

# Gemeinde Aumühle

## Öffentliche Niederschrift

### Sitzung Nr. 20 / 2023 - 2028 des Finanz- und Liegenschaftsausschusses der Gemeinde Aumühle

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 20.01.2026

**Sitzungsbeginn:** 20:00 Uhr

**Sitzungsende:** 22:00 Uhr

**Ort, Raum:** Rathaus Aumühle, Bismarckallee 21, 21521 Aumühle

---

#### Anwesend

##### Vorsitz

Markus Westphalen

##### Mitglieder

Henning Teetz

zugleich Protokollführer

Dr. Karsten Bornholdt

Benno Brandt

Lars Jeckstadt-Borchert

Karsten Groth

##### Gäste

Knut Suhk

#### Abwesend

##### Mitglieder

Alexander Bargon

abwesend

##### Gäste:

Frau Telli (Verwalterin, Fa. Theodor Schöne GmbH)

Frau Rexroth (Leiterin Mietverwaltung, Fa. Theodor Schöne GmbH)

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlich**

- 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
- 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
- 5 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 07.10.2025
- 6 Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 20.11.2025
- 7 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 8 Gemeindeeigene Wohnungen  
hier: Aktueller Sachstand allgemein und zu den aktuellen Baumaßnahmen
- 9 Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages mit der Gemeinde Dassendorf;  
hier: Am Riesenbett
- 10 Kindertagesstätten  
hier: Überplanmäßige Ausgabe für Wohnortanteile 2025
- 11 Anfragen und Mitteilungen

### **Öffentlich**

- 14 Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

## Protokoll:

Öffentlich

---

### Zu TOP 1 Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

---

Ausschussvorsitzender Markus Westphalen eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest.

---

### Zu TOP 2 Einwohnerfragestunde

---

Ein Einwohner aus dem Mittelweg 2 bemängelt Feuchtigkeit in der Wohnung (u.a. vom Dach her) und möchte wissen, wann eine Beseitigung der Schäden erfolgt. Laut Aussage des Bürgermeisters liegt die Baugenehmigung für die Baumaßnahme im Mittelweg vor. Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme soll auch das gesamte Dach ertüchtigt werden. Dafür sind allerdings keine Mittel im Haushalt 2026 vorgesehen. Das Thema soll unter Top 8 weiter besprochen werden.

Eine Einwohnerin des Mittelwegs weist zu diesem Thema darauf hin, dass das Dach vor Jahren nur von einer Seite her renoviert wurde, die andere aber nicht.

---

### Zu TOP 3 Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen zur Tagesordnung beantragt. Sie ist damit genehmigt und lautet wie vorstehend.

---

### Zu TOP 4 Ausschluss der Öffentlichkeit für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

---

#### **Beschluss:**

Der Ausschuss beschließt, die Öffentlichkeit für die nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte

12 Anfragen und Mitteilungen (nichtöffentlich)

13 Gemeindliche Grundstücksangelegenheiten:  
Abschluss eines Mietvertrages mit dem TuS Aumühle-Wohltorf e.V.,  
Sachsenwaldstraße 18, Aumühle

auszuschließen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

**Zu TOP 5      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der  
Sitzung vom 07.10.2025**

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit genehmigt.

---

**Zu TOP 6      Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der  
Sitzung vom 20.11.2025**

---

Es werden keine Änderungen/Ergänzungen der Niederschrift beantragt. Sie ist damit genehmigt.

---

**Zu TOP 7      Bericht des Ausschussvorsitzenden**

---

Ausschussvorsitzender Markus Westphalen berichtet, dass Vertreter\*innen der Hausverwaltungsfirma Theodor Schöne für die heutige Sitzung eingeladen und auch anwesend sind.

---

**Zu TOP 8      Gemeindeeigene Wohnungen  
hier: Aktueller Sachstand allgemein und zu den ak-  
tuellen Baumaßnahmen**

---

Ausschussvorsitzender Westphalen bedankt sich bei Frau Telli und Frau Rexroth von der Firma Theodor Schöne für ihr Kommen.

Es werden folgende Punkte angesprochen:

- a) Die Haushaltsplanung wird zukünftig im Oktober eine jeden Jahres durch die Fa. Theodor Schöne vorlegt.
- b) Es wird um eine verbesserte telefonische Erreichbarkeit für Gemeinde und Mieter\*innen sowie eine aktuelle Telefonliste mit den Ansprechpartnern für den Bürgermeister gebeten. Dieses wird zugesagt.
- c) Zu folgenden Punkten werden Lösungen gewünscht:
  - Transparenz für die Nebenkostenabrechnungen, Unklarheiten müssen geklärt werden. Frau Rexroth sagt zu, Informationen zu KN-Abrechnungen zur Verfügung zu stellen. Ab 2024 liegen alle Rechnungen digital vor.
  - Ein Vorgehen bzgl. der Wohnungsrenovierungen durch die Mieter muss definiert werden. Es wird diskutiert, wie Mieter, Gemeinde und Verwalter die Themen umsetzen können: Im Ausschuss selbst oder auch in einer separaten Sprechstunde. Gem. Frau Rexroth bestehen bereits vertraglich weitreichende

- Vollmachten. Daneben steht auch der Architekt beratend zur Verfügung.
- Es liegen Informationen zu Schimmel (häufigstes Problem) in Gemeindewohnungen vor. Die Gründe sind falsches Lüften und eine fehlende Dämmung.
  - Sanierung von Wohnungen nach Auszug.
  - Weitere Anmerkungen seitens des Bürgermeisters:
    - o Externe Treppenhausreinigung
    - o Rechtzeitige Information an die Gemeinde, wenn Mietschulden auflaufen
    - o Vergabe des Winterdienstes und der Gartenpflege ist nicht zufriedenstellend.
- d) Die Fa. Schöne führt nur noch eine kaufmännische Verwaltung durch. Über eine technische Abteilung und Bauleistung verfügt man bereits seit 2 Jahren nicht mehr.
- e) Die Ampelliste bzgl. der Gemeindewohnungen (Renovierungsbedarf) ist den beiden Damen nicht bekannt. Der Ausschuss wünscht sich diese wieder.

Der Ausschuss macht deutlich, dass der Mieter aus dem Mittelweg, falls eine Trockenlegung der Wohnung nicht möglich ist, alternative Wohnungsangebote erhalten soll.

**Zu TOP 9      Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages mit  
der Gemeinde Dassendorf;      12/147/2025**

**hier: Am Riesenbett**

**Beschluss:**

Der Finanz- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Abschluss des der Urschrift über diese Sitzung beigefügten Gebietsänderungsvertrages mit der Gemeinde Dassendorf betreffend die Aumühler Enklave Am Riesenbett zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	6	0	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

**Zu TOP 10      Kindertagesstätten**

**hier: Überplanmäßige Ausgabe für Wohnortanteile      12/141/2025**

**2025**

Es wird diskutiert und das Amt gebeten zu prüfen, ob eine Verjährung vorliegt. Ferner wird bemängelt, dass dem Ausschuss keine Informationen bzgl. der Wohnortanteile vorliegen. Die Verwaltung wird gebeten, bis zur Entscheidung in der Gemeindevertretung weitere Informationen bzgl. der Berechnung der Wohnortanteile vorzulegen.

### **Beschluss:**

Der Finanz- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Aumühle, der überplanmäßigen Ausgabe bis zu einem Gesamtbetrag von bis zu 26.000,00 € für 2025 zuzustimmen, soweit die Forderung nicht bereits verjährt ist. Die Deckung erfolgt aus der außerplanmäßigen Einnahme aus den SQKM-Mitteln der Kita Krippelkabel unter 12.36511.414100 sowie aus Minderausgaben unter 12.36512.531800.

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmberechtigt	Ja-Stimme(n)	Nein-Stimme(n)	Enthaltung(en)
6	0	6	0

Es liegen keine Ausschließungsgründe nach § 22 GO vor.

---

## **Zu TOP 11    Anfragen und Mitteilungen**

---

Folgende Fragen/Mitteilungen werden gestellt:

- a) Bürgermeister Suhk berichtet, dass es am Mittwoch, dem 11.02.2026 gemeinsam mit der Gemeinde Wohltorf zum Thema kommunale Wärmeplanung eine Einwohnerversammlung geben wird.
- b) Ausschussvorsitzender Westphalen fragt, wo man mit dem Thema Photovoltaik auf den gemeindlichen Liegenschaften gemeinsam mit dem e-Werk bzw. Bille Energie steht. Gem. Bürgermeister Suhk liegt das Thema im Amt (zwischen Kämmerei und Bauamt).
- c) Zur Vermietung des Obergeschosses im Rathaus: Seitens des Amtes Hohe Elbgeest wird es Ende Januar einen Raumplan geben, aus dem der Bedarf des Amtes ersichtlich ist. Es bleibt abzuwarten, ob das Rathaus Aumühle in dieser Planung vorkommt.
- d) Zur Offenen Ganztagschule: Die Kündigung des Trägers steht noch aus. Es gibt aus anderen (nicht betroffenen Gemeinden) Bedenken gegen eine Trägerschaft durch das Amt. Die Entscheidung fällt in der Sitzung des Amtsausschusses am 28.01.2026. Erst dann kann eine Kündigung erfolgen.

### **Öffentlich**

---

## **Zu TOP 14    Bekanntgabe der in nichtöffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

---

Ausschussvorsitzender Markus Westphalen gibt die aus dem nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse bekannt:

Zu TOP

- 13 Gemeindliche Grundstücksangelegenheiten:  
Abschluss eines Mietvertrages mit dem TuS Aumühle-Wohltorf e.V.,  
Sachsenwaldstraße 18, Aumühle

wurde der Gemeindevertretung empfohlen, den Bürgermeister zu beauftragen, den Mietvertrag zu abzuschließen.

---

Vorsitz

---

Protokollführung