

Außerordentliche Mitgliederversammlung 08.02.2026

Schwerpunkt ist die Herstellung der Wasserversorgung in der Kolonie Burchardt. Der erste Bauabschnitt ist abgeschlossen. Der für den zweiten Bauabschnitt vorgelegte Kostenvoranschlag bedarf der Klärung.

Top 1

Begrüßung der anwesenden Vereinsmitglieder durch den 1. Vorsitzenden Hauke Schöning.

Top 2

Hauke erläutert die Ausgangslage der o. g. Situation:

- Der alte Wasserschacht wurde von den Wasserwerken wegen Baufälligkeit nicht mehr zugelassen
- Ein neuer Schacht konnte an gleicher Stelle nicht gebaut werden, da es keine konstruktiven Gespräche mit dem Grundstückseigentümer Vonovia gab.
- Es musste eine umsetzbare und kostenangepasste Lösung gefunden werden

Chronologie:

Herbst 2023:

- *Feststellung, dass der Wasserschacht, der die Kolonie mit Wasser versorgt, nicht mehr betriebsfähig ist und erneuert werden muss. Erschwerend zur Projektplanung kam hinzu, dass dieser Schacht auf einem Grundstück gelegen ist, das nicht zum Verein gehört. Bei dem Grundstückseigentümer handelt es sich um die Vonovia SE, eine große Immobiliengesellschaft mit Sitz in Bochum.*
- *Eine schriftliche Vereinbarung zum Betreiben des Wasserschachtes war weder über den Landesgartenbund noch über unsere Vereinsunterlagen oder über den Grundstückseigentümer auffindbar. Kontaktaufnahme mit dem Eigentümer gestaltete sich schwierig und wenig rechtssicher. Parallel wurden Angebote zur Erneuerung des Schachtes und die Anbindung an das Wasserleitungsnetz der Kolonie eingeholt. Der Kostenrahmen bewegte sich zu diesem Zeitpunkt zwischen 20 000,00 und 25 000,00 €.*

Mitgliederversammlung Mai 2024:

Im Rahmen der MV wurde vom Vorstand über die Lage und die womöglich anfallenden Kosten umfassend informiert. Ziel der Information und der Diskussion war es, auf die Notwendigkeit der Maßnahme hinzuweisen und gleichzeitig die Finanzierung der Maßnahme sicherzustellen. Beschlossen wurde eine Sonderumlage von 75,00 € in den Jahren 2024 und 2025, also insgesamt (150,00 € je Parzelle), um die Finanzierung der Maßnahme und ggf. die Wiederauffüllung der Rücklagen des Vereins sicherzustellen. Inhalt des Beschlusses war außerdem, dass 15 000,00 € der Kosten aus den vorhandenen Rücklagen des Vereins getragen werden.

Sommer 2025:

- Nachdem sich die Planungen aufgrund der komplizierten Grundstücksverhältnisse erheblich verzögerten, konnte im Frühjahr 2025 losgelöst von der ursprünglichen Planung ein Vertrag mit der benachbarten Powalla-Stiftung geschlossen werden. Dieser Vertrag ermöglicht es, uns unentgeltlich an das Wassernetz der Stiftung anzuschließen. Die Kosten für die Zuleitung und den damit neu zu errichtenden Wasserschacht hat aber selbstverständlich der Verein zu tragen und zu finanzieren.
- Dieser erste Bauabschnitt konnte im Spätherbst 2025 abgeschlossen werden. Die Kosten für diese Maßnahmen betragen bisher rund 18 000,00 €. Diese Summe wurde aufgrund der Dringlichkeit erst einmal vollständig aus den Rücklagen des Vereins finanziert.
- **Wichtig:** An dieser Stelle ist der Stand der Beschlüsse aus 2024 erreicht. Die Kosten waren etwas geringer als ursprünglich kalkuliert. Es fehlte jetzt nur noch der Anschluss an das alte, bestehende Wasserleitungsnetz der Kolonie.
- Dabei stellte sich jedoch heraus, dass der Altbestand der Leitungen eine Wiederinbetriebnahme nicht möglich macht und das gesamte Leitungsnetz erneuert werden muss.
- Da absehbar war, dass die Maßnahme auf jeden Fall weitere liquide Mittel erforderlich machen, wurde die beschlossene Umlage für 2025 in Höhe von 75,00 € mit der Jahresrechnung für 2026 angefordert.

Dezember 2025 / Januar 2026:

- Am 17.12.2025 erreichte uns der Kostenvoranschlag der Firma, die die bisherigen Arbeiten zügig und zu unserer Zufriedenheit durchgeführt hat (datiert auf den 12.12.2025) über ca. 35 000,00 €. Vorausgesetzt, dass alle Arbeiten zur Erneuerung des Leitungsnetzes von dieser Firma durchgeführt werden.
- Am 04.01.2026 wird bei Anwesenheit von Hauke und Erik als Vertreter des Vorstands eine Versammlung der Kolonie Burchardt abgehalten, um die neue Ausgangssituation zu besprechen. Diskutiert werden unter anderem Punkte im Angebot, die ggf. durch Eigenleistung des Vereins erbracht werden können, um die Kosten zu minimieren. Allen Beteiligten ist klar, dass die neue Situation eine große Herausforderung für alle Mitglieder und den Verein darstellt.

Ergebnisse der Versammlung am 04.01.2026 :

- Es muss kurzfristig eine außerordentliche Mitgliederversammlung einberufen werden, da sich die Sachlage zum Stand MV 2024 erheblich geändert hat. Als Termin wird der 08.02.2026 festgelegt.
- Ziel ist es, der Kolonie „Burchardt“ keinen dritten Sommer ohne Wasser zuzumuten und den Verpflichtungen als Verein nachzukommen. Vereinbart wird, dass der Vorstand mit dem Landesgartenbund klärt, ob eine Zwischenfinanzierung über den Strukturfonds zur Wasserversorgung von Kleingartenvereinen möglich ist und unter welchen Bedingungen (Tilgung, Laufzeit etc.)
Durch die oben genannte Zwischenfinanzierung könnte die finanzielle Last für die Mitglieder gestreckt und die jährliche Umlage zur Rückzahlung des Darlehens verringert werden. Der Vorstand plädiert dafür auf jeden Fall mit dem maximal aufgerufenen Betrag (35 000,00 €) zu planen.

Top 3

Vertreter der Kolonie Burchardt erläutern die Vereinbarung mit der Powalla Stiftung zur Einrichtung eines Trinkwasseranschlusses, um die Versorgung der Burchardt Kolonie mit Wasser zu gewährleisten. Hierfür wurde im Hinblick auf die Rechtssicherheit eine schriftliche Vereinbarung mit der Powalla Stiftung und dem Vorstand unseres Vereins geschlossen.

Die Vertreter der Kolonie als Beauftragte des Vereinsvorstandes schildern in einer Präsentation den Verlauf des ersten Bauabschnittes mit Bildern. Diese machen den Aufwand und Einsatz der Pächter und die Kosten für diesen Bauabschnitt nachvollziehbar.

Hier erfolgt noch einmal der Hinweis auf die Kolonieverammlung Burchardt am 04.01.2026.

Top 4

Im Vorfeld der heutigen außerordentlichen Mitgliederversammlung hat Hauke sich über eine zinslose Finanzierung für den 2. Bauabschnitt beim Landesgartenbund erkundigt und erklärt, welche Möglichkeiten denkbar wären.

- Die Finanzbehörde als Kostenbeteiligter scheidet aus.
- Keine Finanzierung aus den Rücklagen, da die nicht ausreichend sind
- Aktuell wird die Lösung eines Darlehens über den Investitionsfond beim LGH präferiert.

-

Top 5

Es steht die Frage im Raum, ob alle Leitungen erneuert werden müssen

- Zwingend notwendig, da es in zurückliegenden Jahren einen hohen Wasserverlust/Schwund in der Kolonie gibt
- Die Leitungen sind so alt, dass sie den neuesten Anforderungen nicht mehr genügen

Top 6

Der Antrag und die Stellungnahme eines Mitglieds wird auf Wunsch des Mitglieds im Wortlaut verlesen:

„Liebe Vorstandsmitglieder,

vielen Dank für die Einladung zur außerordentlichen Mitgliederversammlung am 8. Februar 2026

Da ich persönlich nicht teilnehmen kann, bitte ich um Verlesung und Berücksichtigung meiner folgenden Stellungnahme sowie meines formellen Antrags:

1. Auskunftersuchen zur Kostensteigerung

Die gemeldete Kostensteigerung von 25.000 € auf 55.000 € entspricht einer Erhöhung um über 100 %. Gemäß § 649 BGB handelt es sich hierbei um eine wesentliche Überschreitung des Kostenvoranschlags. Ich bitte um schriftliche Aufklärung, warum die Mitglieder erst so spät über diese Entwicklung informiert wurden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Firma ihrer gesetzlichen Pflicht zur unverzüglichen Anzeige der Mehrkosten nachgekommen ist und wie die Aufsicht durch den Vorstand bzw. die Wasserobfrau sichergestellt wurde.

2. Antrag auf Finanzierung aus Vereinsrücklagen

Ich stelle hiermit den formellen Antrag, die anfallenden Mehrkosten vorrangig aus den bestehenden Vereinsrücklagen zu begleichen, statt eine erneute Sonderumlage zu beschließen. Seit Jahren zahlen wir Mitglieder eine zusätzliche Umlage von 20 € für freie Zwecke.

ich beantrage diese Rücklagen nun zweckgebunden für das Wasserprojekt einzusetzen.

3. Vorbehalt

Sollte die Mitgliederversammlung einer erneuten Sonderumlage zustimmen, ohne dass die oben genannten Punkte (Prüfung der Rücklagen und Klärung der Haftungsfrage bei verspäteter Information) geklärt sind, behalte ich mir einen Widerspruch gegen den Beschluss vor“.

Zum Antrag wird die Frage gestellt, ob die Kosten vorrangig aus den Rücklagen gezahlt werden sollen.

- Der Antrag wird von der Versammlung einstimmig abgelehnt.
- Die Kosten aus dem 2. Bauabschnitt sollen vorrangig über ein zinsloses Darlehen des LGH finanziert werden
- Außerdem: Die Summe der Rücklagenbildung pro Parzelle beträgt aktuell 20,00 € jährlich. Bei 89 Parzellen können damit 1780,00 € im Jahr als Rücklage generiert werden. Das ist für die aktuelle Herausforderung zu wenig und es dürfen keine weiteren Notfälle in den Kolonien entstehen, die vom Verein getragen werden müssen. Aus den in den vergangenen Jahren aufgebauten Rücklagen wurde bereits der erste Bauabschnitt finanziert.

Im Zusammenhang mit einer Mailanfrage eines nicht anwesenden Mitglieds weist Hauke noch einmal darauf hin, dass Stimmabgaben zu Beschlüssen, die die Angelegenheiten des Vereins betreffen, laut Satzung nur durch die auf der Versammlung anwesenden Mitglieder (Vertretungsregelung s. Satzung) erfolgen können. Stimmabgabe per Brief oder Mail ist nicht möglich.

Top 7

Bezüglich des zweiten Bauabschnitts wird überlegt, ob und welche Eigenleistungen gegebenenfalls von den Vereinsmitgliedern übernommen werden können.

Mit Hinblick auf Sicherheit bei dem Einsatz von Kleingeräten wie Bagger o. ä. und Übernahme von Garantieleistungen sowie der zeitlichen Eingrenzung der Arbeiten, wird die Übernahme der Arbeiten durch die Fachfirma präferiert.

Top 8

Es wird angeregt einen neuen, aktuellen Kostenvoranschlag einzuholen. Eventuell mit getrennten Kosten für die Eigenbeteiligung der Pächter aus der Kolonie Burchardt auf der einen und den verpflichtenden Kosten des Vereins auf der anderen Seite. Hauke klärt beim LGH, ob das für die Refinanzierung notwendig ist.

Die Refinanzierung wird voraussichtlich 5 Jahre dauern. Aktuell wäre dann für dieses und die nächsten vier Jahre eine Umlage je Parzelle in Höhe von 75,00 € jährlich zu zahlen. Der Vorstand prüft, ob und wie diese Summe eventuell verringert werden kann.

Top 10

Einige Sachverhalte müssen vor der regulären Mitgliederversammlung noch geklärt werden. Der Vorstand übernimmt diese Aufgaben.

Der Beschluss zu Art und Weise der Finanzierung des zweiten Bauabschnitts wird vorbereitet und die Mitglieder rechtzeitig vor der Mitgliederversammlung am 29. März 2026 mit geänderter Tagesordnung informiert.

Abschließend ist sich die Versammlung einig, dass angesichts der finanziellen Herausforderung bis auf Weiteres auf die Bereitstellung von Schredder und Container zu Lasten des Vereins verzichtet wird.

Euer Vorstand

Hauke Schöning
Erik Elfert
Ines Cwielong