



# Haus & Grund<sup>®</sup>

## Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

### Münsterdorf und Umgebung

**Niederschrift über die Jahreshauptversammlung des Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeinschaft für Münsterdorf und Umgebung e. V. am Freitag, den 01. September 2023, ab 18:00 Uhr in der Münsterdorfer Sporthalle, Mühlenstraße 31 in 25587 Münsterdorf**

**18:00 bis 19:45 Uhr**

**Mitgliederversammlung als Jahreshauptversammlung**

---

Der Stellv. Vorsitzende Volker Bojes begrüßt die Anwesenden und stellt der Versammlung kurz den Vorstand, die Geschäftsführerin und die Ehrengäste vor. Im Anschluss gibt es wieder Wurst vom Grill und Salate.

#### **TOP 1: Feststellung der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

---

Herr Bojes stellt fest, dass von derzeit 753 Mitgliedern heute 31 stimmberechtigte Mitglieder sowie 14 Gäste anwesend sind, insgesamt somit 45 Teilnehmer. Nicht stimmberechtigte Mitglieder im Sinne des § 9 Abs. 8 der Satzung sind nicht anwesend.

Die schriftliche Einladung mit Tagesordnung wurde fristgerecht allen Mitgliedern übersandt und war auf der Internetseite [www.haus-und-grund-muensterdorf.de](http://www.haus-und-grund-muensterdorf.de) einsehbar. Daraufhin stellt er fest, dass die Beschlussfähigkeit der Versammlung gegeben ist.

## TOP 2: Ehrungen verstorbener Mitglieder und Jubilare

---

Der Stellv. Vorsitzende verliest die Namen der seit der letzten Jahreshauptversammlung verstorbenen Mitglieder:

-  Marlene Ehrich
-  Ingo Janke
-  Artur Reimers
-  Karl-Heinz Klein
-  Rainer Quast
-  Willi Kossiski

Die Versammlungsteilnehmer erheben sich für eine Gedenkminute zu Ehren der Verstorbenen.

Eine deutlich größere Freude bereitet es Volker Bojes, langjährige Mitglieder zu ehren. So verliest er folgende Namen von jahrzehntelang treuen Mitgliedern und den Herren Mohr, Schwenck und Radden überreicht er ein Präsent mit Urkunde:

 Sabine Beyer	25 Jahre Mitgliedschaft
 Siegfried Hamdorff	25 Jahre Mitgliedschaft
 Monika Klein	25 Jahre Mitgliedschaft
 Thomas Mohr	25 Jahre Mitgliedschaft
 Christina Steinbach-Liedtke	25 Jahre Mitgliedschaft
 Lutz Wüstenberg	25 Jahre Mitgliedschaft
 Elvira Fast	35 Jahre Mitgliedschaft
 Klaus Küster	35 Jahre Mitgliedschaft
 Angelika Eichelkraut	40 Jahre Mitgliedschaft
 Eckhard Heppner	40 Jahre Mitgliedschaft
 Jens-Dietrich Schwenck	40 Jahre Mitgliedschaft
 Bernd Reichwald	45 Jahre Mitgliedschaft
 Jürgen Schuldt	45 Jahre Mitgliedschaft
 Walter Radden	50 Jahre Mitgliedschaft

## TOP 3: Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 2022

---

Die Sitzungsniederschrift der Jahreshauptversammlung vom 25. November 2022 ist gemäß der Bekanntmachung während der Jahreshauptversammlung 2013 wie auch seit 2014 üblich auf der Internetseite [www.haus-und-grund-muensterdorf.de](http://www.haus-und-grund-muensterdorf.de) veröffentlicht worden. Auch eine Einsicht während der Sprechstunden war, genauso wie der Postversand auf Anforderung, möglich.

Einwendungen gegen Form und Inhalt der Sitzungsniederschrift 2022 liegen dem Vorstand nicht vor, aus der Versammlung sind keine Wortmeldungen zu verzeichnen.

Volker Bojes bittet um das Handzeichen zur Genehmigung der Sitzungsniederschrift 2022:

- **30** Stimmen für die Genehmigung
- **00** Stimmen gegen die Genehmigung
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist die Sitzungsniederschrift der Jahreshauptversammlung 2022 genehmigt.

#### **TOP 4: Tätigkeits- und Jahresberichte**

---

Der Vorstand war durch die Rücktritte von Zoran von der Heide (Erster Vorsitzender) und Bianca von der Heide (Stellv. Vorsitzende) und die Nichtwahl eines Ersten Vorsitzenden personell reduziert. Es waren einige Dinge aufzuarbeiten.

Die neuen Mitgliedsausweise wurden vollständig neu gestaltet und versandt. Hier konnte kostensparend mit einer Werbung auf der Rückseite gearbeitet werden.

Leider haben sich die Bezugskosten der Norddeutschen Hausbesitzerzeitung stark erhöht. Daher wurden vom Vorstand und der Geschäftsführerin zahlreiche E-Mail-Adressen gesammelt (zz. 500 von 750 Mitgliedern), worüber eine digitale Ausgabe monatlich versandt wird. Dieses spart sehr viel Geld. Die Mitglieder können frei wählen, ob Sie die digitale oder Papier-Ausgabe erhalten.

Zu den vielen Anfragen zur Grundsteuer durfte Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung nicht konkret beraten, da dieses Steuerberatern bzw. Rechtsanwälten vorbehalten ist. Der Ortsverein konnten nur allgemeine Informationen weitergegeben werden. Über den Landesverband wurde für nur 340 Euro das Ausfüllen der Erklärung angeboten. Bei manchen Steuerberatern wurden 750 bis 1.000 Euro für die Steuererklärung über normale Einfamilienhausgrundstücke gezahlt. Selbst Volker Bojes als Immobiliengutachter durfte hier nicht tätig werden, da es steuerberatende Tätigkeiten gewesen wären. Auf Nachfragen erklärt Volker Bojes Faktoren wie Bodenrichtwert, Grundsteuerwert, die Problematik der Hebesätze und historisch gewachsene Wertfaktoren wie die Anzahl der Bäder im Haus. Es war selbst für Sachkundige schwer, diese Erklärungen abzugeben. Was die Hebesätze bringen und ob Widersprüche Aussicht auf Erfolg gehabt hätten.

Auch zum Gebäudeenergiegesetz informiert Volker Bojes die Versammlung.

Alle Vereine aus Münsterdorf haben die letzten Wochen ein großes Fest vorbereitet und treffen sich am Tag nach der Jahreshauptversammlung daher zum „Störfest“ am Münsterdorfer Hafen.

#### **TOP 5: Kassen- und Revisionsberichte**

---

Herr Bojes übergibt das Wort an Schatzmeister Vincenzo Castaldi. Dieser trägt den Kassenbericht vor. Auf den Tischen liegen detaillierte Aufstellungen aus, die mitgenommen werden dürfen, teilt er vorab mit. Aus dem Vorjahr 2021 wurden 12.781,45 Euro Geldvermögen auf das Jahr 2022 übertragen. Im Jahr 2022 wurden 36.319,65 Euro eingenommen und 39.529,19 Euro ausgegeben, was zu einem Jahresfehlergebnis von 3.209,54 Euro geführt hat. Die weitere Umgestaltung der Internetseite hat rd. 900 Euro gekostet. Auch die Mietkosten für die Geschäftsstelle

waren teurer. Im Bereich der Versicherungen fallen immer mehr Prämien weg, weil es sich nur noch um Einnahmen aus Altverträgen handelt und viele Mitglieder mit diesen Verträgen verstorben sind. Künftige Versicherungsabschlüsse laufen gebündelt über Kiel. Demnach verfügt der Verein zum Stichtag 31. Dezember 2022 über folgende Mittel: das Girokonto bei der Sparkasse Westholstein weist 4.287,32 Euro aus, das Sparbuch 6.021,94 Euro, der Barbestand beläuft sich auf 99,65 Euro, zusammen 10.408,91 Euro.

Zusätzlich erläutert er die Beitragszusammensetzung, von 40 Euro Mitgliedsbeitrag sind 27 Euro an den Landesverband und für die Norddeutsche Hausbesitzerzeitung abzuführen. Somit verbleiben nur 13 Euro bei Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung. Das nächste Jahr wird ebenfalls schwierig, Herr Castaldi hofft, dass der Verein „plus minus null“ herauskommt.

Volker Bojes übergibt dem Kassenprüfer Claus Bredenbeck das Wort und die Versammlungsleitung. Die Kasse wurde am 19. April 2023 zusammen mit Kuno Olandt geprüft. Es war alles übersichtlich, vollständig und gut nachvollziehbar. Es wurde kein einziger Fehler gefunden, er attestiert Vincenzo Castaldi eine tadellose und vorbildliche Kassenführung.

## **TOP 6: Entlastung des Vorstandes**

---

Kassenprüfer Bredenbeck bittet die Versammlung um die Entlastung des Vorstandes.

- **27** Stimmen für die Entlastung
- **00** Stimmen gegen die Entlastung
- **05** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Damit ist der Vorstand entlastet. Herr Bojes übernimmt wieder die Versammlungsleitung.

## **TOP 7.1: Wahl des/einer Ersten Vorsitzenden**

---

Volker Bojes fragt die Versammlung, ob jemand das Amt des Ersten Vorsitzenden ausüben möchte. Es ist seit der letzten Jahreshauptversammlung vakant, aber es muss am heutigen Abend kein Erster Vorsitzender gewählt werden, da der Verein mit dem Stellvertretenden Vorsitzenden handlungsfähig ist. Aus der Versammlung gibt es keine Vorschläge.

## **TOP 7.2: Wahl eines Schatzmeisters/einer Schatzmeisterin**

---

Herr Castaldi erklärt sich bereit, wieder für das Amt zu kandidieren. Weitere Vorschläge aus der Versammlung gibt es trotz Aufforderung nicht. Eine Abstimmung per Stimmzettel wird nicht gefordert. Daher bittet Volker Bojes die Versammlung um das Handzeichen:

- **31** Stimmen für Vincenzo Castaldi
- **00** Stimmen gegen Vincenzo Castaldi
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Da Vincenzo Castaldi die Wahlannahme erklärt, stellt Herr Bojes die Wiederwahl fest.

### TOP 7.3: Wahl mehrerer Beisitzer/Beisitzerinnen

---

Drei dem Vorstand schon zuvor bekannt gewordene Kandidaten, Marc-Oliver Gründel, Nils Bielenberg und Niels-Eiric Hauschildt, stellen sich der Versammlung vor.

Marc-Oliver Gründel kommt aus der Versicherungsbranche und ist durch die Provinzial-Versicherung in Itzehoe bestens mit der Historie von Haus & Grund vertraut. Nils Bielenberg ist Bauingenieur und arbeitet als Bauleiter bei einem Architekturbüro. Niels-Eiric Hauschildt ist als Immobilienverwalter im elterlichen Betrieb in Itzehoe tätig.

Weitere Vorschläge für einen weiteren freien Beisitzerposten aus der Versammlung gibt es trotz Aufforderung nicht. Eine Abstimmung per Stimmzettel wird nicht gefordert, die Versammlung möchte die drei Herren „en bloc“ wählen. Daher bittet Volker Bojes um das Handzeichen:

- **29** Stimmen für die Herren Gründel, Bielenberg und Hauschildt
- **00** Stimmen gegen die Herren Gründel, Bielenberg und Hauschildt
- **03** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Da jeder der drei Herren die Wahlannahme erklärt, stellt Herr Bojes die Wahl von Marc-Oliver Gründel, Nils Bielenberg und Niels-Eiric Hauschildt zu Beisitzern fest.

### TOP 7.4: Wahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin

---

Es steht die Wahl eines Kassenprüfers/einer Kassenprüferin an, da die Amtszeit von Herrn Bredenbeck endet. Aus der Versammlung wird Peter Hell vorgeschlagen, weitere Vorschläge gibt es nicht. Eine Abstimmung per Stimmzettel wird nicht gefordert, daher bittet Volker Bojes die Versammlung um das Handzeichen.

- **31** Stimmen für Peter Hell
- **00** Stimmen gegen Peter Hell
- **01** Stimmenthaltungen (nachrichtlich)

Er nimmt die Wahl an. Damit ist Peter Hell für zwei Jahre zum Kassenprüfer gewählt.

### TOP 8: Ausblick auf die Jahre 2021 / 2022

---

Volker Bojes bittet den dienstälteren Lägerdorfer Bürgermeister zuerst um ein paar Worte.

Jürgen Tiedemann berichtet über starke industrielle Investitionen in Lägerdorf, die in den nächsten Jahren kommen sollen. Ein weiteres Industriegebiet mit 25 ha wird gerade entwickelt. Weitere 21 ha werden ein Solarpark.

Die Schule ist mit 2,5 Mio. Euro fertig geworden, gerade gestern wurden 48 Kinder in die nun technisch modernste Schule eingeschult. 72 Kinder nehmen die Ganztagschule war. Die innere Siedlungsentwicklung soll ausgebaut werden, u. a. müssen zahlreiche Straßen ertüchtigt werden.

Es sollen auch rund 25 bis 30 altengerechte Wohneinheiten gebaut werden. Auch ein weiteres Neubaugebiet ist derzeit in Planung.

Auch der neue Münsterdorfer Bürgermeister Matthias Pokriefke richtet ein paar Worte an die Versammlung. Er hat kürzlich mit dem Vorstand zusammengesessen und eine motivierte Mannschaft erlebt. Graue Haare bereitet ihm die jüngste Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes, dass der § 13b BauGB gekippt wurde. Nach dieser Norm fanden Umweltverträglichkeitsprüfungen im reduzierten Umfang für die Bauleitplanung statt. Damit hängen deutschlandweit und speziell in Münsterdorf Baugebiete „in der Luft“. Keiner weiß ob weiter gebaut werden darf.

Die Einwohnerzahl hat sich noch nicht weiter entwickelt, es sind schon länger rund 1.900 Einwohner. Auch die Münsterdorfer Grundschule wird zu einer Ganztagschule umgestaltet. Die Neubebauung des ehem. TopKauf-Geländes wird zz. geplant. Das Sammeln von Zuschüssen dafür ist sehr mühsam. Das erweiterte Kindergarten-Gelände ist kurz vor der Fertigstellung. Der Langenfelder Weg soll zur Straße ausgebaut werden und so die umliegenden Straßen und damit Schulwege zu entlasten.

Volker Bojes stellt noch eine große Herausforderungen für Haus & Grund vor: Die Geschäftsstelle muss wohl das Volkshochschulgebäude verlassen, da der Holzwurm das Gebäude an die Abbruchreife gebracht hat. Es soll einen Neubau geben auf dem Schulgelände geben.

---

**19:45 bis 20:15 Uhr**  
**Vortrag „Strom aus PV“**

Nino Ott und Daniel Gartzten stellen Photovoltaik-Anlagen auf privaten Immobilien vor.

---

**20:15 bis 21:00 Uhr**  
**Gemeinsames Essen**

Auf Einladung von Haus & Grund Münsterdorf und Umgebung wird nach der Jahreshauptversammlung gegrillt. Der Abend klingt bei Grillwurst und Salaten gemütlich aus.

---

Ausgefertigt zu Münsterdorf, den 01. Februar 2024:

---

**Volker Bojes**  
Stellv. Vorsitzender

---

**Alexander Steffen**  
Schriftführer