Stadt Lohne

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

---

Sitzungsdatum:	Dienstag, den 13.09.2022
Beginn:	17:03 Uhr
Ende:	18:59 Uhr
Ort, Raum:	Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin
Frau Dr. Henrike Voet

Allg. Vertreter der Bürgermeisterin
Herr Gert Kühling

Vorsitzender
Herr Walter Sieveke

Ratsmitglieder
Herr Tobias Beckhelling — Vertretung für Herrn Andreas Pund
Herr Evren Demirkol
Frau Manuela Deux
Frau Margarete Godde
Herr Tobias Hermesch
Herr Norbert Hinzke — Vertretung für Frau Ünzile Yilmaz bis TOP 15
Herr Fabio Maier
Herr Moritz Ovelgönne
Herr Konrad Rohe
Herr Frank Rottinghaus
Herr Thomas Schlarmann
Herr Peter Willenborg
Herr Ulrich Zerhusen

Grundmandat
Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung
Herr Hermann Theder
Herr Maik Bakenhus

Abwesend:

Ratsmitglieder
Herr Andreas Pund
Frau Ünzile Yilmaz

Tagesordnung:

<u>Öffentlich</u>

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

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.05.2022

3. Verlängerung Gründerprogramm "Neue Läden. Neues Leben."
   Vorlage: WÖ/010/2022

4. Zuschussantrag des TuS Blau-Weiss Lohne – Umrüstung der Beschallungsanlage im Heinz-Dettmer-Stadion
   Vorlage: 20/023/2022

5. Zuschussanträge des SV Amasya Spor Lohne e. V. für die Sanierung der Sanitäranlagen im Stadion am Amasyaweg sowie für die Anschaffung eines Mähgeräts
   Vorlage: 20/030/2022

6. Zuschussantrag des Reit- und Fahrvereins Lohne e. V. für mehrere Maßnahmen / Anschaffungen
   Vorlage: 20/034/2022

7. Zuschussantrag des St. Franziskus-Hospitals zur Erneuerung der Schwimmbadtechnik des Bewegungsbades
   Vorlage: 20/031/2022

8. Zuschuss an das Ludgerus-Werk e.V. für den Betrieb der Volkshochschule und der Familienbildungsstätte
   Vorlage: 20/029/2022

9. Gewährung eines laufenden Zuschusses an die Kreisvolkshochschule Vechta e. V.
   Vorlage: 20/026/2022

10. Gewährung eines investiven Zuschusses an die Kreisvolkshochschule Vechta e. V. für den Um-/Ausbau und die Teilsanierung des Gebäudes Lindenstraße 49
    Vorlage: 20/027/2022

11. Entgeltordnung für die Benutzung des Parkhauses Vogtstraße
    Vorlage: 20/032/2022

12. Satzung der Stadt Lohne über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung)
    Vorlage: 22/002/2022

13. Antrag der Gruppe SPD / Bündnis 90 Die Grünen - Förderung von Stecker-Solaranlagen
    Vorlage: 20/024/2022

14. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Einräumung von Erbbaurechten
    Vorlage: 23/023/2022

15. Veräußerung eines Erbbaurechts, Brombeerweg, 49393 Lohne

Vorlage: 23/022/2022

16. Beratung der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2022
Vorlage: 20/028/2022

17. Mitteilungen und Anfragen

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. Anträge zur Tagesordnung gab es nicht, so dass auch die vorgesehene Tagesordnung festgestellt wurde.

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 24.05.2022

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

3. Verlängerung Gründerprogramm "Neue Läden. Neues Leben." Vorlage: WÖ/010/2022

Sachverhalt:

Seit Januar 2021 gibt es das Gründerprogramm „Neue Läden. Neues Leben." für die Lohner Innenstadt. Es wurde zunächst befristet auf zwei Jahre und läuft zum 31. Dezember 2022 aus. Der Fördertopf ist mit 100.000 Euro pro Jahr bestückt. Folgende Kennzahlen weist das Gründerprogramm für die vergangenen 19 Monate auf:

- Bewerbungen: 26
- Gewinner: 17
- Bewilligte Prämien: 124.500 Euro
- Behobene Leerstände: 12 – zwei weitere Projekte sind in Umsetzung
- Zusätzliche Gespräche mit weiteren Interessenten: 28

In diesem Jahr läuft zudem noch eine letzte Bewerbungsrunde.

Beratungsverlauf:

Nachdem Stadtkämmerer Theder die Vorlage erläutert hatte, wurde der Antrag gestellt, dass die Beschlussempfehlung zur Klarstellung mit dem Halbsatz, dass jährlich 100.000 € zur Verfügung gestellt werden, ergänzt wird. Hierüber ließ der Ausschussvorsitzende abstimmen:

Beschluss:

Die Beschlussempfehlung wird mit dem Halbsatz: „…und wird jährlich mit 100.000 € ausgestattet." ergänzt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

Beschlussempfehlung:

Das Gründerprogramm „Neue Läden. Neues Leben." soll zunächst befristet für weitere zwei Jahre fortgesetzt und jährlich mit 100.000 € ausgestattet werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

4. Zuschussantrag des TuS Blau-Weiss Lohne – Umrüstung der Beschallungsanlage im Heinz-Dettmer-Stadion
Vorlage: 20/023/2022

Sachverhalt:

Der TuS Blau-Weiss Lohne beantragt mit Schreiben vom 02.07.2022 einen Zuschuss für die teilweise Umrüstung der Beschallungsanlage im Heinz-Dettmer-Stadion. Grund sei, dass die vorhandene Beschallungsanlage dauern defekt sei und durch die neue Lautsprecheranlage eine Reduzierung der Lautstärke und damit verbunden der Lärmemissionen außerhalb des Stadions möglich sei. Die erwarteten Anschaffungskosten wurden vom Verein mit ca. 18.049 € benannt. Hinzu kommen noch weitere Nebenkosten für die elektrotechnische Installation, deren Höhe der Verein in einer Mail vom 28.07.2022 mit ca. 5.000 € angab. Der Verein beantragt eine Förderung von 75 % der erwarteten Kosten von ca. 23.049 €, insgesamt 17.286 €. Gemäß § 4 der städtischen Sportförderrichtlinie können Sportvereinen für den Neubau, die Erweiterung, die Sanierung und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung Zuschüsse gewährt werden. Laut § 5 der Richtlinie beträgt der Zuschuss für notwendige Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen bzw. langfristig gepachteten Sportanlagen (und auch für Neubauten und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung) bei den dort genannten Vereinen 75 %. Anschaffungen von Ausstattungsgegenständen, die nicht in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen, werden hingegen bei vorstehend aufgeführten Vereinen mit 50 % der nachgewiesenen Kosten bezuschusst.

Hinweis:
Im Finanzausschuss am 24.05.2022 wurde über die Förderung der Anschaffung einer Beschallungsanlage für den Sportverein Grün-Weiss Brockdorf beraten, die im Anschluss an die Neuerrichtung des Kunstrasenplatzes erforderlich wurde. Sowohl in der Sitzungsvorlage als auch im Beschluss der politischen Gremien wurde dabei von einem Fördersatz von 50 % ausgegangen.

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder stellte den Sachverhalt vor. Auf Nachfrage, ob nur ein Angebot eingeholt worden sei, teilte Herr Theder mit, dass in diesem Fall eine vorhandene Technik ergänzt werde. Eine fremde Firma müsste hier mehr Aufwand hineinstecken, um die Technik zu ergänzen. Insoweit hat sich die Verwaltung mit einem Angebot einverstanden erklärt.

Beschlussvorschlag:

Der TuS Blau-Weiss Lohne erhält für die Erneuerung der Beschallungsanlage im Heinz-Dettmer-Stadion aufgrund seines Antrags vom 02.07.2022 / 28.07.2022 einen städtischen Zuschuss in Höhe von 50 % der nachgewiesenen Kosten, maximal 11.524 €.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

5. Zuschussanträge des SV Amasya Spor Lohne e. V. für die Sanierung der Sanitäranlagen im Stadion am Amasyaweg sowie für die Anschaffung eines Mähgeräts
Vorlage: 20/030/2022

Sachverhalt:

1. Sanierung der Umkleidekabinen

Der SV Amasya Spor Lohne e.V. beantragt in einer Mail vom 13.07.2022 entsprechend der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne einen Zuschuss zur Sanierung der inzwischen über 20 Jahre alten Sanitäranlagen. Anlass seien die steigenden Reparaturkosten, aber auch der Zweck der Wasser- und Energieeinsparung.
Nach dem vorgelegten Angebot (Stand Juni 2022) ist für die Durchführung von Kosten in Höhe von ca. 20.326 € auszugehen. Auf jederzeit mögliche Preisanpassungen wurde im Angebot hingewiesen.

2. Anschaffung eines Großflächenmähroboters
Der SV Amasya Spor Lohne e.V. reichte im Juli 2022 einen Antrag auf Bezuschussung der Anschaffung eines Großflächenmähroboters ein. Die Anschaffungskosten belaufen sich laut Angebot auf 20.750 €.

Gemäß § 4 der städtischen Sportförderrichtlinie 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
Laut § 5 der Richtlinie beträgt der Zuschuss für notwendige Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen bzw. langfristig gepachteten Sportanlagen bei den dort genannten Vereinen (u.a. Amasya Spor) 75 %.
Anschaffungen von Ausstattungsgegenständen, die nicht in Zusammenhang mit einem Bauvorhaben stehen, werden bei vorstehend aufgeführten Vereinen mit 50 % der nachgewiesenen Kosten bezuschusst.

Beschlussvorschlag:

a) Der SV Amasya Spor Lohne e. V. erhält für die Sanierung der Sanitäranlagen in seinem Stadion am Amasyaweg entsprechend der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne einen Zuschuss in Höhe von 75 % der nachgewiesenen Gesamtkosten, maximal jedoch in Höhe von 15.244 €.
b) Der SV Amasya Spor Lohne e. V. erhält für die Anschaffung eines Mähroboters für seinem Stadion am Amasyaweg entsprechend der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne einen Zuschuss in Höhe von 50 % der nachgewiesenen Gesamtkosten, maximal jedoch in Höhe von 10.375 €.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

6. Zuschussantrag des Reit- und Fahrvereins Lohne e. V. für mehrere Maßnahmen / Anschaffungen
Vorlage: 20/034/2022

Sachverhalt:

Der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. (RFV) beantragt mit Schreiben vom 31.08.2022 die Gewährung eines Zuschusses für mehrere Maßnahmen / Anschaffungen im Bereich der Reithalle in Bokern.

1. Einbau einer Beregnungsanlage zur Bewässerung des Hallenbodens

Nach der 2022 erfolgten Sanierung des Bodens in der Reithalle besitzt dieser sehr gute Fähigkeiten. Damit diese erhalten bleiben, ist eine regelmäßige Beregnung erforderlich. Vor der 2016/2017 durchgeführten Dachsanierung war eine Beregnungsanlage in der Halle vorhanden (wenn auch zuletzt defekt), die im Rahmen der Dacharbeiten deinstalliert wurde. Der RFV sieht große Vorteile in einer Beregnungsanlage, da das dauernde Befahren mit einem

Trecker mit Wassertank gerade wieder zur Verdichtung führt, weniger effektiv ist und mehr Personal bindet. Bei einer (laut Planung einfach gehaltenen) Beregnungsanlage bleibt der Boden dauerhaft intakt. Nach dem vorgelegten Angebot ist für die Durchführung von Kosten in Höhe von **15.470 €** auszugehen.

2. Anschaffung eines Treckers

Der vom RFV genutzte Trecker ist nach Angaben des Vereins stark abgängig. Der Verein reicht daher einen Antrag auf Bezuschussung der Anschaffung eines neuen Treckers ein. Einzelheiten gehen aus dem Antragsschreiben hervor. Die Kosten werden mit ca. **42.126 €** benannt.

Außerdem sind im Zuschussantrag noch folgende Investitionen benannt, für die der Verein eine Bezuschussung nach der Sportförderrichtlinie beantragt:

3. Erneuerung der Heizungsanlage, Kosten ca. 6.146 €

4. Erneuerung der Küche, geschätzte Kosten ca. 25.000 €

5. Anschaffung einer Industriewaschmaschine 5.766 €

Der RFV Lohne erhält im Gegensatz zu anderen mitgliederstarken Lohner Sportvereinen keinen laufenden Zuschuss durch die Stadt Lohne. Nach seinen Angaben könne daher auf die finanzielle Unterstützung bei der Durchführung der o.g. Sanierungs- und Anschaffungsmaßnahmen nicht verzichtet werden. Gemäß § 4 der städtischen Sportförderrichtlinie können Sportvereinen für den Neubau, die Erweiterung, die Sanierung und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung Zuschüsse gewährt werden. Laut § 5 der Richtlinie beträgt der Zuschuss für notwendige Sanierungsmaßnahmen an stadteigenen bzw. langfristig gepachteten Sportanlagen (und auch für Neubauten und die damit in Zusammenhang stehende Ausstattung) bei den dort genannten Vereinen 75 %. Gemäß der Sportförderrichtlinie beträgt der Fördersatz für Anschaffungsgegenstände 50 %.

Die Neuausstattung der Kücheneinrichtung zählt nicht zum engeren Kern der Sportförderung. Hierfür sollte eine Förderung nach Ansicht der Stadtverwaltung nur im notwendigen Umfang erfolgen, ggfls. als Pauschalbetrag. Für die Küche wurde derzeit noch kein Angebot eingereicht.

<u>Beratungsverlauf:</u>

Stadtkämmerer Theder stellte den Antrag des Reit- und Fahrvereins Bokern vor und erläuterte die Situation anhand von Fotos. Bei den Positionen 1,2,3 und 5 bestand grundsätzlich Einigkeit, dass diese Maßnahmen und Anschaffungen gem. der städtischen Sportförderrichtlinie gefördert werden sollen. Demnach wird die Beregnungsanlage und die Heizungsanlage mit 75 % und der Trecker und die Industriewaschmaschine mit 50 % der Kosten gefördert. Bzgl. der Erneuerung der Küche sprachen sich mehrere Ausschussmitglieder aufgrund des fehlenden Angebotes dafür aus, zunächst zwei bis drei Angebote für eine Küche einzuholen und auch die mit dem Einbau einer neuen Küche erforderlichen baulichen Maßnahmen (z. B. Fliesenspiegel, sanitäre Anschlüsse) dabei zu berücksichtigen. Erst wenn hierzu konkrete Angebote vorgelegt werden, kann der Ausschuss über eine Förderung entscheiden. Der Ausschussvorsitzende ließ zunächst über die Bezuschussung der Küche abstimmen:

Beschlussempfehlung:

Für die Erneuerung der Küche sollen zunächst vom Antragsteller zwei bis drei Vergleichsangebote nebst einer Kostenschätzung für die zusätzlichen Arbeiten eingeholt werden.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

Beschlussempfehlung:

Der Reit- und Fahrverein Lohne e.V. erhält für die im Antrag vom 31.08.2022 genannten Maßnahmen (Ziffer 1,2,3 und 5) einen Zuschuss gemäß der städtischen Sportförderrichtlinie.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

7. Zuschussantrag des St. Franziskus-Hospitals zur Erneuerung der Schwimmbadtechnik des Bewegungsbades
Vorlage: 20/031/2022

Sachverhalt:

Die St.-Franziskus Hospital Lohne gemeinnützige GmbH, Franziskusstraße 6, betreibt als Trägerin des Krankenhauses auch die dortige Physiotherapie. Das seit Jahrzehnten im dortigen Kellergeschoss vorhandene Bewegungsbad besitzt eine veraltete Anlagentechnik aus dem Jahr 1999. Diese Technik muss laut dem Betreiber dringend erneuert werden, damit eine weitere Nutzung des Bewegungsbades möglich ist. Das betrifft insbesondere die Filter- und Pumpentechnik, die Mess-, Regel- und Schalttechnik sowie damit zusammenhängende Investitionen und auch einen Austausch der Lüftungsanlage aus dem Jahr 1998.

Das Krankenhaus geht aufgrund eingeholter Kostenangebote für die notwendige Sanierung von Gesamtkosten von ca. 388.000 € aus. In seinem Zuschussantrag teilt die gGmbH mit, dass sie die Erneuerung der Technik nicht annähernd aus eigener Kraft aus Eigenmitteln leisten könne. Fördermittel des Landes und des Landkreises Vechta stehen laut Mitteilung der Antragstellerin für die Sanierung nicht zur Verfügung, so dass eine Anfrage auf einen nennenswerten Zuschuss bei der Sitzkommune gestellt werde.

In seinem Antrag gibt das Krankenhaus folgende regelmäßigen Nutzer und Nutzungszeiten des Bewegungsbeckens an, das eine Kapazität von bis zu 12 Personen besitzt:

- St. Franziskushospital selbst (vor allem die Physiotherapie) = 6,5 + 5 + 2,5 + 5 + 2 = 21 h / Woche
- Ludgerus-Werk Lohne 15 h / Woche
- TuS Blau-Weiss Lohne 4 h / Woche
- Rheuma-Liga Niedersachsen 2 h / Woche

Bundesweit wurden Bewegungsbäder in etlichen Einrichtungen (vor allem Krankenhäusern) in den letzten Jahren geschlossen, so auch in den Krankenhäusern Vechta und Cloppenburg. Häufig war ein akuter hoher Sanierungsaufwand neben der Frage der allgemeinen Wirtschaftlichkeit eines Bades der Anlass. Im Übrigen zählten die Entscheidungsträger vieler Kliniken Bewegungsbäder nicht zu ihren Kernaufgaben und fokussierten sich auf andere

medizinische Aufgaben. Dies geschah noch vor der Explosion der Heizenergiekosten, die die Betreiber von Bewegungsbecken vor zusätzliche Herausforderungen stellt.

Baulich ist das Bad laut dem Geschäftsführer Herrn Meyer in einem insoweit modernisierten Zustand, dass bei einer Neuaufstellung der Schwimmbadtechnik und der Lüftungsanlage der Weiterbetrieb noch lange Jahre gewährleistet werden könne. Ohne die notwendige technische Erneuerung sei der Weiterbetrieb des Bewegungsbades jedoch binnen kurzem einzustellen. Das Krankenhaus geht für die geplante Sanierung von folgenden Kosten aus:

Erneuerung der Schwimmbadtechnik	ca. 200.000 €
Erneuerung der Lüftungsanlage	ca. 87.000 €
Bauseitige Leistungen hierfür	ca. 70.000 €
weitere Ausbauarbeiten	ca. 32.000 €
Gesamtsumme	ca. 389.000 €

Das Lohner St. Franziskus-Hospital hat in den letzten Jahren das Leistungsangebot der Physiotherapie kontinuierlich ausgebaut und verbessert. Im März 2022 erreichte der Träger nach einem langen Vorverfahren die Zulassung zur erweiterten ambulanten Physiotherapie (EAP) der Berufsgenossenschaften für Leistungen der Unfallversicherung – in ganz Niedersachsen gibt es 51 solcher Standorte. Lohne füllt eine geographische Lücke zwischen Cloppenburg, Osnabrück und Oldenburg und ermöglicht betroffenen Unfallopfern vor allem aus den Landkreisen Vechta und Diepholz eine wohnortnahe ambulante Versorgung. Die EAP ist eine ambulante Therapieform für Versicherte der gesetzlichen Unfallversicherung und Berufsgenossenschaften. Eine EAP erstreckt sich im Regelfall über 10 Therapieeinheiten in zwei Wochen, die je nach Bedarf verlängert werden können. Eine Einheit dauert ca. 2,5-3 Stunden täglich und setzt sich aus Physiotherapie, Elektrotherapie, Fango, Massage oder Lymphdrainage und ärztlichen Untersuchungen zusammen.

Bereits diese erste Zertifizierung ermöglicht dem Krankenhaus neue Chancen, die kreisweit sonst nicht vorhanden sind. Der in Vorbereitung befindliche zusätzliche Ausbau um eine ambulante Rehabilitation der gesetzlichen Krankenkassen würde in diesem Zusammenhang einen weiteren Meilenstein darstellen.

Der Zuschussantrag ist aus Sicht der Verwaltung im Zusammenhang der aktuellen Diskussion zur Zusammenlegung der Krankenhausstandorte Vechta und Lohne und einer Nachnutzung des Lohner Krankenhausstandorts zu sehen. Aufgrund der Dynamik der Ereignisse wird die Verwaltung in der Sitzung hierzu Stellung nehmen.

Beratungsverlauf:

Nachdem Stadtkämmerer Theder den Antrag vorgestellt hatte, ging Bürgermeisterin Dr. Voet auf die aktuelle Entwicklung in der Standortdiskussion des Krankenhauses ein. Sie verwies auf den offenen Brief der Lohner Politik an die Schwester Euthymia Stiftung als Krankenhausträger. Darin wird eine Sanierung des Bewegungsbades durch die Schwester Euthymia Stiftung erwartet. Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Vorlage gab es eine solche Forderung noch nicht, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, den Antrag zurückzustellen. Sofern der Krankenhausträger einen Schritt auf die Stadt Lohne zu geht, könnte die Beratung über den Zuschuss in einer VA-Sitzung im Oktober/November fortgesetzt werden.

In der nachfolgenden Diskussion wurde die Bedeutung des Bewegungsbades für den Standort Lohne hervorgehoben und die Vor- und Nachteile einer Zurückstellung angesprochen.
Der Ausschussvorsitzende ließ dann über den Antrag auf Zurückstellung abstimmen:

Beschlussempfehlung:

zurückgestellt
Ja-Stimmen: 14

8. Zuschuss an das Ludgerus-Werk e.V. für den Betrieb der Volkshochschule und der Familienbildungsstätte
Vorlage: 20/029/2022

Sachverhalt:

Das Ludgerus-Werk ist seit Jahrzehnten in Lohne ein anerkannter Träger der Erwachsenenbildung. Es ist Mitglied der Arbeitsgemeinschaft für katholische Erwachsenenbildung im Offizialatsbezirk Oldenburg und Mitglied der Katholischen Erwachsenenbildung (KEB) im Lande Niedersachsen. Das Ludgerus-Werk unterhält die Volkshochschule und die Familienbildungsstätte und kooperiert eng mit den anderen Bildungsträgern der Umgebung, speziell mit der KVHS Vechta. Typisch für das Kursangebot von Volkshochschulen sind Themenbereiche wie Politik/Gesellschaft/Umwelt, Arbeit und Beruf, Sprachen (Fremdsprachen, Deutsch als Fremd- oder Zweitsprache, Alphabetisierung), Multimedia / EDV oder Schulabschlüsse. Zum Programmspektrum von Familienbildungsstätten gehören traditionell geburts- und familienvorbereitende Kurse, Eltern-Kind-Angebote, pädagogisch-psychologische Vorträge und Kurse, Kreativ- und Freizeitangebote, Gesundheitskurse und Ernährungskurse, aber auch Selbsthilfeangebote, Angebote zur Qualifizierung von Frauen, Angebote aus den Bereichen Kunst und Gesellschaft sowie personenorientierte und interkulturelle Bildung (Quelle: Wikipedia). Bezüglich der konkreten Betätigungsfelder in Lohne (u.a. Weiterbildung bei EDV- und Sprachkenntnissen, Gesundheits- und Kochkursen, berufsbezogenen Fortbildungen, Durchführung einer überbetrieblichen Ausbildung) wird auf die anliegende Beschreibung des Antrags und die Darstellung des Kursprogramms im Internet unter https://www.ludgerus-werk.de/ verwiesen.

Die Stadt Lohne fördert die Arbeit des Ludgerus-Werks seit 1996 mit einem gleichbleibenden Festbetrag von 170.000 Euro pro Jahr. Davon entfielen auf die Volkshochschule 100.000 € und auf die Familienbildungsstätte 70.000 €.

Mit Antrag vom 16.08.2022 beantragt das Ludgerus-Werk e.V. eine Erhöhung des jährlichen Zuschusses um 80.000 € auf 250.000 € (Volkshochschule 150.000 € / Familienbildungsstätte 100.000.€). Es verweist darauf, dass stark erhöhte Kosten für die Unterhaltung, Bewirtschaftung und Energieversorgung der Gebäude sowie für externe EDV-Betreuung und eigene Personalkosten anfallen, ohne dass nennenswerte Mehrerträge erzielbar seien. Außerdem werde der bisherige ehrenamtliche Geschäftsführer der Einrichtung in absehbarer Zeit durch eine hauptamtliche Geschäftsführung ersetzt werden. Dadurch werde der finanzielle Spielraum stark eingeengt. Während nach Aussage des Antragstellers 2021 noch ein Überschuss von 35.000 € erzielt wurde, werde angesichts der absehbaren Ausgabesteigerungen ohne eine Zuschusserhöhung ein Defizit unvermeidbar sein. Das Ergebnis des 1. Halbjahres 2022 sei schon stark negativ. Der Gesamtumsatz des Ludgerus-Werks liegt bei ca. 2,8 Mio. € pro Jahr. Ein städtischer Zuschuss von 250.000 € würde ca. 9 % der jährlichen Gesamtausgaben der Weiterbildungseinrichtung bedeuten. Hierin nicht enthalten ist der jährliche städtische Zuschuss von derzeit 60.000 € für den Betrieb des Seniorentreffpunktes und der Freiwilligenagentur.

Setzt man die möglichen Mehrkosten für eine hauptamtliche Geschäftsführung mit 40.000 € pro Jahr an, so beträgt die restliche Zuschusserhöhung 40.000 € (ca. 24 %), nach 26 Jahren ohne eine Anpassung. Die Anfrage nach einer Zuschusserhöhung erscheint grundsätzlich aus Sicht der Stadtverwaltung nachvollziehbar. Da andererseits ein größerer Teil der in den Raum gestellten Mehrkosten erst mit der tatsächlichen Einstellung eines hauptamtlichen Geschäftsführers anfällt, erscheint es sachgerecht, auch dann erst die Förderung tatsächlich in dem beantragten Umfang auszuweiten.

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder erläuterte die Vorlage. Ausschussmitglied Norbert Hinzke nahm an der Beratung und Beschlussfassung nicht teil.

Beschlussempfehlung:

Das Ludgerus-Werk e.V. Lohne erhält ab dem 01.01.2023 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 210.000 €. Ab der Übernahme der Geschäftsführung durch einen hauptamtlichen Geschäftsführer mit mindestens 25 Stunden / Woche steigt der Zuschuss auf jährlich 250.000 €.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

9. Gewährung eines laufenden Zuschusses an die Kreisvolkshochschule Vechta e. V.
Vorlage: 20/026/2022

Sachverhalt:

Von 1986 bis zum Jahr 2003 erhielt das Kreisbildungswerk Vechta mit damaligem Verwaltungssitz in Lohne (Schulstraße 8) einen jährlichen Zuschuss zur Erwachsenenbildungsarbeit, zuletzt in Höhe von 13.000 €. Im Rahmen des 2004 erfolgten Kaufs des Gebäudes Lindenstraße 49 wurde als Teil der Kaufpreiszahlung vereinbart, für einen Zeitraum von 15 Jahren die Zuschusszahlung auszusetzen. In der Zwischenzeit fusionierte das Kreisbildungswerk Vechta e.V. mit der Volkshochschule Vechta e.V. zur „Kreisvolkshochschule Vechta e.V.“ (KVHS), mit Sitzen in Lohne (Lindenstraße 49) und in Vechta (Bahnhofstraße 2). Nach Ablauf der o.g. 15 Jahre gewährte die Stadt Lohne der KVHS Vechta für 2020 und 2021 einen laufenden Zuschuss in Höhe von 8.000 € p.a. (beantragt hatte die KVHS die Wiederaufnahme des Zuschusses in der bis 2003 gezahlten Höhe von 13.000 € p.a.).

Wegen der engen Abstimmung der Fortbildungsprogramme mit dem Ludgerus-Werk Lohne hält die KVHS derzeit in Lohne nur noch in sehr geringem Umfang Angebote der allgemeinen Erwachsenenbildung vor. Fast alle allgemeinen Veranstaltungen der KVHS wurden in Vechta oder Visbek angeboten. Schwerpunkte des noch in Lohne durchgeführten Unterrichts sind daher Integrationskurse für das BAMF sowie Angebote für den nachträglichen Haupt- und Realschulabschluss. Der Fokus liegt somit auf der Bildung für benachteiligte Gruppen. Hinzu kommen noch einige Kurse im Bereich der beruflichen Weiterbildung.

Mit Antrag vom 27.07.2022 beantragt die KVHS die Zahlung eines laufenden jährlichen Zuschusses in Höhe von 13.000 €.

Der Landkreis Vechta bezuschusst mit 37.000 € p.a. die Arbeit der KVHS. Die Stadt Vechta hat im Jahr 2021 ihre Förderung der KVHS von 66.000 auf 99.000 € pro Jahr erhöht. Die Gemeinde Visbek zahlt einen jährlichen Zuschuss von 17.500 €, der wegen der Auswirkungen der Corona-Pandemie befristet für die beiden Jahre 2022 und 2023 auf 25.000 € p.a.

erhöht wird.

Beratungsverlauf:

Der Antrag wurde verwaltungsseitig vorgestellt. In einem Wortbeitrag wurde hinterfragt, ob nicht die Gefahr besteht, dass Doppelstrukturen gefördert werden. Andere Ausschussmitglieder wiesen auf das wertvolle Angebot der Kreisvolkshochschule zur Erlangung von nachträglichen Schulabschlüssen hin. Der Ausschussvorsitzende stellte danach den Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag:

Die Kreisvolkshochschule Vechta e.V., Lindenstraße 49, Lohne, erhält in den Jahren 2022 – 2024 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 13.000 €.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 12 , Enthaltungen: 2

10. Gewährung eines investiven Zuschusses an die Kreisvolkshochschule Vechta e. V. für den Um-/Ausbau und die Teilsanierung des Gebäudes Lindenstraße 49
Vorlage: 20/027/2022

Sachverhalt:

Die Kreisvolkshochschule Vechta e.V. hat im Jahr das 2004 ein ehemaliges Gebäude der EWE in der Lindenstraße von der Stadt Lohne erworben, das Sitz des Vereins und Standort von Seminarräumen ist. Wie aus dem anliegenden Schreiben hervorgeht, führt die KVHS dort derzeit umfangreiche Sanierungs- und Ausbaumaßnahmen durch. Die Inanspruchnahme von Zuschüssen der Stadt Lohne sei nicht beabsichtigt gewesen – neben einer Förderung der Aktion Mensch hätte das Vorhaben aus jahrelang aufgebauten Rücklagen umgesetzt werden sollen. Wegen der aktuellen Baukostensteigerungen und aufgrund von mit der Altbausanierung zusammenhängenden nicht eingeplanten Zusatzausgaben seien die erwarteten Baukosten von 765.000 € auf 890.000 € gestiegen. Diese Mehrausgaben könne der Verein nicht mehr aus Rücklagen aufbringen.

Daher wurden laut Schreiben vom 27. Juli 2022 mehrere Maßnahmen in der Ausführung zurückgestellt, die ein Gesamtkostenvolumen von 125.000 € umfassen:

- die Sanierung der alten WC-Anlagen im Erdgeschoss (ca. 30.000 €)
- der Bau einer weiteren WC-Anlage im Erdgeschoss (ca. 30.000 €)
- die Erneuerung des Schmutzwasser–Rohrnetzes auf dem Grundstück (ca. 20.000 €)
- die EDV-technische Anbindung des Nebengebäudes an die EDV des Hauptgebäudes mit einem LWL– Kabel (ca. 20.000 €)
- die Anschaffung von Möbeln für die hinzugekommenen Seminar- und Besprechungsräume (ca. 25.000 €).

Außerdem sei die beabsichtigte Errichtung einer PV-Anlage ebenfalls zurückgestellt worden (ca. 45.000 €). Der Verein beantragt in seinem Schreiben einen Zuschuss in Höhe von 50 % der zusätzlich notwendigen Finanzmittel für die aktuell zurückgestellten Maßnahmen. Ohne die PV-Anlage beläuft sich der beantragte Zuschuss auf 62.500 € - das entspricht 7 % der Investitionssumme des gesamten Umbauvorhabens.

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder erläuterte die Situation. Auch in den Wortbeiträgen wurde deutlich, dass trotz der bereits laufenden Gesamtmaßnahme eine Bezuschussung mitgetragen wird – allerdings nicht für die PV-Anlage. Auf Nachfrage, ob der Betrag grundbuchlich abgesichert werden könne, wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass für diesen Betrag der Aufwand sehr groß sei. Allerdings wird sich die Stadt Lohne im Förderbescheid für einen angemessenen Zeitraum eine Rückforderung des Zuschusses vorbehalten.

Beschlussempfehlung:

Die Kreisvolkshochschule Vechta e.V., Lindenstraße 49, Lohne, erhält für die aktuell zurückgestellten Maßnahmen einen Zuschuss in Höhe von 50 %, maximal 62.500 € (ohne PV-Anlage).

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

11. Entgeltordnung für die Benutzung des Parkhauses Vogtstraße Vorlage: 20/032/2022

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne errichtet in der Vogtstraße ein Parkhaus mit insgesamt 97 Stellplätzen, das im Herbst 2022 eröffnet und danach kostenpflichtig von der Stadt Lohne betrieben werden soll. Der Bau des Parkhauses wird wesentlich durch Städtebaufördermittel gefördert.

Für die öffentliche Bereitstellung von Stellplätzen ist eine Entgeltordnung notwendig, die gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 8 NKomVG vom Rat zu beschließen ist.

Das Parkhaus ist mit einer Einfahrt- und einer Ausfahrtschranke sowie einem Rolltor versehen. Vorgesehen ist derzeit, dass das Parkhaus an allen Wochentagen zur Einfahrt geöffnet ist. Eine Zufahrt sollte für die Öffentlichkeit zeitlich im Zeitraum von ca. 6 – 22 Uhr möglich sein, an Wochenenden (freitags / samstags) ggfls. auch etwas länger. Technisch wird gewährleistet, dass Parkscheininhaber auch dann das Parkhaus zu Fuß betreten und es mit ihrem Fahrzeug verlassen können, wenn das Rolltor geschlossen ist, so wie es auch beim Franziskus-Parkhaus sichergestellt ist. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Nutzung der Tiefgarage der Liegenschaft „Nyhuis“ nur über die städtische Tiefgarage möglich ist („Parkhaus-im-Parkhaus“-System).

Laut dem Entwurf der Entgeltordnung soll die Nutzung des Parkhauses in den ersten zwei Stunden kostenfrei bleiben. Ziel ist, dass Besucher der Innenstadt diesen Zeitraum für den Aufenthalt in Handels- und Dienstleistungsbetrieben, Gaststätten und Gemeinbedarfseinrichtungen ohne einen besonderen Zeitdruck nutzen können. Nach diesem Zeitraum wird jede angefangene Stunde mit 1,00 € berechnet. Die Regelung der Höchstsätze für längeres Parken entspricht derjenigen des Franziskus-Parkhauses. Im Rahmen des Verkaufs der Liegenschaft „Nyhuis“ wurde mit dem Käufer befristet die Möglichkeit vereinbart, dass dieser mehrere Stellplätze für Mieter der dortigen Wohn- und Gewerbeeinheiten anmieten kann. Um die Fluktuation zu steigern und so wenig Parkplätze wie möglich dauerhaft besetzt zu halten, sollen keine weiteren Dauerparkplätze vergeben werden.

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussempfehlung:

1. Die anliegende Entgeltordnung für die Nutzung des Parkhauses Vogtstraße wird beschlossen.

2. Der Verwaltungsausschuss und die Verwaltung werden ermächtigt, in besonderen Fällen ergänzende oder abweichende Tarife festsetzen zu dürfen. Grundlegende Änderungen der Tarifstruktur bedürfen einer Beschlussfassung durch den Rat.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

12. Satzung der Stadt Lohne über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) Vorlage: 22/002/2022

Sachverhalt:

Die aktuelle Ablösungssatzung wurde am 28.05.2015 vom Stadtrat mit der Maßgabe, dass über die Höhe des Ausgleichsbetrages in zeitlichen Abständen von fünf Jahren neu zu entscheiden ist, beschlossen. Durch die Corona-Pandemie hat sich die Aktualisierung verzögert.

Der zurzeit geltende Ablösungsbetrag in Höhe von 4.900,00 € steht in keinem angemessenen Verhältnis mehr zu den heutigen Herstellungskosten von Hoch- und Tiefgaragenplätzen sowie ebenerdigen Einstellplätzen. Ebenfalls sind die Grundstückswerte (Bodenrichtwerte) in den vergangenen Jahren gestiegen. Die Möglichkeit, durch die Zahlung des **„geringen“** Ablösungsbetrages Kosten zu sparen und gleichzeitig die Ausnutzungsmöglichkeiten des Bauvorhabens zu erhöhen, führt zur Verlagerung dieser Kosten vom Bauherrn auf die Stadt und damit zur Benachteiligung der Bauherren, die ihrer Verpflichtung zum Stellplatznachweis nachkommen. Langfristig betrachtet führt ein Mangel an Stellplätzen im Innenstadtbereich zu Parkproblemen mit ordnungsrechtlichen Folgen.

Die Satzung regelt nicht, ob eine Ablösung zugelassen wird, sondern nur die Höhe des bei einer Ablösung zu zahlenden Geldbetrages. Ob die Ablösung im Einzelfall zugelassen wird, ist nach § 47 NBauO zu entscheiden. Eine Ablösung von Stellplätzen soll nur im Einzelfall ermöglicht werden, wenn eine angemessene bauliche Nutzung des Grundstücks sonst nicht möglich wäre.

Aus Gründen der Gleichbehandlung und Rechtssicherheit sollte der für die nicht nachgewiesenen Einstellplätze zu zahlende Ablösebetrag nach **einheitlichen** Grundsätzen weiterhin für das gesamte Stadtgebiet festgelegt werden. **„Einheitlich“** bedeutet, dass der Ablösungsbetrag pauschal festzusetzen ist und Besonderheiten der Einzelfälle außer Acht bleiben sollen. Von der Bildung von Zonen wird abgesehen, da bei der Festsetzung von Ablösebeträgen in den Grenzbereichen der Zonen Abgrenzungsprobleme (z. B. zonenübergreifendes Baugrundstück) zu erwarten sind. Der vorstehend ermittelte Ablösungsbetrag in Höhe von **12.000 €** ist für die Ablösung von Stellplätzen im Stadtkern aus den oben angeführten Erwägungen sachgerecht. Ablösungen betreffen fast nur den Stadtkern, da in den Bereichen außerhalb des Stadtkerns in der Regel ausreichend Platz für die Anlegung von Stellplätzen vorhanden ist.

Die Einnahmen aus den Ablösungsbeträgen sind nach § 47 Abs. 7 NBauO **zweckgebunden** (§ 18 KomHKVO) und für bestimmte Verkehrsinvestitionen wie z. Bsp. die Anlegung von Parkplätzen, Stellplätzen, Fahrradabstellanlagen oder ÖPNV-Maßnahmen zu verwenden.

Die Kosten für einen öffentlichen Einstellplatz wurden anhand der nachfolgend aufgeführten Grundlagen ermittelt:

- **Pkw-Stellplatz einschließlich anteiliger Verkehrsfläche 25 qm**

  Bei der Berechnung des Flächenbedarfs für einen Einstellplatz wurden die „Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs“ zugrunde gelegt. Danach sind für die reine Stellplatzfläche 15 qm zu berücksichtigen zuzüglich einer Rangierfläche von 10 qm; insgesamt 25 qm.

- **Anteiliger Bauherrenanteil** **75 v. H.**

  Dem Bauherrn steht nach der Ablösung kein konkreter Stellplatz zur Verfügung. Er profitiert insofern nicht in vollem Umfang von der Ablösung. Entsprechend der Kommentierung zur NBauO <u>kann</u> von den Kosten ein prozentualer Abschlag vorgenommen werden. Für eine rechtssichere Satzung darf der Abschlag ca. 35 % nicht überschreiten.

- **Herstellungskosten ebenerdiger Stellplatz (pauschal)** **5.300 €**

  <u>Grundlage:</u> Parkplatzanlage am Lohneum 2018
  (Herstellungswert von 4.200 € durch Baupreis-indizes fortgeschrieben)

- **Herstellungskosten Hochgaragenstellplatz** **~ 15.200 €**

  <u>Grundlage:</u> Tatsächliche Baukosten (netto) lt. Anlagenbuchhaltung

- **Herstellungskosten Tiefgaragenstellplatz** **~ 35.500 €**

  <u>Grundlage:</u> Kostenschätzung (netto) Neubau Vogtstraße

- **Grundstückswert**

  <u>Grundlage:</u> Durchschnittlicher Bodenrichtwert für das Stadtgebiet **160 €/qm**

  Der Ablösebetrag soll für das gesamte Stadtgebiet gelten. Insofern ist aus Gleichbehandlungsgründen der durchschnittliche Bodenrichtwert anzusetzen. Im Zuge der anstehenden Grundsteuerreform wurde der durchschnittliche Bodenrichtwert für die Stadt Lohne zum Stichtag 01.01.2022 ermittelt und beträgt lt. Grundsteuer-Viewer 160 €/qm.

- **<u>Berechnungsformel Einstellplatz:</u>**

  Mittelwert aus Kosten Hoch- und Tiefgarage + Kosten ebenerdiger Parkplatz.

Dabei wird der Mittelwert aus Hoch- und Tiefgarage (25.350 €) zu ebenerdigem Parkplatz (5.300 €) im Verhältnis 1 : 2 gewichtet, da außerhalb des stadtkernnahen Zentrums eher die Möglichkeit besteht, einen gepflasterten ebenerdigen Stellplatz herzustellen.

Berechnung: (25.350 € + 2 x 5.300 €) / 3 = **11.980 €**

- **Ablösungsbetrag:** 0,75 x (25 qm x 160 € + 11.980 €) = 11.985 €

~ 12.000 €

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder legte die Thematik ausführlich dar. Ein Ausschussmitglied gab zu bedenken, dass der neue Betrag zwar für das Stadtzentrum passe, für Gewerbegebiete oder andere Bauvorhaben außerhalb des Zentrums sollte aber ein niedrigerer Betrag festgelegt werden. Hierfür stellte er im Ausschuss einen Antrag, über den der Ausschussvorsitzende zuerst abstimmen ließ:

Beschluss:

Es werden zwei Zonen für die Erhebung eines Ablösungsbetrages eingerichtet, um für Gewerbegebiete und Bauvorhaben außerhalb des Stadtzentrums einen geringeren Ablösungsbetrag festlegen zu können.

mehrheitlich abgelehnt
Nein-Stimmen: 7 , Ja-Stimmen: 5 , Enthaltungen: 2

Anschließend ließ der Ausschussvorsitzende über die ursprüngliche Beschlussempfehlung abstimmen:

Beschlussempfehlung:

Der Ausgleichsbetrag für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze wird auf **12.000 €** je Einstellplatz festgesetzt. Die Satzung über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen für nicht herzustellende Kraftfahrzeugeinstellplätze (Ablösungssatzung) tritt in der vorgelegten Fassung in Kraft.

mehrheitlich beschlossen
Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

13. Antrag der Gruppe SPD / Bündnis 90 Die Grünen - Förderung von Stecker-Solaranlagen
Vorlage: 20/024/2022

Sachverhalt:

Die Gruppe SPD / Bündnis 90 Die Grünen beantragte mit Schreiben vom 28.7.2022, den Kauf von privat genutztem Balkon–PV-Anlagen („Stecker-Solaranlagen“) durch die Stadt Lohne fördern zu lassen. Hierfür solle ein jährlicher Fördertopf von 20.000 € eingerichtet werden. Eine entsprechende Förderrichtlinie sei vom Rat zu beschließen. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Stecker-Solaranlagen können mit verhältnismäßig geringem Installationsaufwand von Mietern und Eigentümern an geeigneten Häusern angebracht werden, um selbst Strom zu erzeugen und somit die Abhängigkeit vom Netzbetreiber zu vermindern. Unter optimalen Bedingungen können bei der Installation eines Moduls mit maximal 600 W (maximal zulässig nach den einschlägigen VDE-Normen) ungefähr 520 kWh im Jahr erzeugt werden. Die EWE Netz GmbH hat auf Anfrage darauf hingewiesen, dass seitens der Interessenten gewisse Anforderungen einzuhalten sind.

Beratungsverlauf:

Nachdem eine Sprecherin der Gruppe SPD / Bündnis 90 Die Grünen den Antrag vorgetragen hatte, teilte Bürgermeisterin Dr. Voet mit, dass der Antrag verwaltungsseitig unterstützt werde, sofern der Anspruch auf Mieter einer Mietwohnung ausgerichtet wird. Ein Ausschussmitglied warf die Frage auf, wer eine dauerhafte Nutzung der Geräte für z. B. 5 oder 10 Jahre garantiere oder wie ausgeschlossen werden soll, dass die Anlagen nicht weiterverkauft werden. Mehrere Ausschussmitglieder meinten, dass durchaus auch Eigentümer einer Wohnung einen Anspruch auf die Förderung haben sollten, weil diese oftmals nicht ohne weiteres eine eigene PV-Anlage auf dem Dach installieren könnten. Diese Sichtweise fand im Ausschuss Zustimmung, so dass der Ausschussvorsitzende folgenden Beschluss zur Abstimmung stellte:

Beschlussempfehlung:

1. Für Mieter und Eigentümer einer Wohnung wird ein einmaliger nicht rückzahlbarer Zuschuss in Höhe von 200 € als Festbetrag für die Installation einer persönlich und privat genutzten Balkon-PV-Anlage (Stecker-Solar-Gerät) mit einer maximalen Leistung von 600 Watt gewährt.

2. Für die Bezuschussung wird ein jährlicher Fördertopf in Höhe von zunächst 20.000 € eingerichtet.

3. Die Förderung wird durch eine zu erarbeitende Richtlinie abgesichert und beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

14. Antrag der UBG-Fraktion gem. § 56 NKomVG; Einräumung von Erbbaurechten
Vorlage: 23/023/2022

Sachverhalt:

Die UBG-Fraktion hat mit Schreiben vom 24.07.2022 beantragt, dass die Stadt Lohne bei Baugrundstücken neben der Kaufoption eine Möglichkeit bietet, diese im Rahmen eines Erbbaurechtes zu vergeben. Der Antrag ist der Vorlage als Anlage beigefügt.

Eine Prüfung hat ergeben, dass der Rat der Stadt Lohne in seiner Sitzung am 01.09.1983 beschlossen hat, kinderreichen Familien, die im Sozialprogramm des Landes gefördert werden, auf Antrag einen Bauplatz in Erbpacht zuzuweisen und die Festlegung der Bedingungen dem Verwaltungsausschuss übertragen. Als Bedingungen hat der Verwaltungsausschuss festgelegt, dass die Laufzeit 75 Jahre beträgt, die Bauverpflichtung innerhalb von 2 Jahren erfüllt werden soll, der jährliche Erbbauzins 3 % des jeweiligen Kaufpreises beträgt und der Erbbauberechtigte das Grundstück jederzeit zum Verkehrswert erwerben kann. Mit Beschluss des Rates der Stadt Lohne vom 19.06.1986 wurde zudem die Möglichkeit ge-

schaffen, dass der Verwaltungsausschuss auch Bewerber zulassen kann, die von den allgemeinen Vergabekriterien für Wohnbaugrundstücke umfasst werden, wie z. B. junge Paare ohne Kinder.

Der Höchststand städtischer Erbbaugrundstücke lag im Jahr 1997 bei 229. Bereits seit Mitte der 90er Jahre sank die Nachfrage nach neuen Erbbaugrundstücken abrupt mit dem Abschwung der Hochzinsphase. Seitdem wurde nun in vielen Fällen das Grundstück von den Erbbauberechtigten gekauft. Aktuell verfügt die Stadt Lohne noch über 126 Erbbaugrundstücke.

Aufgrund der nach wie vor gültigen Beschlusslage besteht bereits jederzeit die Möglichkeit, optional Erbbaurechte einzuräumen. Aus Sicht der Haushaltsabteilung sollte die Zahl der neuen Erbbaugrundstücke aber begrenzt werden, da ansonsten die Liquidität langfristig beeinträchtigt werden könnte. Wie der Grundstücksmarktbericht für diesen Raum belegt, ist bei Neuabschlüssen der Wert von 3,0 % (bezogen auf den Bodenwert) weiterhin marktüblich.

Beratungsverlauf:

Ein Sprecher der UBG-Fraktion stellte den Antrag vor und ging dabei auf die Baukostensteigerungen ein. Er teilte mit, dass der von der Verwaltung vorbereitete Beschlussvorschlag Zustimmung findet. Der Ausschussvorsitzende stellte den Beschlussvorschlag zur Abstimmung:

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne ermöglicht den Bauplatzbewerbern als Alternative zum Ankauf eines Wohnbaugrundstückes auch die Einräumung eines Erbbaurechts über mindestens 75 Jahre, mit der Möglichkeit des jederzeitigen Erwerbs durch den Erbbauberechtigten.

Je Baugebiet beträgt die Zahl der Erbbaugrundstücke maximal 60 % der zu veräußernden Grundstücke – der Verwaltungsausschuss kann hiervon Abweichungen zulassen. Der Erbbauzinssatz wird auf 3 % des Verkaufspreises festgesetzt.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

15. Veräußerung eines Erbbaurechts, Brombeerweg, 49393 Lohne Vorlage: 23/022/2022

Sachverhalt:

Der Erbbauberechtigte des städtischen Grundstücks Brombeerweg 7, 49393 Lohne möchte das Erbbaugrundstück (Flurstück 89/41 der Flur 27 zur Größe 813 m²) erwerben.

Für den Abschluss des Erbbaurechtsvertrages wurde damals ein Wert von 42,00 DM/m² (21,47 €/m²) für den Grund und Boden zugrunde gelegt. Der aktuelle Grundstückswert beträgt nach der Bodenrichtwertkarte 130,00 €/m² (voll erschlossen). In Anwendung der bisherigen Praxis bei Veräußerung von Erbbaugrundstücken wird nach Abzug des Beitragsanteils von 9,70 €/m² ein Nachlass von 25 % für Verträge ab 20 Jahre Laufzeit gewährt (max. 10.000,00 €), so dass sich ein Gesamtkaufpreis in Höhe von 87.804,00 € ergibt. Der Erbbauberechtigte ist bereit, diesen Preis zu akzeptieren.

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne veräußert das städtische Flurstück 89/41 der Flur 27 zur Größe von 813 m² zu einem Kaufpreis von 87.804,00 € an den jetzigen Erbbauberechtigten.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 14

16. Beratung der 1. Nachtragshaushaltssatzung für das Jahr 2022 Vorlage: 20/028/2022

Sachverhalt:

Erhebliche Veränderungen der im Haushaltsplan veranschlagten Erträge / Einzahlungen und Aufwendungen / Auszahlungen werden auch im Haushaltsjahr 2022 durch den Erlass einer Nachtragssatzung beregelt. Dies betrifft vor allem gemäß § 6 der Haushaltssatzung Mehraufwendungen von mehr als 10.000 € je Budget.

Nach dem vorgelegten Entwurf erhöhen sich im Ergebnishaushalt die ordentlichen Erträge von 51.620.500 € auf 57.707.500 € (+ 5.124.000 €). Dies liegt hauptsächlich an Veränderungen bei einzelnen Steuerarten und Zuweisungen, die aufgrund der Entwicklung im Haushaltsjahr erwartet werden:

- Erhöhung der eingeplanten Gewerbesteuereinnahmen um 5,3 Mio. € auf 27,0 Mio. €
- Erhöhung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer um 0,48 Mio. € auf 13,7 Mio. €
- Erhöhung der Einnahmen aus dem Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer um 0,1 Mio. € auf 3,186 Mio. €

Die Gesamtsumme der geplanten Aufwendungen steigt von 49.854.700 € auf 50.817.700 € (+ 519.000 €). Ursächlich hierfür sind vor allem die erhöhte Gewerbesteuerumlage sowie steigende Energie- und Bauunterhaltungskosten.

Der Ergebnishaushalt weist im Nachtrag 2022 einen planmäßigen Überschuss im ordentlichen Ergebnis in Höhe von 6.889.800 € aus (bisher: 1.765.800 €, Verbesserung = 5.124.000 €). Mit Einbeziehung der Ansätze für das außerordentliche Ergebnis beträgt der Überschuss 7.489.800 €.

Die Auszahlungen für Investitionstätigkeit steigen im Planentwurf von 28.382.000 € auf 32.011.000 € (+ 3.629.000 €). Hauptursache hierfür sind höhere Einplanungen für den städtischen Grunderwerb für Wohn- und Gewerbeflächen.

Der Gesamtbetrag der planmäßigen Einzahlungen erhöht sich von 64.879.500 € auf 67.501.500 € (+ 2.622.000 €), der Gesamtbetrag der geplanten Auszahlungen von 74.135.700 € auf 78.717.700 € (+ 4.582.000 €). Das Finanzmitteldefizit des Haushaltsjahres beträgt somit 11.216.200 € (+1.960.000 €).

Der Gesamtbetrag der vorgesehenen Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitions-Fördermaßnahmen (Kreditermächtigung) wird nicht verändert.

Der Gesamtbetrag der im Jahr 2022 möglichen Verpflichtungsermächtigungen (investive Vorbelastung künftiger Haushaltsjahre) erhöht sich von bisher 7.740.000 € um 5.236.000 € auf 12.976.000 €. Folgende Sachverhalte werden hierdurch im Nachtrag geregelt:

Inv.-Nr. 21/006 FW-Gerätehaus Lohne	+ 700.000 €
Inv.-Nr. 21/045 Umbau Soccerarena / Basketballplatz	110.000 €

Inv.-Nr. 22/004 Modernisierung Grundschule Kroge	520.000 €
Inv.-Nr. 22/006 Sanierung Nichtschwimmerbecken Waldbad	1.260.000 €
Inv.-Nr. 22/012 Sanierung Schützenhalle Märschendorf	190.000 €
Inv.-Nr. 22/017 PV-Anlage Lohneum	320.000 €
Inv.-Nr. 22/020 Franziskusschule Werkraum	400.000 €
Inv.-Nr. 22/028 Zuschuss zum Umbau Kita St. Michael	1.000.000 €
Inv.-Nr. 22/031 Sanierung und Erweiterung WC-Anlage Kettelerschule	320.000 €
Inv.-Nr. 22/032 PV-Anlage Parkhaus Franziskusstraße	330.000 €
Inv.-Nr. 22/033 Zuschuss Anbau MHD-Dienststelle	36.000 €
Inv.-Nr. 22/034 Kita St. Katharina, klimatische Anpassung	50.000 €

Für das in naher Zukunft eröffnende Parkhaus Vogtstraße wird zur besseren Abgrenzung formell ein eigener Kostenträger gebildet.

Wesentliche Veränderungen von Haushaltsansätzen sind im Vorbericht erläutert.

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder erläuterte die Vorlage und nannte die Eckdaten des Nachtragshaushaltes. Mit Blick auf die in der Vorlage genannten Investitionen teilte er mit, dass bei den aktuellen Projekten noch Baukostensteigerungen hinzukommen können. Außerdem belasten die Kosten für Grunderwerb die Liquidität der Stadt Lohne. Auf Nachfrage bestätigte Herr Theder, dass bisher noch keine Kredite aufgenommen werden mussten. Eine weitere Anfrage bezog sich auf die Anschaffung der neuen Weihnachtsbeleuchtung für die Innenstadt und die geplanten Anschaffungen von raumlufttechnischen Anlagen (RLT-Anlagen). Verwaltungsseitig wurde mitgeteilt, dass die Ergänzungsanschaffung zur LED-Weihnachtsbeleuchtung ausgeschrieben wird, um die 90%-ige Förderung zu sichern. Voraussichtlich werde die Weihnachtsbeleuchtung in diesem Winter aber wohl nicht in voller Pracht eingesetzt. Zu geplanten Anschaffungen von RLT-Anlagen, wurde verwaltungsseitig auf die Beschlussfassung verwiesen, diese nicht anzuschaffen, was angesichts der weiterhin schwierigen Marktlage auch richtig erscheine.

Beschlussempfehlung:

Die 1. Nachtragshaushaltssatzung und der 1. Nachtragshaushaltsplan für das Jahr 2022 wird in der vorliegenden Fassung beschlossen.

einstimmig beschlossen
Ja-Stimmen: 13

17. Mitteilungen und Anfragen

Mitteilungen und Anfragen lagen nicht vor.

Dr. Henrike Voet Bürgermeisterin	Walter Sieveke Vorsitzender	Maik Bakenhus Protokollführer