

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

---

Sitzungsdatum: Dienstag, den 22.02.2022  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:32 Uhr  
Ort, Raum: Ratssaal 128

### **Anwesend:**

#### Vorsitzender

Herr Walter Sieveke

#### Ratsmitglieder

Herr Evren Demirkol

Frau Manuela Deux

Vertretung für Herrn Torsten Mennewisch

Frau Margarete Godde

Herr Tobias Hermes

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Frau Ünzile Yilmaz

Herr Moritz Ovelgönne

Herr Andreas Pund

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Vertretung für Herrn Fabio Maier

Herr Thomas Schlarmann

Herr Peter Willenborg

Herr Ulrich Zerhusen

#### Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

#### Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Hermann Theder

Frau Anne Nußwaldt

bis TOP 4

Herr Maik Bakenhus

**Tagesordnung:****Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.11.2021
3. Zuschussantrag des HGV Lohne "WIR Lohner" - Einführung eines digitalen "Lohner Gutscheins"  
Vorlage: 20/006/2022
4. Förderung eines StartUpCenters am Innovationscampus Lohne  
Vorlage: WÖ/002/2022
5. Zuschussantrag des Schützenvereins Bokern-Märschendorf zur energetischen Sanierung der Schützenhalle Märschendorf  
Vorlage: 20/002/2022
6. Antrag der Siedlergemeinschaft Vossberg e. V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Anschaffung eines Rasenmähers  
Vorlage: 20/003/2022
7. Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud auf Beteiligung an den Kosten für den Umbau des Kindergartens St. Michael  
Vorlage: 51/003/2022
8. Antrag der UBG-Fraktion gemäß § 56 NKomVG - Rekommunalisierung der Gebäudereinigung  
Vorlage: 20/004/2022
9. Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung  
Vorlage: 20/005/2022
10. Neues Kommunales Rechnungswesen - Unterjähriges Berichtswesen  
Vorlage: 22/001/2022
11. Veräußerung eines Erbbaugrundstücks an der Christoph-Bernhard-Straße  
Vorlage: 23/003/2022
12. Mitteilungen und Anfragen
- 12.1. Anfrage der Gruppe SPD - Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 19.01.2022

**Öffentlich****1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**

Der Ausschussvorsitzende eröffnete die Sitzung, stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßte die Anwesenden. Er teilte mit, dass bereits vor der Ladung ein Zuschussantrag des HGV - Wir Lohner“ eingereicht wurde und nahm Bezug auf eine E-Mail der Verwaltung vom 17.02.2022. Der Ausschussvorsitzende schlug vor, diese Vorlage als Tagesordnungspunkt 3 in die Tagesordnung einzufügen und ließ darüber abstimmen.

**Beschluss:**

Die Tagesordnung wird um den Tagesordnungspunkt „Zuschussantrag des HGV - Wir Lohner“ als TOP 3 erweitert.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

**2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 30.11.2021**

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**3. Zuschussantrag des HGV Lohne "WIR Lohner" - Einführung eines digitalen "Lohner Gutscheins"  
Vorlage: 20/006/2022****Sachverhalt:**

Der Handels – und Gewerbeverein "WIR Lohner e. V." bietet seit 2015 die Möglichkeit, dass papiergebundene "Lohner Gutscheine" bei momentan sechs Ausgabestellen (LzO, OLB, Concept Store Frau S, Büchergalerie, Blumen Engelmann und Römann's Toys & Co.) gegen Barzahlung erworben werden können. Diese besitzen vier feste Betragsmöglichkeiten (5, 10, 20, 50 €) und können bei derzeit 56 Händlern eingelöst werden. Nach Angaben des HGV wurden im Jahr 2021 circa 264.000 € über diese Gutscheine in Lohne umgesetzt und insofern Kaufkraft vor Ort gebunden.

Wie der HGV in seinem Antrag darlegt, ist die mit den Papiergutscheinen zusammenhängende Arbeit (Drucklegung, ausfüllen, zählen, kontrollieren + abrechnen, entwerten + entsorgen) inzwischen sehr personalintensiv geworden. Dies gilt vor allem auf Seiten des HGV, aber auch für die vom Gutschein profitierenden Einzelhändler.

Der HGV hat in den letzten Monaten mit mehreren Anbietern Verhandlungen geführt, um den analogen Gutschein mit einer Umstellung zu einer digitalen Variante zu ergänzen. Neben dem erhofften deutlich geringeren Arbeitsaufwand gegenüber der Papiervariante sieht der HGV Vorteile darin, dass es nicht mehr feste Beträge, sondern beliebige Beträge bis zu 200,- € je Karte geben kann, die auch wiederum in beliebigen Teilbeträgen eingelöst werden können. Der Erwerb bzw. die Aufladung dieser Gutscheine ist dann sowohl per EC-Karte als auch per PayPal möglich. Der HGV hat sich für den Anbieter [www.stadtguthaben.de](http://www.stadtguthaben.de) entschieden und möchte dessen Gutscheinmodell dauerhaft in Lohne etablieren. Für die mit der

Einführung des Systems verbundenen Kosten beantragt der HGV einen Zuschuss und erhofft dadurch eine hohe Unterstützung bei den Akzeptanzstellen und dadurch auch bei den Kunden.

Konkret beantragt der Verein:

- die Erstattung der Erstanschaffungskosten von 15.000 Blanko-Gutscheinkarten (einmalige Kosten: 8.500 €)
- die komplette Übernahme der nutzungsabhängigen „Händlerkosten“ für zweieinhalb Jahre (für das verbleibende Jahr 2022 = ca. 4.350 €, für die Jahre 2023 und 2024 jeweils = 8.700 €)
- des Weiteren regt der HGV an, die im Jahr 2020/21 durchgeführte städtische Bonusaktion neu aufzulegen. Damals erhielt ein Kunde für den Kauf eines 20-€-Gutscheins des HGV einen 5-€-Extrazuschuss, der durch die Stadt Lohne finanziert wurde. Dem HGV schwebt hierbei ein Zuschuss von 20 % vor, so dass in einer Anfangsphase zusätzlich zu den Gutscheinen von insgesamt z.B. 100.000 € ein durch die Stadt finanzierter Bonus von 20.000 € gegeben werden könnte.

Insgesamt würden sich die vom beantragten Förderungen auf circa 50.000 € (2022 32.850 €, 2023 und 2024 jeweils ca. 8.700 €) belaufen.

Seitens der Stadtverwaltung ist die Umstellung von papiergebundenen Gutscheinen auf die digitale Variante nachvollziehbar, zeitgemäß und kundenorientiert und wird sehr empfohlen. Eine Förderung von Kosten, die dem HGV in der Anfangsphase entstehen, wird grundsätzlich befürwortet.

### **Beratungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende begrüßte hierzu den Vereinsvorsitzenden Hans-Bernd Schlarman und erteilte ihm das Wort. Die Ausschussmitglieder waren damit einverstanden.

Herr Schlarman erläuterte die gute Entwicklung des Lohner Gutscheins anhand eines Folienvortrages und hob die Kaufkraft durch den Überhang der Berufseinpender hervor. Anschließend ging Herr Schlarman auf die Vor- und Nachteile der drei verglichenen Gutscheinmodelle ein und begründete die Entscheidung für den Anbieter Stadtguthaben GmbH.

In den nachfolgenden Wortbeiträgen kam zum Ausdruck, dass sich einige Ausschussmitglieder mit der gesamten Übernahme aller Kosten bis 2024 schwer taten. Es gab die Anregung, eine Förderung der Händlerkosten zunächst bis 2023 zu begrenzen. Auch die komplette Übernahme der Kosten für die „leeren“ Gutscheinkarten wurde zunächst kritisch gesehen. Weiterhin wurde die konkrete Ausgestaltung eines städtischen Zuschusses debattiert.

Letztendlich wurde über den Antrag in drei Einzelabstimmungen wie folgt beschlossen:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Lohne übernimmt die Kosten für die Erstanschaffung von 15.000 „leeren“ Gutscheinkarten nebst Hüllen in Höhe von einmalig 8.500 €.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Enthaltungen: 1

**Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Lohne übernimmt die Händlerkosten in Höhe von 2,9 % des Jahresumsatzes von voraussichtlich 300.000 € für die Jahre 2022 (ab Jahresmitte) in Höhe max. 4.350 € und für 2023 in Höhe von max. 8.700 €.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**Beschlussvorschlag:**

Der Lohner Gutschein wird in der Einführungsphase mit einem Gesamtbetrag von max. 20.000 € gefördert. Insgesamt können demnach bis zu 4.000 Gutscheinkarten bezuschusst werden, bei einem Zuschuss von 20 % zum Kauf. Die maximale Förderung je Gutscheinkarte beträgt bei einer 100 € Gutscheinkarte insgesamt 20 €.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14

#### **4. Förderung eines StartUpCenters am Innovationscampus Lohne Vorlage: WÖ/002/2022**

**Sachverhalt:**

Der Lohner Unternehmer Philipp Niehues, Inhaber der Shopjektiv GmbH & Co. KG und Mitbegründer der Agenturgruppe „Digital Sherpas“, plant den Aufbau eines so genannten Innovationscampus auf dem ehemaligen Gelände der Druckerei Rießelmann im Industriegebiet Rießel. Hier werden nicht nur die Unternehmen der Shopjektiv-Gruppe (u. a. Shopjektiv, Agenturwerk, WorkLocal, Am 8.Tag, Yedi) angesiedelt. Zugleich sollen ein CoWorking-Space sowie ein StartUp-Center entstehen.

Im Lohner StartUp-Center sollen junge Gründer insbesondere aus digitalen und dienstleistungsorientierten Branchen attraktive, gut ausgestattete und kostengünstige Büromöglichkeiten in einem kreativen und innovativen Umfeld finden. Ziel ist es, junge und gut ausgebildete Talente aus diesen Branchen in Lohne zu halten bzw. nach Lohne zu locken und so einen Beitrag zur Haltung und Gewinnung von Fachkräften zu leisten.

Eingebunden wird der Innovationscampus mit seinem StartUp-Center in das START:PUNKTE-Netzwerk der Gründerregion Oldenburger Münsterland. Im Gegensatz zu den START:PUNKTE-Standorten in Vechta und Emstek, wo die Beratung der Gründer durch den Start-Up-Service „TrENDi“ der Universität Vechta im Mittelpunkt steht, geht es in Lohne vor allem darum, Jung-Unternehmern gute und günstige Arbeitsplätze anzubieten. An den START:PUNKTEN in Vechta und Emstek sind sowohl die Standort-Kommunen wie die Landkreise maßgeblich finanziell beteiligt. Der Landkreis Vechta stellt zudem in Aussicht, auch das StartUp-Center in Lohne mit einem Mietkostenzuschuss für die Gründer zu unterstützen.

Das StartUp-Center besteht aus insgesamt zehn Arbeitsplätzen sowie zwei gemeinschaftlich genutzten Besprechungs- und einem Workshopraum, einer repräsentativen Gartenanlage mit Außenarbeitsplätzen, Teeküche, Telefon- und Videokabinen, sanitären Anlagen und Parkplätzen für Autos und Fahrräder. Gleichzeitig unterstützt der Innovationscampus die Jung-Unternehmer mit einem Mentorenprogramm. Dieses soll den Nutzern helfen, alltägliche mit einer Gründung einhergehende Fragen und Schwierigkeiten zu beantworten und zu lö-

sen (z. B. bürokratische Hürden, Anträge, Personal, Marketing, Büroorganisation, Software etc.).

Die Gesamtkosten für die Einrichtung des StartUp-Center-Bereichs belaufen sich auf rund 55.000 Euro, von denen 15.000 Euro aus Eigenmitteln finanziert werden. Über die restliche Summe von 40.000 Euro beantragt das Unternehmen eine Förderung durch die Stadt Lohne.

Im Gegenzug erhalten Gründer die Arbeitsplätze zu vergünstigten Konditionen: Statt 300 Euro pro Monat und Person zahlen sie nur 200 Euro und damit 2/3 des eigentlichen Mietpreises für einen Shared-Desk-Arbeitsplatz. Die Stadt Lohne vergibt hierfür im Rahmen ihrer Wirtschaftsförderung Gutscheine an berechnigte Gründer. Mit dem Instrument der subventionierten Arbeitsplätze hat sie die Möglichkeit, jungen Gründern neben dem Förderprogramm „Neue Läden. Neues Leben.“ ein weiteres attraktives Angebot zu machen und dieses bei der Vermarktung des Wirtschaftsstandortes Lohne zu nutzen. Der Innovationscampus kann zudem als Leuchtturmprojekt überregional eine hohe Strahlkraft erzielen.

### **Beratungsverlauf:**

Der Ausschussvorsitzende begrüßte hierzu den Antragsteller Phillip Niehues und erteilte ihm das Wort. Die Ausschussmitglieder waren damit einverstanden.

Herr Niehues stellte anhand einer Präsentation den Innovationscampus Lohne ausführlich vor.

Auf Nachfrage teilte Herr Niehues mit, dass als Betreiber des Innovationscampus Lohne eine Holding gegründet wird, die auch gegenüber den Gründern als Vermieterin auftritt. Weiter wurde mitgeteilt, dass das Gesamtprojekt auch ohne eine Förderung der Stadt Lohne umgesetzt werde und nicht davon abhängen, jedoch könnte der Umfang des StartUps Centers reduziert werden. Aktuell sind hierfür etwa zehn Arbeitsplätze vorgesehen. Ebenso sind etwa zehn Arbeitsplätze als CoWorking Spaces vorgesehen. Nach Angaben von Herrn Niehues werden insgesamt etwa 50 bis 60 Arbeitsplätze eingerichtet, davon etwa 30 Mitarbeiter der Unternehmensgruppe. Hinzu kommen 3-4 Unternehmen, die sich dort einmieten sowie die 10 + 10 Arbeitsplätze aus den Bereichen StartUp Center und CoWorking Space. Ein flexibler Ausbau auf bis zu 100 Arbeitsplätze wäre denkbar. Herr Niehues teilte mit, dass die monatliche Miete für einen StartUp Platz 200 € statt 300 € für einen CoWorking Platz betrage. Die eingerechnete Mietminderung aufgrund der städtischen Förderung läge demnach bei 100 €. Selbst der Betrag von 300 €/Monat deckt nicht die Kosten und wird von der Unternehmensgruppe bezuschusst. Lt. Herrn Niehues liegt die Hauptmotivation für die Einrichtung des StartUp Centers darin, von den Ideen der Jungunternehmer mit zu profitieren. Herr Niehues machte deutlich, dass mit der beantragten Förderung in Höhe von 40.000 € die Ersteinrichtung der Arbeitsplätze mitfinanziert werden soll.

Verschiedene Ausschussmitglieder zeigten sich begeistert von der Idee, in Lohne einen solchen Innovationscampus einzurichten. Gleichwohl wurde von mehreren Rednern angeregt, nicht den Betreiber, sondern die jeweiligen Jungunternehmer zu fördern. Hierzu wurden Fördermodelle und Kalkulationen diskutiert. Auch kamen Fragen zum Gesamtzeitraum der Förderung, zur Anlaufphase und zum Kostenrisiko auf. Angesprochen wurde zudem eine mögliche Kofinanzierung durch den Landkreis Vechta.

Letztendlich wurde angeregt, den Antrag bis zur nächsten Finanzausschusssitzung im Mai zurück zu stellen, damit sich sowohl die Fraktionen als auch die einzelnen Ausschussmitglieder über die genauen Förderbedingungen sowie Art und Umfang der Förderung austauschen können.

Der Ausschussvorsitzende ließ sodann darüber abstimmen, den Antrag bis zur nächsten Finanzausschusssitzung zurückzustellen:

**Beschluss:**

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 1

**5. Zuschussantrag des Schützenvereins Bokern-Märschendorf zur energetischen Sanierung der Schützenhalle Märschendorf**  
**Vorlage: 20/002/2022**

**Sachverhalt:**

Der östliche Teil der Schützenhalle Bokern-Märschendorf, die auf einem Erbbaugrundstück der Stadt Lohne steht, wird seit mehreren Jahrzehnten in den Wintermonaten für Aufführungen der Theaterbühne Bokern-Märschendorf genutzt. Außerdem dient das Gebäude das Jahr über als Schießsporthalle und Schützenheim für seine sieben Kompanien und stellt insgesamt den zentralen Anlaufpunkt für das Dorfleben der Ortschaft Märschendorf dar.

In zwölf fast immer ausverkauften Vorstellungen stellt die plattdeutsche Theatergruppe Bokern-Märschendorf mit seinen ca. 30 Mitwirkenden auf und hinter der Bühne alljährlich ein festes Highlight im Lohner Kulturangebot dar. Die Theatergruppe wurde 2020 organisatorisch selbstständig und aus dem Schützenverein ausgegliedert.

Das 1990 eingeweihte Gebäude ist energetisch nicht auf dem aktuellen Stand der Technik. Die energetische Unzulänglichkeit des Gebäudes wirkt sich gerade bei den Theaterproben und –Aufführungen am deutlichsten aus.

Der Schützenverein Bokern-Märschendorf beabsichtigt daher eine energetische Sanierung (Sanierung der Heizung und der Beleuchtung, raumluftechnische Anlagen, Dämmung / Sanierung des Daches).

Mit Schreiben vom 27.09.2021 beantragte der Verein einen nicht näher bezifferten Zuschuss für die beabsichtigte energetische Sanierung der Schützenhalle Bokern-Märschendorf.

Im Antrag wurde von folgenden Kosten incl. Mehrwertsteuer ausgegangen:

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Bauwerkkosten         | 128.400 €        |
| Technische Anlagen    | 200.000 €        |
| Außenanlagen          | 5.300 €          |
| Ausstattung           | 20.200 €         |
| <u>Baunebenkosten</u> | <u>6.000 €</u>   |
| <b>GESAMTKOSTEN</b>   | <b>359.900 €</b> |

Der Verein geht in seinem Antragsschreiben davon aus, dass er für die Maßnahme eine Förderung aus Bundesmitteln erhalten kann. Ob der Verein eine Förderung aus weiteren Fördertöpfen, z.B. durch Mittel für den ländlichen Raum (LEADER) erhalten kann, ist wegen der erst 2023 beginnenden neuen EU-Förderperiode nicht sicher.

Nach Ansicht der Stadtverwaltung sind die Erneuerung der raumluftechnischen Anlagen, der Ersatz der alten Heizungsanlage und die Verbesserung der Dämmung nachvollziehbar. Eine einheitliche Regelung für die Bezuschussung von vergleichbaren Gebäuden ist bei der Stadt Lohne nicht vorhanden.

Im Januar 2022 teilte der Verein mit, dass die EWE angekündigt habe, ab April 2022 die Be-

triebsstätte nicht mehr mit Erdgas zu beliefern, weil die vorhandene Heizung laut EWE nicht für das demnächst zu liefernde H-Gas geeignet sei. Eine Umrüstung der alten Heizung sei laut Verein nach Rücksprache mit dem Heizungsbaufachbetrieb technisch nicht möglich, da Ersatzteile hierfür nicht vorhanden seien. Aus diesem Grund wurde verwaltungsseitig dem Antrag auf förderunschädlichen vorzeitigen Maßnahmenbeginn zugestimmt, und der Verein hat den kurzfristigen Einbau einer neuen Heizungsanlage in Auftrag gegeben, um nicht ohne Warmwasser und Heizung da zu stehen.

In der Vergangenheit wurden Bauvorhaben von Vereinen mit kulturellem / sozial bedeutsamem Hintergrund regelmäßig durch Einzelfallentscheidungen der Stadt Lohne gefördert. Da das Grundstück im Eigentum der Stadt Lohne steht, wird aufgrund der tatsächlichen Nutzung verwaltungsseitig eine Förderung in Höhe von 50 % der nachgewiesenen Ausgaben vorgeschlagen.

#### **Beratungsverlauf:**

Verschiedene Ausschussmitglieder sprachen sich dafür aus, die Maßnahmen zu fördern und beantragten, die Förderung von 50 % auf 60 % zu erhöhen. Grund hierfür sind die Corona-bedingten Einnahmeausfälle (keine Spenden / keine Theateraufführungen) Die im Antrag enthaltene raumluftechnische Anlage mit Kosten in Höhe von 90.000 € wurde von einem Sprecher kritisch hinterfragt. Ausschussmitglied Sandmann war zum Zeitpunkt der Abstimmung nicht anwesend.

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Schützenverein Bokern-Märschendorf erhält einen Zuschuss für die Sanierung der Schützenhalle Bokern-Märschendorf in Höhe von 60 % der nachgewiesenen Ausgaben, maximal 216.000 €. Soweit erforderlich, wird der Zuschuss für 2022 geleistet, im Übrigen ist er für das Haushaltsjahr 2023 einzuplanen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

### **6. Antrag der Siedlergemeinschaft Vossberg e. V. auf Gewährung eines Zuschusses für die Anschaffung eines Rasenmähers Vorlage: 20/003/2022**

#### **Sachverhalt:**

Die Stadt Lohne hat seit 1986 der Siedlergemeinschaft Voßberg e. V. den Siedlerplatz am Marderweg verpachtet und stellt ihn für Veranstaltungen der Bewohner des Stadtteils Voßberg zur Verfügung. Der Verein beantragt mit Schreiben vom Februar 2022 einen Zuschuss in Höhe von 5.000 € für den Erwerb eines Rasenmähgerätes mit Allradantrieb, um damit den Siedlerplatz pflegen zu können. Der im Jahr 2009 angeschaffte und von der Stadt Lohne mit 1.500 € bezuschusste Rasenmäher entspreche nicht mehr den technischen Anforderungen. Weitere Reparaturen seien wirtschaftlich nicht mehr vertretbar. Dem Verein wurden mehrere Angebote für Mäher mit Allradantrieb in Höhe von 6.359 € bis 6.933 € brutto vorgelegt. Das Angebot eines Mähers ohne Allradantrieb für 5.359 € wird als nicht sinnvoll erachtet. Da die Siedlergemeinschaft keine Mitgliedsbeiträge erhebt, sondern sich ausschließlich aus dem Siedlerfest und anderen Veranstaltungen finanziert, und weil laut Auskunft des Vereins Einnahmen aufgrund der Corona-Pandemie in den vergangenen zwei Jahren vollständig ausgefallen sind, stehen dem Verein kaum eigene Mittel zur Verfügung.

**Beratungsverlauf:**

Ein Ausschussmitglied beantragte, dem Verein einen Festbetrag in Höhe von 5.000 € als Zuschuss zu gewähren. Hierüber ließ der Ausschussvorsitzende zunächst abstimmen:

**Beschlussvorschlag:**

Die Siedlergemeinschaft Voßberg e. V. erhält einen Zuschuss in Höhe von 5.000 € für die Anschaffung eines Rasenmähers.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 1 ,Nein-Stimmen: 12

**Beschlussvorschlag:**

Die Siedlergemeinschaft Voßberg e. V. erhält einen Zuschuss in Höhe von 50 % der nachgewiesenen Ausgaben von max. 6.359 € = max. 3.179,50 € für die Anschaffung eines Rasenmähers.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 1

Ausschussmitglied Sandmann nahm an beiden Abstimmungen nicht teil.

|   |
|---|
| <b>7. Antrag der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud auf Beteiligung an den Kosten für den Umbau des Kindergartens St. Michael</b><br><b>Vorlage: 51/003/2022</b> |
|---|

**Sachverhalt:**

Mit Datum vom 24.11.2021 beantragte die Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud die Zuschussung des Investitionsvorhabens „Anbau einer Cafeteria inkl. Küche sowie Aufstockung des Gebäudes zur Unterbringung von Personalräumen und Ausweichräumen“. Der Antrag, ein Grundrissentwurf und eine aktuelle Kostenschätzung sind der Beschlussvorlage als Anlage beigelegt. In den vergangenen Jahren zählten neben Ganztagsangeboten, verlängerten Öffnungszeiten und Verpflegungsmöglichkeiten auch der steigende und vielfältige Förderbedarf der zu betreuenden Kinder zu immer stärker nachgefragten Angeboten einer Kindertagesstätte. Viele Einrichtungen benötigen daher räumliche und personelle Kapazitäten, um die Aufgaben bedarfsgerecht wahrnehmen zu können. Hauswirtschaftliche Kräfte, eine Cafeteria bzw. ein Frühstücksraum und Ausweichräume zählen zu den Voraussetzungen, um ein entsprechendes Angebot vorhalten zu können.

In der derzeitigen Situation kann der Kindergarten St. Michael ein solches Angebot nicht bzw. nur eingeschränkt vorhalten. Im Gegensatz zu anderen (neuen) Lohner Einrichtungen fehlt es an Möglichkeiten, eine Cafeteria für z.B. das Frühstück zu nutzen. Darüber hinaus können besondere Fördermaßnahmen und die Arbeit in Kleingruppen nur unter erschwerten Bedingungen stattfinden. Der Kindergarten St. Michael gehört mit derzeit fünf Regel- und zwei Krippengruppen zu einer der größten Kindertagesstätten in Lohne. Bezüglich weiterer Einzelheiten wird auf den Antrag der Kath. Kirchengemeinde verwiesen. Verwaltungsseitig wird angeregt, die notwendige Maßnahme mit 90 % der anfallenden Kosten, max. EUR 1.188.000 zu unterstützen.

**Beratungsverlauf:**

Stadtkämmerer Theder teilte mit, dass die Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud zwischenzeitlich mitgeteilt habe, dass es bzgl. der Eintragung einer Grundschuld keine Bedenken gäbe. Der Beschlussvorschlag wurde daher wie folgt formuliert:

**Beschlussvorschlag:**

Die notwendige Maßnahme wird mit 90 % der anfallenden Kosten, max. EUR 1.188.000 bezuschusst mit der Maßgabe, den Auszahlungsbetrag durch eine brieflose Grundschuld zugunsten der Stadt Lohne im Grundbuch abzusichern.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

Ausschussmitglied Demirkol war bei der Abstimmung nicht anwesend.

**8. Antrag der UBG-Fraktion gemäß § 56 NKomVG - Rekommunalisierung der Gebäudereinigung  
Vorlage: 20/004/2022**

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 17.1.2022 beantragt die UBG-Fraktion, die Gebäudereinigung in den städtischen Objekten zum nächstmöglichen Zeitpunkt nicht mehr fremdzuvergeben, sondern durch eigene Kräfte durchzuführen (Rekommunalisierung). Sie führt für diese Forderung diverse Gründe an.

Die Stadt Lohne hat in den 1990er Jahren die Eigenreinigung ihrer Gebäude beendet und seitdem die Reinigung komplett an Dienstleister vergeben. Dies ist für (Kommunal-)Verwaltungen auch durchaus eine übliche Vorgehensweise. Aktuell sind im Bereich der Gebäudereinigung 29 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte und 8 geringfügig Beschäftigte auf die 26 städtischen Objekte der Stadt Lohne verteilt eingesetzt. Die jährlichen Gesamtkosten beliefen sich 2019 und 2020 auf jeweils ca. 510.000 € p.a., davon in Schulen / Sporthallen ca. 397 T€ und für Verwaltungsgebäude 63 T€. Die Gebäudereinigung stellt somit aus Kostensicht bei der Stadt Lohne alljährlich mit Abstand den größten Posten bei der Gebäudewirtschaftung dar. Wegen der Auftragshöhe werden die Aufträge im Abstand von jeweils 4-5 Jahren europaweit in mehreren Losen ausgeschrieben. Der aktuelle Vertrag läuft zum Juli 2023 aus. Bei Wechseln des Dienstleisters bleiben in der Regel die Reinigungskräfte weiter in den städtischen Objekten tätig, zumal die hiesige Vollbeschäftigung am Arbeitsmarkt dem jeweiligen Reinigungsunternehmen auch keine großen Alternativen bietet.

Die Stadtverwaltung hat mehrere zur Verfügung stehende Publikationen ausgewertet und kommt zu dem Ergebnis, dass eine Eigenreinigung wirtschaftlich deutlich teurer wäre als die Beibehaltung der Fremdreinigung. Der Landesrechnungshof Schleswig-Holstein ermittelte in seinem Kommunalbericht 2016 Mehrkosten der Eigenreinigung von 83 % bei den allgemeinbildenden Schulen und 67 % bei den Verwaltungsgebäuden. Im Durchschnitt der geprüften Kommunen hätten die Mehrausgaben bei 55 % pro m<sup>2</sup> Reinigungsfläche gelegen. Auch andere Kostenvergleiche zeigen Ergebnisse in diese Richtung.

Für die Fremdvergabe sprechen außerdem die Entlastung der Verwaltung bei der Personalverwaltung, Einkauf und Beschaffung sowie der hausinternen Betreuung des Themas.

Dienstleister sind in der Regel aufgrund ihrer Spezialisierung deutlich effizienter und sind trotz der Einberechnung der Umsatzsteuer nicht zwingend teurer. Sie können ihr Personal auch noch an anderen Einsatzstellen außerhalb der Stadtverwaltung einsetzen.

Die Stadtverwaltung hält die genannten Mängel nicht für systembedingt oder dem Dienstleister zwingend geschuldet. Die Ansicht, durch eine Eigenreinigung würden Mängel per se nicht mehr auftauchen oder eine Eigenreinigung sei immer qualitativ besser und daher immer einer Fremdreinigung vorzuziehen, ist aus Verwaltungssicht nicht zutreffend. Der eher pauschal gehaltene Vorwurf des Antrags, Reinigungskräfte stünden oft unter hohem Zeitdruck, seien häufig sozialversicherungsfrei beschäftigt und die aktuelle Situation sei teilweise katastrophal, wird für Lohne zurückgewiesen. Durch die Einhaltung des allgemeinverbindlichen tariflichen Mindestlohns, der deutlich über dem allgemeinen Mindestlohn liegt, und die Überprüfbarkeit durch den Zoll sieht die Verwaltung auch keine objektiv fehlende Prüfmöglichkeit von Sozialstandards.

### **Beratungsverlauf:**

Zunächst stellte Ausschussmitglied Ovelgönne den Antrag ausführlich vor und verdeutlichte die Hauptargumente. Ein anderes Ausschussmitglied unterstützte den Antrag und verwies auf die gute finanzielle Situation der Stadt Lohne. Verwaltungsseitig wurden die in der Vorlage benannten Gründe für die Beibehaltung der Fremdreinigung untermauert. Ein Ausschussmitglied stellte sodann den Geschäftsordnungsantrag auf Zurückstellung, damit sich die Fraktionen nochmals mit dem Thema auseinandersetzen können. Darüber ließ der Ausschussvorsitzende abstimmen:

### **Beschluss:**

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 3 , Enthaltungen: 1

## **9. Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung Vorlage: 20/005/2022**

### **Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 25.11.2021 hat die CDU-Fraktion die Aufhebung der Straßenausbaubeitragssatzung und zugleich die Eruierung von Finanzierungsmodellen beantragt, um die fehlenden Einnahmen refinanzieren zu können. Der Antrag ist als Anlage beigefügt.

In seiner Sitzung vom 15.12.2021 hat der Rat der Stadt Lohne diesen Antrag zur Beratung in den Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung verwiesen.

Die Stadt Lohne erhebt bisher auf Grundlage der §§ 6 und 6b des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) sowie ihrer Straßenausbaubeitragssatzung maßnahmenbezogene Straßenausbaubeiträge. Dies entspricht den haushaltsrechtlichen Grundsätzen des § 111 Abs. 5 Satz 1 / Abs. 6 NKomVG, wonach die Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Finanzmittel aus folgender grundsätzlichen Reihenfolge zu beschaffen haben:

1. sonstige Finanzmittel
2. soweit vertretbar und geboten, aus speziellen Entgelten (u.a. Straßenausbaubeiträge)
3. Steuern
4. Kredite

Nach § 111 Abs. 5 Satz 3 NKAG besteht keine Rechtspflicht zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen. Gleichzeitig dürfen Kommunen aber nach § 111 Abs. 6 nur dann Kredite aufnehmen, wenn eine andere Finanzierung nicht möglich ist oder wirtschaftlich unzweckmäßig wäre.

Mit Datum vom 19.01.2022 haben die Nds. Regierungsfractionen einen Gesetzentwurf zur Änderung des NKomVG in den Nds. Landtag eingebracht. Demnach soll § 111 NKomVG geändert, die absolute Nachrangigkeit von Kreditaufnahmen gegenüber Straßenausbaubeiträgen beseitigt und damit dieser rechtstechnische Widerspruch aufgelöst werden. Straßenausbaubeiträge werden für die Erneuerung, Erweiterung und Verbesserung von Straßen verlangt. Außerdem dienen sie der Finanzierung aller städtischen Straßenerstausbauten sowie der Erneuerung / Erweiterung / Verbesserung gemeindlicher Straßenausbauten im baurechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Sie unterscheiden sich somit grundlegend von der Finanzierung der Ersterschließung von Straßen in Baugebieten aufgrund des § 127 ff. BauGB.

Das Land Niedersachsen hat im Oktober 2019 gesetzlich Erleichterungen für Beitragspflichtige ermöglicht (Anrechnung von Landesfördermitteln zugunsten der Beitragspflichtigen, Ratenzahlungen zu einem moderaten Zinssatz ohne besonderen Nachweis der Bedürftigkeit über 20 Jahre und ohne grundbuchrechtliche Absicherung). Zusätzlich hat die Stadt Lohne mit der Satzung vom März 2020 die bisherige Höhe der Anliegeranteile (Beitragsätze) bereits um ca. 1/3 bis 1/5 gesenkt.

Zwischen 2009 und 2018 wurden in Lohne für 11 Maßnahmen Straßenausbaubeiträge in Höhe von insgesamt ca. 613 Tsd. € durch die Steuerabteilung veranlagt. Dabei handelte es sich vor allem um Nebenanlagen (Geh- und Radwege, Parkbuchten, Straßenbeleuchtung). Aus diesen Zahlen der Vergangenheit lassen sich aufgrund des allgemein guten Zustandes des Lohner Straßennetzes aber keine Schlüsse für die Zukunft ziehen, da in den nächsten Jahren trotz laufender Unterhaltung vermehrt ältere Straßen erneuerungsbedürftig werden. Außerdem hängt die Durchführung von Straßenbaumaßnahmen auch mit der nur zu diesem Zeitpunkt sinnvollen Erneuerung des Kanalnetzes (vor allem einer Erneuerung von Straßenzügen des RW-Kanals) durch den OOWV zusammen. Hierfür spielt wiederum neben dem baulichen Zustand der Kanalisation auch der Bedarf an Ableitungsvolumen aufgrund einer zunehmenden Versiegelung / Einleitung von Privatgrundstücken und die Einbeziehung häufigerer Starkregenereignisse in das öffentliche Netz eine Rolle.

Seit 2018 sind folgende Straßenbaumaßnahmen aufgrund der Straßenausbaubeitragsatzung abgerechnet worden:

- Lindenstraße 586 Tsd. €
- Hilge Beuken 57 Tsd. €

Folgende beitragspflichtigen Straßenbaumaßnahmen würden in absehbarer Zeit (2023) zur Abrechnung anstehen:

- Steinfelder Straße ca. 150 Tsd. €
- Keetstraße ca. 50 Tsd. €
- Von-Stauffenberg-Str. ca. 457 Tsd. €

Belastbare dezidierte / jahresbezogene Aussagen über eine zukünftige Durchführung von abrechnungsfähigen Straßenbaumaßnahmen innerhalb und außerhalb der Ortslage Lohne können derzeit seitens der Verwaltung nicht getätigt werden.

Die Höhe der daraus resultierenden möglichen Straßenausbaubeiträge hängt, neben den derzeit stark steigenden Baukosten, von der individuellen verkehrlichen Bedeutung und z.B. den Kosten für die Entsorgung des Altmaterials einer Straße ab. Somit kann auch eine ver-

bindliche Aussage über die aufgrund der Abschaffung der Satzung fehlenden jährlichen Finanzmittel im Moment nicht getroffen werden.

Aufgrund der Berechnungen vergleichbarer Kommunen wird mittelfristig von einer Finanzlücke von ca. 400 – 500 Tsd. € pro Jahr ausgegangen.

### **Beratungsverlauf:**

Es wurde auf die bisherigen Beratungen verwiesen. Ein Ausschussmitglied merkte an, dass es auf die Gegenfinanzierung gespannt sei.

### **Beschlussempfehlung:**

- 1) Die Straßenausbaubeitragssatzung der Stadt Lohne vom 11.12.2003, zuletzt geändert durch Satzung vom 17.06.2020, wird mit Wirkung zum 01.01.2022 abgeschafft. Die anliegende Aufhebungssatzung wird beschlossen.
- 2) Die Verwaltung wird beauftragt, ein Finanzierungsmodell zu erarbeiten, wie die Gegenfinanzierung der entfallenden Einnahmen erfolgen kann.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13

## **10. Neues Kommunales Rechnungswesen - Unterjähriges Berichtswesen Vorlage: 22/001/2022**

### **Sachverhalt:**

In § 21 der Kommunalhaushalts- und Kassenverordnung (KomHKVO) ist zur Unterstützung der Verwaltungssteuerung und für die Beurteilung der Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der Kommune entsprechend den örtlichen Bedürfnissen u. a. ein Controlling mit einem unterjährigem Berichtswesen geregelt. Hiermit soll die Möglichkeit eröffnet werden, notfalls Korrekturen in der Haushaltsführung vorzunehmen. Zum Stichtag 31.12.2021 ergibt sich folgender Stand der Haushaltsführung:

| <b>Ergebnishaushalt</b>               | <b>Haushaltsplan<br/>einschl. Nachtrag</b> | <b>Stand 31.12.2021</b> | <b>Stand 31.12.2020</b> |
|---------------------------------------|--|-------------------------|-------------------------|
| Ordentliche Erträge<br><u>davon</u>   | 50.817.700,00 €                            | 52.398.744,78 €         | 54.710.388,07 €         |
| Gewerbsteuer                          | 21.500.000,00 €                            | 24.982.858,36 €         | 23.694.987,65 €         |
| Gemeindeanteil der<br>Einkommensteuer | 12.585.000,00 €                            | 12.962.696,00 €         | 11.653.343,00 €         |
| Ordentliche<br>Aufwendungen           | 48.453.800,00 €                            | 39.260.551,81 €         | 43.728.616,71 €         |
| Außerordentliche Erträge              | 800.000,00 €                               | 1.915.556,32 €          | 2.597.931,77 €          |
| Außerordentliche                      | 200.000,00 €                               | 11.914,50 €             | 125.749,88 €            |

|              |  |  |  |
|--------------|--|--|--|
| Aufwendungen |  |  |  |
|--------------|--|--|--|

| Finanzhaushalt                                     | Haushaltsplan<br>einschl. Nach-<br>trag | Stand 31.12.2021       | Stand 31.12.2020      |
|--|---|------------------------|-----------------------|
| Einzahlungen aus laufender<br>Verwaltungstätigkeit | 48.967.200,00 €                         | 52.231.972,78 €        | 52.742.383,16 €       |
| Auszahlungen aus laufender<br>Verwaltungstätigkeit | 43.595.800,00 €                         | 39.659.663,68 €        | 39.527.711,37 €       |
| Einzahlungen für<br>Investitionstätigkeit          | 7.360.000,00 €                          | 5.016.273,88 €         | 6.979.148,94 €        |
| Auszahlungen für<br>Investitionstätigkeit          | 24.035.000,00 €                         | 26.224.806,63 €        | 10.809.052,89 €       |
| Einzahlungen für<br>Finanzierungstätigkeit         | 2.700.000,00 €                          | 0,00 €                 | 138.366,84 €          |
| Auszahlungen für<br>Finanzierungstätigkeit         | 1.089.000,00 €                          | 1.022.432,56 €         | 1.016.331,27 €        |
| <b>Summensaldo Finanzhaushalt</b>                  | <b>-9.692.600,00 €</b>                  | <b>-9.658.656,21 €</b> | <b>8.506.803,41 €</b> |

#### Anmerkungen

- Das Gewerbesteueraufkommen liegt 16,2 % (ca. 3,48 Mio. €) über dem Haushaltsansatz von 21.500.000,00 €. Die Mehrerträge resultieren aus Gewerbesteuernachzahlungen aufgrund endgültiger Veranlagungen für vergangene Jahre größerer Gewerbebetriebe.
- Nichtzahlungswirksame Vorgänge für Abschreibungen, Rückstellungen für Altersteilzeit, Überstunden, Urlaub, Sonderpostenauflösung und Wertberichtigungen auf Forderungen sind bisher nicht verbucht.
- Der Bestand der liquiden Mittel hat sich zum 31.12.2021 gegenüber dem Jahresanfangsbestand um ca. 9,5 Mio. € verringert.
- Wie das endgültige Jahresergebnis des Jahres 2021 ausfällt, lässt sich zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht absehen. Es ist jedoch von einem positiven Jahresergebnis (Überschuss) auszugehen.

#### **Gewerbesteuer Ist-Aufkommen**

|      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| 2021 | = | 25.039.793,00 € |
| 2020 | = | 22.838.856,00 € |
| 2019 | = | 18.630.138,00 € |
| 2018 | = | 20.351.538,00 € |
| 2017 | = | 22.616.118,00 € |

|      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| 2016 | = | 21.567.610,00 € |
| 2015 | = | 14.926.139,00 € |
| 2014 | = | 15.902.656,00 € |
| 2013 | = | 15.820.932,00 € |
| 2012 | = | 16.711.962,00 € |
| 2011 | = | 17.376.521,00 € |
| 2010 | = | 14.755.478,00 € |

### **Gewerbsteuer Jahres-Anordnungssoll**

|      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| 2021 | = | 24.982.858,00 € |
| 2020 | = | 23.694.988,00 € |
| 2019 | = | 18.875.623,00 € |
| 2018 | = | 20.501.152,00 € |
| 2017 | = | 22.429.096,00 € |
| 2016 | = | 21.800.523,00 € |
| 2015 | = | 14.821.888,00 € |
| 2014 | = | 15.801.814,00 € |
| 2013 | = | 16.190.061,00 € |
| 2012 | = | 16.577.935,00 € |
| 2011 | = | 17.491.821,00 € |
| 2010 | = | 15.024.595,00 € |

### **Einkommensteueranteil**

|      |   |                 |
|------|---|-----------------|
| 2021 | = | 12.962.696,00 € |
| 2020 | = | 11.653.343,00 € |
| 2019 | = | 12.332.098,00 € |
| 2018 | = | 11.773.407,00 € |
| 2017 | = | 10.918.990,00 € |
| 2016 | = | 10.240.006,00 € |
| 2015 | = | 9.937.974,00 €  |
| 2014 | = | 9.284.287,00 €  |
| 2013 | = | 8.646.477,00 €  |
| 2012 | = | 8.106.378,00 €  |
| 2011 | = | 6.669.426,00 €  |
| 2010 | = | 6.174.453,00 €  |

zur Kenntnis genommen

## **11. Veräußerung eines Erbbaugrundstücks an der Christoph-Bernhard-Straße Vorlage: 23/003/2022**

### **Sachverhalt:**

Die Erbbauberechtigten des städtischen Grundstücks Christoph-Bernhard-Straße 50 möchten das Erbbaugrundstück (Flurstück 455 der Flur 25 zur Größe 873 m<sup>2</sup>) erwerben.

Für den Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wurde damals ein Wert von 70 DM/m<sup>2</sup> (35,79 €/m<sup>2</sup>) für den Grund und Boden zugrunde gelegt. Der aktuelle Grundstückswert beträgt nach der Bodenrichtwertkarte 175,00 €/m<sup>2</sup> (voll erschlossen). In Anwendung der bisherigen Praxis bei Veräußerung von Erbbaugrundstücken wird nach Abzug des Beitragsanteils von 10,33 €/m<sup>2</sup> ein Nachlass von 25 % für Verträge ab 20 Jahre Laufzeit gewährt (max. 10.000,00 €), so dass sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von 133.756,91 € ergibt. Die Erbbauberechtigten sind bereit, diesen Preis zu akzeptieren.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Lohne veräußert das städtische Flurstück 455 der Flur 25 zur Größe von 873 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 133.756,91 € an die jetzigen Erbbauberechtigten.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 14

## **12. Mitteilungen und Anfragen**

### **12.1. Anfrage der Gruppe SPD - Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 19.01.2022**

Zur Anfrage/Anregung der Gruppe SPD – Bündnis90/DIE GRÜNEN wurde auf den Feuerwehrbedarfsplan verwiesen.

Gert Kühling  
Allg. Vertreter des  
Bürgermeisters

Walter Sieveke  
Vorsitzender

Maik Bakenhus  
Protokollführer