

**Siedlergemeinschaft
Falkenberg von 1946 e.V. Hamburg**

Mitglied im Verband Wohneigentum Hamburg e.V.

Niederschrift

über die ordentliche Mitgliederversammlung der Siedlergemeinschaft Falkenberg von 1945 e.V. Hamburg am 22.04.2026 in der AWO Altentagesstätte in Hamburg Neugraben

Tagesordnung der Jahreshauptversammlung 2026

1. Begrüßung und Eröffnung der Jahreshauptversammlung
2. Gedenken der Verstorbenen, Begrüßung neuer Mitglieder
3. Genehmigung der Niederschrift der Mitgliederversammlung vom 26.03.2025
Abschriften wurden mit der SIPO 670 im Mai 2025 an alle Mitglieder verteilt
4. Bericht des Vorstandes
4.a Aussprache zu den Berichten
5. Bericht des Kassenwartes
5.a. Bericht der Revisoren
5.b. Aussprache zu Punkt 5
6. Entlastung des Vorstandes
7. Wahlen
7.a. Bestellung eines Wahlvorstandes
7.b. Wahl eines 1. und 2. Vorsitzenden
7.c. Wahl eines Schriftführers
7.d. Wahl eines Kassenwartes
7.e. Wahl eines 1. und 2. Revisors
7.f. Wahl von Beisitzern
8. Verschiedenes
8.a. Grundsteuer

Teilnehmer: Siehe Anlage

Top 1 Begrüßung und Eröffnung der Mitgliederversammlung

Die Versammlung wird um 19.05 Uhr durch die erste Vorsitzende, Heike Wiese, eröffnet. Sie begrüßt die erschienenen Mitglieder der Siedlergemeinschaft Falkenberg und stellt fest, dass entsprechend der Satzung der Siedlergemeinschaft Falkenberg von 1946 e.V. Hamburg form- und fristgerecht eingeladen wurde.

Die Beschlussfähigkeit wird somit festgestellt. Per Handzeichen wird beschlossen, dass die folgenden Abstimmungen auch durch Handzeichen erfolgen.

Lt. anliegender Liste sind 44 stimmberechtigte Mitglieder und sechs weitere Mitglieder anwesend.

Top 2 Gedenken an die verstorbenen Mitglieder und Begrüßung der neuen Mitglieder

Die Versammlung gedenkt der verstorbenen Mitglieder.

Eine namentliche Begrüßung der neuen Mitglieder ist nicht möglich, da diese nicht bekannt sind, so dass eine allgemeine Begrüßung erfolgt. Die Frage in die Runde, ob neue Mitglieder anwesend sind, wird verneint.

Top 3 Genehmigung der Niederschrift der Mitgliederversammlung 2025

Die Niederschrift der Mitgliederversammlung 2025 vom 26.03.2025, die mit der Sipo 05/26 an alle Mitglieder verteilt wurde, wird mit 44 Ja-Stimmen genehmigt, nachdem – ebenfalls mit 44 Ja-Stimmen - vorher auf die Verlesung der Niederschrift verzichtet wurde. Auf unserer Homepage sind Niederschriften jederzeit nachzulesen.

Top 4 Bericht des Vorstandes

Heike beschreibt die Arbeit des Vorstandes anhand einzelner Beispiele:

- Es werden regelmäßig Anliegen der Mitglieder in einem intensiven Austausch erörtert, wozu Heike auch Rücksprache mit dem Vorstand der SGF und dem Verband Wohneigentum hält, der unsere Verwaltung durchführt. Gerade die letzte Erhöhung der Erbpacht und deren von einem Erbbaugeber geforderte grundbuchliche Eintragung hat wieder zu vielen Nachfragen geführt. Teilweise wünschen Siedler vom Vorstand Unterstützung, wo wir sie nicht leisten können, z.B. eine Rechtsberatung erteilen.
- Auch ein Schreiben der Naturschutzbehörde bzgl. des Nachweises einer Ersatzbepflanzung für einen 2020 gefällten Baum konnte erst durch mehrmaliges Nachfragen beim Vorstand der SGF, den zuständigen Behörden und dem Verband beantwortet werden. Wir haben dann eine Ersatzzahlung geleistet, da eine Ersatzpflanzung nicht erfolgt war, wobei beides in etwa gleich teuer ist.
- Heike erläutert, dass die Kommunikation mit dem Verband nach der Entlassung der Geschäftsführerin weiterhin sehr schwierig ist. Der neue Verwaltungsleiter ist bisher kaum in Erscheinung getreten und die Sekretärin kann das nicht alles auffangen. Der neue Verwaltungsleiter hat sich wohl erstmal mit der Sicherheit der IT des Verbandes beschäftigt. Da wir jährlich ca. 14.000,- € Verwaltungskosten an den Verband zahlen,

unsere Interessen aber kaum vertreten sehen, hat Heike den Wechsel in den Verband eines anderen Bundeslandes, der uns besser vertreten könnte und niedrigere Beiträge hat, angestrebt. Dies ist jedoch nicht möglich wie eine Nachfrage beim Bundesverband ergab. Nach Heikes Auffassung ist der Verband Wohneigentum ein Auslaufmodell mit sinkenden Mitgliederzahlen und speist sich - von den zwei Hauptamtlichen abgesehen - ausschließlich aus Ehrenamtlern.

Nicht nur der Verband Wohneigentum ist nach Heikes Ansicht ein Auslaufmodell. Auch die Erbpacht gehört dazu. Die Stadt Hamburg verzehnfacht teilweise ihre Erbpachtzinsen, so dass sich Erbpacht nicht mehr lohnt. Das kann uns aufgrund unserer Verträge nicht passieren, aber die Laufzeiten nähern sich dem Ende, die Zukunft ist ungewiss und die Häuser lassen sich mit sinkender Laufzeit immer schlechter verkaufen; die Pflichten und die hohe Grundsteuer bleiben.

Auch die Siedlung selber mit ihren Gemeinschaftsflächen ist gealtert – in Zukunft kommen für die Sanierung von Regenrückhaltebecken, Parkplätzen, Gehölzpflege etc. erhebliche Kosten auf uns zu.

Gleiches gilt für die Siedlergemeinschaft. Ein Drittel ist nicht Mitglied der Gemeinschaft und weiß teilweise darüber gar nicht Bescheid. Früher wurden viel mehr Feste gefeiert. Heute hat der Vorstand viele unangenehme Aufgaben. Wir müssen uns diesen Veränderungen stellen.

Heike teilt mit, dass ein durch Teile des Vorstands verfasster „Brandbrief“ an die Mitglieder nur zu Reaktionen von zwei Mitgliedern geführt hat. Große Hoffnung gibt, dass sich zwischenzeitlich drei Mitglieder zur Unterstützung des Vorstands gefunden haben. Das hat Heike dazu bewegt, sich noch einmal zur Wahl zu stellen.

Michael Stachowiak weist darauf hin, dass die Pflege unseres alten Baumbestands auf den Freiflächen immer mehr Kosten verursacht. Er erläutert nochmal, dass die früher von allen Siedlern durchgeführte Gemeinschaftsarbeit aufgrund des Alters vieler Mitglieder eingestellt wurde, wodurch man auch seine Nachbarn seltener trifft.

Bei einer kürzlich über eine WhatsApp-Gruppe organisierten Gemeinschaftsarbeit auf dem Festplatz und dem Spielplatz Sandheide haben sich 24 Leute zusammengefunden. Michael gibt zu bedenken, dass man vielleicht versuchen sollte, die Gemeinschaftsarbeit auf freiwilliger Basis wieder einzuführen.

Er teilt auch mit, dass sich für das Osterfeuer ein Festausschuss gefunden hat und zum Auf- und Abbau viele Helfer gekommen sind. Die Besucher sind lange geblieben.

Michael erinnert daran, dass unsere Siedlung dieses Jahr ihr achtzigjähriges Bestehen feiert und fragt wer Vorschläge zu Rahmengestaltung hat. Das Fest soll am 22.08.26 zusammen mit unserem Sommerfest stattfinden. Es soll wieder ein Zelt auf dem Festplatz aufgebaut werden.

Er gibt zu bedenken, dass in 3-4 Jahren wieder eine neue Prüfung der Abwassergrundlei-

tungen erfolgen muss, da wir im Brunnenschutzgebiet liegen. Es soll dann wieder eine Gemeinschaftsaktion für alle interessierten Siedler geben. Aus dem Plenum kam der Hinweis, dass die Stadt nach der letzten Prüfung auch keine Nachweise etc. angefordert hat.

Top 5 Bericht des Kassenwartes

Mathias Henk berichtet, dass sich unser Kassenbestand zu Beginn des Jahres 2025 auf 27.589,42 € und zum Ende des Jahres auf 31.233,78 € belief. Durch den Wechsel unserer Bank sparen wir monatlich Kontoführungsgebühren i.H.v. 22,50 €. Die Nutzung der Radiatoren im Container anstelle der Nachtspeicherheizung führt zu einer monatlichen Ersparnis von 75,- €.

Top 5a Bericht der Revisoren

Nicole Stachowiak berichtet, dass die Kassenprüfung am 25. März 2026 durch sie und Beate Henk durchgeführt wurde und es keine Beanstandungen gab.

Aussprache zu Punkt 5

Auf Antrag von Marion wird Mathias einstimmig entlastet.

Top 6 Entlastung des Vorstandes

Beate Henk stellt sich vor. Sie macht die Freud- und Leidbetreuung und bedankt sich für die ihr entgegengebrachte Freundlichkeit der Siedler. Sie weist darauf hin, dass sich Siedler ab ihrem 70. Geburtstag bei ihr melden sollen sofern sie in der Sipo veröffentlicht werden möchten, da sie nicht über alle Geburtsdaten der Siedler verfügt und somit ansonsten nicht gratulieren kann. Auch weitere Feste wie Hochzeiten oder Konfirmationen können gerne mitgeteilt werden.

Heike berichtet, dass Janina Söldner, die nicht anwesend ist, Teil des Festausschusses und auch für den Tisch- Bankverleih zuständig ist.

Heike stellt Anke Reimers als neue Seniorenbeauftragte vor. Sie leitet die immer mittwochs von 9.30 – 11.00 Uhr im Container stattfindende Turngruppe.

Als nächstes verweist Heike auf Hans-Werner Schmidt, der unsere Homepage betreut. Hans-Werner erläutert, dass unsere Homepage jetzt auch auf dem Handy geschaut werden kann und wir zu einem neuen Anbieter gewechselt sind.

Danach gibt Heike das Wort an Steffen Lindemann, der sich zwischenzeitlich um die Grünflächenpflege der Gemeinschaftsflächen und die Spielgeräte kümmert.

Monika Gödicke stellt sich vor. Auch sie möchte den Vorstand unterstützen und sich bei den Festen engagieren.

Auch Joachim Falk möchte zukünftig im Vorstand mitarbeiten. Er erläutert gar nicht gewusst zu haben, was der Vorstand alles macht.

In der kurzen Aussprache zu den Berichten und Vorstellungen kommt die Frage auf wie viele Mitglieder unsere Siedlungsgemeinschaft hat. Derzeit sind es 229 Mitglieder. Heike verweist darauf, dass unsere Mitgliederlisten durch den Verband nicht sehr zeitnah aktualisiert werden.

Es wird auch allgemein festgestellt, dass doch einige Häuser in der Siedlung leerstehen oder zum Verkauf angeboten werden.

Nach Abschluss der Berichterstattung und Aussprache beantragt Heike die Entlastung des Vorstandes. Diese wird einstimmig mit 44 Ja-Stimmen erteilt.

Top 7 Wahlen

Es ist ein neuer Gesamtvorstand zu wählen.

Top 7a Bestellung eines Wahlvorstands

Thomas Gabler wird mit 44 Ja-Stimmen einstimmig zum Wahlvorstand bestellt. Er erläutert die Abstimmung en bloc. Diesem Vorgehen wird einstimmig mit 44 Ja-Stimmen zugestimmt.

Top 7b – Top 7d Wahl des Gesamtvorstands

Heike (1. Vorsitzende), Michael (2. Vorsitzender), Mathias (Kassenwart) und Marion (Schriftführerin) stellen sich zur Wiederwahl, Monika und Joachim zur Wahl für den Gesamtvorstand. Der Gesamtvorstand wird einstimmig mit 44 Ja-Stimmen gewählt. Alle Gewählten nehmen die Wahl an.

Top 7e Wahl des/der 1. und 2. Revisors/ Revisorin

Beate und Nicole stellen sich wieder zur Wahl und werden einstimmig mit 44 Ja-Stimmen gewählt. Sie nehmen die Wahl an.

Top 7f Wahl von Beisitzern

Steffen kandidiert als Beisitzer. Auf Anregung von Monika melden sich aus der Versammlung weitere Kandidierende für das Amt als Beisitzer/Beisitzerinnen. Interesse bekunden Maja Goike, Uta Paasch, und Manuela Feldkamp. Alle Kandidierenden werden einstimmig mit 44 Ja-Stimmen gewählt und nehmen die Wahl an.

Top 8 Verschiedenes

Top 8a Grundsteuer

Marion berichtet, dass über den Einspruch des Verbandes gegen die neue Grundsteuer nach Auskunft des Verbandes noch nicht entschieden wurde. Auch der Antrag über die Aussetzung der Vollziehung der Grundsteuer sei noch nicht beschieden. Marion erläutert nochmal, dass sich die für unsere Freiflächen zu zahlende Grundsteuer durch die Grundsteuerreform von 616,36 € auf 22.183,64 € erhöht hat. Wir hatten den Verband gebeten für den Differenzbetrag in Höhe von 21.567,28 € einen Antrag auf Aussetzung der Vollziehung zu stellen. Ob dies geschehen ist, kann derzeit nicht beantwortet werden und soll zeitnah in einem Gespräch mit dem Vorstand abschließend geklärt werden. Marion weist aber darauf hin, dass wir bei Gewährung der Aussetzung der Vollziehung die neue höhere Grundsteuer vorerst nicht zahlen müssen. Das könnte aber zur Folge haben, dass wir die dann „aufgesparte“ Grundsteuer auf einen Schlag zahlen müssten, wenn der Einspruch nicht erfolgreich wäre. Marion fragt, ob wir dem Verband lieber mitteilen sollen, dass der Antrag auf Aussetzung der Vollziehung nicht weiter verfolgt werden soll ? Diesem Vorschlag wird 44 Ja-Stimmen zugestimmt.

Heike schließt die Sitzung um 20.41 Uhr.

Für die Niederschrift:

Genehmigt: 05.06.2026



Marion Gabler
Schriftführerin



Heike Wiese
Versammlungsleiterin
1. Vorsitzende