

## Protokoll über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 03.05.2016  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:15 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum E26

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Philipp Overmeyer

#### Ausschussmitglieder

Herr Franz-Josef Gerken

Frau Margarete Godde

Herr Norbert Hinzke

Frau Silvia Klee

Herr Eckhard Knospe

Vertretung für Herrn Ernst

Herr Reinhard Latal

Herr Dr. Lutz Neubauer

Vertretung für Herrn Blömer  
ab öffentlicher Teil TOP 12 abwesend

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Reinhard Thobe

Herr Clemens Wichelmann

Vertretung für Herrn Rottinghaus  
ab öffentlicher Teil TOP 3 anwesend

Herr Michael Zobel

#### Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Manfred Schilling

Herr Hermann Theder

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

wurde durch Herrn Dr. Neubauer vertreten

Herr Kurt Ernst

wurde durch Herrn Knospe vertreten

Herr Clemens Rottinghaus

wurde durch Herrn Wichelmann vertreten

Herr Ali Yilmaz

entschuldigt

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.02.2016
2. Antrag der SPD-Fraktion auf Implementation weiterer WLAN-Hotspots im Bereich der Stadt Lohne  
Vorlage: WÖ/003/2016
3. Sanierung der Sporthalle am Bergweg (BWL) - Zuschussantrag für den Einbau einer Schallschutzdecke im Jahr 2016  
Vorlage: 20/154/2016
4. SV SW Kroge - Ehrendorf e.V. 2016 - Antrag auf Erhöhung der jährl. Bezuschussung  
Vorlage: 20/156/2016
5. Zuschuss für den SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. zur Anschaffung eines Treckers mit Mähgerät  
Vorlage: 20/159/2016
6. Zuschuss an den Reit- und Fahrverein Lohne e.V. für die Dachsanierung der alten Reithalle  
Vorlage: 20/158/2016
7. Bezuschussung von Maßnahmen der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud auf dem Friedhof an der Marienstraße  
Vorlage: 20/161/2016
8. Neuanschaffung von Mobiliar für den Kindergarten St. Michael  
Vorlage: 20/155/2016
9. Förderung des St. Franziskus Hospitals Lohne  
Vorlage: 20/157/2016
10. SPD - Antrag zum Sozialen Wohnungsbau  
Vorlage: 20/160/2016
11. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016  
Vorlage: 6/082/2016
12. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum  
Vorlage: 23/273/2016
13. Mitteilungen und Anfragen

**Öffentlich**

Der bisherige Tagesordnungspunkt 12 – „Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016“ wurde Tagesordnungspunkt 11. Der bisherige Tagesordnungspunkt 11 – „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum“ wurde Tagesordnungspunkt 12.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

**1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 16.02.2016**

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 4

**2. Antrag der SPD-Fraktion auf Implementation weiterer WLAN-Hotspots im Bereich der Stadt Lohne  
Vorlage: WÖ/003/2016****Sachverhalt:**

Die SPD-Fraktion beantragt die Einrichtung weiterer WLAN-Hotspots im Bereich der Stadt Lohne; insbesondere in der gesamten Kernstadt, Bahnhof, Schulzentrum, Sporthallen sowie am Heinz-Dettmer-Stadion. Ein entsprechendes Plankonzept für die genannten Standorte ist zu erstellen (siehe Anlage).

In Deutschland ist es derzeit für Privatpersonen und Unternehmen rechtlich schwierig, offene Internetverbindung via WLAN anzubieten. Grund dafür ist die so genannte Störerhaftung (§ 8 Abs. 3 bis 5 2. TMGÄndG). Diese Störerhaftung beinhaltet zusammengefasst, dass derjenige, der einen Internetzugang zur Verfügung stellt, für die darüber abgerufenen Inhalte haften muss. Ruft zum Beispiel ein Kunde eines Cafés, das ein ungeschütztes WLAN anbietet, illegale Musikdownloads auf, muss der Betreiber dieses Cafés mit strafrechtlichen Konsequenzen rechnen.

Es gibt verschiedene Wege für eine rechtlich sichere Lösung zur Installation offener WLAN-Netze. Zwei Wege werden in Lohne mit dem Projekt „LOHNetz“ verfolgt. „LOHNetz“ ist ein Kooperationsmodell der Stadt mit dem Lohner IT- und Telekommunikations-Unternehmen Stadel.

Mit der ersten WLAN-Lösung kann ein Zugang zum Internet durch das Vorschalten einer speziellen Software beziehungsweise einer Internetseite gesteuert werden. Dies setzt voraus, dass der Nutzer dem ihn angezeigten Geschäftsbedingungen zustimmt. Diese „alte“ Vorgehensweise wird seit Herbst 2015 am Marktplatz und im Café Heinz angeboten. Im Juni laufen aber hier Lizenzvereinbarungen aus, was einen Umstieg auf die unkomplizierte und günstige zweite WLAN-Lösung ermöglicht.

Der Verein Freifunk Nordwest mit Sitz in Oldenburg bietet an, offene WLAN-Verbindungen zu schützen. Dies geschieht zum Beispiel durch spezielle Software sowie eine geschickte Konfiguration von Servern. Auf solch ein Angebot stützt sich mehr und mehr das Projekt „LOHNetz“.

Der ehrenamtlich geführte Verein Freifunk finanziert sich durch Spenden, Mitgliedsbeiträgen und öffentlichen Fördermitteln.

Die Firma Stadel hat ein gewisses Kontingent Router gekauft und diese mit der Freifunk-Software ausgestattet. Dies ermöglicht, dass diese konfigurierten Router an bestehende Internetverbindungen (z.B. an die heimische Fritz-Box) angeschlossen werden können. Sie installieren dort automatisch ein freies, unbegrenztes und rechtlich sicheres Freifunk-WLAN.

Die Firma Stadel vertreibt diese Technik an interessierte private und gewerbliche WLAN-Anbieter. So wurden innerhalb weniger Wochen 56 solcher Router in der Stadt Lohne installiert.

Anbieter des Funkfunk-WLAN „LOHNetz“ sind aktuell (Stand 12.04.2016) das Rathaus, das Industriemuseum, das Feuerwehr-Gerätehaus, die Schießhalle des Schützenvereins, die Fahrschule Kaiser und Christian's Fahrschule, die Praxen Timphus, Christ und Olberding, das Logistik- und Taxiunternehmen Kolbeck, das Hotel Stratmann, die Gasthäuser Römman und Hoyer, die Friseure Janssen und Heseding, das Autohaus Wilkens sowie die Felta-Tankstelle am Bergweg.

Hinzu kommen zahlreiche private Freifunk-Anbieter in den Lohner Wohngebieten sowie einige Flüchtlingsunterkünfte. Die Firma Stadel führt außerdem derzeit Gespräche mit weiteren Betrieben und Vereinen. Außerdem wird der Ausbau des „Lohnetz“ im Waldbad, in den Sporthallen und im Heinz-Dettmer-Stadion geprüft.

Die Firma Stadel ist offen für Anregungen und nimmt Kontakt zu den vorgeschlagenen Inhabern von weiteren Hotspots auf.

Seitens der antragstellenden SPD-Fraktion wurde angefragt, warum nicht mehr Kooperationspartner auch in der Bevölkerung aktiv requiriert würden, und wie das Kooperationsmodell mit der Fa. Stadel konkret aussehe. Es wurde angeregt, dass dort, wo die Stadt Lohne Eigentümerin von Liegenschaften ist, noch mehr Freifunk-Vernetzungen entstehen könnten.

Die Verwaltung betonte, dass die Stadt auf Herrn Stadel zugegangen sei und sie eine aktive Rolle einnimmt.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Aufstellung eines Konzeptes ist nicht notwendig. Die Stadtverwaltung nimmt Anregungen für offene WLAN-Hotspots entgegen und reicht diese zur Prüfung an das Unternehmen Stadel weiter.

Die Stadt Lohne prüft speziell bei ihren Liegenschaften einen weiteren Ausbau des LOHNETzes auf Freifunk-Basis.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 2

### **3. Sanierung der Sporthalle am Bergweg (BWL) - Zuschussantrag für den Einbau einer Schallschutzdecke im Jahr 2016 Vorlage: 20/154/2016**

#### **Sachverhalt:**

Dem Sportverein TuS Blau-Weiß Lohne e. V. wurde im Rahmen des Privatisierungs- und Subsidiaritätsgedankens 1998 die Verantwortung für die Sporthalle am Bergweg übertragen. Der Verein trägt alle mit dem Betrieb und der Verwaltung der Sporthalle zusammenhängenden Kosten und hat für die Pflege, Wartung, Unterhaltung sowie Reparaturen der Anlagen zu sorgen. Im Gegenzug erhält der Sportverein für diese

Aufwendungen von der Stadt Lohne einen Zuschuss, dessen Höhe für die Jahre 2012 – 2016 durch Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 21.02.2012 auf jährlich 25.000 Euro festgelegt wurde. Hinzuweisen ist auf die mögliche Umsatzsteuerproblematik, die die Finanzverwaltung neuerdings bei einer solchen Fallgestaltung aufwirft.

Die Stadt Lohne hat die Halle am Bergweg im Jahr 1998 von der Bundeswehr für ca. 89.000 Euro erworben. Die Halle wurde 1998/1999 für ca. 490.000 Euro durch den TuS Blau Weiß Lohne umgebaut. Der TuS Blau-Weiß Lohne hat sich an den Umbaukosten mit 103.000 Euro beteiligt und dafür ein langfristiges Darlehen von der Stadt erhalten, das jährlich getilgt wird. Außerdem gewährte der Landessportbund damals einen Zuschuss von 103.000 Euro.

Für die Halle am Bergweg liegt eine Sondersituation vor - in allen anderen stadt eigenen (Schul-)Sporthallen der Stadt Lohne werden die Kosten für Baumaßnahmen etc. durch die Stadt Lohne getragen, andererseits sind dann z. T. auch Kofinanzierungen über die Kreisschulbaukasse möglich.

Wie bereits im Juli 2014 vom städtischen Bauamt bestätigt wurde, entspricht die Raumakustik in der Sporthalle nicht den Anforderungen an eine gesunde Umgebung. Sportler wie Trainer empfinden ein längeres Training bzw. Wettkampfgeschehen wegen der Lautstärke und der Nachhallzeiten, die deutlich über den Vorgaben der einschlägigen DIN 18041 liegen, als stark belastend.

Der TuS Blau-Weiß Lohne hat im Rahmen einer am 5.10.2015 erfolgten Präsentation auf diesen Sachverhalt hingewiesen und inzwischen bei der Stadt Lohne eine raumakustische Erneuerung durch Montage einer abgehängten ballsicheren Akustikdecke beantragt. In diesem Zusammenhang wird auch die Beleuchtung angepasst werden müssen. Laut Kostenschätzung des Vereins aus dem Jahr 2013 waren, incl. Nebenkosten für einen Architekten, ca. 67.000 Euro Sanierungskosten zu erwarten. Aufgrund der im Baubereich aktuell herrschenden dynamischen Preisentwicklung ist laut Mitteilung des städtischen Bauamtes von einer zwischenzeitlichen Erhöhung auf ca. 80.000 Euro brutto (incl. Architektenhonorar) auszugehen.

Der Verein beantragt konkret eine 100%ige Kostenübernahme durch die Stadt Lohne. Dabei macht er geltend, dass die Sporthalle auch für städtische Schulen genutzt wird.

Soweit der Sportverein für die zu tätigen Ausgaben einen Vorsteuerabzug geltend machen kann, sind diese Beträge nicht zu ersetzen. Inwieweit dies innerhalb der komplexen Rechtslage zum Umsatzsteuerrecht möglich ist, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht entschieden.

Im Übrigen sehen die städtischen Sportförderrichtlinien vor, dass für notwendige Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen bzw. langfristig angepachteten Sportanlagen der Zuschuss 75 % beträgt.

Im Haushaltsplan 2016 wurde für die mittelfristige Planung im Jahr 2017 zunächst ein Betrag von 60.000 Euro als möglicher Zuschuss eingeplant.

Auf Anfrage erklärte die Verwaltung, dass das im Oktober 2015 veröffentlichte Förderprogramm des Bundes für kommunale Kultur- und Sporteinrichtungen nur auf Großvorhaben in Millionenhöhe ausgerichtet war und eine Antragstellung für diese Größenordnung keine Aussicht auf Erfolg gehabt hätte.

**Beschlussvorschlag:**

Der TuS Blau-Weiß Lohne erhält für die Sanierung der Sporthalle am Bergweg einen Zuschuss in Höhe von 75 % der nachgewiesenen Netto-Anschaffungskosten, maximal jedoch

75 % von 80.000,00 € = 60.000,00 €

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**4. SV SW Kroge - Ehrendorf e.V. 2016 - Antrag auf Erhöhung der jährl. Bezuschussung  
Vorlage: 20/156/2016**

**Sachverhalt:**

Im Rahmen des Subsidiaritätsgedankens hat die Stadt Lohne den heimischen Sportvereinen die Verantwortung für die von ihnen genutzten Sportanlagen übertragen, um die Eigenverantwortung der Vereine für diese Anlagen zu fördern und eine bedarfsgerechte Pflege zu ermöglichen. Die Höhe des städtischen Zuschusses für die Unterhaltungsaufwendungen der Vereine GW Brockdorf, SV SW Kroge-Ehrendorf und SV Amasyaspor ist in den Sportförderrichtlinien geregelt und abhängig von der Anzahl der genutzten Sportfelder und Umkleidegebäude. Bezugsgröße der Zuschusshöhe sind pauschalierte Kosten, die seit 2012 festgesetzt sind mit:

je Fußballfeld	9.000,- €
je Kleinspielfeld	4.500,- €
je Umkleidegebäude	9.000,- €

Auf den so ermittelten pauschalierten Aufwand erhalten die Vereine einen Zuschuss in Höhe von 40 %.

Die jährlichen Zuschüsse für die Vereine betragen derzeit abhängig von der Anzahl der Gebäude/Plätze:

GW Brockdorf	18.000,- €
SV Amasyaspor	9.000,- €
SV SW Kroge-Ehrendorf	16.200,- € (3 Sportplätze, ein Kleinspielfeld, ein Umkleidegebäude)

Der SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. hat nunmehr aufgrund der ersten gesammelten Erfahrungen beantragt, für den erhöhten Pflege-, Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand des 2015 im Obergeschoss des Umkleidegebäudes errichteten neuen Gymnastikraums diesen hinsichtlich der Bezuschussung mit  $\frac{3}{4}$  eines Umkleidegebäude zu behandeln. Zum neuen Gymnastikraum gehören zwei gesonderte Umkleideräume, ein Sanitärbereich, Material- und Putzräume.

Konkret würde sich daraus eine Erhöhung der laufenden jährlichen Bezuschussung von  $\frac{3}{4}$  von 40 % von 9.000 Euro = 2.700 Euro jährlich ergeben.

Weiterhin beantragt der SV SW Kroge-Ehrendorf e.V., die Pflege und Sauberhaltung des im Juli 2015 im Rahmen von Dorfverschönerungsmaßnahmen eröffneten Spiel- und Rastplatzes an der Kreuzung Kroger Straße / Mühler Weg zu übernehmen, die bisher durch Mitarbeiter des städtischen Bauhofs erfolgt. Der Platz grenzt direkt an das

Sportplatzgelände an und beinhaltet u. a. ein neues Soccerfeld. Zur Pflege gehören die allgemeine Sauberhaltung und das Schneiden der Hecke und des Rasens. Eine Übernahme der Pflege erscheint aus Sicht der Verwaltung sinnvoll. Über die konkrete Gegenleistung, die sich an den ersparten Aufwendungen der Stadt orientiert, ist noch mit dem Verein zu verhandeln.

### **Beschlussvorschlag:**

Der SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. erhält für die laufende Unterhaltung und Bewirtschaftung des neuen Gymnastikraum-Umkleidebereichs einen jährlichen Zuschuss auf Basis von  $\frac{3}{4}$  der Kosten eines Umkleidegebäudes.

Dem SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. wird die laufende Unterhaltung und Pflege des an den Sportplatz grenzenden neuen Spiel- und Rastplatzes übertragen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **5. Zuschuss für den SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. zur Anschaffung eines Treckers mit Mähgerät Vorlage: 20/159/2016**

#### **Sachverhalt:**

Der SV SW Kroge-Ehrendorf e.V. beantragt mit Schreiben vom 28.3.2016 die Übernahme von Kosten für die Anschaffung eines neuen Traktors der Marke Kubota mit Mähgerät. Der bisher genutzte Trecker der Marke Cormick ist aufgrund seines Alters von fast 50 Jahren nicht mehr nutzbar.

Gemäß den städtischen Sportförderrichtlinien gewährt die Stadt Lohne Sportvereinen für die Anschaffung von Geräten einen Zuschuss in Höhe von  $\frac{1}{3}$  der Kosten.

Für die Trecker-/Mähgerät-Kombination wurde ein Anschaffungspreis von ca. 35.500 Euro ermittelt. Dieser erscheint bei der nötigen Ausstattung für ein Neugerät vertretbar.

Der Verein macht geltend, dass die Ausgabe in dieser Höhe für den Verein nicht vorhergesehen war und daher keine ausreichenden Mittel vorhanden seien. Er beantragt daher zusätzlich zur  $\frac{1}{3}$ -Förderung die Vergabe eines zinslosen Darlehens durch die Stadt Lohne in Höhe von 15.000 Euro, um die Finanzierung zu optimieren.

Die Sportförderrichtlinien sehen seit 2012 ausdrücklich vor, dass zinslose Darlehen nicht mehr an Sportvereine vergeben werden sollen. Im Einzelfall soll die Übernahme einer Bürgschaft in Betracht kommen, wobei dies in diesem Fall angesichts der konkreten Höhe des im Raum stehenden Betrags und der ohnehin niedrigen Kreditzinsen ebenfalls nicht als zielführend angesehen wird.

**Beschlussvorschlag:**

Der SV SW Kroge Ehrendorf e.V. erhält für die Anschaffung eines Treckers einen Zuschuss in Höhe von 1/3 der nachgewiesenen Anschaffungskosten, maximal jedoch 11.830 Euro.

Das beantragte zinslose Darlehen über 15.000 Euro zur Finanzierung der Liquiditätslücke wird nicht gewährt.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

**6. Zuschuss an den Reit- und Fahrverein Lohne e.V. für die Dachsanierung der alten Reithalle**  
**Vorlage: 20/158/2016**

**Sachverhalt:**

Der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. beantragte mit Schreiben vom 28.08.2015 einen Zuschuss für die Gewährung eines Zuschusses für die Sanierung des Daches der alten Reithalle in Bokern. Das Dach der über 40 Jahre alten Halle ist sanierungsbedürftig, nicht mehr regendicht und 2014 bei einem Sturm schon auf einer Fläche von ca. 15 m<sup>2</sup> heruntergeweht worden. Sowohl aus Gründen der akuten Sicherheit für die Hallenbenutzer als auch zur Werterhaltung der Halle sei eine fast komplette Erneuerung des Daches nötig.

Das städtische Bauamt sieht ebenfalls die Notwendigkeit einer Erneuerung des Daches. Eine Sanierung nur des alten Teils, ohne den 1999 getätigten Anbau, sei nicht sinnvoll.

Im Antrag wurde die notwendige Bausumme abstrakt mit „> 100.000 Euro“ beziffert. Nach der jetzt erfolgten Vorlage von Angeboten dreier Fachfirmen belaufen sich die Kosten alleine für die Dacharbeiten auf voraussichtlich mindestens 175.000 Euro. Während die Binder erhalten bleiben können, müssen neben dem Lichtband und den Sandwichplatten auch sämtliche Koppelpfetten ersetzt werden, was im August 2015 vom Verein noch nicht so eingeschätzt wurde.

In dem genannten Betrag sind aber weder Ausgaben für weitere Gewerke (z.B. notwendige Elektroarbeiten) noch Nebenkosten für einen Architekten oder ein Baugenehmigungsverfahren enthalten. Nach Ansicht des Bauamtes besteht daher ein nicht zu unterschätzendes Kostenrisiko nach oben.

Laut § 4 der Richtlinien der Stadt Lohne über die Gewährung von Zuschüssen zur Förderung vereinseigener Sportstätten in Lohne können Sportvereinen für den Neubau, die Erweiterung, die Sanierung und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung Zuschüsse gewährt werden. Sanierungsmaßnahmen sind nur dann förderungsfähig, wenn sie über den gewöhnlichen Unterhaltungsaufwand hinausgehen. Die Zuschussbewilligung erfolgt in Form eines Festbetrages auf der Grundlage einer Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung nach DIN 276. Baukosten, die die von der Stadt Lohne anerkannte Kostenanschlagssumme übersteigen, bleiben bei der Berechnung des Zuschusses unberücksichtigt und sind anderweitig zu finanzieren.

Die Zuschusshöhe beträgt laut § 5 der o.g. Sportförderrichtlinien für Neubau- und Erweiterungsmaßnahmen für den Reit- Fahrverein Lohne e.V. 50%. Für notwendige

Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen bzw. langfristig angepachteten Sportanlagen beträgt der Zuschuss 75%.

In den mit dem Verein geführten Vorgesprächen war wegen der Sanierung von einer Bezuschussung von 75% ausgegangen worden. Der Wortlaut der Richtlinie lässt hier jedoch eine Lücke, da die zu sanierende Halle vereinseigen und somit weder stadteigen noch langfristig angepachtet ist, aber auch weder ein Neubau noch eine Erweiterung vorliegt. Das Erbbaugrundstück gehört der Stadt Lohne, so dass die Anwendung einer 75%-Förderung der üblichen Anwendung der Richtlinie am nächsten kommt.

Die Verwaltung teilte auf Anfrage mit, dass keine weiteren Fälle bekannt seien, in denen ein Sanierungsbedarf für ein vereinseigenes Gebäude besteht, dass auf einem städtischen Erbbaugrundstück errichtet wurde. Für die Schützenhalle Märschendorf und das Dorfplatzgebäude Rießel, die eine vergleichbare rechtliche Ausgangslage haben, sei kein Sanierungsbedarf bewusst. Von der SPD-Fraktion wurde angeregt, die in der Vorlage dargestellte Lücke in der Sportförderrichtlinie zu schließen. Vertreter der CDU- und der SPD-Fraktion erklärten sich mit einer 75%-Förderung einverstanden, wobei aber der Betrag von 131.250,- Euro die absolute Obergrenze darstelle.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. erhält für die Sanierung des Dachs der alten Reithalle einen Zuschuss in Höhe von 75 %, maximal jedoch 131.250,00 Euro.

Der Betrag ist im Nachtragshaushalt 2016 zu beordnen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

## **7. Bezuschussung von Maßnahmen der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud auf dem Friedhof an der Marienstraße Vorlage: 20/161/2016**

### **Sachverhalt:**

Der Katholischen Kirchengemeinde St. Gertrud wurde im Jahr 2015 für die geplante Sanierung der Friedhofskapelle (Innenraum: Fußbodensanierung sowie Einbau einer Fußbodenheizung mit Elektroanschlüssen; Gebäude: Sanierung der Binderkonstruktion) ein Zuschuss in Höhe von 50% der erwarteten Kosten in Höhe von 256.000 Euro, maximal 128.000 Euro, gewährt (Finanzausschuss vom 12.05.2015).

In einer jetzt vorgelegten Zwischenabrechnung erläutert die Kirchengemeinde, dass nach derzeitigem Stand Sanierungskosten in Höhe von ca. 312.000 Euro statt der damals beantragten 256.000 Euro anfallen werden. Kosten für die Anschaffung zusätzlicher Einrichtungselemente seien darin nicht enthalten.

Vor allem die Bindersanierung schlage mit Mehrkosten von ca. 53.000 Euro zu Buche. In ihrem damaligen Antrag hatte die Kirchengemeinde darauf hingewiesen, dass der Umfang der Bindersanierung kaum exakt vorhersehbar sei und der genannte Angebotspreis von 113.000 Euro nur als grobe Kostenschätzung verstanden werden solle. Die Kirchengemeinde beantragt aus diesem Grund eine Erhöhung des seinerzeit bewilligten Zuschusses.

Friedhöfe gehören zum kommunalen Aufgabenbereich. Investitionen der kirchlichen Friedhofsträger werden daher von der Stadt Lohne seit vielen Jahren aus öffentlichem Interesse mit einem Fördersatz von 50% bezuschusst.

Grundsätzlich gewährt die Stadt Lohne Zuschüsse dieser Art als Festbetragszuschüsse. Kostenerhöhungen gehen und gingen in der Regel zu Lasten des Bauherrn; dies wurde laut Protokoll der Finanzausschusssitzung vom 12.5.2015 auch hier betont.

Weiterhin weist die Kirchengemeinde St. Gertrud in ihrem Antragsschreiben darauf hin, dass im Bereich der Friedhofskapelle eine Sanierung und Neuverlegung der Regenwasserleitungen, verbunden mit einer Aufnahme der Pflasterung, nötig sein wird. Hierzu liegt aktuell noch keine hinreichend genaue Kostenschätzung vor.

Stadtkämmerer Theder stellte die Kostenentwicklung einzelner Positionen bei der Friedhofssanierung dar. Die Mehrkosten bei der Bindersanierung von 53 Tsd. Euro wurden durch Einsparungen bei der Sanierung des Fußbodens 20 Tsd. Euro teilweise kompensiert. Die Elektroarbeiten in Höhe von ca. 30 Tsd. Euro resultieren vor allem aus Ausgaben für die Beleuchtung – diese waren aber nicht mehr gesondert beantragt worden.

Von der CDU-Fraktion wurde beantragt, auf Basis von Ausgaben in Höhe von 282.500,- Euro (312.500,- Euro abzüglich der Elektroausgaben) einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von 13.500,- Euro an die Kirchengemeinde zu gewähren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Kirchengemeinde St. Gertrud erhält für die Sanierung der Friedhofskapelle einen weiteren Zuschuss in Höhe von 13.500 Euro.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 3

## **8. Neuanschaffung von Mobiliar für den Kindergarten St. Michael Vorlage: 20/155/2016**

### **Sachverhalt:**

Die über 40 Jahre alte Ausstattung der Gruppenräume des Kindergartens St. Michael, Bruchweg, ist abgängig und zu ersetzen. Vorgesehen ist die Neuanschaffung von Mobiliar für fünf Gruppenräume.

Die Kirchengemeinde hat Angebote von zwei Fachfirmen eingeholt. Das preisgünstigste Angebot hat die Fa. Dusyma mit 40.607 Euro abgegeben.

Das Bischöfliche Münster'sche Offizialat beteiligt sich mit 10% an diesen Ersatzinvestitionen. Aus den vorhandenen Rücklagen der Kindergartenabrechnungen der Vorjahre für die Kirchengemeinde ist eine Rücklagenentnahme möglich, die 50% des verbleibenden Betrags (= 18.273 Euro) abdeckt. In gleicher Höhe ist ein Zuschuss der Stadt Lohne einzuplanen.

Im Haushaltsplan 2016 sind Investitionszuschüsse an Kindergartenträger in Höhe von 20.000 Euro vorgesehen.

Die Erneuerung der Ausstattung soll umgehend in Auftrag gegeben werden.

**Beschlussvorschlag:**

Der Kirchengemeinde St. Gertrud wird für die Erneuerung des Mobiliars im Kindergarten St. Michael ein Zuschuss in Höhe von bis zu 18.273 Euro gewährt.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

**9. Förderung des St. Franziskus Hospitals Lohne**  
**Vorlage: 20/157/2016**
**Sachverhalt:**

Der Kreistag des Landkreises Vechta hat in seiner Sitzung am 17.12.2015 beschlossen, dass die Krankenhäuser in Vechta, Lohne und Damme in den Jahren 2016-2021 insgesamt eine Investitionsförderung von 4,5 Millionen Euro erhalten sollen. Der im Kreistagsinfosystem vorhandene Beschlusssatzung ist als Anlage beigefügt.

Auf folgende Bestimmungen im Beschluss wird besonders hingewiesen (Zitat):

- Es werden nur neue, noch nicht begonnene Investitionen gefördert.
- Eine Bezuschussung der operativen Tätigkeit erfolgt nicht, insbesondere erfolgt keine Defizitförderung.
- Der Kreistag beschließt über jeden Investitionsantrag gesondert.
- Die Zuschüsse sollen, über den gesamten Zeitraum von 2016 bis einschl. 2021 betrachtet, unter Berücksichtigung der Größe und Bedeutung der jeweiligen Krankenhäuser gewährt werden. Dabei werden keine feste Bezugsgrößen (Betten, Patientenzahlen, ...) zu Grunde gelegt. Vielmehr erfolgt die Bewilligung nach freier politischer Entscheidung unter Berücksichtigung der Faktoren Innovation, Nachhaltigkeit und Zukunftssicherung.
- Die jeweiligen Krankenhäuser erhalten allerdings, sofern sie die sonstigen Voraussetzungen erfüllen, aus Gründen der Planungssicherheit folgende Mindestzuschüsse im Zeitraum 2016 bis einschließlich 2021:
  - Krankenhaus Vechta Marienhospital 1.575.000 €
  - **Krankenhaus Lohne St. Franziskus Hospital 770.000 €**
  - Krankenhaus Damme St. Elisabeth Hospital 1.155.000 €
- **Ein jeweiliger Zuschuss wird davon abhängig gemacht, dass sich die Standortkommune und der Träger je in mindestens gleicher Höhe an der Investition beteiligen.**
- Die Investitionen dürfen erst nach erfolgter Beratung und Beschlussfassung durch den Kreistag begonnen werden.
- Zur Sicherung der Antragsposition können die Krankenhäuser einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragen. Mit der Bewilligung des vorzeitigen Maßnahmenbeginns ist noch keine Zusage über die Gewährung des Zuschusses verbunden. Über den vorzeitigen Maßnahmenbeginn entscheidet der Kreisausschuss. Über die Gewährung der Zuschüsse entscheidet der Kreistag.

Im Haushaltsplan 2016 der Stadt Lohne sind für die Jahre 2016-2019 keine Mittel für diese Förderung enthalten, die der Kreistag erst nach Verabschiedung des städtischen Haushalts beschlossen hat. Sofern im Jahr 2016 eine Förderung durch den Landkreis erfolgen sollte, kann ggfs. noch kurzfristig eine politische Entscheidung durch die Gremien der Stadt Lohne erforderlich werden.

Hierzu wurde der in der Vorlage genannte Beschluss des Vechtaer Kreistags sowie ein im März 2016 seitens des St. Franziskus Hospitals gestellter Zuschussantrag bezüglich der Förderung einer neuen Heizungsanlage ausgeteilt. Bei geplanten Ausgaben von 588.000 Euro steht eine Förderung von  $1/3 = 196.000$  Euro im Raum. Ein Sprecher der SPD-Fraktion wies darauf hin, dass im Rahmen der Beschlussfassung des Landkreises im Dezember 2015 der Fokus auf der Förderung von Investitionen möglichst gemeinsam mit einer Landesförderung gelegen habe, dass aber diese Sanierung möglicherweise nicht vom Landkreis bezuschusst werde. Er sowie Bürgermeister Gerdesmeyer stellten anheim, die Möglichkeit der städtischen Förderung unabhängig vom Ergebnis der Prüfung des Landkreises im Moment offen zu lassen.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Sachstand wird zur Kenntnis genommen.

## **10. SPD - Antrag zum Sozialen Wohnungsbau Vorlage: 20/160/2016**

### **Sachverhalt:**

Die SPD-Fraktion hat mit Mail vom 3.2.2016 gemäß § 56 NKomVG beantragt, dass die Verwaltung Auskunft erteilt über die Anzahl an Sozialwohnungen im Bereich der Stadt Lohne und den in diesem Zusammenhang verlangten Mietpreisen.

Laut Auskunft der zuständigen Sachbearbeiterin beim Landkreis Vechta gibt es derzeit in Lohne ca. 240 öffentlich geförderte Sozialwohnungen, für die die Preisbindung noch gilt. Mietpreise sind hier nicht mitgeteilt worden. Die GeWobau teilte auf Anfrage mit, dass sie noch ca. 50 Wohnungen mit Mietpreisbindung in Lohne besitzt. Hier betrug die Durchschnittsmiete zum Jahresanfang noch ca. 4,95 €/m<sup>2</sup>.

Des Weiteren stellt die SPD-Fraktion den Antrag zu prüfen, ob städtische Baugrundstücke zu einem auf bis zu 50% des Bodenrichtwertes reduzierten Kaufpreis veräußert werden können, sofern der Investor sich zur Errichtung von Mietwohnungsneubau mit sozialer Mietpreisbindung (Mietobergrenze 5,40 €/m<sup>2</sup>) verpflichtet und eine Bindungsfrist für den neu geschaffenen Wohnraum von 20 Jahren anerkennt.

Grundsätzlich sind Grundstücke gemäß § 125 Abs. 1 NKomVG mit ihrem vollen Wert zu veräußern.

Abweichungen nach unten sind im Prinzip möglich und dann zu begründen und mit Begründung zu dokumentieren (§ 125 Abs. 3 NKomVG). Voraussetzung ist unter anderem, dass die verbilligte Veräußerung der gemeindlichen Aufgabenerfüllung dient, insoweit sowohl dem Grund als auch der Höhe nach zur Erfüllung der Aufgabe notwendig ist und ferner die Zweckerreichung im Vertrag gesichert ist.

„Voller Wert“ ist dabei der Verkehrswert, also der Preis, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den Eigenschaften und der sonstigen Beschaffenheit der Sache oder dem Inhalt unter Ausstattung des Rechts ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Die Kommunalaufsicht des Landkreises Vechta hat auf mündliche Anfrage keine eindeutige Aussage getroffen, wo die Grenze einer unproblematischen Veräußerung unter dem vollen Wert überschritten wäre (bis zu 50%). Es würde auf den Einzelfall ankommen, welchen prozentualen und betragsmäßigen Nachlass die Gemeinde vereinbart, inwieweit die Leistungsfähigkeit der Gemeinde beeinträchtigt ist und wie die Gegenleistung genau aussieht.

Hinzu kommt, dass der für Einfamilienhäuser ermittelte Bodenrichtwert nicht unbedingt einem Verkehrswert für Mietwohnbaugrundstücke entsprechen würde. Für Mietgeschosswohnungsbau sind grundsätzlich deutlich höhere Preise erzielbar.

Eine konkrete Aussage über die Zulässigkeit unter den allgemeinen o. g. Nebenbedingungen kann somit derzeit nicht getroffen werden.

Seitens der antragstellenden SPD-Fraktion wurde erklärt, dass wegen des bisher im Umfang unzureichenden sozialen Wohnungsbaus ein reduzierter Verkaufspreis mit Mietpreisbindung angestrebt werde, weil ohne einen solchen Anschub kaum eine Mietobergrenze von 6,50 € oder gar 6,- € je m<sup>2</sup> erreichbar sei. Auf Anfrage erklärte StOAR Schilling, dass die Auswertung der Offerten noch laufe, die für die Grundstücke in der von-Dorgeloh-Straße eingereicht worden seien; hier gebe es auch einige interessante Angebote. Bürgermeister Gerdsmeyer erklärte hierzu, dass eine Aufbereitung und Präsentation der Angebote durch die Verwaltung zeitnah erfolgen werde. Seitens der SPD-Fraktion wurde angemerkt, dass der Rat noch keine Konditionen oder z.B. Mietpreisvorgaben vorgegeben habe.

Von der CDU-Fraktion wurde betont, dass die jetzigen Grundstücksabgabepreise nur wenig kostendeckend seien. Die möglichen Marktpreise würden deutlich höher liegen. Daher bestehe kein nennenswerter Spielraum für die genannte Senkung um bis zu 50 %.

Sodann wurde über folgenden Beschlussvorschlag abgestimmt:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Ausführung der Verwaltung wurde zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Lohne stellt bei Einhaltung einer Mietpreisbindung Grundstücke für den Mietwohnungsbau zu einem gegenüber dem Bodenrichtwert um bis zu 50 % reduzierten Preis zur Verfügung.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 3 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 2

## **11. Antrag der Ratsgruppe Lohner vom 15.04.2016 Vorlage: 6/082/2016**

### **Sachverhalt:**

Die Ratsgruppe Lohner beantragt gem. § 56 NKomVG mit Schreiben vom 15.04.2016, den Grundstücksverkauf zum Bau eines Hotels an der Falkenbergstraße/Achtern Thun neu zu verhandeln mit dem Ziel, das Hotel auf dem Grundstück in der Innenstadt (Pundt/Schlarmann) zu realisieren.

Hierzu wurde der Antrag der Ratsgruppe Lohner aus Zeitgründen vorgezogen. Durch den Sprecher der Ratsgruppe wurde erläutert, dass man die Planungen für Verkaufsflächen auf

dem Grundstück Pundt / Schlarmann als beendet einschätze und daher zur Attraktivitätssteigerung der Lohner Innenstadt eine Teillösung in Form eines Hotelbaus anregen wolle.

Bürgermeister Gerdsmeyer stellte dar, dass der mögliche Hotel-Investor seine Planungen im Detail noch abzustimmen habe und zurzeit kein konkretes Kaufangebot abgeben könne. Zudem plane er keine Tiefgarage. Daher empfehle er keinen Teilverkauf des Grundstücks Pundt / Schlarmann, und speziell nicht eine Teillösung ohne Tiefgarage. Auf die Anregung, dass der mögliche Investor eine solche Hotelbauplanung an der Marktstraße doch für die Politik visualisieren könne, wurde entgegnet, dass ohne einen Tiefgaragenbau kein Verkauf stattfinden werde und dieser Aufwand im Moment darum nicht vom möglichen Investor verlangt werden sollte.

Ratsherr Dr. Neubauer bat nach Abschluss der Diskussion um Zurückstellung des Antrags der Ratsgruppe, bis ein neuer Sachverhalt vorliege.

### **Beschlussvorschlag:**

Der Antrag wird zurückgestellt.

zurückgestellt  
Ja-Stimmen: 13

## **12. Schaffung von bezahlbarem Wohnraum Vorlage: 23/273/2016**

### **Sachverhalt:**

Die CDU-Fraktion hat beantragt, im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung darüber zu beraten, zukünftig bei der Vergabe von Grundstücken in Neubaugebieten 10 – 15 % der Bauplatze für den Mietwohnungsbau („bezahlbarer Wohnraum“) zu veräußern. Das Antragsschreiben der CDU-Fraktion ist der Sitzungsvorlage beigelegt.

Nach der Erläuterung des Antrags durch die CDU-Fraktion diskutierte die Runde die Möglichkeit, eine Mietpreisobergrenze für den Fall eines Grundstücksverkaufs festzuschreiben. Laut StOAR Schilling sind im zur Vermarktung anstehenden Baugebiet Voßberg-Nord (2. Bauabschnitt) drei der 28 Grundstücke für den Mietwohnungsbau zurückgehalten worden. Bürgermeister Gerdsmeyer betonte, dass Häuser mit mehreren Wohnungen auch in Lohner Wohngebieten städtebaulich vertretbar seien und keine Ghettobildung befürchten ließen. Die verdichtete Bebauung z.B. im Bereich Lindenstraße / Adenauerring habe dort günstigere Mietpreise ermöglicht. Eine Vermietung von Neubauten zu Preisen unter 6 € / m<sup>2</sup> sei bei den derzeitigen Standards kaum möglich; teilweise akzeptiere auch das Jobcenter diese Entwicklung. Auf Nachfrage der Verwaltung, ob der Beschlussvorschlag auch für dörfliche Baugebiete wie Brockdorf oder Kroge-Ehrendorf angewendet werden solle, wurde dies grundsätzlich bejaht, wobei die konkrete Entscheidung aber weiterhin im Einzelfall erfolgt.

### **Beschlussempfehlung:**

Bei der zukünftigen Vergabe von Bauplätzen in Neubaugebieten sollen 10 – 15 % der Grundstücke für den Mietwohnungsbau vorgesehen werden.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 12

### **13. Mitteilungen und Anfragen**

---

Mitteilungen und Anfragen lagen nicht vor.

Tobias Gerdesmeyer  
Bürgermeister

Philipp Overmeyer  
Vorsitzender

Manfred Schilling Hermann Theder  
Protokollführer