungstrakt	200.000	1.000.000	2.500.000	2.300.000	1.800.000	1.650.000	9.450.000
Städtebauförderung						-438.000	-438.000
Bafa-Förderung						-233.500	-233.500
KfW-Förderung (Tilgungszuschuss)						-127.000	-127.000
Gesamt							8.651.500

- Die Gemeinde Barßel beabsichtigt, zur Finanzierung des Bauvorhabens „Bürgerhaus mit Verwaltungstrakt“ ein Förderdarlehn bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) aufzunehmen. Die genauen Konditionen können zum jetzigen Zeitpunkt zwar noch nicht genannt werden, es ist aber davon auszugehen, dass sich diese an den Konditionen des Förderdarlehns für die Dreifeldturnhalle orientieren werden. Diese lauten wie folgt:
 - Aufnahme des Darlehns bei der KfW in Höhe von 2.417.000 Euro zum 01.11.2019 für die Finanzierung der Dreifeldturnhalle.
 - Der Zinssatz beträgt über die Laufzeit von 10 Jahren 0,01 % nominal.
 - In 10 Jahren müssen folglich Zinsen in Höhe von insgesamt 1.036,61 Euro gezahlt werden.
 - Am Ende der Laufzeit erhält die Gemeinde einen Tilgungszuschuss in Höhe von 422.975 Euro. Das heißt, vom erhaltenen Darlehnsbetrag in Höhe von 2.417.000 Euro müssen nur 1.994.025 Euro zurückgezahlt werden.

- Die Inanspruchnahme folgender Zuschüsse ist geplant:
 - Zuschuss über die Städtebauförderung (für Außenanlagen)
 - Zuschüsse für energetische Maßnahmen vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA)
 - Förderdarlehen KfW (siehe oben)

- Da in den sozialen Medien immer wieder Vorwürfe aufkamen, dass für „die wirklich wichtigen Dinge“ kein Geld da sei, hier eine kurze Auflistung (ANLAGE 2), welche Investitionen in den vergangenen Jahren durch die Gemeinde getätigt wurden – dabei handelt es sich nur um einige ausgewählte größere Projekte und keineswegs um eine vollständige Auflistung.
 - Investitionen seit 2010 in ausgewählten Bereichen: rd. 33,5 Millionen Euro
 - 13,7 Millionen Euro für Schulen, Sporthallen, Hallenbad
 - 3,6 Millionen Euro für Kindergärten und Traumspielpark
 - 6,3 Millionen Euro für Baugebiete und neue Straßen/Wege
 - 7,4 Millionen für Flächenankäufe (Bau- und Gewerbegebiete)
 - 2,6 Millionen für Feuerwehrgebäude und Ausstattung

- **Profitieren ortsansässige Firmen?**
 - Die Arbeiten zum Neubau des Rat- und Bürgerhauses müssen öffentlich ausgeschrieben werden. Dabei kann natürlich nicht garantiert werden, dass auch ortsansässige Firmen einen Auftrag erhalten. Bei vergangenen Baumaßnahmen kamen aber immer wieder Firmen aus der Gemeinde Barßel bei verschiedenen Gewerken zum Zug.

- **Können die Kosten aufgeschlüsselt werden?**
 - Ja, die Kostenberechnung erfolgte auf Grundlage der DIN 276, differenziert nach den Kostengruppen 200-600. Die Zusammenfassung der Gesamtkosten ist der untenstehenden Übersicht zu entnehmen. Innerhalb der einzelnen Kostengruppen (KG) lassen sich die Kosten noch deutlich detaillierter aufschlüsseln.

ZUSAMMENFASSUNG GESAMTKOSTEN KG 200 - 700 1. + 2.BA

TECHNIKVARIANTE 2

KG		gesamt netto	gesamt brutto
200	Herrichten und Erschliessen	126.500,00	150.535,00
300	Bauwerk - Baukonstruktionen	3.850.557,71	4.582.163,67
400	Bauwerk - Technische Anlagen	1.990.405,00	2.368.581,95
500	Aussenanlagen	552.300,00	657.237,00
600	Ausstattung und Kunstwerke	156.350,00	186.056,50
700	Baunebenkosten	1.260.504,20	1.500.000,00
	Städtebauförderung (2/3 von Kostengruppe 500 - Aussenanlagen)		-438.158,00
	Förderung KfW Effizienzhaus 55 (Tilgungszuschuss)		-127.000,00
	Förderung Bafa - Heizen mit erneuerbaren Energien		-233.531,55
		7.936.616,91	8.645.884,57

- **Muss mit höheren Abgaben/Steuern gerechnet werden?**

- o Die Höhe der kommunalen Steuern (Grund- und Gewerbesteuern) liegt im Entscheidungsbereich des Gemeinderates. Aktuell gibt es aber keine Debatte über eine Erhöhung der kommunalen Steuern. In der beigefügten ANLAGE 3 lässt es sich erkennen, dass die Gemeinde Barßel mit ihren Steuersätzen auf dem Niveau der umliegenden Kommunen liegt.

- **Wo liegen die Unterhaltungskosten?**

- o Seitens des Ingenieurbüros Vorpahl wird folgendes prognostiziert: „Der geschätzte Energieverbrauch für die Bereiche Heizung, Lüftung und Klimatisierung, einschl. der Beleuchtung sowie der Computer und EDV-Technik, schätzen wir zur Zeit auf ca. 175.000 -180.000 kWh/Jahr. Bei derzeitigen Stromkosten liegen wir zwischen 37.000 und 42.000 Euro netto Stromkosten pro Jahr für die Gebäudetechnik. Diese Energiekosten können durch die geplante PV-Anlage, einschl. Batteriespeicherung, mit einer Einsparungshöhe von ca. 24.000 – 26.000 Euro netto pro Jahr durch die Eigenversorgung gemindert werden, sodass das Gebäude eine Energiebilanz von 13.000 –16.000 Euro/Jahr beinhaltet. Diese Unterhaltungskosten variieren um ca. 20 Prozent hinsichtlich der Anzahl der Sonnenstunden sowie der Nutzung des Gebäudes.“

- **Warum musste für den Traumspielplatz und die Turnhalle in E'fehn gespendet werden, wenn ein Rathaus so gebaut werden kann?**

- o Zunächst gilt es hier zwischen Pflichtaufgaben (Aufrechterhaltung der öffentlichen Verwaltung und Erfüllung hoheitlicher Aufgaben) und freiwilligen Aufgaben (Spielplätze, Sporthalle) zu unterscheiden.
- o Dass für den Traumspielpark insgesamt 85.000 Euro an Spenden (von Gesamtkosten von rd. 260.000 Euro) zusammengekommen sind, hat dafür gesorgt, dass viele Bürgerinnen und Bürger sich in besonderer Weise mit dem Spielplatz identifizieren.

- Beim Neubau der Sporthalle in Elisabethfehn ging es darum, dass zunächst eine Schulsporthalle in den entsprechenden Abmessungen als ausreichend erachtet wurde. Der SV Viktoria Elisabethfehn wies jedoch darauf hin, dass für den Vereinssportbetrieb eine größere Grundfläche von Nöten sei und hat sich dann mit einer beeindruckenden Spendensammlung an den Kosten beteiligt.

- **Bleibt der Platz hinterm Rathaus erhalten?**
 - Der Platz hinterm Rathaus soll erhalten bleiben. Für den Bau des Bürgerhauses werden allerdings nach dem jetzigen Planungsstand einige der Eichen hinter dem jetzigen Gebäude gefällt werden müssen. Hier wird es auf dem Gelände entsprechende Ersatzpflanzungen geben.
 - Das als „Rathauspark“ bezeichnete Areal soll zukünftig ohnehin attraktiver gestaltet werden. Hier werden wir mit der Kirche als Eigentümerin der Fläche Gespräche führen, um eine ansprechend angelegte Parkanlage mit Aufenthaltsqualität zu erhalten. Hierfür würde es Fördermittel aus dem Bereich der Städtebauförderung geben.

- **Wie wurde der Umweltschutz bedacht?**
 - Gerade bei dem im Juli 2020 beschlossenen Technikkonzept 2 steht das Thema Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Durch die Nutzung von Geothermie (Erdwärme) und Photovoltaik soll der Energiebedarf massiv gesenkt und durch regenerative Energien bereitgestellt werden.

- **Muss in das geplante Rathaus ein Bürgerzentrum? Ginge das nicht auch im Müllerhaus oder woanders?**
 - Der Ansatz, das Bürgerhaus und das Rathaus zu kombinieren, liegt darin begründet, dass man EINE zentrale Anlaufstelle im Ort schaffen möchte. Das Bürgerhaus soll der zentrale Anlaufpunkt für verschiedene Anliegen und Beratungen sein, es soll kultureller „Treffpunkt“ werden und auch für Vereine, Gruppen und Institutionen Räume zur Verfügung stellen.
 - Zur weiteren Nutzung des Müllerhauses hat es bereits Beratungen und auch eine öffentliche Bürgerversammlung gegeben. Dabei hat sich der Wunsch, dass das Müllerhaus für den Bereich Gastronomie und/oder Fremdenverkehr genutzt wird, herauskristallisiert. Hier soll es zunächst eine Bereisung zu vergleichbaren Objekten in der Region geben. Für eine entsprechende gastronomische Nutzung müsste dann auch ein Investor gesucht werden.

- **Warum nicht das Rathaus aufstocken und restaurieren?**
 - Mit dem Für und Wider von Neubau bzw. Sanierung hat sich der Gemeinderat im Rahmen der Grundsatzentscheidung im Jahr 2017 beschäftigt. Die dem zu Grunde liegende Entscheidungsmatrix ist als ANLAGE 4 beigefügt.

- **Beteiligt sich der Landkreis an den Kosten?**
 - Nein.

- **Personalschlüssel? Wie viele Verwaltungsmitarbeiter kommen auf je 100 Einwohner?**
 - In der Stellungnahme zum Jahresabschluss 2018 schreibt das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Cloppenburg: Der Vergleich der Personalkosten ergab, dass die Personalaufwendungen der Gemeinde Barßel weit unter dem Landesdurchschnitt vergleichbarer Kommunen in Niedersachsen lagen. Dies ist darin begründet, dass die Kommunen im Land Niedersachsen für 1.000 Einwohner 7,05 Vollzeitkräfte beschäftigten. Die Gemeinde Barßel mit 12.990 Einwohnern hatte hingegen im Haushaltsjahr 2018 insgesamt 91 Beschäftigte, von denen 42 vollbeschäftigt und 49 teilzeitbeschäftigt waren. Anhand der individuellen Stundenzahl je Woche ergaben sich insgesamt 62,81 Vollzeitkräfte und somit pro 1.000 Einwohnern 3,696 Vollzeitkräfte. Damit lag die Gemeinde Barßel mit 3,08 beschäftigten Vollzeitkräften weit unter dem Landesdurchschnitt. Zu bedenken ist dabei, dass die Gemeinde Barßel die Abwasserbeseitigung vor Jahren an den OOWV abgegeben hat, so dass es in diesem Bereich zu Personaleinsparungen kam.“

- **Corona – Aktuelle Gewerbesteuerverluste? Prognose für die Zukunft?**
 - Eine zuverlässige Prognose zur Entwicklung der Finanzen kann derzeit noch nicht abgegeben werden. Es ist aber davon auszugehen, dass sich die finanziellen Einbrüche in der Wirtschaft im Laufe des Jahres auch weiterhin auf unsere Gemeinde auswirken werden. Aktuell wurde von einigen Gewerbebetrieben von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, einen Antrag auf Herabsetzung der Gewerbesteuervorauszahlungen beim Finanzamt zu stellen. Da diese Möglichkeit inzwischen auch größere Gewerbebetriebe genutzt haben, erhält die Gemeinde coronabedingt aktuell etwa 1.415.000,- EUR weniger Gewerbesteuer-Vorauszahlungen. In 13 Fällen wurde seitens Gewerbetreibender ein coronabedingter Antrag auf Stundung gestellt. Dies betrifft einen Gesamtbetrag von 86.640,- EUR. Insgesamt liegt das Anordnungssoll derzeit 1.100.000,- EUR unter dem Haushaltsansatz 2020. Es ist nicht auszuschließen, dass es bis Ende Dezember weitere Einbrüche geben wird. Da sich aber sowohl Land als auch Bund an den Einnahmeausfällen beteiligen, kann nach derzeitigem Stand davon ausgegangen werden, dass die Gemeinde noch in diesem Jahr etwa 1 Mio. EUR erhält.
A propos Corona: Dass gerade in wirtschaftlich schwierigen Zeiten viele kleine und mittelständische Unternehmen darauf setzen, dass die „öffentliche Hand“ ihre Investitionen trotzdem umsetzt, verdeutlicht ein Aufruf der Kreishandwerkerschaft Cloppenburg, das ich als ANLAGE 5 beifüge.

- **Ist in den nächsten 10-15 Jahren evt. eine Zusammenlegung der Gemeinde Barßel mit einer anderen Gemeinde geplant?**
 - Nein. Dafür gibt es keinen Anlass.

- **Wie hoch sind die bis jetzt entstandenen Kosten? (Planung, Architektenwettbewerb, etc.)?**
 - Bisher wurden Planungsaufträge i. H. v. rund 780.000 Euro auf Grundlage der Kostenschätzung vergeben. Durch erfolgte Freigabe der Entwurfsplanung inkl. Kostenberechnung steigen die Nebenkosten auf rund 1.212.000 Euro (ohne Außenlagenplanung und SiGeKo-Leistungen). Das Gesamtbudget bezüglich der

Nebenkosten beträgt laut der zuletzt beschlossenen Aufstellung 1.500.000 Euro. Insgesamt wurden seit dem Jahr 2012 rund 220.000 Euro Planungskosten ausgezahlt (inkl. Vorentwürfe Dänekas und Karabey).

- **Wer oder was gab den Anstoß zum Neubau? Wer hatte die Idee?**
 - Ausgangspunkt der Diskussionen war ein Antrag der SPD-Fraktion 2012 auf Einbau/Anbau eines Fahrstuhls für mehr Barrierefreiheit. In Rat und Verwaltung gab es daraufhin Überlegungen, auch die energetische Situation sowie den steigenden Raumbedarf zu untersuchen. Für die einzelnen, dann folgenden Verfahrensschritte verweise ich auf die ANLAGE 1.

- **Neubau – notwendig oder gewünscht?**
 - Dass etwas am Rathaus getan werden muss und somit eine Notwendigkeit zum Handeln besteht, wurde in der Vergangenheit von allen im Rat vertretenen Fraktionen/Gruppen unterstrichen. Bei der Rats-Entscheidung 2017 gab es jedoch unterschiedliche Meinungen, ob ein Neubau oder eine Sanierung die bessere Variante ist.

- **Was denken andere Gruppen oder Vereine darüber? (z.B. Seniorenbeirat)**
 - Aus vielen Gesprächen mit Vertretern von Vereinen, Gruppen und Institutionen weiß ich, dass Thema Raumsituation immer aktuell ist. Gerade für viele Vereine ist das „Aussterben“ der Gastwirtschaften ein Problem. Das klassische Clubzimmer, in dem sich ein Verein zur Besprechung/Sitzung trifft, gibt es in der Form immer weniger. Außerdem könnten zahlreiche Beratungsangebote (Seniorenbeirat, Behindertenbeirat, Sozialverbände, usw.) in dem neuen Bürgerhaus dauerhaft an einem festen Ort stattfinden.

- **Wer hat dafür, wer dagegen gestimmt?**
 - Bei der Grundsatzentscheidung im Gemeinderat am 18. September 2017 gab es eine Mehrheit für den Neubau. 20 Ratsmitglieder (komplette CDU-Fraktion und Teile der SPD-Fraktion) stimmten dafür, 7 Ratsmitglieder (Gruppe BFB/Grüne, Teile der SPD-Fraktion und Bürgermeister) dagegen.

- **AWO-Haus abreißen, warum?**
 - Die grundlegende Idee, dass die AWO mit in ein neues Rat- und Bürgerhaus einzieht, hat dazu geführt, dass die Kreisgeschäftsstelle für die Übergangszeit in einer gemeindeeigenen Liegenschaft am Ellerbrooksweg untergebracht wird. Das Gebäude wurde durch die Gemeinde für die Zwecke der AWO hergerichtet und der Umzug der Mitarbeiterinnen der Kreisgeschäftsstelle ist bereits erfolgt.
 - Egal, was nun im Hinblick auf den Neubau des Rathauses beschlossen wird, soll das ehemalige AWO-Gebäude in Kürze abgerissen werden. Das Gebäude aus den 1910er Jahren ist in einem schlechten energetischen Zustand und es steht sehr nah an der Langen Straße.