



2. November 2024

Protokoll der Jahreshauptversammlung
Samstag, 26. Oktober 2024, 15-17.00 Uhr
Restaurant De Brekken, Brekkenweg 10, 8531 PM Lemmer

Teilnehmer: Die Eigentümer von 41 Häusern sind anwesend oder vertreten.

1. Vorsitzender Michael Dröscher
 2. Vorsitzender Reiner Hansen
- Penningmeester Herman Bos (bis TOP 5)
- Grünanlagen Dirk van de Venne

TOP 1 Begrüßung durch den 1. Vorsitzenden und Genehmigung der Tagesordnung

Der Vorsitzende begrüßt die Teilnehmer. Die Tagesordnung wird, wie mit der Einladung verteilt, angenommen, nachdem ein Änderungsantrag mit Mehrheit abgelehnt wurde.

TOP 2 Geschäftsbericht des Vorstandes und Diskussion

Der Vertrag mit dem WSC „de Brekken“ als Dienstleister wurde, wie in der Jahreshauptversammlung 2022 besprochen, weder von uns, noch vom WSC „de Brekken“ gekündigt, und läuft damit vertragsgemäß weitere 5 Jahre bis Mitte 2028. Damit ist mit einem zuverlässigen Partner Kontinuität gewahrt. Es gibt eine Reihe von Vorteilen, wie z.B. die Kontrolle des Zugangs und die Zufahrt über das Gelände des WSC „de Brekken“, eine preisgünstige Abfallwirtschaft und eine Bürobetreuung vor Ort an allen Wochentagen, was alles für uns wichtig ist und bei Auflösung des Vertrags wegfallen würde.

Der zweite Punkt ist die Homepage. Dort finden die Eigentümer alle Einladungen, Protokolle und Informationen zum Verein, z.B. den Servicevertrag. Die Homepage ist in drei Stufen aufgebaut, ein öffentlicher Teil, ein Bereich nur für Mitglieder und ein Zugang für den Vorstand.

Der dritte Punkt ist ein Dauerbrenner. Es geht um die Häfen. Im öffentlichen Teil der Homepage findet man die Katasterpläne. Daraus geht hervor, dass das Eigentum der Liegeplatzbesitzer auf die jeweilige Wasserfläche beschränkt ist. Das Land, und damit sowohl die Spundwand als auch der Steg, gehört dem VVE, also jedem Eigentümer ein 138stel. Wenn etwas kaputt ist, muss es ersetzt werden. Das sollen die Nutzer für den Bereich ihres Liegeplatzes finanzieren. Dafür werden von den Liegeplatzbesitzern die von der VVE-Eigentümerversammlung festgelegte Beiträge in den VVE-Rücklagefonds eingezahlt (siehe dazu die Protokolle der Eigentümerversammlungen vom 21.10.2006 und 31.09.2009.)



Als die Renovierungen anstanden, waren die so gebildeten Rücklagen für den Anteil der Liegeplatzbesitzer nicht ausreichend. Der fehlende Betrag wurde aus den allgemeinen Rückstellungen gezahlt. Das muss ausgeglichen werden. Der Vorstand hält eine Erhöhung der Beiträge im Hafen Nord um 50 % für richtig, das sind insgesamt 2070 Euro pro Jahr. Damit werden die noch offenen 5005 Euro in 3 Jahren erledigt sein. Ab dann werden die Liegeplatzbesitzer im Hafen Nord wieder für die nächste Renovierung ansparen. Beim Hafen Süd beträgt der Vorschuss noch 40 TEuro, der mit steigenden Beiträgen von insgesamt 4212 bis 5000 Euro in 9 Jahren abgetragen wird (Beschlüsse dazu siehe TOP 6).

Punkt 4: Der WSC hat drei Plätze mit 32 Ladestationen eingerichtet, die von Jedermann genutzt werden können.

Punkt 5: Energie und Glasfaser

- a) Fa. Liander muss die Kapazität der Trafostationen für unsere Anlage erhöhen. Das wird durch einen Neubau der Station gegenüber Haus 26 erfolgen. Die neue Station wird hinter der jetzigen gebaut, die anschließend abgerissen wird. Die Station wird durch Bepflanzung zugedeckt. Fa. Liander wird das dazu notwendige Grundstück kaufen und das Grundstück des alten Trafohauses rückübertragen.

Beschluss einstimmig: Der Vorstand bekommt Vollmacht, die dazu notwendigen Grundstücksgeschäfte mit Fa. Liander zu tätigen.

- b) Nina Goudberg hat vorgeschlagen, einen Arbeitskreis Energie zu gründen. Interessierte sollen sich melden.
- c) Fa. KPN hat angekündigt, in der Aquaronde Glasfaserkabel zu verlegen und den Eigentümern Anschlüsse anzubieten.

Punkt 6: Ronden.

- a) Es gibt berechtigte Beschwerden, dass oft Schiffe in den Zufahrten angelegt werden, außerhalb der privaten Anlegestellen. Wer wissen will, wo er anlegen darf, kann das im Katasterplan nachsehen.
- b) Es gab den ganzen Sommer über Beschwerden zu den Wasserpflanzen. Es handelt sich dabei um das Brasilianische Tausendblatt, eine unerwünschte invasive Spezies. Der Vorstand hat sich schwergetan, eine teure Mähaktion zu starten. Wer einmal mäht, muss wahrscheinlich mehrmals im Jahr mähen. (Beschluss siehe TOP 9)

Punkt 7: Grünanlagen und Rückstellungen

- a) Mit einem großen Arbeitseinsatz hat Dirk v.d. Venne in den letzten 10 Jahren die Erneuerung der Grünanlagen umgesetzt. Dafür erhält er großen Beifall der Eigentümer und ein Weingeschenk vom Vorstand. Ein Nachfolger ist gefunden (siehe TOP 7).
- b) Kleine Reparaturen: Wenn der Vorstand, oder direkt der WSC, darauf hingewiesen wird, gelingt es meist, kleine Reparaturen vom WSC schnell erledigen zu lassen. Dafür gibt es im Rahmen des Servicevertrages ein Budget.



c) Die großen Rückstellungen:

2014 hat Wolf Dieter Mell eine Kalkulation der Rückstellungen vorgenommen. Seitdem ist der Preisindex um 30% gestiegen. Vor ein paar Jahren haben wir mit der Erhöhung von 80 Euro auf 100 Euro davon 25% eingeholt. (Beschluss dazu in TOP 6).

Eine Aussprache wird zu diesem Zeitpunkt nicht gewünscht.

TOP 3 Kassenbericht

Der Entwurf des Kassenberichts wurde an alle Eigentümer per Mail verschickt.

Die Bilanz zum 30. Juni 2024 zeigt auf der Aktiv-Seite liquide Mittel in Höhe von 265 TEuro. Das Bilanzvolumen und damit das Vermögen ist damit um 12 TEuro angewachsen. Die Barguthaben sind auf 6 Bankkonten bei 3 Banken so verteilt, dass die Sicherheit von jeweils 100 TEuro gegeben ist.

Auf der Passiv-Seite stehen die Rückstellungen für die Instandhaltung. Dabei werden die Unterkonten der Häfen ausgewiesen. Sie zeigen, welcher Betrag aufgeholt werden muss, bevor neue Rückstellungen für die Häfen aufgebaut werden.

Die Posten der Gewinn- und Verlustrechnung haben sich seit dem letzten Jahr wie folgt verändert: Die Servicekosten sind indexgetrieben von 74,8 auf 78,6 TEuro gestiegen, die Abfallkosten von 33 auf 33,5 TEuro. Als Besonderheit ist der Anstieg der Kosten für die Beleuchtung von 986 auf 1.522 Euro zu vermelden. Die neue Website hat 4.670 Euro gekostet. Während 2022/2023 ein bis auf 7 Euro ausgeglichenes Ergebnis vorlag, hat die einmalige Investitionsaufwendung für die Homepage dazu geführt, dass die Kostenrechnung einen Verlust von 3.500 Euro ausweist.

Der Vorstand schlägt vor, diesen Verlust aus den Rückstellungen auszugleichen.

Beschluss bei einer Enthaltung: Der Verlustbetrag wird aus den Rückstellungen ausgeglichen.

TOP 4 und 5 Bericht der Kassenkommission und Entlastung des Vorstandes

Der Vorsitzende teilt den Eigentümern mit, dass der Kassenprüfer Paul ten Feld (Aquaronde 90) mit Email vom 17.10.2024 an die Mailadresse des VVE mitgeteilt hat, dass er zu diesem Zeitpunkt aus der Kassenkommission austritt und auch für eine Wiederwahl nicht zur Verfügung steht.

Die Rechnungsprüfer Frank Wittchen und Thomas Franken bemängeln, dass in dem ab dem 20. September 2024 vom WSC zur Verfügung gestellten Unterlagenordner „nur alle Kontobuchungen, aber nicht alle Belege“ einzusehen gewesen wären.



In der Diskussion wird darauf hingewiesen, dass der Steuerberater bei der Erstellung des Finanzberichtes die Buchführung des WSC „de Brekken“ überprüft hat. Auch dieser Hinweis wird von den Kassenprüfern ebenfalls als nicht als ausreichend angesehen.

Nach einer längeren Diskussion des Sachverhalts wird folgender **Beschluss** gefasst:

Die Rechnungsprüfer Frank Wittchen und Thomas Franken werden im Amt bestätigt und bekommen Gelegenheit beim WSC „de Brekken“ die Belege einzusehen. Peter Morath (Aquaronde 99) wird als Moderator das Gespräch mit dem WSC zum Einsehen der Belege begleiten. Der Vorsitzende wird dazu einen Termin vor dem 31. Januar 2025 organisieren. Anschließend wird es im April eine außerordentliche Eigentümerversammlung geben, wo der TOP Kassenprüfung fortgesetzt wird.

Nachtrag: Am 1. November fand das Gespräch beim WSC „de Brekken“ mit Carlo Ortelee statt, wobei alle Belege eingesehen werden konnten. Teilnehmer waren Peter Morath (AR 99), Thomas Franken (AR 55) und Andreas Möllmeier (AR 138).

TOP 6 Festlegung der Jahresbeiträge 2025

Beschlüsse

- a) Die Eigentümer folgen dem Vorschlag des Vorstandes bezüglich der Erhöhung der Beiträge im Hafen Nord um 50%. Die Beiträge im Hafen Süd werden bestätigt, sollen aber ab 2026 statt um 2% um 5 % jährlich steigen.
- b) Der RAL-Mitgliedsbeitrag bleibt bei 35 Euro und ist nur von den Mitgliedern zu tragen.
- c) Zur Höhe der Rückstellungen durch die Mitglieder gibt es eine Abstimmung zwischen den Vorschlägen 200 Euro und 100 Euro: Mit deutlicher Mehrheit wird festgelegt, dass es 2025 bei dem Betrag von 100 Euro bleibt.

TOP 7 Wahlen zum Aquaronde-Vorstand

- a) Der Vorsitzende schlägt Andreas Möllmeier (138) als Nachfolger von Dirk v.d. Venne für die Betreuung der Grünanlagen vor. Weitere Vorschläge werden nicht gemacht. Der Kandidat stellt sich kurz vor und wird einstimmig gewählt.
- b) Für die Wahl des Sekretärs gibt es keine Kandidatur. Diese Vorstandsposition bleibt weiter unbesetzt.

TOP 8 Wahl der Kassenprüfer

Die Kassenprüfer Frank Wittchen (AR 116) und Thomas Franken (AR 55) wurden bereits unter TOP 5 bestätigt.

TOP 9 Anträge

- a) Wasserpflanzen (Brasilianisches Tausendblatt)
Die Pflanzendichte variiert von Ronde zu Ronde. In manchen Ronden konnte der Befall händisch reduziert werden, andere Ronden sind stark zugewachsen. Recherchen haben ergeben, dass einmaliges Mähen zu höherem Befall führen kann und mehrmaliges Mähen erfordern könnte. Es wird keine Entscheidung für oder gegen den Mäheinsatz



getroffen. Grünbetreuer Andreas Möllmeier wird sich über Kosten sowie Verfügbarkeit von Mähgeräten informieren und Vorschläge zum weiteren Vorgehen unterbreiten.

- b) Anlegeverbot in den Zufahrten zu den Ronden
Der Vorsitzende weist auf die Katasterpläne hin, die jedem Eigentümer zeigen, wo er sein Boot anlegen darf.
- c) Pflege der Grünpflanzen nach Abschluss der Phasen 1 bis 7
Es ist offensichtlich, dass hier Nachpflanzungen und Ergänzungen notwendig sind. Der neu gewählte Grünbetreuer Andreas Möllmeier wird zusammen mit den anderen Vorstandsmitgliedern einen Vorschlag erarbeiten, wie das geschehen und finanziert werden soll.
- d) Anträge Paul ten Feld (1. Nachsendung)
„Der RAL-Mitgliedsbeitrag von € 35 soll auch von den Eigentümern der Liegeplätze gezahlt werden und für Alle erhöht werden.“
„Die Eigentümer der Liegeplätze sollen an den Kosten für den Servicevertrag beteiligt werden.“
„Der Beitrag zum den Rücklagefonds (allgemein und Häfen) soll angehoben werden.“
Diese Anträge sind für das Jahr 2025 durch die ausführliche Diskussion und Beschlüsse in TOP 6 erledigt.
- e) Zu den Anträgen von Paul ten Feld, Thomas Franken und Frank Wittchen (2. Nachsendung) steht keine Diskussionszeit mehr zur Verfügung. Der Vorstand schlägt vor, die Themen in der nächsten Eigentümerversammlung zu diskutieren und wird zu den einzelnen Punkten vorab Stellung beziehen.

TOP 10 Verschiedenes

Die nächste Eigentümerversammlung soll bereits um 14.00 Uhr beginnen, um mehr Zeit zur Diskussion zu haben. Dafür wird es keine besondere Arbeitskreissitzung Liegeplätze geben.

Der Vorsitzende schließt die Versammlung um 17.00 Uhr.

Protokoll zur gemeinsamen Arbeitskreisversammlung Häfen Süd und Nord Samstag, 26. Oktober 2023, 14.30 bis 14.40 Uhr

Teilnehmer: Herr Böhning (AR 139)

TOP 3 Beiträge

Die Beiträge im Hafen Nord sollen um 50% erhöht werden. Die Beiträge im Hafen Süd bleiben gleich bis auf die jährliche zweiprozentige Erhöhung im Hafen Süd.



Beschlossene Jahresbeiträge 2025

Mitgliederbeitrag: 35 EUR

Rücklagen pro Haus in Aquaronde: 100 EUR

Rücklage pro Liegeplatz Nordhafen: 345 EUR

Rücklage pro Liegeplatz Südhafen nach Fläche des Liegeplatzes:

Liegeplatz Nr.		Fläche m ²	Jahresbeitrag €/Jahr
1	ARLP01	69,3	597
2	ARLP02	70,2	604
3	ARLP03	22,5	195
4	ARLP04	22,5	195
5	ARLP05	22,5	195
6	ARLP06	22,5	195
7	ARLP07	24,0	207
8	ARLP08	24,0	207
9	ARLP09	24,0	207
10	ARLP10	24,0	207
11	ARLP11	24,0	207
12	ARLP12	24,0	207
13	ARLP13	24,0	207
14	ARLP14	24,0	207
15	ARLP15	24,0	207
16	ARLP16	24,0	207
18	ARLP18	63,9	551