

SPD-Stadtratsfraktion, Kettelerstraße 40, 49393 Lohne

**Frau Bürgermeisterin
Dr. Henrike Voet
Stadt Lohne
Vogtstraße 26
49393 Lohne**

Fraktionsvorsitzender
Eckhard Knospe

Kettelerstraße 40
49393 Lohne

Telefon: 04442/2942
E-Mail: eckhard@knospe-lohne.de

Lohne, 23.02.2026

Anfrage

mit der Bitte um Beantwortung in der kommenden Sitzung des Stadtrates am 18.03.2026 – öffentlicher Teil

Vorbemerkung:

Mit Eingabe vom 20.02.2025 bat die SPD-Stadtratsfraktion die Kommunalaufsicht des Landkreis Vechta um Prüfung zu einen bis dato unterlassenen Wirtschaftlichkeitsvergleich im Rahmen des geplanten Neubaus der Musikschule.

Das daraufhin ergangene Antwortschreiben der Kommunalaufsicht des Landkreis Vechta vom 09.05.2025 nahm die SPD-Stadtratsfraktion zum Anlass, das Niedersächsische Ministerium für Inneres, Sport und Digitalisierung um deren rechtliche Würdigung zum Sachverhalt zu bitten.

Im Antwortschreiben des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres, Sport und Digitalisierung vom 11.12.2025 ist nunmehr ausgeführt, dass

1. ein Wirtschaftlichkeitsvergleich für den Neubau einer Musikschule grundsätzlich erforderlich ist,
(Zitat aus dem Antwortschreiben: „Laut Ihrer Eingabe geht die derzeitige Kostenschätzung von einem Investitionsvolumen i. H. v. 8.694.794,50 € aus. Damit wäre vorliegend grundsätzlich ein Wirtschaftlichkeitsvergleich erforderlich.“)
2. ein solcher Wirtschaftlichkeitsvergleich vor der Beschlussfassung über die betreffende Investition durchgeführt werden muss und
(Zitat aus dem Antwortschreiben: „Dieser (Wirtschaftlichkeitsvergleich) muss lediglich vor der Beschlussfassung über die betreffenden Investitionen durchgeführt werden. Ein Umsetzungsbeschluss für den Neubau der Musikschule, also ein Beschluss über die Investition, wurde bislang nach Mitteilung der Stadt Lohne gegenüber dem Landkreis Vechta noch nicht gefasst.“)
3. die Stadt Lohne gegenüber dem Landkreis Vechta mit Stellungnahme vom 15.08.2025 die Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleiches sowie die rechtzeitige Vorlage desselben bei den politischen Gremien zugesichert hat.
(Zitat aus dem Antwortschreiben: „Der Landkreis Vechta hat dargelegt, dass die Stadt Lohne ihm gegenüber mit Stellungnahme vom 15.08.2025 die Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sowie die rechtzeitige Vorlage desselben bei den politischen Gremien zugesichert hätte.“)

Nur ca. 2 Wochen nach Abgabe der Stellungnahme vom 15.08.2025 gegenüber dem Landkreis Vechta hat am 02.09.2025 der Verwaltungsausschuss mehrheitlich sowohl die Projektsteuerungsleistungen als auch die Objekt- und Fachplanungsleistungen für den Neubau der Musikschule in der Marktstraße 3, 5 und 7 aufgrund einer Kostenschätzung beschlossen. Danach belaufen sich die Projektsteuerungsleistungen auf 384.370 € und die Objekt- und Fachplanungsleistungen auf insgesamt 1.424.353 €.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich lag zu diesem Zeitpunkt nicht vor!

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung vom 16.12.2025 teilte Bauamtsleiter Blömer mit, dass Anfang 2026 mit dem Fällen der Linden auf dem Kirchvorplatz sowie mit dem Abriss der Altimmobilien Marktstraße 3, 5 und 7 begonnen werden soll. Damit soll der Beginn für den Bau der Musikschule an gleicher Stelle ermöglicht und final realisiert werden. Notwendige behördliche Stellen sind zwecks Zustimmung in Kenntnis gesetzt worden; mit einem Abrissunternehmen werden die vertraglichen Grundlagen geregelt. Die Abwicklung soll im Rahmen der Geschäfte der laufenden Verwaltung durchgeführt werden.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich lag zu diesem Zeitpunkt ca. 3 Monate nach Abgabe der Stellungnahme vom 15.08.2025 gegenüber dem Landkreis Vechta nicht vor.

Am 11.12.2024 waren bereits Haushaltsmittel unter der „Investitionsnr. 25/008 Musikschule Baumaßnahme“ in Höhe von 120.000 Euro für den Neubau der Musikschule mehrheitlich beschlossenen und bereitgestellt.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich lag zu diesem Zeitpunkt ca. 8 Monate sogar vor Abgabe der Stellungnahme vom 15.08.2025 gegenüber dem Landkreis Vechta nicht vor.

Am 10.12.2025 wurden Haushaltsmittel für den Neubau der Musikschule unter der „Investitionsnr. 25/008 Musikschule Baumaßnahme“ in Höhe von 1.000.000 Euro im beschlossenen Haushaltsplan 2026 beschlossen und bereitgestellt.

Ein Wirtschaftlichkeitsvergleich lag zu diesem Zeitpunkt ca. 3 Monate nach Abgabe der Stellungnahme vom 15.08.2025 gegenüber dem Landkreis Vechta nicht vor.

Fragen:

1. Wurden aufgrund der am 02.09.2025 im Verwaltungsausschuss gefassten Beschlüsse bereits Aufträge für die Projektsteuerungs-, Objekt- und Fachplanungsleistungen erteilt?
Wenn ja: An wen?
Wann (Datum)?
2. *Welchen Zeitpunkt bzw. welches Ereignis sieht die Verwaltung als maßgebend für einen „Umsetzungsbeschluss für den Neubau der Musikschule, also ein Beschluss über die Investition“ an?*
3. Bis wann (Datum) beabsichtigt die Verwaltung *„die Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sowie die rechtzeitige Vorlage desselben bei den politischen Gremien“*?
4. Warum hat die Verwaltung nicht bereits vor der erstmaligen Bereitstellung von Mitteln i. H. v. 120.000 Euro unter „Investitionsnr. 25/008 Musikschule Baumaßnahme“ im am 11.12.2024 mehrheitlich beschlossenen Haushaltsplan 2025 einen Wirtschaftlichkeitsvergleich vorgelegt?
5. Was sind die Gründe, das Fällen der Linden auf dem Kirchvorplatz sowie den Abriss der Altimmobilien Marktstraße 3, 5 und 7 als „Geschäfte der laufenden Verwaltung“ anzusehen?
6. Aus welchem Grund wurde bislang weder ein Beschluss über die Kompensation der zu fällenden Linden noch über die Kosten für Abriss und Baugrubensicherung gefasst?

Eckhard Knospe

Fraktionsvorsitzender

Peter Willenborg

Ratsmitglied



Anfrage der SPD-Fraktion vom 23.02.2026 für die Ratssitzung am 18.03.2026

- Wirtschaftlichkeitsvergleich im Rahmen des geplanten Neubaus der Musikschule

Sachverhalt

Mit Schreiben vom 23.02.2026 stellt die SPD-Stadtratsfraktion nachfolgende Fragen zur Erstellung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs im Rahmen des geplanten Neubaus der Musikschule in Lohne.

1. Wurden aufgrund der am 02.09.2025 im Verwaltungsausschuss gefassten Beschlüsse bereits Aufträge für die Projektsteuerungs-, Objekt- und Fachplanungsleistungen erteilt?
Wenn ja: An wen? Wann (Datum)?
2. Welchen Zeitpunkt bzw. welches Ereignis sieht die Verwaltung als maßgebend für einen „Umsetzungsbeschluss für den Neubau der Musikschule, also ein Beschluss über die Investition“ an?
3. Bis wann (Datum) beabsichtigt die Verwaltung „die Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sowie die rechtzeitige Vorlage desselben bei den politischen Gremien“?
4. Warum hat die Verwaltung nicht bereits vor der erstmaligen Bereitstellung von Mitteln i. H. v. 120.000 Euro unter „Investitionsnr. 25/008 Musikschule Baumaßnahme“ im am 11.12.2024 mehrheitlich beschlossenen Haushaltsplan 2025 einen Wirtschaftlichkeitsvergleich vorgelegt?
5. Was sind die Gründe, das Fällen der Linden auf dem Kirchvorplatz sowie den Abriss der Altimmobilien Marktstraße 3, 5 und 7 als „Geschäfte der laufenden Verwaltung“ anzusehen?
6. Aus welchem Grund wurde bislang weder ein Beschluss über die Kompensation der zu fällenden Linden noch über die Kosten für Abriss und Baugrubensicherung gefasst?“

Historie

Die SPD-Fraktion hat am 20.02.2025 eine Kommunalaufsichtsbeschwerde zur Prüfung der Entscheidung über einen unterlassenen Wirtschaftlichkeitsvergleich im Rahmen des geplanten Neubaus einer Musikschule beim Landkreis Vechta eingereicht.

Nach Entscheidung durch den LK Vechta im Mai 2025, hat die SPD-Fraktion am 07.07.2025 das Niedersächsische Ministerium für Inneres, Sport und Digitalisierung als Kommunalaufsichtsbehörde zur Prüfung der Entscheidung des Landkreises angerufen.

Sowohl der Landkreis Vechta als auch die ministerielle Kommunalaufsichtsbehörde kommen zusammengefasst zu dem Ergebnis, dass die Stadt Lohne den zugehörigen Wirtschaftlichkeitsvergleich vor der Beschlussfassung über die betreffenden Investitionen, also dem Investi-

tionsbeschluss durchführen sollte. Ein Fehlverhalten der Stadt Lohne konnte von beiden Behörden nicht festgestellt werden.

Die Stadt Lohne hat im Zuge beider Anhörungen eine Stellungnahme am 28.03.2025 und eine ergänzende Stellungnahme am 15.08.2025 abgegeben. In der SPD-Anfrage wird mehrfach auf den Zeitpunkt der ergänzenden Stellungnahme der Stadt Lohne an die ministerielle Kommunalaufsichtsbehörde vom 15.08.2025 Bezug genommen. Möglicherweise wird dieser Zeitpunkt herangezogen, um im Anschluss ein vermeintliches Fehlverhalten der Stadt Lohne im Hinblick auf den bisher unterbliebenen Wirtschaftlichkeitsvergleich zu konstruieren. Dass dem nicht so ist, wird im weiteren Verlauf der Erläuterungen dargelegt.

Vorbemerkungen

Zu Beginn der Anfrage der SPD-Fraktion werden unter den Vorbemerkungen einige Sachverhalte geschildert, die nach Ansicht der Verwaltung einer Klarstellung bzw. Kommentierung bedürfen:

1. Die Darstellung zur Vergabe der Projektsteuerungs-, Objektplanungs- und Fachplanungsleistungen lässt die Interpretation zu, es wären bereits alle Leistungsphasen der zugehörigen Planungsleistungen vergeben worden. Dies ist nicht der Fall.

Wie dem Protokoll der Sitzung des Verwaltungsausschusses vom 02.09.2025 entnommen werden kann, sollten die Aufträge stufenweise, zunächst bis zum Abschluss der Entwurfsplanung (Grundlagenermittlung, Vorentwurfsplanung und Entwurfsplanung) fest beauftragt werden.

Die insoweit fest zu beauftragenden Projektsteuerungsleistungen (Leistung 1-2) wurden vorläufig mit ca. 126.000,00 € geschätzt. Die insoweit fest zu beauftragenden Objekt- und Fachplanungen der Leistungsphasen 1-3 (bis zum Entwurf) wurden vorläufig mit ca. 398.00,00 € ermittelt.

Nach Vorstellung des Entwurfs im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung und Beschluss im Verwaltungsausschuss können die weiteren optionalen Leistungsphasen dann ohne ein weiteres Vergabeverfahren beauftragt werden. Dies ist noch nicht geschehen.

2. Die Schilderung des Sachverhaltes zur Mitteilung im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 ‚Neubau einer Musikschule in Lohne - Baumfällung und Ersatzpflanzungen für zwei Linden auf dem Kirchplatz‘ gibt nicht den tatsächlichen Wortbeitrag der Verwaltung wieder. Es wurde der dem Sitzungsprotokoll beigefügte Vermerk der Verwaltung vom 16.12.2025 verlesen.

Der Abriss der Gebäude Marktstraße 3, 5 und 7 wurde in diesem Zusammenhang im Vermerk erwähnt um auf zeitkritische Maßnahmen im Umfeld aufmerksam zu machen, die sich auf die Kosten des gesamten Vorhabens z. B. im Hinblick auf Zeitverzögerungen auswirken können.

Die Aussage, dass der Abriss der Gebäude Anfang 2026 erfolgen soll und ein Geschäft der laufenden Verwaltung sei, ist von der Verwaltung nicht getätigt worden. Die Aussage, dass mit einem Abrissunternehmen vertragliche Grundlagen bzgl. des Abrisses geregelt werden, stellt eine Behauptung dar, die ebenfalls unzutreffend ist.

Entgegen der Darstellung der SPD-Fraktion wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 lediglich geäußert, dass die Fällung der Bäume ein Geschäft der laufenden Verwaltung ist (siehe Vermerk vom 16.12.2025,

der in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 vorgetragen wurde und Anlage des Sitzungsprotokolls ist) und dass mit einem Forstunternehmer terminliche Abstimmungen für die Fällung der Bäume erfolgen.

3. Die Aufnahme von Haushaltsmitteln unter der Investition 25/008 Musikschule in den Haushaltsplan 2024 und die Aufstockung der Mittel für das Haushaltsjahr 2025 ist gängige Praxis und zeichnet eine transparente, vorausschauende Haushaltsplanung aus.

Ohne entsprechende Haushaltsmittel hätten z. B. keine weiterführenden Planungsleistungen für die Projektsteuerungsleistung, Gutachten, sowie Objekt- und Fachplanungen ausgeschrieben und in Auftrag gegeben werden können, die u. a. auch die Grundlage für die Vorbereitung eines belastbaren Wirtschaftlichkeitsvergleiches bilden.

4. Die Schilderung der SPD-Fraktion in der Anfrage suggeriert, dass vor Beginn aller weiteren Planungsschritte und vorbereitenden Maßnahmen nach dem 15.08.2025 eine Wirtschaftlichkeitsberechnung hätte vorliegen müssen. Dem ist nicht so.

In den Stellungnahmen der Kommunalaufsichtsbehörden des Landkreises und des Niedersächsischen Ministeriums für Inneres, Sport und Digitalisierung wird die Auffassung der Stadt Lohne ausdrücklich bestätigt, dass nach § 12 KomHKVO keine konkreten Vorgaben hinsichtlich des Zeitpunktes der Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleiches vorgegeben werden. Dieser muss lediglich vor der Beschlussfassung über die betreffenden Investitionen, dem Investitionsbeschluss, durchgeführt werden.

Wie im weiteren Verlauf erläutert wird, soll der Investitions- bzw. Umsetzungsbeschluss nach Vorliegen und Freigabe der Entwurfsplanung getätigt werden, da erst dann Kostenberechnungen nach DIN 276 mit einer hinreichenden Genauigkeit vorliegen.

Der geplante Ablauf der einzelnen Verfahrensschritte beim Projekt Neubau der Musikschule, wie z. B. Anmeldung von Haushaltsmitteln, Ausschreibung und stufenweise Beauftragung von Projektsteuerungs-, Objektplanungs- und Fachplanungsleistungen, Durchführung vorbereitender Maßnahmen zur Baufeldvorbereitung sowie Freigabe der Entwurfsplanung in Kombination mit dem Investitionsbeschluss ist gängige Praxis bei Bauvorhaben und wurde zuletzt fast 1:1 übertragbar beim Hallenbad Lohne erfolgreich angewendet.

Beantwortung der gestellten Fragen

1. Wurden aufgrund der am 02.09.2025 im Verwaltungsausschuss gefassten Beschlüsse bereits Aufträge für die Projektsteuerungs-, Objekt- und Fachplanungsleistungen erteilt? Wenn ja: An wen? Wann (Datum)?

Die Projektsteuerungsleistungen (Leistung 1-2, optional Leistung 3-5) wurden an das Büro Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG aus Bremen am 13.01.2026 vergeben.

Die Objekt- und Fachplanungsleistungen (Leistungsphasen 1-3, optional Leistungsphasen 4-9) wurden an die Bietergemeinschaft Nordlohne Architekten und Ingenieure aus Lohne am 17.02.2026 vergeben.

Über die genannten Auftragsvergaben wurde die Politik im Verwaltungsausschuss am 24.02.2026 unter TOP 10 informiert. Grundlage für die Auftragsvergabe ist der o. g. Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 02.09.2025.

2. Welchen Zeitpunkt bzw. welches Ereignis sieht die Verwaltung als maßgebend für einen „Umsetzungsbeschluss für den Neubau der Musikschule, also ein Beschluss über die Investition“ an?

Im Nachgang zur Machbarkeitsstudie und vor dem Hintergrund des mehrheitlich beschlossenen Standortes für einen möglichen Neubau der Musikschule wurden bereits erste Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchgeführt, die entsprechenden Berechnungen wurden den Ratsmitgliedern der Stadt Lohne per E-Mail am 11.03.2025 zu Verfügung gestellt.

Als Grundlage für einen Investitionsbeschluss und einen Wirtschaftlichkeitsvergleich sollten möglichst genaue Kostenermittlungen vorliegen. Nach Auffassung der Verwaltung wird die notwendige Genauigkeit erst nach Abschluss der Entwurfsplanung und Kostenberechnung nach DIN 276 (Genauigkeit von üblicherweise +/- 20 %) erreicht.

Demzufolge soll der Wirtschaftlichkeitsvergleich zum Neubau der Musikschule Lohne im Zuge der finalen Entscheidung über die Realisierung des Projekts (Investitionsbeschluss) bzw. der Freigabe der Entwurfsplanung zur baulichen Ausführung vorgestellt werden.

Nur so kann gewährleistet werden, dass die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung auf belastbaren Zahlen basiert.

Der seinerzeit ausgeschriebene und beauftragte Leistungsumfang der Bietergemeinschaft Nordlohne Architekten und Ingenieure, sowie des Projektsteuerers Hitzler Ingenieure GmbH & Co. KG beinhaltet bereits integrativ die gemeinsame Durchführung von Varianten-/ Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen und die Begleitung dieses Wirtschaftlichkeitsvergleiches.

3. Bis wann (Datum) beabsichtigt die Verwaltung „die Durchführung eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs sowie die rechtzeitige Vorlage desselben bei den politischen Gremien“?

Das Projektsteuerungsbüro und der Objektplaner arbeiten derzeit an einem Rahmenterminplan für den Neubau der Musikschule. Ein konkreter Termin für die Vorstellung und Beratung der Entwurfsplanung und den Investitionsbeschluss kann daher aktuell noch nicht genannt werden. Nach derzeitiger Einschätzung der Verwaltung wird dieser für den Spätsommer 2026 angestrebt.

4. Warum hat die Verwaltung nicht bereits vor der erstmaligen Bereitstellung von Mitteln i. H. v. 120.000 Euro unter „Investitionsnr. 25/008 Musikschule Baumaßnahme“ im am 11.12.2024 mehrheitlich beschlossenen Haushaltsplan 2025 einen Wirtschaftlichkeitsvergleich vorgelegt?

Es wird auf die Vorbemerkungen und die Antwort zu Frage 2 verwiesen.

5. Was sind die Gründe, das Fällen der Linden auf dem Kirchvorplatz sowie den Abriss der Altimmobilen Marktstraße 3, 5 und 7 als „Geschäfte der laufenden Verwaltung“ anzusehen?

Bzgl. der unzutreffenden Aussage zum Abriss wird auf die Vorbemerkungen verwiesen.

Entgegen der Darstellung der SPD-Fraktion wurde im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 lediglich geäußert, dass die Fällung der Bäume ein Geschäft der laufenden Verwaltung ist.

„Geschäfte der laufenden Verwaltung“ sind Routineangelegenheiten einer Kommune, die weder wirtschaftlich noch politisch von grundsätzlicher Bedeutung sind und daher in der Regel von der Verwaltung ohne gesonderte Beschlussfassung erledigt werden können.

Die Einschätzung, die Fällung als Geschäft der laufenden Verwaltung zu sehen, erfolgte im Rahmen der rechtlichen Bewertung durch die Verwaltung unter Beratung durch einen Fachanwalt.

Bei den Linden handelte es sich nicht um festgesetzte Bäume oder Bäume mit anderem Schutzstatus.

Die Entnahme der beiden Linden auf dem Kirchvorplatz war aufgrund der durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen festgestellten Vorschäden der beiden Linden sowie mit Blick auf den derzeitigen Planungsstand zur Vorbereitung der weiterführenden Abriss- und Baumaßnahmen terminlich und wirtschaftlich geboten. Im Einzelnen wird auf den Vermerk vom 16.12.2025 verwiesen, der in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 vorgetragen wurde und Anlage des Sitzungsprotokolls ist.

6. Aus welchem Grund wurde bislang weder ein Beschluss über die Kompensation der zu fällenden Linden noch über die Kosten für Abriss und Baugrubensicherung gefasst?“

Es wird zunächst auf die Antworten zu den Fragen 2, 3 und 5 verwiesen.

Der Abriss der Gebäude Marktstraße 3, 5 und 7 soll – entgegen der Darstellung der SPD-Fraktion – erst nach dem Umsetzungsbeschluss zum Neubau der Musikschule erfolgen.

Im Ausschuss für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 wurde zur geplanten freiwilligen Kompensation ausführlich vorgetragen und eine Skizze über mögliche Standorte der Ersatzpflanzungen gezeigt, die mit der Kirchengemeinde St. Gertrud abgestimmt wurden (vgl. Vermerk vom 16.12.2025, der in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bau und Stadtentwicklung am 16.12.2025 vorgetragen wurde und Anlage des Sitzungsprotokolls ist). Eine Verpflichtung zur Kompensation besteht in diesem Fall nicht.

Ebenso wurde im Fachausschuss vorgetragen, dass die Stadt Löhne die freiwillige Kompensationsmaßnahme unabhängig vom Bau der Musikschule sieht und diese – zu einem geeigneten Zeitpunkt – nach Abschluss der Bauarbeiten im Umfeld umsetzen wird.

Die weiterführende Planung der Ersatzpflanzungen soll im Rahmen der Umfeld- und Außenanlagenplanung der Musikschule und des Rixheimer Platzes durchgeführt werden. Entsprechende Kostenansätze werden im Zusammenhang mit den zugehörigen Entwurfsplanungen und den zugehörigen Umsetzungsbeschlüssen berücksichtigt.

gez. Blömer