

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 13.09.2016
Beginn: 16:00 Uhr
Ende: 19:50 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal

Anwesend:

Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

Vorsitzender

Herr Reinhard Thobe

Ausschussmitglieder

Herr Stephan Blömer

Anwesend bis TOP 5

Herr Walter Bokern

Vertretung für Herrn Philipp Overmeyer

Herr Kurt Ernst

Herr Franz-Josef Gerken

Anwesend bis TOP 5

Frau Margarete Godde

Herr Norbert Hinzke

Frau Silvia Klee

Herr Eckhard Knospe

Vertretung für Herrn Reinhard Latal

Herr Konrad Rohe

Herr Clemens Rottinghaus

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Ali Yilmaz

Herr Michael Zobel

Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Manfred Schilling

Herr Hermann Theder

Abwesend:

Vorsitzender

Herr Philipp Overmeyer

Ausschussmitglieder

Herr Reinhard Latal

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.05.2016
2. Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Lohne
Vorlage: 32/025/2016
3. Voraussetzungen für die Ansiedlung eines City-Outlets in Lohne
Vorlage: WÖ/008/2016
4. Mögliche Erweiterung des Industriemuseums Lohne
Vorlage: 20/162/2016
5. Zuschuss an den Verein „Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ für die Einrichtung eigener Räumlichkeiten in Lohne
Vorlage: 20/163/2016
6. Bauplatzvermarktung 2017 in Brockdorf
Vorlage: 23/289/2016
7. Gesamtübersicht Erbbaugrundstücke der Stadt Lohne
Vorlage: 23/284/2016
8. Neues Kommunales Rechnungswesen - Unterjähriges Berichtswesen
Vorlage: 22/022/2016
9. Betriebsergebnis 2015 der öffentlichen Einrichtung "Straßenreinigung"
Vorlage: 22/021/2016
10. Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta -
Jahresabschluss 2015
Vorlage: 23/280/2016
11. Mitteilungen und Anfragen
- 11.1. Flüchtlingsunterkünfte

Öffentlich**1. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 03.05.2016**

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 2

**2. Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Lohne
Vorlage: 32/025/2016****Sachverhalt:**

Das Niedersächsische Brandschutzgesetz (NBrandSchG) verpflichtet jede Gemeinde, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende, leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen.

Eine anerkannte Methode, um die Leistungsfähigkeit einer Feuerwehr zu überprüfen und zu bemessen und damit eine aussagekräftige Grundlage zur Feststellung der Aufgabenerfüllung zu haben, ist die Aufstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes.

Der Feuerwehrbedarfsplan definiert in kommunaler Eigenverantwortung sowohl die sogenannten Schutzziele als auch den zur Erreichung dieser Ziele erforderlichen Umfang der kommunalen Feuerwehr.

Zukünftig zu tätige Investitionen werden für die Entscheidungsträger transparenter und nachvollziehbarer.

Mit der Aufstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes für das Stadtgebiet Lohne wurde die Fa. Luelf & Rinke beauftragt. Das Ergebnis wurde von deren Projektleiter, Herrn Oebel, in der Sitzung des Finanzausschusses mit der Möglichkeit der anschließenden Diskussion vorgestellt.

Herr Oebel legte dar, dass der in einer Projektgruppe seit 2015 erarbeitete Feuerwehrbedarfsplan Schutzziele anhand der Merkmale Eintreffzeit, Funktionsstärke (auch qualitativ) und den Erreichungsgrad dieser Ziele für spezielle Standardereignisse definieren soll (siehe Seite 46, Zielerreichungsgrad $\geq 80\%$). Damit dient er als Zielsetzung und als Wegmarke, welche Erwartungshaltung die Stadt Lohne an die Feuerwehren hat.

Der Feuerwehrbedarfsplan zeigt weiterhin das Gefahrenpotential und den Stand der wesentlichen Merkmale der Brandbekämpfung Fahrzeuge, Häuser/Standorte und Personal auf.

Das Feuerwehrwesen funktioniere laut Herrn Oebel in Lohne gut – dieser Stand solle gehalten werden. Gut sei auch die Lage der Feuerwehrhäuser, optimierungsfähig in Einzelfällen noch die Qualifikation des Personals.

Anhand zweier Karten (S. 59 und 62) stellte Herr Oebel die Wohnorte der Feuerwehrleute und ihre Arbeitsstätten vor. Die hohe allgemeine Auspendlerquote von 50 % schlage sich auch in der Verfügbarkeit der Feuerwehr-Leute nieder, so dass es im Außenbereich tagsüber länger als nachts dauern könne, um eine schlagkräftige Bekämpfung sicherzustellen. Tagsüber seien von 163 potenziellen Einsatzkräften ca. 80 verfügbar

Beim Alter der Fahrzeuge sieht der Feuerwehrbedarfsplan teilweise Erneuerungsbedarf. Zum Thema Hubrettung (Drehleiter) sind in Teilbereichen der Stadt Lohne aufgrund des gestiegenen Verkehrs Fahrzeiten von ca. 15 Minuten aus Vechta zu erwarten. Es sei möglich, dass diese Zeit durch den geplanten innerörtlichen Umzug der Feuerwehr Vechta noch weiter steige. Es gebe aber keine gesetzliche Vorgabe, wann die Drehleiter in Lohne

vor Ort sein muss. Vorgeschrieben seien nur zwei unabhängige Rettungswege. Lösungen seien auch über eine bauliche Ertüchtigung / Nachrüstung der genehmigten Gebäude denkbar.

Für gewisse Außenbezirke empfiehlt der Planer Kompensationsmaßnahmen, z.B. in Form von Informations- oder Rauchmelderkampagnen.

Von den drei vorhandenen Feuerwehr-Standorten, die auch allesamt erforderlich seien, wird der Standort Brockdorf als qualitativ nicht ausreichend angesehen (Seite 51). Geänderte DIN- und UVV-Vorschriften führten allgemein dazu, dass man heute Feuerwehrgerätehäuser anders als früher bauen würde, so auch hier. Bürgermeister Gerdesmeyer bejahte die Frage aus dem Rat, ob hier Handlungsbedarf bestehe: hierüber müsse konkret nachgedacht werden.

2014 habe die Dokumentation grundsätzlich eine gute Verfügbarkeit der Wehren ergeben. Der gute Ausbildungsstand solle gehalten, Augenmerk auf die Entwicklung bei den Jugendfeuerwehren und den Schlüsselqualifikationen gelegt und die Tagsüber-Verfügbarkeit im Auge behalten werden.

Drei Fahrzeugbeschaffungen erscheinen in den nächsten Folgejahren erforderlich (S. 104 f.) Herr Oebel empfahl, soweit möglich, organisatorisch eine Unterstützung des Ehrenamtes durch das Hauptamt.

In Brockdorf sollte das jederzeitige Ausrücken der Einsatzfahrzeuge am Feuerwehr-Gerätehaus sichergestellt werden.

Ein Ausschussmitglied fragte in Bezug auf Seite 32 des Plans, wonach sechs Objekte in Lohne (ohne Hinweis in der Baugenehmigung) faktisch mit einer Steckleiter nicht mehr erreichbar sind, was zu tun sei. Herr Oebel empfahl über eine bauliche Ertüchtigung nachzudenken und insgesamt die hier noch unklare Datenlage weiter aufzuarbeiten. Bürgermeister Gerdesmeyer betonte, dass der Landkreis Vechta als Baugenehmigungs- und Bauaufsichtsbehörde im Boot sei.

Auf Anfrage hielt Herr Oebel die Löschwasserversorgung in Lohne generell für ausreichend, in Teilbereichen aber für verbesserungsbedürftig.

Beschlussvorschlag:

Der vorliegende Feuerwehrbedarfsplan wird mit seinen definierten Schutzziele beschlossen. Um die Schutzziele zu erreichen wird die Verwaltung beauftragt, bei Handlungsbedarf tätig zu werden.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

3. Voraussetzungen für die Ansiedlung eines City-Outlets in Lohne Vorlage: WÖ/008/2016

Sachverhalt:

Die ROS Retail Outlet Shopping GmbH aus Parndorf (Österreich) ist Betreiberin des ersten deutschen City-Outlets in Bad Münstereifel. Sie betreibt mehrere City-Outlet Standorte in Europa und expandiert weiter.

Der ROS-Geschäftsführer Herr Reichenauer trug zu den Voraussetzungen einer eventuellen Ansiedlung in Lohne in der Sitzung vor. Er stellte die Unterscheide zwischen mehreren Outlet-Typen dar (grüne Wiese / Innenstadt, Neubau / Umbau, Designer-Outlet / City-Outlet). In allen Fällen seien ein oder mehrere Investoren vorhanden; die ROS hole die Markenpartner ins Boot, sei aber selber kein Investor, sondern Betreiber. Die Rückkehr in die Innenstädte stelle einen der Megatrends für den Handel bis 2020 dar, die grüne Wiese stehe für große Outlets aufgrund raumordnerischer Vorgaben häufig nicht mehr zur Verfügung.

Als notwendige Bedingung für ein funktionierendes City-Outlet benannte Herr Reichenauer eine Anzahl von ca. 4 Millionen Einwohnern innerhalb von maximal 90 Minuten Anfahrtsweg (alternativ ca. 3,5 Mio. Einwohner in 60 Minuten). Weiterhin seien mindestens 15.000 m² Verkaufsflächenpotential vonnöten.

City-Outlet-Projekte seien nur mit Transparenz und Stehvermögen zu meistern. Wichtig sei ein eigenständiges „Shop-Signage-Konzept“, mit dem man sich auch gerade von den Trittbrettfahrern in der Innenstadt abheben wolle, einheitliche Öffnungszeiten (10-20 Uhr), gemeinsame Reinigung und ein gemeinsamer Sicherheitsdienst sowie ein elektronisches Parkleitsystem. Gastronomie werde von ROS nicht gezielt angesiedelt, sondern auf die lokalen vorhandenen Anbieter gesetzt und Kooperationsvereinbarungen geschlossen. Weitere lokale Nutznießer aus dem vorhandenen Bestand an Händlern seien z.B. Optiker oder Hörgeräteakustiker.

Anhand einer Karte verdeutlichte Herr Reichenauer die vorhandenen Standorte von Outlets in Ochtrup, Stuhr, Wolfsburg und Soltau. In Wilhelmshaven sei ein Outlet in Planung. Üblich seien Abstände von 150 km zwischen Outlets, um Überschneidungen der Einzugsgebiete zu vermeiden.

ROS biete eine Vorprüfung anhand einer 30-Punkte umfassenden Checkliste an und würde, falls gewünscht, ca. 120 - 150 Markenpartner als potentielle Nutzer zu deren Einschätzung des Standorts Lohne anfragen. Ab einer Zustimmungsquote der Markenpartner von ca. 80 % wäre eine Umsetzung an diesem Standort denkbar.

Auf die Frage, ob ein Raumordnungsverfahren für die Errichtung eines City-Outlets nötig sei, antwortete Herr Reichenauer, dass dies innerhalb des städtebaulichen Kernbereichs üblicherweise nicht erfolgen müsse.

Die Frage aus dem Rat, ob ein City-Outlet bei den genannten Voraussetzungen denn überhaupt in Lohne erfolgreich umsetzbar sein könne, wurde von Herrn Reichenauer nicht konkret beantwortet. Eine Einschätzung könne er momentan nicht geben, es hänge auch z.B. von der fußläufigen Erreichbarkeit im Ort ab. Dafür sei die o.g. Vorabprüfung da.

Ein potentieller Investor, der für ROS Ansprechpartner sei, müsse nicht alle zum Outlet gehörenden Gebäude bzw. Grundstücke kaufen – es genügt, wenn ein Mietvertrag über 20 Jahre zustande kommt, oder der Eigentümer sich der Regie des Betreibers unterwerfe. Investoren für Outlets seien häufig nicht Hedgefonds, sondern stammten aus der Region und wollen ihr Kapital dort auch anlegen. Entscheidend sei daher auch, ob es in Lohne einen solchen Investor überhaupt geben könne.

Abschließend bot Herr Reichenauer an, die folgenden möglichen Schritte und die dazu gehörenden Kosten in einem Angebot an die Stadt Lohne zusammenzufassen.

Die Ausführungen wurden ohne Abstimmung zur Kenntnis genommen.

zur Kenntnis genommen

4. Mögliche Erweiterung des Industriemuseums Lohne Vorlage: 20/162/2016

Sachverhalt:

Im Jahr 2000 wurde das Industriemuseum Lohne am jetzigen Standort Küstermeyerstraße 20 eröffnet. Auf über 1.000 m² Ausstellungsfläche wird den Besuchern die Industriegeschichte Lohnes mit Schwerpunkten bei den Themen Federn, Korken, Pinsel, Zigarren und Kunststoff nahegebracht. Gleichzeitig wird auch die allgemeine historische Entwicklung Lohnes in einer Dauerausstellung (z.B. auf den Feldern Moorarchäologie oder Schulen) dargestellt. Sonderausstellungen, wie momentan zum Thema Eisenbahn oder 2017/2018 zum Ersten Weltkrieg, bilden ein weiteres wichtiges Element der Öffentlichkeitsarbeit.

Bauherrin des Museumsgebäudes war die 1997 gegründete Stiftung für das Industriemuseum, Betreiber des Museums ist der Verein Industriemuseum Lohne e.V. Die Stadt Lohne förderte die Errichtung des Museums (Bereitstellung des Grundstücks, Einbringung von Stiftungskapital, Zuschuss zum Bauvorhaben) seinerzeit insgesamt mit ca. 1,3 Millionen Euro. Jährlich unterstützt die Stadt den Verein Industriemuseum Lohne e.V. darüber hinaus in seiner laufenden Arbeit mit 200.000 Euro.

Stiftung und Verein streben für die nahe Zukunft einen Umbau und eine weitere Vergrößerung der Ausstellungsfläche an. Dadurch sollen die wechselnden Sonderausstellungen in einem eigenen Raum statt in der Haupthalle präsentiert werden, was gerade bei den Aufbau- und Abbauphasen zu einer deutlichen Verbesserung des Ablaufs führen würde. Weiterhin soll u. a. ermöglicht werden, die Raumsituation für Vorträge deutlich zu verbessern, die entweder bei bis zu ca. 60 erwarteten Zuhörern im jetzigen Vortragsraum des Museums stattfinden oder bei größeren Veranstaltungen des Museums für bis zu 200 Zuhörer im Ausstellungsbereich der Haupthalle.

Der Anbau soll nach Norden hin auf dem stadteigenen Grundstück erfolgen, so dass es zu einer kompletten Überbauung des dortigen Grundstücksbereichs kommen würde. Konkret sind folgende Baumaßnahmen angedacht:

- Anbau eines eigenständigen Vortragssaals / „Bürgersaals“ für maximal 169 bestuhlte Sitzplätze (ca. 158 m²) mit einem Eingangsfoyer von ca. 108 m² sowie einem kleinen Cateringbereich. Die Vertreter des Museums haben in Vorgesprächen angeboten, dass dieser Saal auch für Veranstaltungen der Stadt Lohne zur Verfügung gestellt werden kann, wie z.B. für die Lohner Kulturtage.
- Anbau einer Werkstatt von ca. 95 m²
- Anbau eines eigenen Sonderausstellungsbereichs von ca. 204 m² im 1. OG
- Schaffung eines museumspädagogischen Raums (ca. 92 m²) und eines feuerfesten Raums (ca. 20 m²) im 2. OG
- Unterbringung des Stadtmedienarchivs des Heimatvereins Lohne auf ca. 273 m² im 2. OG. Das Stadtmedienarchiv ist seit 1999 in den ehemaligen Räumen der Polizeidienststelle Lohne im Untergeschoss des Rathauses mielfrei untergebracht. Die allgemeine Raumsituation der Stadtverwaltung im Rathaus ist in den letzten Jahren zunehmend beengter geworden, zuletzt durch mehrere Neueinstellungen im Rahmen der Flüchtlingsbetreuung, so dass der hier zusätzliche Raumbedarf eine Auslagerung des Stadtmedienarchivs erfordert. Eine dauerhafte Unterbringung beim Industriemuseum könnte sowohl für die Arbeit des Museums als auch des Stadtmedienarchivs positive Synergieeffekte produzieren, zumal diese Institutionen auch bisher schon eng zusammenarbeiten. Sofern die Unterbringung des Stadtmedienarchivs nicht im Industriemuseum erfolgt, ist auf Dauer eine Ansiedlung an einer anderen Stelle im Stadtgebiet notwendig, ggf. auf Mietbasis. Möglichkeiten sind innenstadtnah vorhanden.

Die Durchführung soll wie beim Bau des Hauptgebäudes in der Hand der Stiftung liegen. Für die Finanzierung ist davon auszugehen, dass der Großteil der Mittel als investiver Zuschuss aus dem städtischen Haushalt fließen müsste. Somit hängt die Umsetzung der Planungen maßgeblich von der Bereitschaft der Stadt Lohne zu einem finanziellen Engagement ab. Die Stiftung für das Industriemuseum ist nach eigenen Angaben zu einer Finanzierung mit einem Eigenanteil von ca. 500.000 Euro in der Lage. Dies würde allerdings die Höhe der Zinsen senken, die aus diesen bisher vorhandenen liquiden Mitteln erwirtschaftet werden und dem Verein IndustrieMuseum e.V. für dessen jährliche Arbeit zur Verfügung gestellt werden.

Die Einholung öffentlicher Zuschüsse zur Erweiterung des Museums wird angestrebt, ist aber ebenso wie die Bezuschussung durch private Spender aus Industrie und allgemeiner Bevölkerung in diesem Bauabschnitt nur in untergeordnetem Umfang zu erwarten. Bei der Errichtung des Museums hatte die Spendenbereitschaft aus der gewerblichen Wirtschaft bzw. von Privatpersonen noch wesentlich zur Verwirklichung des Baus beigetragen.

Nach einer kurzen Einleitung durch Stadtkämmerer Theder, in der dieser kurz- und mittelfristig absehbare städtische Großprojekte (Multifunktionshalle, Kindertagesstätte Voßberg, Erweiterung Kettelerschule, Feuerwehr-Gerätehaus Brockdorf) benannte, erläuterte der Vorsitzende des Vereins Industrie Museum Lohne, Herr Benno Dräger, die geplante nächste Entwicklungsstufe.

Dabei wurden die Lagepläne und Ansichten des Architekten Herrn Themann (Büro Schmölling & Partner) präsentiert. Durch einen Anbau soll der bisherige Charakter des Gebäudes unverändert bestehen bleiben.

Herr Dräger beschrieb den Sinn der geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahme. Unter anderem sei die Situation im Schulungsraum unbefriedigend und ein eigener Sonderausstellungsraum im 1. OG wünschenswert. Man könne mit dem alten Zustand leben, aber die aufgezeigte weitere Entwicklung würde einen Quantensprung darstellen. Für stark frequentierte Vorträge sei ein hinreichend großer Vortragsraum geplant, der auch der Stadt für Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden könne.

Gegenüber den bisherigen Plänen ergänzte Herr Dräger, dass bei entsprechender Umplanung sowohl für die Luzie-Uptmoor-Stiftung ca. 180 m² als auch für das Stadtmedienarchiv ca. 277 m² bereitgestellt werden könnten. Der kürzlich verlängerte Mietvertrag der Luzie-Uptmoor-Stiftung reicht jetzt bis in das Jahr 2022.

Aus den Reihen des Ausschusses wurde das Projekt inhaltlich begrüßt. Hinterfragt wurden in der Diskussion aber die momentan mit 2,0 Millionen Euro geschätzten Baukosten (die um Einrichtungskosten noch zu ergänzen wären), die finanzielle Belastbarkeit der Stadt Lohne vor allem angesichts der o.g. Projekte, der konkrete Umsetzungszeitraum, das Finanzierungsmodell und steigende Folgekosten. Bürgermeister Gerdemeyer ergänzte, dass aus LEADER-Mitteln maximal 100.000 Euro Zuschuss möglich sind.

Um dem Verein Planungssicherheit zu ermöglichen, soll 2017 eine politische Beratung erfolgen, ob der Bau in 2018 / 2019 erfolgen könne. Der Verein solle eine konkretere Kostenschätzung vorlegen.

Beschlussvorschlag:

Die grundsätzliche Förderwürdigkeit für die Erweiterung des Industriemuseums wird festgestellt. Der Sachstand bezüglich der Planungen für einen Anbau des Industriemuseums

Lohne wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Stiftung für das Industriemuseum Lohne die Vorplanungen zu begleiten. Eine abschließende Beratung durch die politischen Gremien soll in 2017 erfolgen, nach Vorlage einer möglichst konkreten Kostenschätzung durch den Verein Industrie Museum Lohne e.V.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 14 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

5. Zuschuss an den Verein „Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ für die Einrichtung eigener Räumlichkeiten in Lohne Vorlage: 20/163/2016

Sachverhalt:

Basierend auf der seit 2005 bestehenden Hip-Hop-Formation „Selected“, die durch Bühnenauftritte regionale Bekanntheit erlangt hat und 2013 im Pro7-Fernsehprogramm in der „Millionärswahl“ vor einem bundesweiten Publikum auftrat, wurde im Jahr 2015 durch mehrere hiesige Hip-Hop-Begeisterte der Verein „Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ gegründet. Derzeit hat der Verein ca. 90 Mitglieder.

Im Jahr 2016 nahm der Verein mit mehreren Formationen an den Deutschen Meisterschaften in Limburg teil. „Selected“ verfehlte bei den Mitte August 2016 durchgeführten Weltmeisterschaften in Glasgow in ihrer Klasse nur knapp das Finale der besten 15 Formationen.

Der Verein kann die lebhaftere Nachfrage nach Trainingsstunden (vor allem für Kinder und Jugendliche) nur schwer bewältigen, weil ihm in Lohne für das Training nur jeweils für einige Stunden am Stück diverse Räumlichkeiten zur Verfügung stehen (z.B. im Jugendtreff, in der Stegemannschule, in örtlichen Fitnessstudios oder im INJOY). Entsprechend verteilen sich die Kurse über das Stadtgebiet.

Inzwischen bietet sich dem Verein eine Möglichkeit, eine im Innenstadtbereich liegende leerstehende Immobilie langfristig für zehn Jahre anzumieten. Hierfür sind allerdings Umbauarbeiten an dem Gebäude sowie z.B. die Verlegung eines Schwingbodens und die Montage von Spiegeln erforderlich. Nach einer vorgelegten Schätzung eines Lohner Architekturbüros werden die Kosten mit ca. 65.000 Euro beziffert.

Nach eigenen Angaben ist der Verein nicht in der Lage, diese Umbaukosten aus eigenen Mitteln bzw. durch Mitglieds- und Kursgebühren zu stemmen. Für das laufende Geschäft wird eine positive Prognose gesehen. Von einer baurechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens wird nach erster Prüfung ausgegangen. Daher wird die Gewährung eines Zuschusses durch die Stadt Lohne beantragt.

Die Arbeit des in dieser Form noch sehr jungen Vereins wird, trotz der Überschneidung zum Musik-/Freizeitbereich, seitens der Verwaltung vorrangig als Sportausübung betrachtet. Daher kommt eine Anwendung der §§ 4 und 5 der Sportförderrichtlinien in Betracht. Hiernach kann einem Sportverein für Umbaumaßnahmen an langfristig gepachteten Vereinsanlagen ein Zuschuss gewährt werden, dessen Höhe durch Einzelbeschluss zu bestimmen ist. (Unabhängig davon könnte durch die finanzielle Förderung auch ein Beitrag zur Erhöhung der Frequenz in der Innenstadt geleistet werden.)

§ 2 der Richtlinie verlangt für die Antragsberechtigung, dass der Verein als gemeinnützig anerkannt ist. Diese Anerkennung wird mittlerweile formal nicht mehr für das laufende Jahr, sondern nur noch mit Wirkung vom Folgejahr vom Finanzamt ausgesprochen. Der Verein

„Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ ist mit Wirkung vom 1.1.2017 von Finanzamt Vechta als gemeinnützig anerkannt.

Die Trainerin und Vereinsmitbegründerin Anna Meier beschrieb anhand einer Präsentation die bisherige und die mögliche zukünftige Entwicklung des Vereins. Erst mit einer festen Anlaufstätte könne man die Nachfrage der zahlreichen interessierten Kinder und Jugendlichen, aber auch Erwachsenen jeden Alters nach Kursen befriedigen. Diese stehe nach dem geplanten Umbau in der ehemaligen Schlachtereier Pohltschneider zur Verfügung.

Von mehreren Ausschussmitgliedern wurde das Konzept grundsätzlich positiv beurteilt, auch im Hinblick auf die Belebung der Innenstadt durch junge Menschen. Auf die Frage, ob sich Stage 7 von einer konventionellen Tanzschule unterscheidet, führte Frau Meier aus, dass ihr Konzept mit einer festen Tanzschule nicht erreichbar sein werde. Andererseits sind die Hip-Hop-Kurse zwingend auf eine Raumverspiegelung angewiesen und somit nicht in einer Sporthalle durchführbar, die auf Ballsportarten ausgerichtet ist. Im Übrigen sei der zeitliche Anspruch, gerade vor Meisterschaften, zu groß, um nur irgendwelche freien Zeiten in Sportübungsräumen als Lückenfüller zu bedienen.

Ein Ausschussmitglied sah in der Bezuschussung des Umbaus einer Immobilie in Privateigentum einen Präzedenzfall. Hinterfragt wurden auch die Tatsache, dass etliche Vereinsmitglieder und potentielle Kursteilnehmer nicht aus Lohne stammen, die Anwendbarkeit der Sportförderrichtlinie in diesem Fall, die Frage der Lärm- und Nachbarproblematik und eine mögliche Sicherheit oder Rückzahlungsverpflichtung, wenn das Projekt vor Ablauf der zehn Jahre vorzeitig beendet werden sollte. Eine Möglichkeit könnte ein jährlicher Mietzuschuss sein, den die Stadt für mehrere Jahre garantiert – Ausschussvorsitzender Thobe schlug eine Höhe von jährlich 3.000 Euro vor. Eine Sprecherin regte an, die Angelegenheit in die Fraktionen zu verweisen.

Beschluss:

Die Angelegenheit wird in die Fraktionen verwiesen.

zurückgestellt

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

Die Ratsherren Gerken und Blömer waren bei der Abstimmung nicht mehr anwesend

**6. Bauplatzvermarktung 2017 in Brockdorf
Vorlage: 23/289/2016**

Sachverhalt:

Die nächsten Bauplätze für 2017 im Baugebiet Nr. 26 E „Brockdorf – östlich der Straße An der Urlage“ sollen Ende 2016/Anfang 2017 vermarktet werden. Als Grundlage für den Verkauf der Grundstücke ist im Dezember 2015 vom Stadtrat ein Preis von 59,00 €/m² festgelegt worden. Dieser soll für die nächste Vergabe beibehalten werden. Es soll jedoch für die Grundstücke Nr. 62 und 63, die am äußeren Rand, in südlicher Richtung liegen aufgrund der attraktiven Lage, der guten Ausrichtung und Größe ein Aufschlag von 10,00 €/m² erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Die Grundstücke Nr. 62 und 63, die in südlicher Lage am Rand des Baugebiet liegen werden zu einem Preis von 69,00 €/m² verkauft. Die anderen Grundstücke werden weiterhin zu dem bestehenden Preis von 59,00 €/m² veräußert.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

7. Gesamtübersicht Erbbaugrundstücke der Stadt Lohne Vorlage: 23/284/2016

Sachverhalt:

In der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Wirtschaftsförderung am 03.05.2016 wurde von einem Ausschussmitglied angeregt, eine Gesamtübersicht über die bestehenden Erbbaugrundstücke mit Wertstellung vorzulegen, um über deren Bestandsicherung bzw. weitere Behandlung unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu beraten.

Insgesamt hat die Stadt Lohne noch ca. 140 Erbbaugrundstücke für Einfamilienhäuser im Bestand. Hinzu kommen noch 5 Erbbaugrundstücke für weitere Dritte (z. B. Reithalle Bokern, Schützenplatz etc.).

Aus der beigefügten Liste lässt sich erkennen, dass im Jahr 2017 aufgrund von Indexanpassungen Einnahmen von Erbbauzinsen in Höhe von ca. 115.000 € zu erwarten sind (aktuell 108.000 €). Der Buchwert der städtischen Erbbaugrundstücke für Einfamilienhäuser (nur Grund + Boden) beträgt 8.608.300 €. Im Falle einer Veräußerung dieser Grundstücke unter Berücksichtigung der Ermäßigungsrichtlinie würde der Veräußerungserlös bei 6.566.700 € liegen.

Für den Veräußerungsfall findet eine vom Stadtrat erlassene Richtlinie Anwendung, die einen gestaffelten Nachlass vorsieht (Erbbaurechte welches noch keine 2 Jahre bestehen 5 %, bei 2-4 Jahren 10 %, bei 5-9 Jahren 15 %, bei 10-19 Jahren 20 % und über 20 Jahren 25 % Nachlass auf den Kaufpreis ohne Erschließungsbeiträge). Wie aus der beigefügten Liste ersichtlich, ergibt sich hieraus eine Gesamtnachlasssumme von aktuell etwa 2.041.585 €. Auf Grund der exorbitanten Grundstückswertentwicklung sind die Nachlasswerte ebenfalls überproportional angestiegen (durchschnittlich über 15.000 € je Kauffall). Aus diesem Grunde wird verwaltungsseitig empfohlen, eine Kappung der Nachlässe auf max. 10.000 € bzw. 12.000 € je Kauffall einzuführen. Dadurch würde sich der Betrag des Gesamtnachlasses auf 1.305.967 € bzw. 1.519.723 € reduzieren.

Die jährlichen Erbbauzinseinnahmen stellen für die Stadt Lohne eine nicht unerhebliche Einnahme dar. In den letzten Jahren machen durchschnittlich 8-10 Erbbaurechtsinhaber jährlich von ihrem Kaufrecht Gebrauch (Jahreseinnahmen ca. 400.000 € – 600.000 €)

Aufgrund vorstehender Ausführungen sollte eine offensive Vermarktung der städtischen Erbbaugrundstücke unterbleiben.

Nach Vorstellung durch die Verwaltung wurde die Gesamtübersicht über die bestehenden Erbbaugrundstücke und deren Verwaltung eingehend diskutiert und im Anschluss zur Kenntnis genommen. Hierbei wurde die allgemeine Auffassung vertreten, die bestehende Richtlinie über die Veräußerung von Erbbaugrundstücken dahingehend zu ändern, dass die möglichen Kaufpreisnachlässe auf einen Betrag von maximal 10.000 € begrenzt werden. Diese Kappungsgrenze soll mit dem nächsten Ratsbeschluss zu diesem TOP wirksam werden.

Beschlussempfehlung:

Der vorstehende Bericht über die Verwaltung der Erbbaugrundstücke wird zur Kenntnis genommen. Die Förderrichtlinie über den Verkauf von städt. Erbbaugrundstücken ist nach Maßgabe vorstehender Ausführungen und mit Wirkung des hierzu ergehenden Ratsbeschlusses im Kauffalle auf eine Höchstfördersumme von 10.000 € zu begrenzen (Kappung).

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

Ratsherr Knospé war bei der Abstimmung nicht anwesend.

8. Neues Kommunales Rechnungswesen - Unterjähriges Berichtswesen Vorlage: 22/022/2016

Sachverhalt:

In § 21 der Gemeindehaushalts- und Kassenverordnung (GemHKVO) 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 15.08.2016 ergibt sich folgender Stand der Haushaltsausführung:

Ergebnishaushalt	Haushaltsplan	Stand 15.08.2016	Stand 15.08.2015
Ordentliche Erträge	42.272.100,00 €	26.907.163,42 €	23.565.845,17 €
<u>davon</u>			
Gewerbesteuer	16.500.000,00 €	13.604.561,67 €	10.393.346,43 €
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	10.500.000,00 €	5.095.809,00 €	4.998.667,00 €
Ordentliche Aufwendungen	42.272.100,00 €	20.281.525,56 €	19.994.510,29 €
Außerordentliche Erträge	800.000,00 €	801.310,46 €	514.729,99 €
Außerordentliche Aufwendungen	200.000,00 €	379.318,87 €	83.559,18 €

Finanzhaushalt	Haushaltsplan	Stand 15.08.2016	Stand 15.08.2015
Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	40.190.600,00	€ 25.868.894,48	€ 19.159.904,09
Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit	36.934.600,00	€ 20.931.110,56	€ 19.951.669,61
Einzahlungen für Investitionstätigkeit	6.489.000,00	€ 4.287.368,89	€ 2.321.588,97
Auszahlungen für Investitionstätigkeit	16.843.000,00	€ 6.638.834,01	€ 8.129.714,66
Einzahlungen für Finanzierungstätigkeit	5.500.000,00	€ 18.000,00	€ 0,00
Auszahlungen für Finanzierungstätigkeit	92.000,00	€ 89.119,75	€ 91.036,05

Anmerkungen

- Der Gewerbesteuerhaushaltsansatz für 2016 beträgt 16.500.000,00 €. Die Gewerbesteuerforderungen bis zum Jahresende in Höhe von zurzeit 20.533.416,40 € (Vorjahr: 14.821.887,85 €) liegen ca. 4,0 Mio. über dem Planansatz. Die Mehrerträge resultieren zum einen aus der vorgenommenen Hebesatzerhöhung von 300 v. H. auf 330 v. H. (ca. 1 Mio €) und zum anderen aus Gewerbesteuernachzahlungen aufgrund endgültiger Veranlagungen für vergangene Jahre. Der Haushaltsansatz ist im Nachtragshaushalt aufgrund der positiven Entwicklung anzupassen, wobei aber bis zum Jahresende regelmäßig noch Abgänge zu erwarten sind.
- Nichtzahlungswirksame Vorgänge (Abschreibungen, Rückstellungen) wurden bisher im Jahr 2016 nicht verbucht.
- Im Laufe des Jahres eingetretene wesentliche Änderungen bei verschiedenen Ertrags- und Aufwandsansätzen sowie bei Investitionen werden im Nachtragshaushalt bereinigt.
- Die Liquidität, d. h. die Fähigkeit der Stadt Lohne zu jeder Zeit ihren Zahlungsverpflichtungen termingerecht und vollständig nachzukommen, ist auch ohne Kassenkredite gegeben.

Stadtkämmerer Theder stellte die aktuelle Finanzlage kurz dar.

Die Einnahmesituation verläuft insbesondere bei der Gewerbesteuer im Jahr 2016 bisher sehr gut. Die am 15.8. vorhandene Soll-Höhe kann sich bis zum Jahresende noch nach unten entwickeln, so dass im Nachtrag hier ein Ansatz von 18,5 Mio. € in Aussicht gestellt werden kann. Im Übrigen wird durch diese Mehreinnahmen die Verpflichtung zur Zahlung von Gewerbesteuer-, Kreis- und FAG-Umlage im Jahr 2017 stark ansteigen - von den Mehreinnahmen verbleiben netto nur ca. 27 % bei der Stadt Lohne.

zur Kenntnis genommen

9. Betriebsergebnis 2015 der öffentlichen Einrichtung "Straßenreinigung" Vorlage: 22/021/2016

Sachverhalt:

Das Kommunalabgabenrecht schreibt für die o. a. öffentliche Einrichtung vor, dass die Gebühren die Kosten der Einrichtung decken (Kostendeckungsprinzip). Weichen am Ende eines Kalkulationszeitraumes die tatsächlichen von den kalkulatorischen Kosten ab, so sind Kostenüberdeckungen innerhalb der nächsten drei Jahre auszugleichen; Kostenunterdeckungen sollen innerhalb dieses Zeitraumes ausgeglichen werden.

Da sich die voraussichtlichen Kosten und Erlöse der öffentlichen Einrichtung für eine bestimmte Leistungsperiode nicht exakt ermitteln lassen, führen die Unwägbarkeiten jeder Kalkulation regelmäßig zu Kostenüberdeckungen oder Kostenunterdeckungen.

Das Jahresergebnis der öffentlichen Einrichtung wird durch eine Betriebsabrechnung nachgewiesen. Hiernach ergibt sich für die öffentliche Einrichtung folgendes Ergebnis:

	Umlagefähige Gesamtkosten	Gesamt- erlöse	Kostenunter- deckung	Kosten- deckungs- grad v. H.
Straßenreinigung				
a) Reinigungsklasse 1	103.299,13 €	102.850,77 €	- 448,36 €	99,57
b) Reinigungsklasse 3	18.857,39 €	16.106,86 €	- 2.750,53 €	85,41

Stadtkämmerer Theder erläuterte kurz, dass die 2015 entstandenen Verluste in die Folgejahre übertragen werden und aufgrund der zum 1.1.2016 eingetretenen Gebührenerhöhung in der Kategorie 3 die Verluste dort deutlich minimiert sein sollten.

Beschlussvorschlag:

Bei der öffentlichen Einrichtung „Straßenreinigung“ ist der Fehlbetrag in der Reinigungsklasse 1 im Jahr 2017, der Fehlbetrag in der Reinigungsklasse 3 in den Jahren 2017 und 2018 auszugleichen.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 10 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

Ratsherr Ernst war bei der Abstimmung nicht anwesend

10. Flächenagentur GmbH im Städtequartett Damme, Diepholz, Lohne, Vechta - Jahresabschluss 2015 Vorlage: 23/280/2016

Sachverhalt:

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 durch die MSH – Wirtschaftsprüfungsgesellschaft in Lohne hat zu keinen Einwendungen geführt und wurde durch entsprechendes Testat des Landkreises Vechta – Rechnungsprüfungsamt – gleichlautend bestätigt.

Der Jahresabschluss 2015 erbrachte im Ergebnis einen Jahresüberschuss von 2.412,31 €. Unter Berücksichtigung dieses Überschusses ergibt sich seit Bestehen der Flächenagentur ein Bilanzgewinn von 32.568,05 €.

Der in Kürze tagenden Gesellschafterversammlung wird vorgeschlagen, das Jahresabschlussergebnis 2015 zu bestätigen und zu beschließen, den Jahresüberschuss auf Rechnung 2016 vorzutragen und den Geschäftsführern Dipl. Ing. Dirk Ortland, Bramsche, und Dipl. Verw. Manfred Schilling, Lohne, Entlastung zu erteilen.

Der Jahresabschluss ist in allen Gesellschafterkommunen ortsüblich bekannt zu machen und auszulegen.

Der Jahresabschluss 2015 der Flächenagentur GmbH wird zur Kenntnis gegeben und liegt zur Einsichtnahme aus.

Auf Anfrage wurde verwaltungsseitig berichtet, dass die Flächenagentur wirtschaftlich geführt wird. Seit Bestehen der Flächenagentur wurden für fast 75 Bebauungspläne der Gesellschafterkommunen Ersatzflächen bereitgestellt. Aktuell verfügt die Flächenagentur über etwa 150 ha Grundstücksflächen.

zur Kenntnis genommen

11. Mitteilungen und Anfragen

11.1. Flüchtlingsunterkünfte

Herr Knospe bat um Auskunft, ob der Kostenrahmen der Kostenschätzung für die drei Flüchtlingswohnheime eingehalten wurde. Falls nein, bat er um Mitteilung der Gründe und der Höhe der zu erwartenden Überschreitung.

Die Frage eines Ausschussmitglieds, ob bereits Flüchtlinge in die Flüchtlingsunterkünfte am Hamberger Pickerweg eingezogen seien, wurde von Bürgermeister Gerdesmeyer bejaht.

Tobias Gerdesmeyer
Bürgermeister

Vorsitzender

Manfred Schilling
Protokollführer