

# Siedlergemeinschaft Barsinghausen e.V.



Vorsitzender:  
Rondo Beckmann  
Theodor-Leipart-Straße 23  
30890 Barsinghausen

Telefon: 05105.63169  
Mobil: 0171.4884848  
sgm.barsinghausen@t-online.de  
www.barsinghausen.imvwe.de

Stadtparkasse Barsinghausen  
Konto 150 888 · BLZ 251 512 70  
IBAN DE 13 2515 1270 0000 1508 88  
BIC NOLADE21 BAH

## Rundschreiben November 2014

### Wir gratulieren

zur Diamantenen Hochzeit	am	06.11.	Marie-Luise und Günter <b>Heimburg</b>
zum 75. Geburtstag	am	02.12.	Erwin <b>Becher</b>
zum 80. Geburtstag	am	04.12.	Renate <b>Walther</b>

Der Vorstand wünscht den Jubilaren alles Gute.

### Forum für Politik und Kultur


Das Forum für Politik und Kultur hat folgende **7 Thesen für eine Verdichtung und Modernisierung der Bebauung in der Nordstadt** erarbeitet:

1. Neue Bebauungsgebiete am Rande unserer Stadt vernichten nicht nur landwirtschaftliche Anbaufläche und Erholungsraum, sondern sind zu Zeiten sinkender Einwohnerzahlen sogar kontraproduktiv.  
**Darum hat eine umweltfreundliche Verdichtung im zentralen Bereichen städtebaulichen Vorrang.**
2. Die Wohngebiete nördlich der Bahnlinie Altbarsinghausens, die sogenannte Nordstadt, sind ein gutes Beispiel für die Notwendigkeit einer solchen Verdichtung der vorhandenen Bebauung. Schwerpunkte der Wohnstruktur der Nordstadt sind Siedlungshäuser und sozialer Wohnungsbau. Etliche Siedlungs- und Mietshäuser sind aufgrund ihres Alters baulich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, sodass die **Überplanung der Gesamtfläche** als dringlich erforderlich erscheint.
3. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte verleihen der Nordstadt eine **gute Infrastruktur**. Daher sollten die negativen Folgen des demografischen Wandels abgefedert werden, damit das Wohnen hier für junge Bürger noch attraktiver werden.
4. Große Teile der Nordstadt liegen nahe am Stadtzentrum, nur von der Bahnstrecke getrennt. Darum würde eine Dynamisierung dieses Gebiets, hier wohnen etwa 5 000 Bürger, auch **die Marktstraße beleben**.
5. Ziel einer Überplanung ist, **weiteren modernen Wohnraum** zu schaffen. Von wesentlicher Bedeutung wären hierbei folgende Maßnahmen:
  - die notwendigen Sanierungen durch eine umfassende Beratung der Besitzer, Bewohner oder Käufer zu begleiten
  - bei Abriss nicht sanierungsfähiger Häuser, Raum für neue Ideen zu schaffen, die die Wohnqualität erhöhen, z.B. durch Zuwegungen zu neuen Bauplätzen.
  - die jetzt schon mögliche rückwärtige Bebauung besser nutzen. Vielleicht auch mit den Nachbarn gemeinschaftlich, wenn es die Zuschnitte erlauben.
6. Auch weiterhin **sollten Siedlung und sozialer Wohnungsbau** durch gemeinsame Einrichtungen miteinander **verbunden werden**.
7. Der Erfolg der Umstrukturierungen hängt im besonderen Maße vom Umsetzen eines integrativen Stadtentwicklungskonzeptes ab. Hierbei ist eine zweckmäßige **Beratung und Einbindung** alteingesessener und Neubürger durch den entsprechenden Fachbereich der Stadtverwaltung (auch als Koordinator), den Banken und den Handwerksbetrieben wichtig.



VERBAND  
WOHNEIGENTUM  
NIEDERSACHSEN E.V.

Die Siedlergemeinschaft Barsinghausen e. V. ist eine selbstständige Gliederung des Landesverbandes.  
(§ 26 der Satzung des Verbandes Wohneigentum Niedersachsen e.V. - VR Nr. 3011, Amtsgericht Hannover)



Über diese Thesen soll in einer gemeinsamen **öffentlichen** Veranstaltung mit unserer Unterstützung

**am 27. November 2014 ab 19.30 Uhr im ASB Bahnhof, Deisterplatz,**

diskutiert werden.

**Jörg Fanelli** Erster Stadtrat und Baudezernent der Stadt Osterholz-Scharmbeck,  
Fachmann für alternde Einfamilienhausgebiete in Klein- und Mittelstädten

wird zum Thema „Eine Verdichtung der Wohngebiete hat Vorrang, denn neue Baugebiete sind bei sinkenden  
Einwohnerzahlen kontraproduktiv“  
referieren.

Auf dem Podium werden anschließend die Barsinghäuser Parteivorsitzenden Reinhard **Dobelmann** (SPD), Gerald  
**Schroth** (CDU) und Andreas **Hartig** (Bündnis 90/Die Grünen) mit dem Referenten Jörg **Fanelli** unter der Moderation  
von Claudia **Schüssler** (Seelze) diskutieren.

„Zwischenrufe“ Experten und Betroffene im Plenum haben das Wort. Kurze Stellungnahme des Podiums. Danach freie  
Diskussion.

Zu dieser Veranstaltung sind alle Mitglieder und am Thema Interessierte herzlich eingeladen.

---

### **Straßenausbaubeiträge in Barsinghausen**

Der Arbeitskreis Straßenbau der Stadt Barsinghausen hatte zum 20.10.2014 verschiedene Interessenverbände zum  
„Runden Tisch“ eingeladen, unter anderen auch Vertreter unserer Siedlergemeinschaft.

Baudirektor Tobias Fischer führte in das Thema ein und beschrieb die rechtliche und tatsächliche Situation der  
Erhebung von Straßenausbaubeiträgen in Barsinghausen. Über die **Straßenbautechnik** informierte danach  
Fachdienstleiter Tiefbau Herr Michael Dettmann und über die Erhebung von **Straßenausbaubeiträgen** nach dem Nds.  
Kommunalabgabengesetz Fachdienstleiter Bauverwaltung Michael Huschenhöfer.

Besonders interessant, aufschlussreich und ernüchternd war der Vortrag von Fachdienstleiter Finanzen Stefan Müller  
zum **steuerfinanzierten Straßenbau**. Herr Müller stellte in einem Szenario, ausgehend von einem jährlichen  
Investitionsbedarf von 4 Mio. EUR zur planmäßigen Erneuerung von jährlich 2 km Gemeindestraßen, ausführlich dar,  
welche Dimension die Erhöhung der Grundsteuer erreichen muss, um das Finanzierungsvolumen für den  
Beitragsausfall von 50 %, also 2 Mio. EUR zu kompensieren.

Der ab 2015 geltende Grundsteuerhebesatz von **560 v.H.** müsste ab 2016 auf **710 v.H.** (also um 26,8 %) steigen, um  
den Kompensationsbetrag von 2 Mio. EUR zu erreichen. In den folgenden **25 Jahren** müsste der Grundsteuerhebesatz  
in **jedem Jahr** um **5 v.H.** bis auf **830 v.H.** erhöht werden. Diese Steuererhöhung trafe **alle** Grundstückseigentümer,  
auch dann, wenn ihre Grundstücke an einer bereits ausgebauten und beitragsfinanzierten Straße liegen.

Diese für diesen Finanzierungsweg erforderliche Grundsteuer dürfte auch nur zweckgebunden angesammelt werden.  
Dazu müssten sich alle Stadträte verbindlich (für 25 Jahre!) verpflichten. Auf unserer Internetseite können Sie sich  
unter <http://barsinghausen.imvwe.de/index.php?id=26967> die Präsentation des Arbeitskreises Straßenbau ansehen.

---

Seien Sie alle herzlich begrüßt – und bleiben Sie gesund

*Dr. Guido Lubmann*