

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

---

Sitzungsdatum: Donnerstag, den 22.11.2018  
Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr  
Ort, Raum: Sitzungsraum 130

### **Anwesend:**

#### Bürgermeister

Herr Tobias Gerdesmeyer

#### Vorsitzender

Herr Walter Sieveke

#### Ausschussmitglieder

Herr Norbert Hinzke

Vertretung für Frau Margarete Godde - bis  
TOP 4.1 des nichtöffentlichen Teils

Herr Ralf Kache

Frau Silvia Klee

Herr Fabio Maier

Herr Walter Mennewisch

Herr Reinhard Mertineit

Vertretung für Herrn Evren Demirkol

Frau Christina Renner

Herr Clemens-August Röchte

Vertretung für Herrn Frank Bruns

Herr Konrad Rohe

Frau Julia Sandmann-Surmann

Herr Peter Willenborg

Herr Ali Yilmaz

Herr Michael Zobel

#### Verwaltung

Herr Gert Kühling

Herr Hermann Theder

Herr Maik Bakenhus

### **Abwesend:**

#### Ausschussmitglieder

Herr Frank Bruns

Herr Evren Demirkol

Frau Margarete Godde

**Tagesordnung:**

**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 25.10.2018
3. Einrichtung von Räumlichkeiten in Lohne für den Verein "Stage 7 -Tanzhaus Lohne e. V."  
Vorlage: 20/024/2018
4. Änderung der Sportförderrichtlinien  
Vorlage: 20/037/2018
5. Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2019  
Vorlage: 20/036/2018
6. Kaufpreisfestlegung für die Vermarktung der städtischen Grundstücke im geplanten Baugebiet 146 B - Westlich Jägerstraße  
Vorlage: 23/037/2018
7. Gestaltung der Schul- und Pausenhöfe der städtischen Schulen  
Vorlage: 6/007/2018
8. Mitteilungen und Anfragen

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde verwaltungsseitig darauf hingewiesen, dass Ratsherr Clemens-August Röchte den verhinderten Ratsherrn Frank Bruns vertreten soll. Ratsherr Röchte ist zwar kein ordentliches Ausschussmitglied - sofern die Opposition einverstanden ist, könnte dieser aber die Vertretung übernehmen. Hierzu gab es keinen Widerspruch.

## Öffentlich

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

Ein Sprecher der SPD-Fraktion beantragte, die Tagesordnungspunkte 1 und 3 des nichtöffentlichen Teils in den öffentlichen Teil zu verlegen. Für die Beratung und Beschlussfassung über diesen Geschäftsordnungsantrag ließ der Vorsitzende zunächst die Nichtöffentlichkeit herstellen und bat die anwesenden Zuhörer und Pressevertreter den Sitzungsraum zu verlassen

Verwaltungsseitig wurde zunächst zum nichtöffentlichen TOP 1 ausgeführt, dass es sich bei der Frage, ob der Ausschluss der Öffentlichkeit erforderlich sei, um einen Grenzfall handele. Gleichwohl werden Kaufpreise genannt, deren Vertraulichkeit schutzwürdig im Interesse künftiger Verhandlungspositionen der Stadt und somit des Allgemeinwohls sei.

Über die Verlegung des 1. Tagesordnungspunktes aus dem nichtöffentlichen Teil in den öffentlichen Teil wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt  
Ja-Stimmen: 5, Nein-Stimmen: 9

Zum TOP 3 des nichtöffentlichen Teils wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass zunächst Rahmenbedingungen und weitere finanzielle Einzelheiten beraten werden sollen. Die nichtöffentliche Beratung dient zu diesem Zeitpunkt dem Schutz der Verhandlungen. Die Angelegenheit sowie alle Kosten, die damit zusammenhängen, werden in einer der nächsten Finanzausschusssitzungen noch einmal öffentlich behandelt.

Die SPD-Fraktion zog nach dieser Aussage den Antrag zurück.

Der Ausschussvorsitzende ließ die Öffentlichkeit wiederherstellen.

### **2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 25.10.2018**

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 11 , Enthaltungen: 3

### **3. Einrichtung von Räumlichkeiten in Lohne für den Verein "Stage 7 - Tanzhaus Lohne e. V." Vorlage: 20/024/2018**

#### **Sachverhalt:**

Basierend auf der seit 2005 bestehenden Hip-Hop-Formation „Selected“ wurde im Jahr 2015 durch mehrere hiesige Hip-Hop-Begeisterte der Verein „Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ gegründet. Im September 2016 besaß der Verein bereits ca. 90 Mitglieder, inzwischen ca. 310. Für die nötigen Kurs- und Trainingsstunden stehen dem Verein ausreichende Räumlichkeiten nicht zur Verfügung. Im September 2016 haben die politischen Gremien der Stadt Lohne daher beschlossen, die Umbauarbeiten für eine im Innenstadtbereich liegende leerstehende Immobilie zu bezuschussen und somit eine langfristige Anmietung zu ermöglichen. Dieser Umbau ist nicht zustande gekommen. Allerdings sieht es der immer noch stark wachsende Verein als notwendig an, über eine wesentlich größere Fläche als damals erwartet verfügen zu können. Die seit einem Jahr hauptsächlich genutzte angemietete Immobilie an der Meyerhofstraße sei auf Dauer deutlich zu klein. Aufgrund der begrenzten Räumlichkeiten nimmt der Verein trotz hoher Nachfrage keine weiteren Mitglieder mehr auf.

Angestrebt werden nach Aussage des Vereins zwei bis drei flexibel trennbare Übungsräume mit insgesamt ca. 250 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Hier sei neben den eigenen Kursen auch eine Zusammenarbeit mit anderen Anbietern aus dem Bereich Gesundheitssport denkbar. Der Verein hat sich mit der Bitte um Unterstützung bei der Suche nach einem freien Grundstück an die Stadt Lohne gewandt. Verwaltungsseitig wird das Vorhaben für grundsätzlich unterstützungswürdig gehalten. Die Stadtverwaltung schlägt als möglichen Standort ein Areal nördlich der Sporthalle Adenauerring (in Richtung LOHNEUM) vor. Der Standort ist stadtnah und gut verkehrlich erreichbar und birgt wenig Konfliktpotential in Bezug auf angrenzende Wohnbebauung. Die an dieser Stelle vorhandene Sprunggrube müsste verlegt werden, zusätzliche Stellplätze eingerichtet werden.

Auf Basis einer vom Verein eingereichten Kostenschätzung eines örtlichen Architekten werden bereits bei einfacher Bauausführung Baukosten in Höhe von ca. 850.000 – 900.000 € (Kostengruppen 200-500 + Nebenkosten) erwartet. Diese einfache Ausführung sollte nach Ansicht des Vereins ausreichen. Die Ausstattung / Einrichtung wäre vom Verein selbst zu tragen. Die Möglichkeit, dass der Verein „Stage 7 – Tanzhaus Lohne e.V.“ an dieser Stelle selbst ein Gebäude unter Inanspruchnahme eines städtischen Zuschusses errichtet, erscheint nicht umsetzbar.

Die Stadtverwaltung schlägt vor, dass die Stadt Lohne das infrage kommende Gebäude selbst errichtet und dem Verein zur eigenverantwortlichen Nutzung langfristig vermietet, d.h. für zunächst mindestens zehn Jahre. Zur teilweisen Refinanzierung und als Gegenleistung für die Errichtung und Bereitstellung sollte aus Sicht der Stadtverwaltung jedoch ein Mietzins erhoben werden.

#### **Beratungsverlauf:**

Stadtkämmerer Theder erläuterte den Sachstand und zeigte hierzu eine Präsentation des Vereins. Ergänzend wurde mitgeteilt, dass die aktuell zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht ausreichen und auch eine Unterbringung in städtischen Sporthallen aufgrund der speziellen Anforderungen (Spiegelwand, Musikanlage usw.) und der ohnehin sehr starken Auslastung nicht gegeben sei.

In der folgenden Diskussion wurde ein möglicher Vergleich bzw. eine gerechte Darstellung eines solchen Vorhabens insbesondere gegenüber den anderen Vereinen angesprochen. Die Schaffung eines sog. Präzedenzfalles und die damit verbundenen möglichen Folgewirkungen wurden dabei geäußert. Die Verwaltung ergänzte, dass die Idee für die Errichtung eines Gebäudes auf dem städtischen Areal von der Verwaltung gekommen sei – auch weil im Gegensatz zur bisher angestrebten Vergabe eines Erbbaurechtes die Stadt Eigentümerin des Objektes bleibt. Weiter handelt es sich bei dem Verein um einen gemeinnützigen Sportverein, für den die städtischen Sportförderrichtlinien Anwendung finden, so dass bei einer Investitionssumme in Höhe von 900.000 € eine 50%ige Förderung in Höhe von 450.000 € beantragt werden könne. Ein Einzelbeschluss hierüber sei lt. Bürgermeister Gerdesmeyer aufgrund § 1 der Richtlinie möglich. Der Fehlbetrag müsse dann über eine monatliche Miete vom Verein bezahlt werden. Hierfür wurden Orientierungswerte in einer Größenordnung von ca. 1.500 € bis 2.000 € genannt. Zusätzlich wären die Nebenkosten vom Verein zu tragen.

Auch wurde von verschiedenen Sprechern die Förderwürdigkeit aufgrund der Jugendarbeit und der öffentlichen Auftritte hervorgehoben. Eine gemeinsame Nutzung der Räume mit anderen Sportvereinen oder die vormittägliche Nutzung für den Schulsport wurde aufgrund der besonderen Ausstattungsmerkmale als schwierig bezeichnet. Die Stadt Lohne als Eigentümerin soll das Recht erhalten, das Objekt bei besonderen Anlässen oder Situationen vorübergehend oder an bestimmten Tagen für eigene Zwecke zu nutzen.

Ein Sprecher der SPD-Fraktion beantragte für die Abstimmung die namentliche Abstimmung nach § 14 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Rat, den Verwaltungsausschuss und die Ratsausschüsse der Stadt Lohne.

Über diesen Antrag wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 1

Danach stellte ein Sprecher der Ratsgruppe LOHNER – DIE LINKE den Antrag, das Objekt als neue städtische Sporthalle zu errichten und einen kostenlosen Zugang für alle Vereine zu ermöglichen.

Über diesen Antrag wurde wie folgt abgestimmt:

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 2 , Nein-Stimmen: 8 , Enthaltungen: 4

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Lohne errichtet nördlich der Sporthalle Adenauerring ein Gebäude, das für die Nutzung durch den Lohner Sportverein „Tanzhaus Lohne – Stage 7 e.V.“ vorgesehen ist. Die entsprechenden Mittel von 900.000 € sind im Haushalt 2019 ff. bereitzustellen. Ein Mietvertrag soll über eine Laufzeit von zunächst mindestens zehn Jahren abgeschlossen werden. Als Kostenbeteiligung des Vereins ist ein Mietzins in einer Größenordnung von 1.500 € bis zu 2.000 € festzusetzen.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 10, Nein-Stimmen: 4

Röchte, Clemens-August	Ja
Mertineit, Reinhard	Nein
Hinzke, Norbert	Ja
Kache, Ralf	Nein
Klee, Silvia	Nein
Maier, Fabio	Ja
Mennewisch, Walter	Ja
Renner, Christina	Ja
Rohe, Konrad	Ja
Sandmann-Surmann, Julia	Ja
Sieveke, Walter	Ja
Willenborg, Peter	Nein
Yilmaz, Ali	Ja
Zobel, Michael	Ja

#### **4. Änderung der Sportförderrichtlinien Vorlage: 20/037/2018**

##### **Sachverhalt:**

In den Sportförderrichtlinien der Stadt Lohne ist festgesetzt, dass die Stadt Lohne im Rahmen ihrer Haushaltsmittel Zuschüsse zur Förderung vereinseigener, zur Nutzung überlassener (im Eigentum der Stadt Lohne) bzw. längerfristig angepachteter Sportstätten nach Maßgabe dieser Richtlinien gewährt.

Gemäß § 8 in Verbindung mit § 9 der Richtlinien beträgt die Höhe des Zuschusses 40 % der folgenden Pauschalwerte ("Unterhaltungsaufwendungen"):

- je Fußballfeld 11.700 €
- je Kleinspielfeld 5.900 €
- je Umkleidegebäude 9.000 € (laut VA-Beschluss bis auf weiteres: 11.700 €)

Im Rahmen der Diskussion mehrerer Förderanträge und vergangener politischer Beratungen wurde bei diesem Thema Verbesserungsbedarf festgestellt.

Für den mit insgesamt über 4.200 Mitgliedern (davon über 1.100 in der Fußballabteilung) größten Lohner Sportverein TuS Blau-Weiss Lohne wurde stets eine Bezuschussung per Einzelbeschluss beschlossen, zuletzt im Jahr 2017 mit 153.000 € pro Jahr jährlich bis 2021. Im Jahr 2018 hat der TuS Blau-Weiss Lohne zwei weitere Zuschussanträge für die Kosten der Billard-Abteilung über 6.000 € und wegen einer Ausweitung des Personalaufwands für das Heinz-Dettmer-Stadion über 10.487 € p.a. gestellt.

Bei Hallensportarten fallen für die Sportvereine Unterhaltungskosten in der Regel nicht an, da diese Hallen von der Stadt Lohne unterhalten werden. Für die sogenannte „BWL-Halle“ am Bergweg besteht eine Sonderregelung.

Aus Sicht der Stadtverwaltung sollte bei der Förderung der Sportvereine im Vordergrund stehen, dass (besonders im Hinblick auf die geleistete Jugendarbeit) die soziale, gesundheit-

liche und integrationsfördernde Bedeutung des Vereins in der Gesamtbetrachtung unterstützt wird. Gleichzeitig dient diese Förderung der Stabilität von Vereinsmitgliedsbeiträgen auf einem angemessenen und tragbaren Niveau.

Der Vorlage waren Tabellen beigelegt, die über die vier Lohner Fußballvereine TuS Blau-Weiss Lohne, GW Brockdorf, SW Kroge-Ehrendorf und Amasyaspor Lohne erhebliche Unterschiede zwischen der absoluten Zahl der Fußballmannschaften, der hierfür zur Verfügung stehenden Sportplätze sowie deren Beanspruchung (in Mannschaften pro Platz) zeigen. Allerdings stellt Amasyaspor seine Plätze auch für andere Mannschaften zur Verfügung, was hier nicht abgebildet werden konnte.

Es wird vorgeschlagen, im Rahmen einer Neuregelung die Bezuschussung laufender Kosten über eine Festbetragsregelung zu regeln. Für die interne Verteilung auf den Zuschussbedarf einzelner Abteilungen soll der Verein eigenverantwortlich zuständig sein. Eine Gewährung von Fördermitteln sowohl nach der Zahl der Plätze als auch nach der Anzahl der aktuell im Spielbetrieb befindlichen Mannschaften, orientiert an den bisherigen Werten, könnte für die vier bisher in der Sportförderrichtlinie genannten Vereine folgende Bezuschussung pro Jahr (auf 1.000 € pro Jahr gerundet) ergeben:

TuS Blau-Weiss Lohne	165.000 €
GW Brockdorf	60.000 €
SW Kroge-Ehrendorf	27.000 €
Amasyaspor Lohne	15.000 €

Eine enge Kooperation der einzelnen Vereine im Fall von Unbespielbarkeiten der Sportplätze wird dabei vorausgesetzt.

Die Förderung von Baumaßnahmen und von Anschaffungen (§§ 4 – 6 der Sportförderrichtlinie) wird nicht verändert.

### **Beratungsverlauf:**

Stadtkämmerer Theder erläuterte den Sachverhalt und stellte hierzu Tabellen mit den unterschiedlichen Förderansätzen vor, wobei verdeutlicht wurde, dass es schon aufgrund der strukturellen Unterschiede bei den einzelnen Vereinen kein absolut gerechtes mathematisches System gibt. Nach Ansicht der Verwaltung sollte es Ziel sein, eine Festbetragsregelung zu beschließen, die dann nach Ablauf von 3 - 5 Jahren erneut angepasst werden könnte.

Nach Ansicht einer Sprecherin der SPD-Fraktion fehlen in der Vorlage die Stellungnahmen der betroffenen Vereine. Auch sei eine Ungleichbehandlung zum Nachteil von kleineren Vereinen erkennbar, wenn die prozentuale Erhöhung bei den Fixkosten betrachtet wird. Nach Mitteilung des Bürgermeisters sollten hier Werte festgelegt werden, mit denen die Vereine leben können, wobei es immer Besonderheiten gebe. Eine weitere Sprecherin verwies nochmals auf die große Bedeutung der Vereine gerade für die Ortschaften.

Es bestand insgesamt Einigkeit darüber, einen Grundsatzbeschluss über eine Festbetragsregelung für die laufende Bezuschussung zu fassen. Allerdings soll die Verwaltung zuvor nochmals gemeinsam mit den Vereinen eine tragbare Lösung erarbeiten. Ziel sei es, die Angelegenheit möglichst in kommender Sitzung des Finanzausschusses im Januar erneut zu beraten und darüber zu beschließen.

**Beschlussempfehlung:**

zurückgestellt  
Ja-Stimmen: 14

**5. Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2019**  
**Vorlage: 20/036/2018**
**Sachverhalt:**

Der Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2019 mit Stand 12.11.2018 gliedert sich wie folgt:

**1. Ergebnishaushalt**

<b>Bezeichnung</b>		<b>Ansatz 2019</b>
01.	Steuern und ähnliche Abgaben	39.993.000
02.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen außer für Investitionstätigkeit	3.508.000
03.	Auflösungserträge aus Sonderposten	1.658.500
04.	Sonstige Transfererträge	14.000
05.	Öffentl.-rechtl. Entgelte außer Beiträgen u. ä. Entgelten für Investitionstätigkeit	1.119.000
06.	Privatrechtliche Entgelte	705.000
07.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	875.000
08.	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	151.000
09.	Aktivierete Eigenleistungen	
10.	Bestandsveränderungen	
11.	Sonstige ordentliche Erträge	1.352.000
<b>12.</b>	<b>= Summe ordentliche Erträge</b>	<b>49.375.500</b>
13.	Aufwendungen für aktives Personal	8.464.100
14.	Aufwendungen für Versorgung	63.000
15.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	8.121.000
16.	Abschreibungen	4.062.400
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51.000
18.	Transferaufwendungen	23.167.000
19.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.593.500
<b>21.</b>	<b>= Summe ordentliche Aufwendungen</b>	<b>46.522.000</b>
	<b>ordentliches Ergebnis = Überschuss 2019</b>	<b>2.853.500</b>

## 2. Finanzhaushalt

Der Finanzhaushalt enthält alle Ein- und Auszahlungen eines Jahres und umfasst somit auch die Investitionen.

	<b>Bezeichnung</b>	<b>Ansatz 2019</b>
01.	Steuern und ähnliche Abgaben	39.993.000
02.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen (außer für Investitionstätigkeit)	3.508.000
03.	Sonstige Transfereinzahlungen	14.000
04.	Öffentl.-rechtl. Entgelte außer Beiträgen u. ä. Entgelten für Investitionstätigkeit	1.119.000
05.	Privatrechtliche Entgelte (außer für Investitionstätigkeit)	705.000
06.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen außer für Investitionstätigkeit	875.000
07.	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	151.000
09.	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	1.186.000
<b>10.</b>	<b>= Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>47.551.000</b>
11.	Auszahlungen für aktives Personal	7.922.100
12.	Auszahlungen für Versorgung	63.000
13.	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	8.121.000
14.	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	51.000
15.	Transferauszahlungen (außer für Investitionstätigkeit)	23.167.000
16.	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.593.500
<b>17.</b>	<b>= Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit</b>	<b>41.917.600</b>
<b>18.</b>	<b>Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit</b>	<b>5.633.400</b>
19.	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	913.500
20.	Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	872.500
21.	Veräußerung von Sachvermögen	2.950.000
23.	Sonstige Investitionstätigkeit	53.500
<b>24.</b>	<b>= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>4.789.500</b>
25.	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.810.000
26.	Baumaßnahmen	6.125.000
27.	Erwerb von beweglichem Sachvermögen	1.394.000
29.	Aktivierbare Zuwendungen	712.000
30.	Sonstige Investitionstätigkeit	19.000
<b>31.</b>	<b>= Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit</b>	<b>12.060.000</b>
<b>32.</b>	<b>Saldo aus Investitionstätigkeit</b>	<b>-7.270.500</b>
<b>33.</b>	<b>Finanzmittel-Überschuss / - Fehlbetrag</b>	<b>- 1.637.100</b>
34.	Einzahlungen; Aufnahme von Krediten	100.000
35.	Auszahlungen; Tilgung von Krediten	949.000
<b>36.</b>	<b>Saldo aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-849.000</b>
<b>37.</b>	<b>= Summe der Salden aus Zeile 33 und 36 (Änderung des Zahlungsmittelbestands)</b>	<b>-2.486.100</b>

Der komplette Entwurf des Haushaltsplans wurde vorab gesondert zugestellt.

## Ergebnishaushalt

- Realsteuererträge (Grund- und Gewerbesteuern) werden 2019 in Höhe von 23,970 Mio. € eingeplant. Der Gewerbesteueransatz wird aufgrund der Entwicklung des Aufkommensverlaufs des Jahres 2018 mit 20.800.000 € kalkuliert, die Grundsteuer A und B mit zusammen 3.478.000 €.
- Die auf die tatsächlichen Isteinnahmen abzuführende Gewerbesteuerumlage sinkt von 68,3 Hebesatzpunkten 2018 über 64 Punkte 2019 auf voraussichtlich 35 Punkte 2020. Aufgrund der erwarteten Gewerbesteuereinnahmen ist 2019 eine Gewerbesteuerumlage in Höhe von 4.040.000 € an das Land abzuführen, ab 2020 perspektivisch ca. 2,3 Mio. € pro Jahr
- Anteil an der Einkommen- und Umsatzsteuer: 15,02 Mio. € (+ 695 T€ gegenüber 2018). Im Haushalt 2019 wird ein Betrag in Höhe von 12,46 Mio. € aus dem Einkommensteuer- und 2,56 Mio. € aus dem Umsatzsteueranteil veranschlagt. Die vorläufige Abrechnung des Einkommensteueranteils für das Jahr 2018 beläuft sich auf rd. 11,8 Mio. €. Nach den Orientierungsdaten des Landes Niedersachsen und der aktuellen Steuerschätzung vom Oktober 2018 ist für das Jahr 2019 von einem Anstieg dieser Einnahmequelle um ca. 5,8 % auszugehen.  
Aufgrund einer im Finanzausgleichsgesetz des Bundes vor Jahren verabschiedeten Regelung wird der Anteil aller Gemeinden an den gesamten Umsatzsteuereinnahmen im Jahr 2019 leicht sinken. Trotz eines allgemeinen Anstiegs der Umsatzsteuereinnahmen um prognostizierte ca. 5 % kommt es beim Gemeindeanteil zu einem Rückgang von 2 %.
- Für die Berechnung der Finanzausgleichsleistungen des Landes im Jahr 2018 ist auf der einen Seite die individuelle Steuerkraft einer Kommune maßgebend, die wesentlich durch ihre Realsteuereinnahmen bestimmt wird. Allerdings wird für diese Berechnung landesweit ein einheitlicher Durchschnittshebesatz angewandt, der für Grund- und Gewerbesteuer deutlich höher als der reale Lohner Hebesatz liegt (siehe unten) – dies führt zu Nachteilen für Gemeinden, deren Hebesatz unter dem Durchschnittshebesatz liegt. Für die Berechnung der Steuerkraft im Finanzausgleich 2019 ist der Zeitraum 1.10.2017 bis 30.9.2018 zugrunde zu legen. In diesem Zeitraum waren die Gewerbesteuereinnahmen der Stadt Lohne gegenüber dem Vorjahr von 22,5 Mio. € auf 19,0 Mio. € zurückgegangen.

Um das bestehende Finanzkraftgefälle auf Gemeindeebene auszugleichen, erhalten Gemeinden in der Regel Schlüsselzuweisungen durch das Land. Das Land Niedersachsen verteilte 2018 2,034 Mrd. € Schlüsselzuweisungen für Gemeindeaufgaben nach der Einwohnerzahl der Städte und Gemeinden (die für einwohnerstärkere Gemeinden höher gewichtet wird), aber eben unter Berücksichtigung der jeweils vorhandenen individuellen kommunalen Steuerkraft. Für die Stadt Lohne wird zum Stichtag 30.6.2018 von einer Zahl von ca. 26.600 Einwohnern ausgegangen.

Für das Jahr 2018 wird bei einem geschätzten Grundbetrag je Einwohner von 1.110 € die Einnahme von Schlüsselzuweisungen in Höhe von 520.000 € erwartet.

- Die Steuerhebesätze bleiben konstant. Für die Grundsteuer wurden sie letztmals zum 1.1.1998 (von 235 auf 275 v. H.) angepasst, der Gewerbesteuerhebesatz beträgt seit 2016 330 v.H. Für das Jahr 2019 betragen die für die Berechnung der Finanzausgleichsleistungen und Kreisumlage maßgebenden Hebesätze (90 % des gewichteten Durchschnittshebesatzes der Gemeinden unter 100.000 Einwohner) bei der Grundsteuer A = 341 v. H., Grundsteuer B = 360 v. H., Gewerbesteuer = 347 v. H.

In der Gemeindegrößenklasse von 20.000 – 50.000 Einwohnern betragen die durchschnittlichen Hebesätze in Niedersachsen im Jahr 2017 für die Grundsteuer B 406 v.H. und für die Gewerbesteuer 395 v.H.

Der Personalkostenansatz für aktives Personal beträgt für das Jahr 2018 einschließlich der Zuführungsbeträge zu den Rückstellungen ca. 8,46 Mio. € und erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 9 %. Neben den zu erwartenden Besoldungs- bzw. Lohnerhöhungen ist z.B. die Schaffung von z.T. vorübergehend eingerichteten Stellen im Baubereich zu berücksichtigen. Zahlungswirksam (ohne Rückstellungen) sind 7,92 Mio. € eingeplant.

- Die Kreisumlage wird 2019 auf einer Basis von 37 Punkten mit 12,550 Mio. € veranschlagt. Auch sie berechnet sich auf Grundlage der Steuerkraft im Zeitraum 1.10.2017 – 30.9.2018. 2018 lag die Kreisumlage bei gleichem [im Jahresverlauf gesenktem] Umlagesatz von 37 Punkten noch bei 12,982 Mio. € (- 432 T€). Ein Punkt Kreisumlage bedeutet im Jahr 2019 Ausgaben von ca. 339.000 € (2018 = 351.000 €).
- Der Ergebnishaushalt des Jahres 2019 schließt mit einem Überschuss von 2.853.500 €.

### Finanzhaushalt

- Die laufenden Einzahlungen und Auszahlungen des Finanzhaushaltes sind in der Planung mit dem Ergebnishaushalt überwiegend identisch. Unterschiede zwischen Finanzhaushalt und Ergebnishaushalt ergeben sich vor allem daraus, dass sich Investitionen im Finanzhaushalt niederschlagen, während in den Ergebnishaushalt die sich hieraus ergebenden Abschreibungen einfließen.
- Im laufenden Finanzhaushalt 2019 wird ein Zahlungsmittelüberschuss von ca. 5,63 Mio. € erwartet (2018 = 5,1 Mio. €).
- Die Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen für Grunderwerb, Baumaßnahmen, Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen betragen 2019 planmäßig rd. 12,06 Mio. € und liegen wie im Vorjahr auf einem überdurchschnittlichen Niveau.
- Den Auszahlungen für Investitionen stehen erwartete Einzahlungen in Höhe von rd. 4,79 Mio. € gegenüber (Zuwendungen, Beiträge, Veräußerungserlöse).
- Der investive Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von rd. 7,27 Mio. € wird neben dem Überschuss aus der laufenden Verwaltungstätigkeit (5,6 Mio. €) und der möglichen Kreditaufnahme aus zinsfreien Mitteln der Kreisschulbaukasse (0,1 Mio. €) aus dem vorhandenen Zahlungsmittelbestand finanziert.  
Eine Kreditaufnahme auf dem allgemeinen Kreditmarkt ist für 2019 nicht eingeplant.
- Nach § 110 Abs. 4 NKomVG sind die Liquidität der Kommune sowie die Finanzierung ihrer Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sicherzustellen. Die nicht gebundenen liquiden Mittel zu Beginn des Haushaltsjahres 2019 würden rd. 6 Mio. € betragen, sofern alle Einnahmen und Ausgaben aus dem Haushaltsplan 2018 und aus den gebildeten Haushaltsresten 1:1 eintreten bzw. umgesetzt werden. Dieser freie Kassenbestand würde nach dem Haushaltsplanentwurf 2019 bis zum Jahresende 2019 auf unter 4 Millionen Euro sinken. Aufgrund einer zu erwartenden allgemeinen Verbesserung im Jahresabschluss 2018 liegt eine ausreichende Liquidität vor.

**Stellenplan:**

Nach § 5 KomHKVO weist der Stellenplan die erforderlichen Stellen der Beamten und der weiteren nicht nur vorübergehend Beschäftigten aus. Gemäß der gesetzlichen Vorgabe enthält der Stellenplanentwurf für das Haushaltsjahr 2019 nur die erforderlichen Planstellen. Er ist Bestandteil des Haushaltsplans (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 KomHKVO).

Der Personalbestand der Stadtverwaltung einschließlich Hausmeister, Bauhof, Schulsekretärinnen und Waldbadpersonal ist nach wie vor im Vergleich zu anderen Kommunen niedrig. Bezogen auf Ganztagsbeschäftigte waren zum 01.10.2018 13,55 Beamte, 68,37 Tarifbeschäftigte und 36,31 handwerklich tätige Tarifbeschäftigte für die Stadt Lohne tätig.

Im Jahr 2017 wurden 7.127.365 Euro für Personalkosten aufgewendet. In diesem Betrag sind neben den reinen Dienstaufwendungen alle Nebenkosten wie z.B. Beiträge zur Versorgungskasse, Sozialversicherungsanteile, Beihilfen, Pensionsrückstellungen und Rückstellungen für Urlaub, Überstunden und Altersteilzeit enthalten. Zahlungswirksam waren 2017 6.649.853 Euro, woraus sich bei einer Einwohnerzahl von 26.527 (Stand 30.06.2017) Personalausgaben in Höhe von 250,69 Euro je Einwohner ergaben.

Tendenziell ist der Stellenplan 2019 aufgrund einiger Umstrukturierungen innerhalb des Amtes für Familie und Soziales sowie der personellen bedarfsgerechten Aufstockung und Berücksichtigung perspektivischer Nachfolgeregelungen geprägt von der Neueinrichtung diverser Planstellen, die im Folgenden weitergehend erläutert werden.

**Beamte:**

Es wird in diesem Zusammenhang auf die mit Nachtragshaushalt 2018 eingerichtete A11-Planstelle für das Ordnungsamt hingewiesen, die als weitere A 11-Stelle ausgewiesen wird (unter lfd.Nr.7). Zudem wird durch das Ausscheiden des derzeitigen Bauamtsleiters voraussichtlich zum 30.09.2019 eine weitere A 14-Stelle für einen Überschneidungszeitraum von ca. drei Monaten in der Nachfolge durch Neubesetzung der bisherigen Bauamtsleiterstelle eingerichtet. Die Stelle erhält einen KW-Vermerk (unter lfd.Nr.4).

**Beschäftigte/ehem. Angestellte:****Neueinrichtung von Planstellen:**

- **Bauamt**

Aufgrund weiterer städtebaulicher Entwicklungen und deren Umsetzung ist die Neueinrichtung einer EG 12-Stelle für die Hochbauabteilung auch als perspektivische Nachfolge des derzeitigen Stelleninhabers erfolgt (unter lfd.Nr.3).

Um dem derzeitigen Klimawandel durch neue energetische Konzepte nachhaltig entgegenzutreten, wird für die Bauverwaltung eine EG 10-Stelle Klimaschutzmanager eingerichtet. Diese Stelle wird anteilmäßig durch ein Landesförderprogramm zu 65 % bezuschusst (unter lfd. Nr. 5).

- **Amt für Familie und Soziales**

Aufgrund einer Umstrukturierung der Abteilung 51 – Jugend und Familie – wird durch die Auslagerung der Tagespflege in eine neu einzurichtende Außenstelle die Neueinrichtung einer EG S 11 b-Stelle mit einem Stundenanteil von 25 Wochenstunden erforderlich (unter lfd.Nr.47). Gleichzeitig wird der Stundenanteil der bisherigen Abteilungsleiterin von 24,50 auf 30 Wochenstunden aufgestockt (unter lfd.Nr.7). Weiterhin wird die Einrichtung einer Halbtagsstelle als allgemeine Verwaltungskraft mit EG 6 notwendig (unter lfd.Nr.31). Für die Abteilungsleitung der Abteilung 51 ist die Einrichtung einer EG 10-Stelle vorgesehen (unter lfd.Nr.7).

Darüber hinaus wird auf die Auslagerung von 2,32 Stellenanteilen EG S 11b von der Abteilung 50 in die zum 01.10.2018 neu eingerichtete Abteilung 52 – Integration - verwiesen (Umverlagerung, siehe Übersicht zum Stellenplan).

Folgende Stellen wurden aufgrund von Arbeitsplatzneubewertungen tarifrechtlich angepasst (Höhergruppierungen):

Abteilungsleiter Waldbad von EG 8 auf EG 9a (unter lfd. Nr. 13).  
 Sachbearbeiter Abt. 50 von EG 7 auf EG 8 (unter lfd. Nr. 21).  
 Sachbearbeiter Abt. 20 von EG 6 auf EG 7 (unter lfd. Nr. 24).  
 Technischer Zeichner Abt. 61 von EG 8 auf EG 9a (unter lfd.Nr.14).

Durch Inanspruchnahme einer vorzeitigen Altersrente ab dem 01.11.2018 wurde eine EG 9b-Stelle ersatzlos gestrichen, da der Mitarbeiter seit dem 01.01.2005 zur ARGE abgeordnet war (unter lfd. Nr. 10).

### **Beschäftigte/ehem. Arbeiter:**

### **Neueinrichtung von Planstellen:**

- **Bauhof**

Weiterhin ist laut Schlüsselverteilung (1 MA auf 1.000 Einwohner) der Bauhof mit einer Stelle unterbesetzt. Zudem gibt es einen langwierigen Krankheitsfall und eine teilweise fortschreitende Überalterung des Bauhofpersonals. Folglich wurde eine weitere Bauhofstelle mit EG 5 eingerichtet (unter lfd.Nr.34).

Des Weiteren wurde erstmalig eine Ausbildungsstelle für den Beruf des Gärtners eingerichtet, um dem Fachkräftemangel und künftigen weiteren Personalbedarf entgegen zu wirken. Das Anerkennungsverfahren als Ausbildungsbetrieb läuft derzeit.

- **Abt.10**

Für die allgemeine Betreuung von städtischen Objekten, insbesondere auch für die Betreuung des Objektes an der Pariser Straße sowie auch zur Abwesenheitsvertretung der Hallenwarte beim Lohneum sowie der Sporthalle am Adenauerring wurde eine weitere Hausmeister-Stelle mit EG 5 eingerichtet (unter lfd. Nr. 35).

### **Beratungsverlauf:**

Nach dem Stadtkämmerer Theder die Haushaltsdaten erläutert hatte, nannte ein CDU - Sprecher das Zahlenwerk grundsollide und verwies auf den Rekordhaushalt bei konstant bleibenden Hebesätzen und hohen Ausgaben für Infrastruktur und Bildung. Ein Sprecher der SPD Fraktion appellierte, zukünftig den Haushalt rechtzeitig vor dem 1.12. des Vorjahres zu verabschieden. Zudem seien mehrere Investitionen mit einem Volumen von mehr als 1 Mio. € enthalten, die eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfordern. Eine weitere Rückfrage be-

zog sich auf die hohen Haushaltsreste. Hierzu wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass ein großer Teil noch für das LOHNEUM oder die Stadtsanierung reserviert sind. Insgesamt sei davon auszugehen, dass weniger als 1 Mio. € tatsächlich nicht mehr von den 11,8 Mio. € Haushaltsresten benötigt würden. Auf die Frage, warum der Haushalt bereits Zahlen über noch nicht beschlossene Projekte wie z. B. die Errichtung eines Gebäudes für Stage 7 enthalten, teilte Bürgermeister Gerdemeyer mit, dass sich bei dem vorgelegten Haushalt um einen Entwurf der Verwaltung handele, der auch mögliche Planungen berücksichtigen müsse.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Rat der Stadt Lohne beschließt die Haushaltssatzung und den Haushaltsplan sowie das Investitionsprogramm für das Haushaltsjahr 2019.

mehrheitlich beschlossen  
Ja-Stimmen: 9, Nein-Stimmen: 5

## **6. Kaufpreisfestlegung für die Vermarktung der städtischen Grundstücke im geplanten Baugebiet 146 B - Westlich Jägerstraße Vorlage: 23/037/2018**

### **Sachverhalt:**

Im geplanten Baugebiet Nr. 146 B umfassen die stadteigenen Flächen ein Areal von brutto ca. 59.837 m<sup>2</sup> (100 %).

Davon entfallen auf

Wohnflächen	ca. 31.683 m <sup>2</sup> ( 52,95 %)
Spielplatz	ca. 1.430 m <sup>2</sup> ( 2,39 %)
Verkehrsflächen	ca. 9.419 m <sup>2</sup> ( 15,74 %)
<u>Grün-/Graben-/Maßnahmeflächen</u>	<u>ca. 17.305 m<sup>2</sup> ( 28,92 %)</u>
Summe	ca. 59.837 m <sup>2</sup> (100,00 %)

Die Stadt Lohne kann in dem Baugebiet voraussichtlich insgesamt 40 Bauplätze vermarkten, wovon einer (im Lageplan noch als zwei Plätze dargestellt) bereits an das Ev. Kinderdorf Johannesstift e.V., Vechta, und zwei Bauplätze im Rahmen eines erweiterten Grundstückstausches an eine Privatperson und deren Unternehmen veräußert wurden.

Ca. 10 % der Bauplätze innerhalb eines Plangebietes, somit 4 Grundstücke, sollen für Mietwohnungsbau reserviert werden. Da der vorstehend genannte Unternehmer bereits die Errichtung eines Mietwohnungsbaus auf einem der beiden Grundstücke plant, sollte die Stadt Lohne noch 3 Bauplätze für die Errichtung von Miethäusern zur Verfügung stellen. Die Auswahl erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt durch die Verwaltung. Demnach stehen für Bauwillige noch 34 Plätze zur Eigennutzung zur Verfügung. Diese sollten über zwei Jahre verteilt - entsprechend dem beigefügten Lageplan- angeboten werden. Die Grundstücke Nr. 79 – 82 sind nicht Eigentum der Stadt Lohne und damit nicht Bestandteil der Vergabe.

Die Baugrundstücke im angrenzenden Baugebiet Nr. 146 A – Nördlich Voßbergstraße/östlich Bakumer Straße wurden im 1. Bauabschnitt (2015) zum Preis von 75,00 €/m<sup>2</sup> und im 2. Bauabschnitt (2016) zum Preis von 79,00 €/m<sup>2</sup> verkauft. Für weitere Baugebiete (BG) gelten aktuell folgende Kaufpreise:

1. BG 92 IV – Bruchweg/Im Brauck: 125,00 €/m<sup>2</sup>,
2. BG 150 – An den Schanzen: 85,00 und 95,00 €/m<sup>2</sup>,
3. BG 138 – Nördlich Lindenweg/Ehrendorf: 64,00 €/m<sup>2</sup>,
4. BG 26 E – Brockdorf: 69,00 und 79,00 €/m<sup>2</sup>.

Alle Kaufpreise verstehen sich zzgl. Vermessungskosten und Erschließungsbeiträgen.

Für das geplante Baugebiet Nr. 146 B wird verwaltungsseitig ein Kaufpreis von 95,00 €/m<sup>2</sup> für die Wohnbauflächen empfohlen. Die Bauplätze Nr. 1 - 3, 47, 48, 51, 56 und 63 – 68 könnten aufgrund der unmittelbaren Angrenzung an die Grünflächen und der geringen Zahl an Nachbargrundstücken zu einem Preis von 105,00 €/m<sup>2</sup> angeboten werden. Die Kaufpreise gelten zzgl. Vermessungskosten (2,00 €/m<sup>2</sup>) und Erschließungsbeitrag (Ablösebetrag 21,46 €/m<sup>2</sup>).

Über die Vergabe der Mietwohnungsgrundstücke wird zu gegebener Zeit beraten.

### **Beschlussvorschlag:**

Die städtischen Bauplätze im Baugebiet Nr. 146 B – Westlich Jägerstraße werden zu einem Preis von 95,00 €/m<sup>2</sup> veräußert. Die Baugrundstücke Nr. 1 - 3, 47, 48, 51, 56 und 63 – 68 werden zum Preis von 105,00 €/m<sup>2</sup> angeboten. Die Kaufpreise gelten zzgl. Vermessungskosten in Höhe von 2,00 €/m<sup>2</sup> und Erschließungsbeitrag.

Über die Vergabe der von der Verwaltung noch auszuwählenden Mietwohnungsgrundstücke wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 12 , Nein-Stimmen: 2

## **7. Gestaltung der Schul- und Pausenhöfe der städtischen Schulen Vorlage: 6/007/2018**

### **Sachverhalt:**

In den regelmäßig mit den Leitern der städtischen Schulen stattfindenden Gesprächsrunden wird immer wieder der Wunsch nach einer attraktiven, auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Kinder eingehenden Gestaltung der Schul- und Pausenhöfe geäußert.

Im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel wurden in den vergangenen Jahren immer wieder Ergänzungen bzw. Verbesserungen an der Schul- und Pausenhofgestaltung bei einzelnen Schulen vorgenommen. Aber bei genauerer Betrachtung scheint eine grundlegende Neugestaltung der Schul- und Pausenhöfe erforderlich.

Verwaltungsseitig haben wir daher diesen Wunsch aufgegriffen und den Schulleitern empfohlen, Ideen für eine Gestaltung des „Wunschschul- und Pausenhofes“ zu entwickeln und dabei einen Kostenrahmen von rd. 50.000,00 € gesetzt.

Diese Konzepte/Ideen liegen jetzt vor. Die Schulleiter haben unter Einbeziehung der Schülerinnen und Schüler in Zusammenarbeit mit den jeweiligen Kollegien und dem Hausmeister interessante Ideen entwickelt.

**Beschlussvorschlag:**

Die Notwendigkeit einer grundlegenden auf die Bedürfnisse der Kinder eingehenden Neugestaltung der Schulhöfe wird anerkannt. Die Umsetzung der Maßnahmen soll ab 2019 erfolgen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushaltsplan für 2019 einzustellen.

einstimmig beschlossen  
Ja-Stimmen: 13

Ratsfrau Sandmann-Surmann hat an der Beschlussfassung nicht teilgenommen.

**8. Mitteilungen und Anfragen**

---

Es lagen keine Mitteilungen und Anfragen vor.

Tobias Gerdesmeyer  
Bürgermeister

Walter Sieveke  
Vorsitzender

Maik Bakenhus  
Protokollführer