

NIEDERSCHRIFT
über die Sitzung
des Gemeinderates

am Dienstag, 13.05.2025 um 18:01 Uhr
Rathaus Everswinkel, Ratssaal,
Am Magnusplatz 30, 48351 Everswinkel

zu der ordnungsgemäß eingeladen wurde

Anwesend:

Vorsitzender

Seidel, Sebastian, (Bürgermeister)

Stellvertretender Vorsitzender

Günther, Jürgen, (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Rotthege, Bernhard, (CDU)

Ratsmitglieder

Benter, Elmar, (CDU)
Brockhausen, Irmgard, (CDU)
Dr. Hamann, Wilfried, (SPD)
Effing, Wolfgang, (FDP)
Folker, Dirk, (CDU)
Franitza, Andreas, (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Gerbermann, André, (CDU)
Gerwing, Karl-Heinz, (CDU)
Heumann, Kirsten, (FDP)
Hoyer, Jan, (FDP)
Lemberg, Werner, (CDU)
Lindstedt, Alexandra, (SPD)
Lohmann, Lasse, (CDU)
Schmidt, Marc, (SPD)
Schniggendiller, Marion, (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Schoppmann, Robert, (CDU)
Schubert, David, (CDU)
Stelthove, Karl, (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Thiemann, Lars, (CDU)
Webbeler, Silke, (CDU)
Wernery, Reimund, (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)
Wierbrügge, Magdalene, (CDU)

Von der Verwaltung

Hanhoff, Ina, (Gemeindeamtfrau)
Nerkamp, Susanne, (Dipl.-Kffr.)
Reher, Norbert, (Gemeindeverwaltungsrat)
Wingrat, Hendrik, (Dipl.-Staatswiss. (Univ.))
Yuvarlak, Sirin

Es fehlten entschuldigt:

Ratsmitglieder

Edelbrock, Jörg, (CDU)
Meier, Irene, (SPD)

ÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	18:01 Uhr
Ende	18:57 Uhr

NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG:

Beginn	18:57 Uhr
Ende	19:29 Uhr

TAGESORDNUNG

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
	Einwohnerfragestunde	
1.	IstaG-Modell Wohnen-Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugenossenschaft und einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft	031/2025
2.	Gemeinsame Smart Region-Strategie der Städte und Gemeinde und des Kreises Warendorf	026/2025
3.	Vorlage Jahresabschluss 2024	035/2025
4.	Bezahlkarte für Asylbewerberleistungen	024/2025
5.	Anderung der Gesellschaftsverträge der WestfalenTarif GmbH und der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH	038/2025
6.	Bestellung eines stellvertretenden Wahlleiters	028/2025
7.	Umsetzung des Wahlausschusses - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 12.04.2025	039/2025
8.	Bericht der Verwaltung	

B. NICHTÖFFENTLICHE SITZUNG

		Nr. der Vorlage
1.	Bericht der Verwaltung	

A ÖFFENTLICHE SITZUNG

Vor Eintritt in die Tagesordnung stellt der Vorsitzende die Beschlussfähigkeit des Gremiums fest. Herr Seidel gratuliert Ratsmitglied Schoppmann nachträglich zum Geburtstag. Herr Seidel schlägt vor, die Einwohnerfragestunde vor den TOP 01 zu ziehen. Es bestehen keine Einwände gegen das Vorgehen.

Einwohnerfragestunde

Es bestehen keine Fragen.

1. **IstaG-Modell Wohnen-Gründung einer interkommunalen Wohnungsbaugenossenschaft und einer kommunalen Wohnungsbaugesellschaft** **Vorlage: 031/2025**

Sachverhalt:

Herr Seidel übergibt an Frau Nerkamp, um die Fragen aus dem Hauptausschuss vom 06.05.2025 zu beantworten, die anhand eines Fragenkatalogs der FDP von Frau Heumann per E-Mail im Nachgang zur Sitzung eingegangen sind. Die Fragen stehen nachfolgend in *kursiver Schrift*.

1) Thema Bedarfserhebung:

Laut gestriger Aussage ist im Vorfeld keine Erhebung erfolgt, welchen Wohnbedarf (Größe/Wohnform/Altersstruktur etc) wir aktuell haben und in den nächsten 10 bis 30 Jahren haben werden. Hintergrund unserer Frage war, ob wir mit den geplanten DHH - 80qm - zum angedachten Mietspiegel € 6,50 pro qm zzgl. Nebenkosten die geeignete Wohngröße wählen oder ob kleinere WE nicht sinnvoller wären. Gibt es hierzu irgendwo Erhebungen? Kann eine Aussage darüber getroffen werden, wie viele Personen im Gemeindegebiet aktuell über einen WBS verfügen?

Frau Nerkamp bestätigt, dass bisher keine Bedarfserhebung erfolgt sei und dass 6,5 Euro pro qm festgesetzt seien.

Sie führt aus, dass laut Bebauungsplan Doppelhaushälften pro Hälfte zwei Wohneinheiten bilden. Mehrfamilienhäuser werden grundsätzlich mit acht Wohneinheiten in die Planung einbezogen. Sie informiert darüber, durch einen sozialen Wohnungsbaukredit sei man mindestens 25-30 Jahre gebunden.

Frau Heumann fragt, ob es interessierte Privatinvestoren für die Grundstücke gibt. Frau Nerkamp bejaht dies, Interesse sei bekundet worden.

Herr Hoyer fragt, ob es denkbar sei, dass die Grundstücke an Investoren veräußert werden. Frau Nerkamp bejaht dies.

Frau Schniggendiller fragt daraufhin, ob die Möglichkeit bestehe, private Investoren dazu zu verpflichten, die Wohnungen zu den Konditionen anzubieten, wie von der Genossenschaft.

Herr Seidel erklärt, dass die Käufer verpflichtet würden, öffentlich geförderten

Wohnraum zu schaffen, der dann zu den Konditionen der Wohnbauförderung vermietet werden müsse.

Bzgl der Wohnberechtigungsscheine teilt Frau Nerkamp mit, dass diese nicht über die Gemeinde erhoben und ausgestellt werden, sondern über den Kreis. Nach dem derzeitigen Stand vom 13.05.2025, seien 30 Wohnberechtigungsscheine in Everswinkel erteilt worden.

Sie ergänzt, dass nach der Förderrichtlinie der tatsächliche Anspruch vermutlich deutlich höher sei.

2) Thema Rückstellungen / Rücklagen für notwendige größere Reparaturen

Laut Vorlage sind Instandhaltungskosten von €/qm 13,00 pro Jahr veranschlagt. Fallen darunter auch Rückstellungen/Rücklagen für ggf notwendige, größere Reparaturen?

Frau Nerkamp verweist diesbezüglich auf die GmbH und das Handelsgesetzbuch, ansonsten würden Rücklagen entstehen, wenn sich ein Überschuss im Jahresabschluss aufturn würde.

3) Herstellungskosten

Die Herstellungskosten wurden mit €/qm 4000,00 sowohl für die DHH als auch für die MFH angesetzt. Ist das so korrekt, dass hier kein Unterschied gemacht wird? Und fallen ggf. noch weitere Kosten für z.B. Baunebenkosten/Erschließungskosten an?

Frau Nerkamp erklärt die Berechnung der Mieten sowie die Berechnung der Herstellungskosten.

Frau Nerkamp sagt ferner, dass keine Erschließungskosten anfallen würden, da bereits voll erschlossen worden sei.

Auf Rückfrage von Herrn Thiemann, warum die Erschließungskosten nicht umgelegt werden, entgegnet sie, die Kosten sind bisher von der Gemeinde übernommen worden, die die Grundstücke in ihre 100 %-Tochter einlegen würde.

4) Fördersumme von € 350.000,00

Ist die Fördersumme komplett für den Unternehmensaufbau zu verwenden? Können Aussagen zu den Förderkriterien getroffen werden?

Frau Nerkamp teilt mit, dass der Zweck die Gründung eines interkommunalen regionalen Gemeinschaftsunternehmens auf Grundlage des ISTAG-Modelles ist.

5) Zielerreichungsquote / Finanzierbarkeit

Zielvorgabe war zunächst 3 % des Gesamtbestandes = insgesamt 944 WE im ersten Stepp. Das würde für Everswinkel 94 WE bedeuten. Tatsächlich liegt der aktuelle Planansatz bei insgesamt 367 WE - Everswinkel: 48 WE. Nach Ablauf von 30 Jahren ist bei der Tilgungsleistung noch eine Restschuld von 6.52 Mio für unsere Gemeinde zu erwarten.

Gibt es Pläne, wie die Zielerreichungsquote von 3 % (hier 94 WE) noch erreicht werden soll/kann?

Sind weitere Rücklagen/Rückstellungen geplant, um die dann sicher anfallenden Renovierungskosten zusätzlich zu den Restschulden zu übernehmen bzw. gibt es Erhebungen über den zu erwartenden Restwert/Verkaufswert der Immobilien aufgrund von Erfahrungswerten?

Frau Nerkamp bezieht sich auf Anlage 003 zur Vorlage. In 2030 sind 3% erforderlich, somit ein Neubau von 107 WE notwendig.

Die Gemeinde Everswinkel schafft 48 WE. Weiterhin bedürfe es zusätzlich privater Investoren.

6) Risikominimierung bei Ausstieg einer Kommune

Der Beschlussvorschlag sieht fünf weitere Gründungsmitglieder vor. Gleichzeitig wird die Wirtschaftlichkeit unter 300 WE angezweifelt. Sollte z.B. Warendorf mit über 100 WE aussteigen, wäre auch bei insgesamt 6 Gründungsmitgliedern die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben. Wir würden die Beschlussvorlage - ähnlich wie es die CDU hat anklingen lassen - gerne in die Richtung drehen wollen, dass die Voraussetzung sein sollte, dass alle genannten Gemeinden - also insgesamt sieben - einen positiven Beschluss fassen.

Frau Nerkamp teilt mit, dass das dann nach Möglichkeit auch die anderen Kommunen so beschließen sollten.

Frau Lindstedt äußert eine Nachfrage zur Nachschusspflicht. Frau Nerkamp verweist hierfür auf die Anlagen der Vorlage 031/2025, da dort eine Nachschusspflicht ausgeschlossen wurde.

Frau Nerkamp informiert weiter über eine derzeit laufende Prüfung bezüglich etwaiger Beihilfen, welche gegebenenfalls von der EU-Kommission genehmigt werden müsste.

Herr Lohmann äußert, dass seine Fraktion am heutigen Tag keine Zustimmung abgeben wolle, es sei mindestens eine weitere Sitzung notwendig, da die Fraktion skeptisch sei. Er schlägt vor, das Thema zu verschieben.

Frau Heumann sagt, die FDP-Fraktion könne ebenfalls noch nicht abstimmen. Die Fraktion würde die Frage auch gerne schieben und mit in ihre Fraktionssitzung nehmen.

Frau Nerkamp bittet darum, dass, falls noch Fragen auftauchen sollten, diese bitte an sie geschickt werden.

Es erfolgt keine Abstimmung in dieser Sitzung. Die Abstimmung wird auf den nächsten Gremienturnus verschoben.

2. Gemeinsame Smart Region-Strategie der Städte und Gemeinde und des Kreises Warendorf Vorlage: 026/2025

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.
Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Die gemeinsam vom Kreis Warendorf und den kreisangehörigen

Kommunen entwickelte Smart Region-Strategie mit ihrer Vision, die Leitbilder und Ziele für die interkommunale Zusammenarbeit darstellt, wird beschlossen.

2. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, gemeinsam mit dem Kreis Warendorf die Weiterentwicklung der Strategie vorzunehmen und die Umsetzung von ersten Projekten zu prüfen und bedarfsweise anzugehen. Über den Stand der Umsetzung wird fortlaufend berichtet.

Abstimmung:

Einstimmig (-25- JA-Stimmen)

**3. Vorlage Jahresabschluss 2024
Vorlage: 035/2025**

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.
Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Seidel führt einleitend zum Prüfungsergebnis aus.
Dies wird am 17.06.2025 im Rechnungsprüfungsausschuss und am 03.07.2025 im Gemeinderat besprochen und beraten.
Frau Lindstedt äußert die Rückfrage, ob alle Stellen besetzt seien und wie viele Stellen im Jahr 2024 besetzt worden sind.
Herr Seidel verneint, dass alle Stellen besetzt seien, jedoch seien mehr Stellen als im Vorjahr besetzt.

Beschluss:

Der Gemeinderat nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zum Jahresabschluss 2024 zur Kenntnis und verweist den Jahresabschluss 2024 zur Prüfung gemäß § 102 GO NRW an den Rechnungsprüfungsausschuss.

Abstimmung:

Einstimmig (-25-JA-Stimmen)

**4. Bezahlkarte für Asylbewerberleistungen
Vorlage: 024/2025**

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.
Es gibt keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Rat beschließt, von der „Opt-Out-Regelung“ gemäß § 4 der

Bezahlkartenverordnung NRW Gebrauch zu machen und die Bezahlkarte für Asylbewerberleistungen in der Gemeinde Everswinkel zurzeit nicht einzuführen.

Die Verwaltung wird beauftragt, nach einem Jahr zum Stand „Bezahlkarte“ (Erfahrungen anderer Kommunen, neue Regelungen usw.) zu berichten.

Abstimmung:

Einstimmig (-25-JA-Stimmen)

**5. Änderung der Gesellschaftsverträge der WestfalenTarif GmbH und der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH
Vorlage: 038/2025**

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.
Es ergehen keine Wortmeldungen.

Beschluss:

1. Der Rat der Gemeinde Everswinkel stimmt den vorgeschlagenen Änderungen der Gesellschaftsverträge der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH und der WestfalenTarif GmbH entsprechend der Darstellung in den Anlagen 1 und 2 zu.
2. Der Rat der Gemeinde Everswinkel weist die Vertretung des Rats der Gemeinde Everswinkel in der Gesellschafterversammlung der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH an, dem Beschluss zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der Tarifgemeinschaft Münsterland – Ruhr-Lippe GmbH sowie der Mandatierung zur Änderung des Gesellschaftsvertrags der WestfalenTarif GmbH zuzustimmen. Das Stimmrecht kann auch mit Hilfe einer Bevollmächtigung einer berechtigten Vertretung ausgeübt werden.

Abstimmung:

Einstimmig (25-JA-Stimmen)

**6. Bestellung eines stellvertretenden Wahlleiters
Vorlage: 028/2025**

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.
Herr Schmidt hat den Saal verlassen und stimmt daher nicht mit ab. Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Der Gemeinderat bestellt Herrn Martin Welzel zum stellvertretenden Wahlleiter für die Kommunalwahl 2025.

Abstimmung:

Einstimmig (24-JA-Stimmen)

7. **Umbesetzung des Wahlausschusses - Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 12.04.2025**
Vorlage: 039/2025

Sachverhalt:

Es wird auf die Vorlage verwiesen.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Herr Schmidt ist noch nicht in den Saal zurückgekehrt und gibt daher erneut keine Stimme ab. Gemäß der Gemeindeordnung NRW nimmt der Bürgermeister Herr Seidel nicht an der Abstimmung teil.

Beschluss:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgende Beschlussfassung:

Der Gemeinderat beschließt die Umbesetzung des Wahlausschusses wie folgt:

Wahlausschuss

Als ordentliches Mitglied:

Statt bisher: sachkundiger Bürger Mahmood Faour

Jetzt: Ratsmitglied Karl Stelthove

Als persönlicher Vertreter

Statt bisher: Ratsmitglied Karl Stelthove

Jetzt: sachkundiger Bürger Frank Schlösser

Abstimmung:

Einstimmig (23-JA-Stimmen)

8. **Bericht der Verwaltung**

Frau Hanhoff teilt mit, dass im Grothues nun Flüchtlingsunterkünfte besetzt werden.

Sie bittet weiterhin um Wahlhelferakquise für die anstehenden Kommunalwahlen und weist darauf hin, dass Doppelorgantätigkeiten nicht erlaubt seien.

Herr Schmidt kehrt um 18:51 Uhr zurück.

Frau Lindstedt äußert, dass im Gebäude der Grundschule am Standort Everswinkel, zahlreiche Risse im Gebäude bemerkt worden seien. Sie fragt nach dem Hintergrund. Dr. Hamann antwortet, als Folge des Wassereintruchs seien

weitere Bauschäden wie in den Deckenplatten entstanden.
Herr Reher sagt, er würde die Frage nocheinmal mitnehmen und dies überprüfen.

Dr. Hamann teilt mit, dass der Abriss des Saunadorfes schnell erfolgt sei, es jetzt aber stocke. Er erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand.

Herr Reher antwortet, die Baugenehmigung liege noch nicht vor. Ziel sei es, im Sommer anzufangen.

Herr Schoppmann stellt eine Rückfrage an Herrn Reher bezüglich der „Alte Münsterstr.“ und erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand bezüglich der Anliegerbeiträge. Herr Reher entgegnet, die Zuständigkeit liege bei Amt 20. Frau Nerkamp antwortet, die Unterlagen lägen vor und es werde demnächst ein Antrag gestellt.

(Sebastian Seidel)
Vorsitzender

(Wingrat)
Schriftführer