

# **Antrag an die Mitgliederversammlung**

## **Renovierung der Verwalter-/Dienstwohnung**



## Inhoud

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| Antrag an die Mitgliederversammlung.....          | 3  |
| Renovierung der Verwalter-/Betriebswohnung.....   | 3  |
| Baugrunduntersuchung.....                         | 4  |
| Warum eine Renovierung?.....                      | 4  |
| Begründung des Renovierungsbudgets .....          | 4  |
| Vorläufige Aufteilung des Sanierungsbudgets.....  | 5  |
| Finanzierungsvorschlag.....                       | 7  |
| Mietangebot.....                                  | 7  |
| Amortisation der Investition.....                 | 8  |
| Finanzielle Varianten .....                       | 8  |
| Vergleich zwischen Renovierung und Neubau .....   | 9  |
| Vorteile einer Renovierung .....                  | 10 |
| Mögliche Nachteile und Risiken .....              | 11 |
| Entscheidungsvorschlag .....                      | 11 |
| Wahl des Amortisationszeitraums.....              | 12 |
| Abstimmungsverfahren zur Amortisationsdauer ..... | 12 |

# Antrag an die Mitgliederversammlung

## Renovierung der Verwalter-/Betriebswohnung

Sehr geehrte Mitglieder,

Das derzeitige Verwalter-/Betriebswohnhaus am Zandweg 3 ist stark veraltet und weist verschiedene bauliche Mängel auf. Das Haus stammt aus der Zeit vor 1953 und stand während der Hochwasserkatastrophe von 1953 teilweise unter Wasser.

Für die Zukunft des Hauses liegt bereits ein Vorschlag für den Abriss und einen kompletten Neubau vor. Um den Mitgliedern eine fundierte Entscheidungsgrundlage zu bieten, wurde darüber hinaus geprüft, ob eine Sanierung des bestehenden Hauses technisch und finanziell eine realistische Alternative darstellen könnte.

Zu diesem Zweck wurden im August 2026 eine bautechnische Begutachtung und eine visuelle Fundamentuntersuchung durchgeführt.

Die bautechnische Begutachtung ergab, dass das Haus in mehreren Bereichen Instandhaltungs- und Reparaturmaßnahmen benötigt. Der allgemeine Zustand des Hauses wird im vollständigen bautechnischen Gutachten als „mäßig“ bewertet. Dabei wurden verschiedene Mängel und Punkte festgestellt, die kurz- oder langfristig behoben werden müssen. (Bautechnischer Bericht – INS-1522 – Zandweg 3, 4308AD Sirjansland.pdf)

Der vollständige bautechnische Bericht beziffert die Kosten für die sichtbaren Reparaturarbeiten auf 29.656 € ohne MwSt., zuzüglich eines P.M.-Postens in Höhe von 1.600 €. Im ergänzenden Gutachten werden insgesamt 29 zu beachtende Punkte genannt, und die indikativen Sanierungskosten belaufen sich insgesamt auf ca. 31.256 € zzgl. MwSt. Das ergänzende Gutachten stuft das bauliche Risiko aufgrund der unmittelbaren zu beachtenden Punkte, des finanziellen Sanierungsaufwands und der Notwendigkeit möglicher fachlicher Folgeuntersuchungen als „hoch“ ein.

Die durchgeführte Begutachtung handelt es sich jedoch um eine visuelle, zerstörungsfreie Inspektion. Nicht alle Konstruktionen, Anlagen und sonstigen Bauteile konnten vollständig begutachtet werden. Verborgene oder darunterliegende Mängel, die erst bei einer Demontage oder einer fachlichen Untersuchung sichtbar werden, können daher nicht ausgeschlossen werden. Der Gutachter weist zudem darauf hin, dass die tatsächlichen Sanierungskosten sowohl niedriger als auch höher ausfallen können. (Baugutachten – INS-1522 – Zandweg 3, 4308AD Sirjansland.pdf)

Die genannten ca. 31.000 € sind daher nicht als Kostenvoranschlag für eine vollständige Renovierung zu betrachten. Es handelt sich um eine Schätzung der bei der Begutachtung festgestellten Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen. Für den Sanierungsvorschlag wird daher ein größeres Budget zugrunde gelegt, in dem neben diesen Reparaturpunkten auch Modernisierungsmaßnahmen, Haustechnik, Dämmung und Belüftung, Endausbau sowie unvorhergesehene Arbeiten berücksichtigt werden.

## Baugrunduntersuchung

Neben der bautechnischen Begutachtung wurde eine separate Schnellprüfung des Fundaments durchgeführt. Dabei wurden Abweichungen festgestellt, doch gibt die Untersuchung derzeit keinen Anlass zu der Annahme, dass ein vollständiger Austausch des Fundaments erforderlich ist. Es wird jedoch eine Überwachung empfohlen, und sollte sich die festgestellte Abweichung weiterentwickeln, könnte eine umfassendere Fundamentuntersuchung erforderlich werden. Um das finanzielle Risiko für die Genossenschaft zu begrenzen, werden umfangreiche Fundamentreparaturen daher derzeit nicht in das Sanierungsbudget aufgenommen. Sollte eine weitere Untersuchung ergeben, dass umfangreiche Fundamentreparaturen erforderlich sind, wird dies der Mitgliederversammlung erneut vorgelegt.

## Warum eine Renovierung?

Eine Sanierung bietet die Möglichkeit, die bestehende Verwalterwohnung zu erhalten und die festgestellten Mängel mit deutlich geringeren Investitionen zu beheben als bei einem vollständigen Abriss und Neubau. Dabei geht es nicht ausschließlich um die Behebung der 29 im Inspektionsbericht genannten Mängel. Ziel ist es, das Haus nach der Sanierung wieder technisch einwandfrei, komfortabel und nachhaltig als Verwalterwohnung nutzbar zu machen.

Daher werden unter anderem folgende Aspekte berücksichtigt:

- Behebung von Feuchtigkeits- und Schimmelproblemen;
- Dach, Dachfenster und Regenwasserableitung;
- Fensterrahmen, Türen, Verglasung und Holzarbeiten;
- Elektrische Anlage;
- Heizung, Wasser und sonstige Anlagen;
- Fußböden, Balken, Wände und notwendige bauliche Sanierungsmaßnahmen;
- Verbesserung der Dämmung und Belüftung;
- Küche und Sanitäranlagen;
- Sanierung und Endausbau des Innenraums;
- Zusätzliche Untersuchungen und unvorhergesehene Arbeiten.

Das bestehende Wohnhaus bleibt somit erhalten und bleibt Eigentum der Genossenschaft.

## Begründung des Renovierungsbudgets

Für die Renovierung wird vorgeschlagen, ein Budget von maximal 125.000 € inklusive Mehrwertsteuer bereitzustellen. Dieser Betrag setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

### 1. Die durchgeführten bautechnischen Untersuchungen

Die bautechnische Begutachtung nennt 29 konkrete Mängel mit voraussichtlichen Reparaturkosten in Höhe von 31.256 € zzgl. MwSt. Dabei sind versteckte Mängel und Arbeiten, die erst nach einer Demontage oder einer fachlichen Sachuntersuchung sichtbar werden, nicht berücksichtigt.

## 2. Die Wohnfläche und die aktuellen Renovierungskosten

Die Verwalterwohnung hat eine Fläche von 124 m<sup>2</sup>. Das maximale Sanierungsbudget entspricht somit:

$125.000 \text{ €} \div 124 \text{ m}^2 = \text{ca. } 1.008 \text{ € pro m}^2 \text{ inklusive Mehrwertsteuer.}$

Als ergänzende Marktprüfung wurden aktuelle niederländische Richtwerte für eine Komplettsanierung herangezogen. TIVO Bouw nennt für 2026 eine Spanne von etwa 500 € bis 1.500 € pro m<sup>2</sup>, abhängig vom Umfang und der Tiefe der Sanierung. Bei einer umfassenden Sanierung, bei der auch die Bausubstanz und die Haustechnik einbezogen werden, können die Kosten nahe an die Obergrenze dieser Spanne heranreichen. Dieselbe Quelle empfiehlt darüber hinaus eine Rückstellung von etwa 12 bis 15 % für unvorhergesehene Kosten. ([Tivo Bouw](#))

Das vorgeschlagene maximale Budget von ca. 1.008 € pro m<sup>2</sup> liegt somit innerhalb dieser aktuellen Marktspanne.

## 3. Risiken und unvorhergesehene Arbeiten

Das Haus ist alt, und die bautechnische Begutachtung stuft das Risiko als hoch ein. Bei einer Renovierung können zudem Mängel zutage treten, die bei einer Sichtprüfung nicht festgestellt werden konnten.

Aus diesem Grund wird bewusst ein großzügigeres Höchstbudget angesetzt, das über die im Begutachtungsbericht genannten Reparaturkosten hinausgeht.

### Vorläufige Aufteilung des Sanierungsbudgets

| Kostenkategorie                                           | Vorläufige Schätzung |
|-----------------------------------------------------------|----------------------|
| Feuchtigkeit, Schimmel, Keller und Kriechkeller           | € 12.500             |
| Dach, Dachfenster, Dachrinnen und Anschlüsse              | € 10.000             |
| Fensterrahmen, Türen, Verglasung und Holzarbeiten         | € 12.500             |
| Elektrische Anlage                                        | € 10.000             |
| Heizung, Wasser, Kanalisation und sonstige Installationen | € 7.500              |
| Fußböden, Balken, Wände und bauliche Instandsetzung       | € 15.000             |
| Dämmung und Belüftung                                     | € 10.000             |
| Innenausbau                                               | € 10.000             |
| Küche, Sanitäranlagen und Übergabe in bewohnbarem Zustand | € 10.000             |
| Zusätzliche Untersuchungen/Sachverständige                | € 5.000              |

| <b>Kostenkategorie</b>              | <b>Vorläufige Schätzung</b> |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Geschätzter Arbeitsaufwand</b>   | <b>€ 102.500</b>            |
| <b>Risiko/Unvorhergesehenes</b>     | <b>€ 22.500</b>             |
| <b>Maximales Renovierungsbudget</b> | <b>€ 125.000</b>            |

Diese Aufteilung dient lediglich als Anhaltspunkt. Die tatsächliche Aufteilung richtet sich nach den Angeboten, weiteren Untersuchungen und den Arbeiten, die sich während der Renovierung tatsächlich als notwendig erweisen. Zudem werden Möglichkeiten genutzt, Arbeitsschichten für geeignete Tätigkeiten einzusetzen, was zu Einsparungen bei den Arbeitskosten führt..

125.000, - € sind ein Höchstbudget und kein Verwendungszweck.

Kann die Sanierung zu geringeren Kosten durchgeführt werden, wird der verbleibende Betrag nicht ausgegeben. Stellt sich vor oder während der Durchführung heraus, dass eine technisch vertretbare Sanierung nicht im Rahmen von 125.000 € durchgeführt werden kann oder dass umfangreiche Fundamentreparaturen erforderlich sind, wird der Mehrbetrag nicht ohne einen neuen Beschluss ausgegeben. Die geänderte Situation wird dann erneut der Mitgliederversammlung vorgelegt.

## Finanzierungsvorschlag

Die Renovierung wird vollständig aus den Eigenmitteln der Genossenschaft finanziert.

| Beschreibung                          | Betrag                   |
|---------------------------------------|--------------------------|
| Maximale Investition                  | € 125.000, -             |
| Hypothek                              | € 0                      |
| Externe Finanzierung                  | € 0                      |
| <b>Eigenmittel der Genossenschaft</b> | <b>Maximal 125.000 €</b> |
|                                       |                          |

Es wird also keine Hypothek aufgenommen, und die Genossenschaft zahlt keine Zinsen oder Finanzierungskosten. Die Investition wird anschließend über einen von der Mitgliederversammlung festzulegenden Zeitraum durch eine Kombination aus Mieteinnahmen und einer vorübergehenden Erhöhung des jährlichen Mitgliedsbeitrags zurückgezahlt.

## Mietangebot

Genau wie im Neubauvorschlag wird vorgeschlagen, die Wohnung nach der Fertigstellung an einen Verwalter zu vermieten. Vorgeschlagene Kaltmiete:

930 € pro Monat (Preisniveau 2026)

Das bedeutet bei einem vollen Mietjahr:

11.160 € Mieteinnahmen pro Jahr.

Der vorliegende Neubauvorschlag geht ebenfalls von 930 € pro Monat als bevorzugter Variante aus. Ab 2026 gibt es für den Mietzuschuss keine maximale Mietobergrenze mehr, die den Anspruch auf Mietzuschuss automatisch ausschließt. Für die Berechnung des Mietzuschusses wird im Jahr 2026 jedoch eine maximale Kaltmiete von 932,93 € zugrunde gelegt. Eine Kaltmiete von 930 € liegt knapp darunter. Ob ein Mieter tatsächlich einen Mietzuschuss erhält, hängt unter anderem vom Einkommen, Vermögen, Alter und der Haushaltszusammensetzung ab. ([Belastingdienst](#)) Es gibt bereits einen Mietinteressenten für die Wohnung. Das Mietverhältnis beginnt erst, nachdem die Renovierung abgeschlossen ist und die Wohnung dem Mieter tatsächlich zur Verfügung gestellt wird.

## Amortisation der Investition

Die Genossenschaft finanziert die Renovierung vorab aus eigenen Mitteln. Anschließend wird der Betrag von maximal 125.000 € durch folgende Einnahmen zurückgezahlt:

Mieteinnahmen sowie eine vorübergehende Erhöhung des jährlichen Beitrags.

Ausgangspunkt ist, dass die ursprüngliche Investition am Ende des gewählten Zeitraums vollständig auf 0 € zurückgezahlt ist.

Die Mitgliederversammlung kann dabei zwischen einem Zeitraum von 3, 4 oder 5 Jahren wählen.

Grundlagen für die nachstehende Berechnung: Maximale investering €125.000, -

- Nettomiete 930 € pro Monat
- Mieteinnahmen 11.160 € pro Kalenderjahr
- 209 Mitglieder
- Keine Zinsen oder Finanzierungskosten
- Die Vermietung beginnt nach Abschluss der Renovierung
- Die Amortisationszeit beginnt zeitgleich mit der Vermietung
- Die Berechnung geht von einer unveränderten Miete von 930 € aus und ist damit hinsichtlich möglicher zukünftiger Mieterhöhungen konservativ angesetzt.

## Finanzielle Varianten

|                                                         | 3 jaar          | 4 jaar          | 5 jaar         |
|---------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Maximale Investition                                    | € 125.000       | € 125.000       | € 125.000      |
| Mieteinnahmen während des Zeitraums                     | € 33.480        | € 44.640        | € 55.800       |
| Durch Beiträge abzuziehen                               | € 91.520        | € 80.360        | € 69.200       |
| Netto pro Mitglied und Jahr*                            | € 145,96        | € 96,12         | € 66,22        |
| 21 % MwSt.*                                             | € 30,65         | € 20,19         | € 13,91        |
| Befristeter Beitrag pro Mitglied und Jahr inkl. MwSt.** | <b>€ 176,61</b> | <b>€ 116,31</b> | <b>€ 80,13</b> |
| Umgerechnet pro Monat                                   | € 14,72         | € 9,69          | € 6,68         |
| Verbleibende ursprüngliche Investition                  | <b>€ 0</b>      | <b>€ 0</b>      | <b>€ 0</b>     |

\* Da der Beitrag pro m<sup>2</sup> berechnet wird, ist es in dieser Phase nicht möglich, die Auswirkungen des Beitrags pro Stellplatz zu berechnen. Der genannte Betrag ist ein Richtwert pro Stellplatz. (Betrag ÷ 209 Stellplatzrechte)

\*\* Der derzeitige Beitrag der Genossenschaft unterliegt der Mehrwertsteuer. Vor der endgültigen Rechnungsstellung wird gemeinsam mit der Finanzbuchhaltung bzw. dem Wirtschaftsprüfer festgestellt, ob diese steuerliche Behandlung auch für die vorübergehende Beitragserhöhung gilt. Sollte dies steuerlich anders zu behandeln sein, werden die Bruttobeträge entsprechend angepasst, ohne die Netto-Deckung der Investition zu verändern. Die Satzung sieht vor, dass die Mitglieder einen jährlichen Beitrag entrichten und dass dessen Höhe jährlich von der Mitgliederversammlung festgelegt wird. Daher wird die sich aus der gewählten Variante ergebende vorübergehende Erhöhung bei der formellen, gegebenenfalls vorzeitigen Festsetzung des Beitrags berücksichtigt.

## Vergleich zwischen Renovierung und Neubau

Die nachstehende Tabelle verdeutlicht die wichtigsten finanziellen Unterschiede zwischen den beiden Vorschlägen.

|                              | Renovierung                          | Neubau                                |
|------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Maximale/Gesamtinvestition   | <b>125.000 €</b>                     | <b>422.180 €</b>                      |
| Eigenmittel                  | max. 125.000 €                       | 122.180 €                             |
| Hypothek                     | 0 €                                  | 300.000 €                             |
| Laufzeit der Hypothek        | k. A.                                | 20 Jahre                              |
| Zinssatz                     | Keine                                | 5,5 %                                 |
| Grundmiete als Ausgangsbasis | 930 € pro Monat                      | 930 € pro Monat                       |
| Mieteinnahmen im ersten Jahr | 11.160 €                             | 11.160 €                              |
| Mitgliedsbeiträge            | Vorübergehend für 3, 4 oder 5 Jahre  | Struktureller Beitrag gemäß Vorschlag |
| Bestehende Immobilie         | Beibehalten                          | Abriss                                |
| Fundament                    | Bestehendes Fundament, Überwachung   | Neues Fundament                       |
| Energieeffizienz             | Modernisierung bestehender Wohnungen | Neubau-Niveau                         |

|                                   | <b>Renovierung</b>               | <b>Neubau</b>                             |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------|
| Voraussichtliche Wartungsarbeiten | Bleibt ein Schwerpunkt           | Anfangs niedriger                         |
| Finanzierungsdauer                | Amortisationszeit von 3–5 Jahren | Hypothek mit einer Laufzeit von 20 Jahren |

Der Neubauvorschlag geht von einer Investition in Höhe von 422.180 € aus, die sich unter anderem aus 333.800 € für die Wohnung, 10.000 € für die Küche, 15.000 € für Sanitäranlagen und Fliesenarbeiten, 20.000 € für den Abriss, 5.000 € für Genehmigungen/Untersuchungen und 38.380 € für Unvorhergesehenes. Eine eventuelle Asbestsanierung ist darin nicht enthalten.

Die vorgeschlagene Finanzierung des Neubaus besteht aus 122.180 € Eigenmitteln und einer Hypothek in Höhe von 300.000 € mit einer Laufzeit von 20 Jahren und einem Zinssatz von 5,5 %.

Die Differenz zwischen der maximalen Investition für die Sanierung und der veranschlagten Investition für den Neubau beträgt:

$$422.180 \text{ €} - 125.000 \text{ €} = 297.180 \text{ €}.$$

Diese Differenz sagt für sich genommen nichts darüber aus, welche Entscheidung die Mitgliederversammlung treffen muss. Ein Neubau liefert ein neues, energieeffizienteres Haus, das voraussichtlich weniger Instandhaltungsaufwand erfordert. Eine Renovierung erfordert eine deutlich geringere Investition und keine externe Finanzierung, bewahrt jedoch ein älteres Haus, bei dem auch nach der Renovierung künftige Instandhaltungs- und Überwachungsmaßnahmen notwendig bleiben.

## Vorteile einer Renovierung

**Geringere Investition:** Das maximale Sanierungsbudget beträgt 125.000 €, gegenüber 422.180 € im Neubauvorschlag.

**Keine Hypothek:** Die Sanierung wird vollständig aus eigenen Mitteln finanziert. Dadurch entstehen keine Zins- oder Finanzierungskosten.

**Begrenzte Finanzierungsdauer:** Die ursprüngliche Investition wird je nach gewählter Variante innerhalb von 3, 4 oder 5 Jahren amortisiert. **Erhalt des bestehenden Wohnhauses:** Ein Abriss des Wohnhauses ist nicht erforderlich, wenn sich eine technisch vertretbare Sanierung im Rahmen des Höchstbudgets als möglich erweist. **Beherrschbares finanzielles Risiko:** de ALV stelt vooraf een hard maximumbudget vast. Overschrijding of noodzakelijk ingrijpend funderingsherstel moet opnieuw aan de ALV worden voorgelegd.

**Continuïteit beheer:** na renovatie blijft een beheerderswoning beschikbaar en er is reeds een kandidaat-huurder.

## Mögliche Nachteile und Risiken

- Die Immobilie bleibt ein Altbau und wird durch die Sanierung nicht zu einem Neubau.
- Während der Arbeiten können versteckte Mängel zutage treten.
- Der allgemeine bauliche Zustand der Immobilie wurde als „mäßig“ bewertet. Das ergänzende Gutachten stuft das bauliche Risiko als „hoch“ ein, unter anderem aufgrund der unmittelbaren Problemstellen und der möglichen Notwendigkeit weiterer fachlicher Untersuchungen.
- Das Fundament muss überwacht werden.
- Die Energieeffizienz hängt davon ab, was innerhalb der bestehenden Konstruktion technisch und finanziell machbar ist, und wird nicht automatisch der eines Neubaus entsprechen.
- Auch nach der Sanierung bleiben regelmäßige und künftige größere Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich.
- Der Kostenvoranschlag in Höhe von 125.000 € stellt noch kein Angebot eines Bauunternehmers dar. Nach der Genehmigung durch die Mitgliederversammlung müssen Angebote eingeholt werden, bevor die endgültige Ausführung festgelegt werden kann.

## Entscheidungsvorschlag

Die Mitgliederversammlung wird gebeten, folgenden Anträgen zuzustimmen: De renovatie van de bestaande beheerders-/bedrijfswoning als alternatief voor sloop en nieuwbouw.

1. Bereitstellung von maximal 125.000 € inklusive Mehrwertsteuer aus den Eigenmitteln der Genossenschaft.
2. Beauftragung des Vorstands, Angebote einzuholen und die Renovierung im Rahmen des von der Mitgliederversammlung festgelegten Höchstbudgets durchzuführen.
3. Für die Renovierung keine Hypothek oder sonstige externe Finanzierung aufzunehmen.
4. Die Wohnung nach Abschluss der Renovierung an den Verwalter zu einer Kaltmiete von 930 € pro Monat (Preisniveau 2026) zu vermieten.
5. Den Vorstand zu beauftragen, die Miete anschließend jährlich im Rahmen der geltenden gesetzlichen Möglichkeiten anzupassen.
6. Die ursprüngliche Investition durch eine Kombination aus Mieteinnahmen und einer vorübergehenden Erhöhung des jährlichen Mitgliedsbeitrags vollständig zurückzuzahlen.
7. Die Amortisationszeit soll mit dem Inkrafttreten des Mietvertrags und der Fälligkeit der ersten Miete beginnen.
8. Die sich aus der gewählten Variante ergebende vorübergehende Beitragserhöhung soll jährlich bei der formellen Festsetzung des Beitrags berücksichtigt werden.
9. Sollte sich herausstellen, dass die Wohnung aus technischen Gründen nicht innerhalb des Höchstbudgets von 125.000 € renoviert werden kann oder dass umfangreiche Fundamentreparaturen erforderlich sind, dürfen die Arbeiten, für die zusätzliche Mittel benötigt werden, nicht ohne einen neuen Beschluss der Mitgliederversammlung durchgeführt werden.

## Wahl des Amortisationszeitraums

Die Mitgliederversammlung entscheidet sich für:

3 Jahre – voraussichtlich 176,61 € pro Mitglied und Jahr inklusive MwSt.\*

4 Jahre – voraussichtlich 116,31 € pro Mitglied und Jahr inklusive MwSt.\*

5 Jahre – voraussichtlich 80,13 € pro Mitglied und Jahr inklusive MwSt.\*

In allen drei Varianten ist die finanzielle Ausgangsbasis dieselbe: Die maximale ursprüngliche Renovierungsinvestition in Höhe von 125.000 € wird durch die Kombination aus Mieteinnahmen und dem vorübergehenden Beitrag der Mitglieder am Ende des gewählten Zeitraums vollständig auf 0 € zurückgeführt.\* Onder voorbehoud van definitieve fiscale toetsing van de btw-behandeling en de definitieve contributieverdeelsleutel.

## Abstimmungsverfahren zur Amortisationsdauer

Wird der Sanierungsvorschlag angenommen, stimmt die Mitgliederversammlung anschließend gesondert über die Amortisationsdauer ab.

In der ersten Abstimmungsrunde kann zwischen 3, 4 oder 5 Jahren gewählt werden. Erhält eine der Varianten die absolute Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen, gilt diese Variante als beschlossen. Leere und ungültige Stimmen werden dabei nicht mitgezählt. Erhält keine der drei Varianten eine absolute Mehrheit, scheidet die Variante mit der geringsten Stimmenzahl aus. Anschließend findet eine zweite Abstimmungsrunde zwischen den beiden verbleibenden Varianten statt. Die Variante, die in dieser Abstimmungsrunde die absolute Mehrheit der gültig abgegebenen Stimmen erhält, wird beschlossen.