

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

Sitzungsdatum: Dienstag, den 25.11.2025
Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:20 Uhr
Ort, Raum: Ratssaal 128

Anwesend:

Bürgermeisterin

Frau Dr. Henrike Voet

Vorsitzender

Herr Walter Sieveke

Ratsmitglieder

Frau Manuela Deux

Frau Margarete Godde

Herr Tobias Hermes

Herr Eckhard Knosp

Herr Fabio Maier

Herr Moritz Ovelgönne

Herr Andreas Pund

Frau Christina Renner

Herr Konrad Rohe

Herr Frank Rottinghaus

Herr Paul Sandmann

Herr Thomas Schlarmann

Herr Peter Willenborg

Grundmandat

Herr Dr. Lutz Neubauer

Verwaltung

Herr Hermann Theder

Herr Maik Bakenhus

Frau Lena Skulte

bis TOP 3 - nicht öffentlicher Teil
Vertretung für Herrn Evren Demirkol

Vertretung für Herrn Ulrich Zerhusen

Abwesend:

Erster Stadtrat

Herr Gert Kühling

Ratsmitglieder

Herr Evren Demirkol

Herr Ulrich Zerhusen

Tagesordnung:**Öffentlich**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung
2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 28.08.2025
3. Gewährung eines jährlichen Zuschusses an den Behindertensportverein Lohne e. V.
Vorlage: 20/026/2025
4. Zuschussantrag des Golfclubs Gut Brettberg Lohne e. V. - Beleuchtungsanlage
Vorlage: 20/029/2025
5. Zuschussantrag des Golfclubs Gut Brettberg Lohne e. V. - Bau einer barrierefreien Toilette
Vorlage: 20/030/2025
6. Zuschussantrag des St. Franziskus-Hospitals zur Errichtung eines Simulationszentrums
Vorlage: 20/028/2025
7. Zuschussantrag der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud Lohne - Innenausstattung/Mobiliar für die KÖB
Vorlage: 20/027/2025
8. Installation einer stationären Geschwindigkeitsmessenanlage am Bergweg durch den Landkreis Vechta – Antrag auf Kostenbeteiligung
Vorlage: 20/034/2025
9. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG - Förderung des Wohnungsbaues für Familien
Vorlage: 23/023/2025
10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG – vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens
Vorlage: 20/032/2025
11. Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2026
Vorlage: 20/031/2025
12. Kaufpreisfestlegung für Wohnbaugrundstücke an der Belforter Straße (Nördlich Voßberg)
Vorlage: 23/025/2025
13. Mitteilungen und Anfragen
- 13.1. Entgeltsätze des Oldenburgisch-Ostfrisches Wasserverbandes (OOWV) für Abwasser
- 13.2. Personalsituation im Lohner Waldbad

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

Der Ausschussvorsitzende eröffnete die Sitzung und begrüßte die Anwesenden. Anschließend stellte er die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit fest. Ein Mitglied der SPD-Fraktion fragte nach, warum der SPD-Antrag zu einem Gewerbegrundstück nicht wie beantragt im öffentlichen Teil behandelt werde. Verwaltungsseitig wurde hierzu mitgeteilt, dass die Vergabe des Grundstücks seinerzeit im nicht öffentlichen Teil behandelt wurde und insbesondere persönliche Verhältnisse oder Angaben zum Betrieb schutzwürdig seien. Somit bestehe aus Sicht der Verwaltung keine Möglichkeit, die Vorlage öffentlich zu beraten.

Der Ausschussvorsitzende ließ sodann über die zwischenzeitlich um den Tagesordnungspunkt 12. „Kaufpreisfestlegung für Wohnbaugrundstücke an der Belforter Straße“ erweiterte Tagesordnung abstimmen.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 1

2. Genehmigung des Protokolls von der Sitzung am 28.08.2025

einstimmig beschlossen

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

**3. Gewährung eines jährlichen Zuschusses an den Behindertensportverein Lohne e. V.
Vorlage: 20/026/2025****Sachverhalt:**

Seit dem Jahr 2019 erhält der Behindertensportverein Lohne e. V. (BSV) von der Stadt Lohne einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 7.000 € (vorher 3.500 €). Der BSV beantragt mit Schreiben vom 08.08.2025 den Zuschuss fortzusetzen und ab dem Jahr 2026 um 3.000 € auf jährlich 10.000 € zu erhöhen. Grundlage ist § 6 der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne vom 18.09.2024. Die Antragstellerin weist in ihrem Antragsschreiben darauf hin, dass zur Sicherung des laufenden Sportbetriebs eine Erhöhung der Übungsleiter- und Helferpauschalen notwendig sei. Nur so ließe sich gewährleisten, dass ausreichend qualifizierte Kräfte weiterhin für die Betreuung der Sportgruppen zur Verfügung stünden. Besonders im Bereich des Sports für Menschen mit Down-Syndrom bestehe ein wachsender Unterstützungsbedarf, da viele dieser Sportlerinnen und Sportler aufgrund des schnelleren Alterungsprozesses und zunehmender demenzieller Entwicklungen intensivere Betreuung benötigten. Auch in der Abteilung „Gymnastik für Senioren“ würde der Hilfebedarf altersbedingt weiter steigen. Darüber hinaus müsse der Verein mit deutlich steigenden Ausgaben für Fortbildungen, vor allem im Bereich geistiger Behinderungen rechnen. Zudem seien bereits 4.000 € an Reparaturkosten in 2025 durch den häufigeren Einsatz des Vereinsbusses angefallen. Der gemeinnützige Verein verfolgt das Ziel, dass alle Menschen – unabhängig von Alter oder Behinderung – am Sport teilhaben können („Alle Menschen haben ein Recht auf Sport und niemand darf ausgeschlossen werden“). Er hat nach eigenen Angaben 245 Mitglieder.

Beratungsverlauf:

Seitens der Ausschussmitglieder bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Behindertensportverein Lohne e. V. erhält für die Jahre 2026 bis einschließlich 2028 einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 10.000 €.

einstimmig beschlossen

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

**4. Zuschussantrag des Golfclubs Gut Brettberg Lohne e. V. -
Beleuchtungsanlage
Vorlage: 20/029/2025**

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.11.2025 beantragt der Golfclub Gut Brettberg Lohne e. V. einen Zuschuss für die Installation einer Beleuchtungsanlage für die Driving Range. Der Sportverein hat zusätzlich mündlich einen vorzeitigen Maßnahmenbeginn beantragt. Aufgrund der Höhe der Gesamtkosten (unter 50.000 €) und der Unaufschiebbarkeit (die kurzfristige Umsetzung für diese Wintersaison ist nur möglich, wenn die Auftragserteilung vor dem 03.12. erfolgt) wurde gemäß der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne diesem vorzeitigen Maßnahmenbeginn verwaltungsseitig am 10.11.2025 zugestimmt. Der 1997 gegründete Verein zählt derzeit 720 Mitglieder. Laut Antrag sei Ziel des Vereins, den Golfsport bürgernah zu repräsentieren und dadurch allen Lohner Bürgerinnen und Bürgern ein Sport- und Freizeitangebot zu bieten. Der Antragsteller führt in seinem Schreiben weiter aus, dass es berufstätigen Golferinnen und Golfern während der Herbst- und Wintermonate aufgrund einer fehlenden Beleuchtungseinrichtung nicht möglich sei, den Golfsport auf dem Gelände des Golfclubs Gut Brettberg auszuüben. Eine Möglichkeit, auf eine Halle oder eine andere geeignete Trainingsstätte auszuweichen, bestehe nicht. Durch die Installation einer Beleuchtungsanlage auf der Driving Range würde gewährleistet werden, dass alle Mitglieder des Vereins auf der Abschlags-Übungsfläche ganzjährig und unabhängig von den Lichtverhältnissen trainieren können. Die Kosten für die Beleuchtungsanlage belaufen sich laut dem wirtschaftlichsten Angebot der Fa. tectras GmbH auf 20.594,14 €. Über einen Zuschuss für den Golfclub ist gemäß der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne im Einzelfall zu entscheiden. Eine Förderung in Höhe von 75 %, analog zu der für sechs Lohner Sportvereine in der Richtlinie festgeschriebenen Förderquote, kann bei dieser Maßnahme aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden. Dies würde einen Zuschuss von maximal 15.445,61 € bedeuten. Laut Angaben des Antragstellers wurde zusätzlich ein Zuschussantrag beim Kreissportbund gestellt.

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Sportverein Golfclub Gut Brettberg Lohne e. V. erhält gemäß der städtischen Sportförderrichtlinie einen Zuschuss in Höhe von 75 % der förderfähigen und nicht durch Zuwendungen Dritter gedeckten, tatsächlichen nachgewiesenen Kosten für die Installation einer Beleuchtungsanlage, maximal 15.445,61 €.

Der Zuschuss ist nachrangig gegenüber der Förderung des Kreissportbunds. Sollte vom Kreissportbund ein Zuschuss gewährt werden, so reduziert sich die Berechnungsgrundlage

in gleicher Höhe. Der Bescheid des Kreissportbunds ist der Stadt Lohne nach Erhalt vorzulegen.

einstimmig beschlossen

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

5. Zuschussantrag des Golfclubs Gut Brettberg Lohne e. V. - Bau einer barrierefreien Toilette Vorlage: 20/030/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 10.11.2025 beantragt der Golfclub Gut Brettberg Lohne e. V. einen Zuschuss für den Bau einer barrierefreien Toilette. Die Gesamtkosten belaufen sich laut dem wirtschaftlichsten Angebot auf 63.736,52 €. Nach Angaben des Sportvereins zählen zu den derzeit rund 720 Mitgliedern auch zahlreiche ältere Personen. Der Verein verfolgt das Ziel, den Golfsport bürgernah zu repräsentieren und allen Lohner Bürgerinnen und Bürgern ein barrierefreies Sport- und Freizeitangebot zu ermöglichen. Dieses Ziel könne derzeit nur eingeschränkt erreicht werden, da insbesondere ältere Vereinsmitglieder die im Kellergeschoss des Clubhauses befindliche Toilettenanlage nicht barrierefrei nutzen könnten. Zur Verbesserung der Zugänglichkeit plant der Verein den Bau einer barrierefreien Toilettenanlage im Erdgeschoss. Durch die Umsetzung dieser Maßnahme soll das bestehende Breitensportangebot des Golfclubs nachhaltig gestärkt und die Teilhabe aller Mitglieder am Vereinsleben verbessert werden. Der Antragsteller hat zudem mitgeteilt, dass zusätzlich zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Januar 2026) ein Zuschussantrag beim Landessportbund Niedersachsen sowie ein Antrag bei der Aktion Mensch e. V. gestellt wird. Gemäß der Sportförderrichtlinie ist der Zuschuss der Stadt Lohne nachrangig gegenüber der Förderung aus anderen öffentlichen Mitteln des Kreis-/Landessportbundes oder aus anderen öffentlichen Mitteln von EU, Bund, Land oder Landkreis. Mittel von Stiftungen oder Lotterien gelten nicht als öffentliche Mittel. Über einen Zuschuss für den Golfclub ist gemäß der Sportförderrichtlinie der Stadt Lohne im Einzelfall zu entscheiden. Eine Förderung in Höhe von 75 %, analog zu der für sechs Lohner Sportvereine in der Richtlinie festgeschriebenen Förderquote, kann bei dieser Maßnahme aus Sicht der Verwaltung befürwortet werden. Da es sich bei der geplanten Toilette nicht um eine speziell der Gastronomie dienende Einrichtung handelt, liegt kein Kriterium für einen Ausschluss der Förderfähigkeit vor. Eine Förderquote von 75 % würde einen Zuschuss von maximal 47.802,39 € bedeuten.

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss wurde kritisiert, dass bei der Angebotsabfrage seitens des Vereins keine Firmen aus Lohne berücksichtigt wurden. Darüber hinaus bestand kein weiterer Beratungsbedarf.

Beschlussvorschlag:

Der Sportverein Golfclub Gut Brettberg Lohne e. V. erhält gemäß der städtischen Sportförderrichtlinie einen Zuschuss in Höhe von 75 % der förderfähigen und nicht durch Zuwendungen Dritter gedeckten, tatsächlichen nachgewiesenen Kosten für den Bau einer barrierefreien Toilette, maximal 47.802,39 €.

Der Zuschuss ist nachrangig gegenüber der Förderung des Landessportbunds. Sollte vom Landessportbund ein Zuschuss gewährt werden, so reduziert sich die Berechnungsgrundlage in gleicher Höhe. Der Bescheid des Landessportbunds ist der Stadt Lohne nach Erhalt vorzulegen.

einstimmig beschlossen

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

6. Zuschussantrag des St. Franziskus-Hospitals zur Errichtung eines Simulationszentrums
Vorlage: 20/028/2025

Sachverhalt:

Mit Antragschreiben vom 19.09.2025 beantragt das St. Franziskus-Hospital Lohne, das sich in Trägerschaft der St. Marienhospital Vechta Lohne gGmbH befindet, einen Zuschuss in Höhe von 75 % für die Errichtung eines Simulationszentrums im St. Franziskus-Hospital in Lohne. Gleichzeitig wurde mit dem Antragschreiben ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn beantragt. Diesem vorzeitigen Maßnahmenbeginn wurde verwaltungsseitig am 21.10.2025 zugestimmt. Am Standort des St. Franziskus-Hospitals in Lohne wird durch die Schwester-Euthymia-Stiftung (SES) ein Bildungszentrum für Gesundheitsberufe betrieben. Der Standort hat sich zu einem anerkannten Ausbildungszentrum für Pflege- und Gesundheitsberufe im gesamten Landkreis Vechta entwickelt. In Ergänzung dazu ist die Einrichtung eines Ausbildungszentrums für medizinisch-pflegerische Weiterbildung (sog. „Simulationszentrum“) geplant. In einem solchen Simulationszentrum können verschiedene praxisnahe Trainingsprogramme durchgeführt werden, beispielsweise Schockraumtrainings, Notaufnahmesituationen oder simulierte Vorfälle auf der Intensivstation. Laut Antragsteller steht die Schwester-Euthymia-Stiftung derzeit vor der Entscheidung, ob das Simulationszentrum am Ausbildungsstandort in Lohne oder in Cloppenburg eingerichtet werden soll. Insbesondere im Hinblick auf ein zukünftiges Nachnutzungskonzept der Krankenhausimmobilie sehe man die Möglichkeit, durch die Entwicklung eines nachhaltigen ambulanten Gesundheitsstandortes den bestehenden Aus- und Weiterbildungsstandort in Lohne weiter zu festigen und auszubauen. Am Standort in Lohne bestünde die Möglichkeit, das Simulationszentrum im Untergeschoss des Krankenhauses in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Bildungszentrum einzurichten. Der aus den 1960er-Jahren stammende Gebäudeteil befindet sich jedoch in einem Zustand, der eine umfassende bauliche Erneuerung erforderlich mache, um die Nutzung als Simulationszentrum zu ermöglichen. Die geplanten Maßnahmen umfassen gemäß dem Antrag insbesondere die Abdichtung der Außenwände, die Durchführung zwingend notwendiger Renovierungsarbeiten (einschließlich der Erneuerung der Elektroinstallationen, Decken und Fußböden) sowie die Schaffung erforderlicher Durchbrüche. Darüber hinaus seien die Installation und Anbindung medizinischer Versorgungseinheiten, die Erneuerung der Brandmeldeanlage sowie des Lichttrufsystems erforderlich, um einen modernen und sicheren Betrieb des Simulationszentrums gewährleisten zu können. Laut Antragschreiben beläuft sich die Investitionssumme auf 231.599 €. Die genaue Aufschlüsselung der Kosten kann dem Antrag entnommen werden. Bei einer beantragten Förderung der Stadt Lohne in Höhe von 75 % käme folglich ein Zuschuss in Höhe von maximal 173.699 € in Betracht. Die Finanzierung der erforderlichen Umbau- und Renovierungsmaßnahmen kann laut Antragsteller nicht aus Eigenmitteln erfolgen. Zudem stünden keine Investitionsmittel des Landes zur Verfügung. Aufgrund der überörtlichen Bedeutung des Vorhabens wurde seitens der Verwaltung nahegelegt, zusätzlich einen Zuschussantrag beim Landkreis zu stellen.

Beratungsverlauf:

Bürgermeisterin Frau Dr. Voet nahm aufgrund ihrer Mitgliedschaft im Kuratorium der Stiftung St. Franziskus-Hospital nicht an der Beratung zu diesem TOP teil. Stadtkämmerer Theder erläuterte, dass das Krankenhaus durch Mail vom Vortag darüber informiert habe, dass ein ergänzender Antrag beim Landkreis Vechta am 27.11.2025 gestellt worden sei. Außerdem betrage das Gesamtvolumen inklusive Förderung der Investitionen in die Hard- und Software sowie in technische Geräte demnach 700.000 €, so dass die beantragte Förderung in Höhe

von rund 174 Tsd. € einem Viertel der Gesamtinvestition entspreche. Mehrere Ausschussmitglieder sprachen sich - mit dem Hinweis auf die hierdurch verbesserte Bestandsicherung für ein Gesundheitszentrum in Lohne - für eine Bezuschussung aus. Nachdem sich im Ausschuss einige konkretere Fragen zum aktuellen Sachstand und zur Maßnahme ergaben, erteilte der Ausschussvorsitzende dem Geschäftsführer des Lohner Krankenhauses Thomas Meyer zur Beantwortung das Wort. Zuvor stimmten die Ausschussmitglieder einstimmig der Worterteilung zu. Herr Meyer teilte mit, dass das Personal bei der Schwester-Euthymia-Stiftung angestellt werde, so dass der Arbeitsort des Personals unabhängig von der endgültigen Standortentscheidung an jedem Standort sein könne. Nachdem Herr Meyer weitere Fragen beantwortet hatte, gab es im Ausschuss Wortbeiträge, in denen eine verbindliche Zweckbindung und auch eine grundbuchliche Absicherung der städtischen Förderung gefordert wurden. Der Ausschussvorsitzende formulierte sodann folgende Beschlussempfehlung und ließ wie folgt darüber abstimmen:

Beschlussempfehlung:

Das St. Franziskus-Hospital Lohne erhält für die Errichtung eines Simulationszentrums im St. Franziskus-Hospital in Lohne einen zweckgebundenen Zuschuss in Höhe von 75 % der förderfähigen und nicht durch Zuwendung Dritter gedeckten, tatsächlichen nachgewiesenen Kosten von maximal 173.699 € ausgehend von einer baulichen Gesamtinvestition von 231.599 €. Der städtische Förderbetrag wird im Grundbuch als brieflose Grundschuld abgesichert.

einstimmig beschlossen

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

7. Zuschussantrag der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud Lohne - Innenausstattung/Mobiliar für die KÖB Vorlage: 20/027/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 04.09.2025 beantragt die Katholische Kirchengemeinde St. Gertrud bei der Stadt Lohne einen Zuschuss in Höhe von 50 % der Kosten für die Anschaffung der Innenausstattung und des Mobiliars für die Katholische Öffentliche Bücherei St. Gertrud (KÖB). Laut Antrag soll die Bücherei im Rahmen des Neubaus des Begegnungszentrums der Kirchengemeinde künftig als Ort der Bildung, des Wissens, der Begegnung und des Austausches fungieren. Ziel sei es, durch moderne Möbel und attraktive Gestaltung die Nutzungsmöglichkeiten für die Bürgerinnen und Bürger zu verbessern und den Standort zukunftsorientiert zu gestalten. Mit den geplanten Anschaffungen solle ein Bildungsstandort mit Aufenthaltsqualität für alle interessierten Bürgerinnen und Bürger mit einer ansprechenden und funktionalen Lern- und Arbeitsumgebung geschaffen werden. Die ursprünglich veranschlagten Kosten für die geplanten Anschaffungen beliefen sich gemäß dem beigefügten Antragsschreiben der Kath. Kirchengemeinde St. Gertrud Lohne auf insgesamt 149.645,15 €. Diese Summe basierte auf dem Angebot der Fa. EcoDesign Library GmbH vom 22.08.2025 für die Regaleinrichtung über 96.856,74 €, sowie auf weiteren Angeboten für das sonstige Mobiliar in Höhe von 52.788,40 €. Aus dem beigefügten Auftragsschreiben der Fa. EcoDesign Library GmbH vom 30.10.2025 geht hervor, dass das ursprüngliche Angebot nach dem abschließenden Aufmaß um 3.714,42 € angepasst wurde. Nach Rücksprache mit der Kirchengemeinde belaufen sich die Gesamtkosten somit auf insgesamt 153.359,57 €. Bei einer Förderung der Stadt Lohne in Höhe von 50% käme folglich ein Zuschuss in Höhe von maximal 76.680 € in Betracht. Am 23.06.2021 hat der Rat der Stadt Lohne die Bezuschussung des Vorhabens „Bau eines offenen Gemeinde- und Begegnungszentrums inkl. einer Bücherei“ in Höhe von 3 Mio. € beschlossen. Darin

enthalten ist die weiterzureichende Landesförderung von 1,881 Mio. € (Vorlage 20/007/2021). Im Juni 2025 wurde zudem ein Zuschuss für die technische Ausstattung (inkl. vorbereitender Maßnahmen) der Bücherei im Rahmen der Umstellung auf das Konzept einer „Open-Library“ in Höhe von insgesamt maximal 54.437 € beschlossen (Vorlage 20/015/2025).

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussempfehlung:

Die Katholische Kirchengemeinde St. Gertrud erhält für die Innenausstattung und das Mobiliar der KÖB einen Zuschuss in Höhe von 50% der tatsächlichen Kosten, maximal 76.680 €.

einstimmig beschlossen

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

**8. Installation einer stationären Geschwindigkeitsmessanlage am Bergweg durch den Landkreis Vechta – Antrag auf Kostenbeteiligung
Vorlage: 20/034/2025**

Sachverhalt:

Der Landkreis Vechta betreibt im Kreisgebiet seit dem Jahr 2004 außerorts drei stationäre Geschwindigkeitsmessanlagen. Zur weiteren Verbesserung der Verkehrssicherheit beabsichtigt er, neben der mobilen Geschwindigkeitsüberwachung, auch eine Optimierung seiner stationären Überwachung. Im Hinblick auf die aktuellen Unfallschwerpunkte und aufgrund der Erkenntnisse der mobilen Geschwindigkeitsüberwachung ist beim Landkreis eine Neufestlegung möglicher stationärer Standorte erfolgt. Insbesondere aus den Erkenntnissen der mobilen Messung schlägt er den Standort an der L 846 (Bergweg) in Lohne als möglichen neuen Standort vor. Die Erfahrungen des Landkreises Vechta werden durch die in den vergangenen Jahren wiederholt erhobenen Forderungen von Anwohnern des Bergweges und durch die Aussagen der Stadt Lohne zur Notwendigkeit einer stationären Messeinrichtung in diesem Bereich untermauert. Konkret plant der Landkreis Vechta, dass am Bergweg voraussichtlich im Bereich der Straßen „Im Heidewinkel“ / „An der Heide“ ein neuer stationärer Messstandort geschaffen wird, der eine Messung in beide Fahrtrichtungen ermöglicht. Der Landkreis Vechta erwartet für die Errichtung und Herrichtung sowie für Ausstattung incl. Kamera und Blitzeinrichtung an diesem Standort Kosten von ca. 100.000 €. Zur Realisierung der ersten innerörtlichen Geschwindigkeitsmessanlage im Kreisgebiet wird um eine Kostenbeteiligung der Stadt Lohne in Höhe von 50 % der Investitionskosten für den Messplatz „Bergweg“ gebeten. Der Betrieb und der laufende Unterhalt der Anlage erfolgt anschließend durch den Landkreis. Aus Sicht der Stadtverwaltung liegt die Errichtung einer solchen Geschwindigkeitsmessanlage zur Verbesserung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im städtischen Interesse. Der Wunsch nach einer städtischen Kostenbeteiligung erscheint nachvollziehbar, zumal mit der Unterhaltung der Anlage personelle und sächliche Folgekosten verbunden sind und durch Gewöhnungseffekte zu erwarten ist, dass sich die Einnahmeerzielung auf Dauer in einem überschaubaren Rahmen hält.

Beratungsverlauf:

Auf Nachfrage eines Ausschussmitglieds wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass der vorgesehene Standort aus fachlicher Sicht vom Landkreis Vechta und in Abstimmung mit der Stadt Lohne festgelegt wurde. Bürgermeisterin Frau Dr. Voet ergänzte, dass die Aufstellung einer Geschwindigkeitsmessenanlage in Lohne am Bergweg ein Erfolg für Lohne sei und erläuterte die Gesamtsituation. Sie ergänzte, dass die stationäre Anlage auch im Zusammenspiel mit den vorhandenen mobilen Blitzer-Standorten des Landkreises in diesem Bereich eine wichtige Funktion einnehme. Es folgten Wortbeiträge im Ausschuss, in denen sowohl ein anderer Standort bzw. eine Abstimmung hierüber als auch weitere Standorte für Blitzer sowie Gespräche mit den Anwohnern am Bergweg angeregt wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Lohne begrüßt die Errichtung einer stationären Geschwindigkeitsmessenanlage im Bereich des Bergwegs im Stadtgebiet Lohne. Sie beteiligt sich mit 50 %, maximal 50.000 €, an den Kosten der Errichtung.

einstimmig beschlossen

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

9. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG - Förderung des Wohnungsbaues für Familien Vorlage: 23/023/2025

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 22.09.2025 beantragt die SPD-Fraktion, einen Vorschlag zur Anpassung der Richtlinie zur Förderung des Wohnungsbaues für Familien vom 14.12.2022 zu erarbeiten und den politischen Gremien vorzustellen. Parallel hat die Verwaltung wegen des Auslaufens der Richtlinie zum 31.12.2025 eigenständig einen Vorschlag erarbeitet. Dieser wird wie folgt dargelegt: Die erstmalig am 20.04.1994 beschlossene Richtlinie wurde bis heute laufend verlängert und auch die Einkommensgrenzen wurden mehrfach – zuletzt mit Wirkung vom 01.01.2022 um 300 € pro Monat - an die Lohnentwicklung angepasst. Als Orientierungswert für die städtische Förderung wurden auch in der Vergangenheit die vom Land Niedersachsen festgelegten Einkommensgrenzen bei der sozialen Wohnraumförderung (§ 3 NWoFG) herangezogen. Die städtische Richtlinie sieht aktuell bei einer Familie mit einem Kind ein Jahreseinkommen von netto 31.200 € (= 2.600 €/ Monat) vor. Das aktuelle nds. Wohnraumförderungsgesetz sieht seit dem 01.03.2025 eine Einkommensgrenze von 36.250 € vor (= 3.021 €/Monat). Es werden tatsächlich nur in sehr wenigen Ausnahmefällen überhaupt Zuschüsse seitens der Stadt gezahlt. Auch die NBank fördert aktuell selbstgenutztes Wohneigentum mit einem Darlehen (15 Jahre zinslos) in Höhe von 75.000 € zzgl. 7.500 € je Kind sowie mit einem Zuschuss von 3.000 € je Kind. Verwaltungsseitig wird daher ab dem 01.01.2026 für die städtische Richtlinie eine Jahreseinkommensgrenze von 36.250 € auf Grundlage des NWoFG sowie ein unveränderter Erhöhungsbetrag von 4.200 € pro Kind (350 €/Monat) empfohlen. Maßgeblich für die Einkommensberechnung ist das Familieneinkommen im Kalenderjahr vor der Antragstellung (Dezemberabrechnung). Gleichzeitig könnte eine Anpassung der Maximalförderung je Familie von 7.000 € auf 10.000 € erfolgen. Eine Verlängerung der Richtlinie sollte wiederum auf einen 3-Jahres-Zeitraum begrenzt werden. Während eine analoge Anwendung der neuen Einkommensgrenze für die städtischen Zuschüsse zum Erschließungsbeitrag verwaltungsseitig empfohlen wird, so sollte diesbezüglich für den Zuschuss zur Abwassergebühr weiterhin die bisherigen Einkommensgrenzen gelten, weil hiervon alle Familienhaushalte ab dem 2. Kind in Lohne betroffen wären und die finanziellen und auch personellen Auswirkungen für die Stadt Lohne nicht absehbar sind.

Beratungsverlauf:

Der Ausschussvorsitzende erteilte zunächst einem Sprecher der SPD-Fraktion das Wort zur Erläuterung des Antrags. Dieser teilte mit, dass sich der Antrag aufgrund der Beschlussempfehlung der Verwaltung erledigt hätte. Anschließend trug der Ausschussvorsitzende die Beschlussempfehlung vor und stellte diese zur Abstimmung.

Beschlussempfehlung:

Die Richtlinie der Stadt Lohne zur Förderung des Wohnungsbaues für Familien wird bis zum 31.12.2028 verlängert und die Einkommensgrenzen mit Wirkung vom 01.01.2026 auf 36.250 € Jahresnettoeinkommen für Familien bzw. Alleinerziehende mit einem Kind erhöht. Der Erhöhungsbetrag pro Kind bleibt unverändert bei 4.200 €.

Die maximale Förderung beträgt für ab dem 01.01.2026 gestellte Anträge beim Kauf städtischer Grundstücke 10.000 € und beim Kauf städtischer Erbbaugrundstücke 5.000 €.

Es erfolgt eine analoge Anwendung der geänderten Einkommensgrenze für die städtischen Zuschüsse zum Erschließungsbeitrag.

einstimmig beschlossen

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

**10. Antrag der SPD-Fraktion gem. § 56 NKomVG – vorzeitige Rückzahlung eines Darlehens
Vorlage: 20/032/2025**

Sachverhalt:

Die SPD-Fraktion beantragt mit Schreiben vom 21.09.2025 zu ermitteln, inwieweit von der Stadt Lohne aufgenommene Investitionskredite vorzeitig abgelöst werden können und welche Kosten (Vorfälligkeitsentschädigung) damit verbunden wären. Neben drei zinslosen Krediten bei der NBank, die zum 31.12.2026 planmäßig getilgt sein werden, hat die Stadt Lohne noch einen weiteren Kredit bei der Commerzbank aufgenommen. Diese Bank hat auf Anfrage erklärt, dass sie derzeit einer vorzeitigen Rückzahlung des 2022 aufgenommenen Kredits nicht zustimmen wird, auch nicht gegen Zahlung einer Vorfälligkeitsentschädigung.

Beratungsverlauf:

Zunächst erläuterte ein Sprecher der SPD-Fraktion den Antrag. Auf Nachfrage teilte Stadtkämmerer Theder mit, dass die Stadt Lohne den Kredit der Commerzbank nicht gebraucht hätte, sofern er die spätere enorme Steigerung der Gewerbesteuererinnahmen zum damaligen Zeitpunkt gekannt hätte. Weiter teilte er mit, dass der Zinssatz 3,11 % beträgt, so dass aktuell etwa 62.000 € Zinsen pro Jahr gezahlt werden. Ebenso wird die Verwaltung Mitte 2026 nochmals bei der Commerzbank nachfragen, ob dann eine vorzeitige Rückzahlung möglich sei. Der Antragsteller bestätigte dem Ausschussvorsitzenden, dass sich der Antrag durch die Beantwortung erledigt habe.

zur Kenntnis genommen

11. Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2026

Vorlage: 20/031/2025

Sachverhalt:

Der Haushaltsplanentwurf für das Jahr 2026 mit Stand 12.11.2025 gliedert sich wie folgt:

1. Ergebnishaushalt

Bezeichnung		Ansatz 2026
01.	Steuern und ähnliche Abgaben	65.705.000
02.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen außer für Investitionstätigkeit	3.977.500
03.	Auflösungserträge aus Sonderposten	1.978.000
04.	Sonstige Transfererträge	
05.	Öffentl.-rechtl. Entgelte außer Beiträgen u. ä. Entgelten für Investitionstätigkeit	1.101.000
06.	Privatrechtliche Entgelte	810.500
07.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen	556.000
08.	Zinsen und ähnliche Finanzerträge	585.000
09.	Aktivierete Eigenleistungen	
10.	Bestandsveränderungen	
11.	Sonstige ordentliche Erträge	1.444.600
12.	= Summe ordentliche Erträge	76.157.600
13.	Aufwendungen für aktives Personal	11.912.000
14.	Aufwendungen für Versorgung	95.000
15.	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	10.658.600
16.	Abschreibungen	6.785.800
17.	Zinsen und ähnliche Aufwendungen	100.000
18.	Transferaufwendungen	45.346.000
19.	Sonstige ordentliche Aufwendungen	2.704.600
20.	= Summe ordentliche Aufwendungen	77.602.000
21.	ordentliches Ergebnis	- 1.444.400

2. Finanzhaushalt

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

Bezeichnung		Ansatz 2026
01.	Steuern und ähnliche Abgaben	65.705.000
02.	Zuwendungen und allgemeine Umlagen (außer für Investitionstätigkeit)	3.977.500
03.	Sonstige Transfereinzahlungen	
04.	Öffentl.-rechtl. Entgelte außer Beiträgen u. ä. Entgelten für Investitionstätigkeit	1.101.000
05.	Privatrechtliche Entgelte (außer für Investitionstätigkeit)	810.500
06.	Kostenerstattungen und Kostenumlagen außer für Investitionstätigkeit	556.000
07.	Zinsen und ähnliche Einzahlungen	585.000
09.	Sonstige haushaltswirksame Einzahlungen	1.257.000
10.	= Summe der Einzahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	73.992.000
11.	Auszahlungen für aktives Personal	11.354.000

12.	Auszahlungen für Versorgung	95.000
13.	Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen und für geringwertige Vermögensgegenstände	10.658.600
14.	Zinsen und ähnliche Auszahlungen	100.000
15.	Transferauszahlungen (außer für Investitionstätigkeit)	50.799.000
16.	Sonstige haushaltswirksame Auszahlungen	2.704.600
17.	= Summe der Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit	75.711.200
18.	Saldo aus laufender Verwaltungstätigkeit	1.719.200
19.	Zuwendungen für Investitionstätigkeit	4.007.000
20.	Beiträge u. ä. Entgelte für Investitionstätigkeit	529.000
21.	Veräußerung von Sachvermögen	4.400.000
23.	Sonstige Investitionstätigkeit	435.000
24.	= Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	9.371.000
25.	Erwerb von Grundstücken und Gebäuden	3.020.000
26.	Baumaßnahmen	20.533.000
27.	Erwerb von beweglichem Sachvermögen	2.015.000
28.	Erwerb von Finanzvermögensanlagen	0
29.	Aktivierbare Zuwendungen	2.042.000
30.	Sonstige Investitionstätigkeit	1.620.000
31.	= Summe der Auszahlungen für Investitionstätigkeit	29.230.000
32.	Saldo aus Investitionstätigkeit	- 19.859.000
33.	Finanzmittel- Fehlbetrag	- 21.578.200
34.	Einzahlungen; Aufnahme von Krediten	4.000.000
35.	Auszahlungen; Tilgung von Krediten	740.000
36.	Saldo aus Finanzierungstätigkeit	3.260.000
37.	= Summe der Salden aus Zeile 33 und 36 (Änderung des Zahlungsmittelbestands)	- 18.318.200

Der komplette Entwurf des Haushaltsplans ist im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Ergebnishaushalt

- Die Realsteuererträge (Grund- und Gewerbesteuern) werden 2026 in Höhe von zusammen 44,614 Mio. € eingeplant. Der Gewerbesteueransatz beträgt 2026 40,000 Mio. €. Die Ansätze der Grundsteuer A und B erfolgen mit zusammen 4,614 Mio. € leicht unter den Erwartungen der Haushaltsplanung für 2025. Die Auswirkungen der Grundsteuerreform zum 01.01.2025 lassen sich noch nicht abschließend einschätzen.
- In der Steuerschätzung vom Oktober 2025 wird für das Jahr 2026 auf Landesebene ein Gemeindeanteil an der Einkommensteuer von 4,830 Mrd. € erwartet. Hiervon erhält die Stadt Lohne 2026 nach den geltenden Schlüsselzahlen einen Anteil von 0,33835 %-Punkten. Daher wird dieser Planansatz 2026 auf 16,342 Mio. € (+ 0,690 Mio. € / + 4,4 % gegenüber 2025) festgesetzt.
Mit dem FAG-Änderungsgesetz 2025 vom 27.10.2025 gleicht der Bund über den Umsatzsteueranteil die hohen Einnahmeausfälle aus, die für die Gemeinden aufgrund der Steuererleichterungen des „Wachstumsbooster“-Gesetzes prognostiziert werden. Die aktuelle Steuerschätzung geht für Niedersachsen für 2026 von einem Umsatzsteueranteil von 894 Mio. € aus, der in 2027 auf 1,1 Mrd. € ansteigen kann. Aufgrund des Umsatzsteueranteils der Stadt Lohne von 0,4691945 % wird in den

Haushaltsplan 2026 ein HH-Ansatz von 4,195 Mio. € (+ 0,770 Mio. € / + 22,5 % gegenüber 2025) eingestellt.

- Die Kreisumlage berechnet sich auf Basis der Steuereinnahmen im Zeitraum 01.10.2024 bis 30.09.2025. 2023 betrug die Kreisumlage für Lohne noch 15,805 Mio. €. Mit der gestiegenen Steuerkraft und den höheren Landes-Durchschnittssätzen sowie aufgrund der Erhöhung des Kreisumlagesatzes von 34 auf 38,5 %-Punkte zahlt die Stadt Lohne 2025 eine Kreisumlage von 24,065 Mio. €. Aufgrund der gemäß § 15 NFAG vom LK vorgenommenen Anhörung und seiner Finanzplanung wird wegen des Finanzmittelbedarfs des Landkreises Vechta für die Planung 2026 ein Hebesatz von 44,0 Punkten einkalkuliert. Das bedeutet für Lohne eine Zahlung von 32,110 Mio. € Kreisumlage in 2026, also einen weiteren Ausgabenanstieg gegenüber dem Vorjahr um 8,045 Mio. €, oder eine Verdoppelung gegenüber 2023. Davon entfallen 4,032 Mio. € auf die erhöhte Steuerkraftmesszahl der Stadt Lohne und 4,013 Mio. € auf die Kreisumlageerhöhung. Ein Punkt Kreisumlage bedeutet 2026 in Lohne Ausgaben von ca. 730.000 € (2025 = 625.000 €).
- Die auf die tatsächlichen Ist-Einnahmen abzuführende Gewerbesteuerumlage beträgt 35 der 330 Punkte, bei einem Gewerbesteuer-Planansatz von 40,000 Mio. € daher 4,243 Mio. €.
- Um das bestehende Finanzkraftgefälle auf Gemeindeebene in Niedersachsen anzugleichen, erhalten Gemeinden in der Regel Schlüsselzuweisungen durch das Land (Finanzausgleich). Das Land Niedersachsen verteilt 2025 2,556 Mrd. € allgemeine Schlüsselzuweisungen für Gemeindeaufgaben nach der Einwohnerzahl der Städte und Gemeinden, die für Gemeinden ab 10.000 Einwohnern höher gewichtet wird. Für kreisangehörige Gemeinden waren das laut der Landesstatistikbehörde im Durchschnitt 319 € je Einwohner. Eine nds. Gemeinde mit 28.000 Einwohnern erhält also 2025 durchschnittlich ca. 9,0 Mio. € Schlüsselzuweisungen vom Land. Steuerstarke Kommunen müssen stattdessen ab einer gewissen eigenen Steuerkraft einen Betrag von 20 % des Überschusses als Umlage in den Finanzausgleichstopf des Landes Niedersachsen abführen. Im Finanzausgleichssystem wird außerdem unterstellt, dass alle Städte und Gemeinden einen vereinheitlichten niedersächsischen Durchschnittssatz (Nivellierungssatz) erheben. Dieser ermittelt sich mit 90 % des gewichteten Durchschnittshebesatzes der nds. Gemeinden unter 100.000 Einwohner im Vorvorjahr (2024). Für das Haushaltsjahr 2026 betragen die für die Berechnung der Finanzausgleichsleistungen und Kreisumlage maßgebenden 90%-Nivellierungssätze bei der Grundsteuer A 362 v. H., bei der Grundsteuer B 387 v. H. und bei der Gewerbesteuer 360 v. H. (Vorjahr: 362 | 387 | 356 v. H.). Im Finanzausgleich 2026 ist ein Sondereffekt zu berücksichtigen: bei der Grundsteuer wird die Einbeziehung in den Finanzausgleich von der tatsächlichen Entwicklung des Jahres 2025 abgekoppelt, und es werden sowohl dieselben Messbeträge als auch die Hebesätze wie im Finanzausgleich 2025 angesetzt. Grund ist, dass die vollständige Berücksichtigung zum 01.01.2025 in Kraft getretene Grundsteuerreform so starke Verzerrungen zur Folge hätte, dass zunächst eine umfassende Analyse der Auswirkungen erfolgen soll. Die Stadt Lohne erhält wegen ihrer hohen Steuerkraft auch 2026 keine Schlüsselzuweisungen. Stattdessen wird für das Jahr 2026 bei 28.131 Einwohnern und einem in der Prognose um 10 % steigenden FAG-Grundbetrag je Einwohner von 1.560,86 € die Abführung einer FAG-Umlage an das Land in Höhe von 4,570 Mio. € erwartet. Dies bedeutet einen neuen Höchststand und einen Anstieg um weitere 1,178 Mio. € im Vergleich zum Vorjahr. Die Realsteuerhebesätze werden in einer gesonderten Hebesatzsatzung festgesetzt und in der Haushaltssatzung nur noch nachrichtlich dargestellt. Die Hebesätze betragen für die Grundsteuern A und B sowie die Gewerbesteuer 330 v.H.

- Wie im Vorjahr wurden schon im Haushaltsplan 2025 die noch zu bildenden / aufzulösenden Rückstellungen in die Haushaltsplanung einbezogen, um das künftige Jahresergebnis bereits so früh wie möglich abzubilden. Wegen der extrem erhöhten Steuerkraft 2024/25 mit der Folge steigender Kreisumlagezahlungen und FAG-Umlagezahlungen 2025 werden dann im Jahresabschluss 2025 gemäß § 45 KomHKVO voraussichtlich Rückstellungen
 - in Höhe von 4,032 Mio. € für die Kreisumlage 2026 (Mehraufwendungen bei fiktiv gleichbleibendem Umlagesatz von 38,5 Punkten)
 - und von 4,570 Mio. € für die voraussichtlich zu zahlende FAG-Umlage 2026

gebildet werden. Diese werden im Jahresabschluss 2026 wieder aufzulösen sein, was dann das Jahresergebnis 2026 verbessern wird.

Für die zusätzlich das Ergebnis 2026 belastende Erhöhung der Kreisumlage um erwartete 5,5 Kreisumlagepunkte = 4,015 Mio. € ist dagegen keine Rückstellung im Jahresabschluss 2025 erlaubt.

Allerdings wird in der mittelfristigen Finanzplanung von einer abzuführenden FAG-Umlagezahlung von 3,149 Mio. € im Jahr 2027 ausgegangen, da bei den erwarteten Steuereinnahmen die Stadt Lohne auch im Jahr 2027 abundant sein wird. In dieser Höhe wird diese neue Rückstellung nach den geltenden Vorschriften das Ergebnis im Jahresabschluss 2026 belasten. Umgesetzt auf die Haushaltsplanung ergibt sich für 2026 auf der Rückstellungsebene eine Entlastung des geplanten Jahresergebnisses 2026 um $4,032 + 4,570 - 3,149 = 5,453$ Mio. €. Entsprechende Auflösungserträge (und Rückstellungs-Einstellungen) sind als außergewöhnliche, aber unweigerlich in den Jahresabschlüssen anfallende Beträge in diesem Jahr erneut bereits in die Haushaltsplanung einbezogen worden. Ohne diese Darstellung würde sich ein Fehlbetrag im Ergebnishaushaltsplan 2026 von ca. 6,90 Mio. € ergeben, der aber so im Jahresabschluss 2026 nicht eintreten wird. Für den kassenwirksamen Finanzhaushalt 2026 bedeuten diese Gestaltungen keine Veränderung.

- Der Personalkostenansatz (Aufwand) für aktives Personal beträgt für das Jahr 2026 einschließlich der Zuführungsbeträge zu den Rückstellungen 11,834 Mio. € und erhöht sich im Vergleich zum Vorjahr um ca. 430 Tsd. €. Zahlungswirksam im Finanzhaushalt (ohne Rückstellungen) sind für aktive Bedienstete 11,272 Mio. € eingeplant.
- Der Entwurf des Ergebnishaushalts des Jahres 2026 schließt im ordentlichen Ergebnis mit einem Defizit von 1.298.100 €. Im außerordentlichen Ergebnis wird ein Überschuss von 600.000 € eingeplant. Der Haushaltsausgleich wird durch den Rückgriff auf die seit 2010 angesammelten Ergebnisrücklagen erreicht.

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 (Baumaßnahmen / vermögenswirksame Anschaffungen) im Finanzhaushalt niederschlagen, während in den Ergebnishaushalt die sich hieraus ergebenden Abschreibungen einfließen. In diesem Jahr unterscheiden sich Ergebnis- und Finanzhaushalt auch wegen der o.g. Einplanung der Bildung bzw. Auflösung von Rückstellungen.
- Im laufenden Finanzhaushalt 2026 wird ein Zahlungsmitteldefizit von 1,719 Mio. € eingeplant. Dieser Fehlbetrag erklärt sich, wie oben beschrieben, vor allem aus den stark erhöhten Umlagezahlungen.

- Die Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen für Grunderwerb, Baumaßnahmen, Erwerb von beweglichen Vermögensgegenständen betragen 2026 nach dem Planentwurf 29,230 Mio. €, davon für eigene Baumaßnahmen 20,482 Mio. €. Dies bedeutet weiterhin ein stark überdurchschnittliches Niveau.
 - Den Auszahlungen für Investitionen stehen erwartete investive Einzahlungen in Höhe von 9,371 Mio. € gegenüber (Zuwendungen, Beiträge, Veräußerungserlöse).
- Daraus ergibt sich ein investiver Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 19,859 Mio. €.

Unter Einbeziehung der fortgeltenden und bisher nicht genutzten Kreditermächtigung aus dem Haushaltsjahr 2025 (3,5 Mio. €) sowie durch Reserven des vorhandenen Zahlungsmittelbestands, die aus Einsparungen und Mehreinnahmen des Jahres 2025 entstehen, wird die neue Kreditermächtigung mit 4.000.000 € veranschlagt. Diese wird zum einen für die Unterstützung von Schulbaumaßnahmen aus der Kreisschulbaukasse benötigt. Hierzu zählt auch der auf die schulische Nutzung entfallende Anteil des Hallenbades. Außerdem wird es als sinnvoll erachtet, den Eigenanteil am Bau des Hallenbads (Betrieb gewerblicher Art) zumindest teilweise mit einem Kredit finanzieren zu können. Dabei ist gleichzeitig eine planmäßige Tilgung bestehender Kredite von 740.000 € eingeplant, so dass sich die eingeplante Nettoneuverschuldung auf 3.260.000 € beläuft. Die investiven Schulden der Stadt Lohne betragen zum 31.12.2024 ca. 4,336 Mio. €, das entspricht 154 € je Einwohner. Die investiven Schulden beliefen sich im Durchschnitt aller nds. Einheitsgemeinden von 20.000-50.000 Einwohner zum gleichen Stichtag auf 1.156 €, so die Landesstatistikbehörde.

- Die nach § 110 Abs. 4 NKomVG geforderte Liquidität der Kommune sowie die Finanzierung der eingeplanten Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen sind für 2026 nach der vorgelegten Planung sichergestellt.

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 2026 nur die erforderlichen Planstellen. Der Personalbestand der Stadtverwaltung einschließlich Hausmeister, Bauhof, Schulsekretärinnen und Waldbadpersonal ist nach wie vor im Vergleich zu anderen Kommunen der Lohner Gemeindegrößenklasse gering. Bezogen auf Ganztagsbeschäftigte (Vollzeitäquivalente) waren zum 01.10.2025 11,06 Beamte, 83,43 Tarifbeschäftigte und 39,65 handwerklich tätige Tarifbeschäftigte (Vollzeitäquivalente) für die Stadt Lohne tätig, zusammen 134,14 Vollzeitäquivalente. Im Jahr 2024 betrug der Personalaufwand (Ergebnishaushalt) für aktives Personal 9,501 Mio. €. Hinzu kommen noch vorzunehmende Abschlussbuchungen für Pensions- und Beihilferückstellungen sowie Rückstellungen für Urlaub, Überstunden und Altersteilzeit. Zahlungswirksam (Finanzhaushalt) waren 2024 im Personalbereich für aktives Personal 9,509 Mio. €, woraus sich bei einer Einwohnerzahl von 28.131 (Stand 30.06.2024) Personalauszahlungen in Höhe von 338 € je Einwohner ergaben. Ein interkommunaler Vergleich ist wegen der sehr unterschiedlich ausfallenden Aufgabenbereiche der Kernverwaltung (z.B. Betreuung in Kindertagesstätten mit eigenen Personalkosten oder als Zuschüsse an externe Träger) sowie von Ausgliederungen bei anderen Kommunen nur schwer möglich. Als Anhaltspunkt: im Jahr 2024 betragen die gemeindlichen Personalauszahlungen bei nds. Gemeinden zwischen 20.000 und 50.000 Einwohnern im Durchschnitt 712 € je Einwohner. Für 2026 ist vorgesehen, dass für die Reinigung des Rathauses und des Bauhofgebäudes eigenes Reinigungspersonal eingestellt werden soll. Hierfür werden insgesamt 1,54 Stellen (Vollzeitäquivalente) neu im Stellenplan

geschaffen. Außerdem werden zwei weitere Stellen „Fachangestellte für Bäderbetriebe“ eingerichtet, um die ordnungsgemäße Aufgabenerledigung und den Kundenservice im Waldbad (und perspektivisch auch im Hallenbad) gewährleisten zu können.

Beratungsverlauf:

Stadtkämmerer Theder nahm Bezug auf die Beratungsvorlage und erläuterte diese ausführlich anhand der Präsentation einer Kurzfassung. Zur im Zahlenwerk angenommenen Kreisumlage in Höhe von 44 % ergänzte Herr Theder, dass aufgrund der Anhörung der kreisangehörigen Kommunen nun wohl zu erhoffen und zu erwarten sei, dass diese auf 42 % festgesetzt werde. Daher regte er an, dass nach einem Votum des Kreis-Finanzausschusses am 27.11.2025 vermutlich für die Ratssitzung am 10.12.2025 ein geänderter Entwurf von der Verwaltung eingereicht werde. Dadurch werde aus einem Defizit von 1,44 Mio. € im Ergebnishaushalt ein kleines Plus von 15.000 € entstehen. In Bezug auf die FAG-Umlage teilte Herr Theder mit, dass die Stadt Lohne aufgrund dieses Ausgabepostens in Höhe von 4,6 Millionen € niedersachsenweit hinter der Stadt Verden den 2. Platz einnehme. Er fügte hinzu, dass die Stadt Lohne für die Kindertageseinrichtungen einen Posten in Höhe von 6 Mio. € im Haushalt bereitstelle und für diese Aufgabe ein großes Delta entstehe, weil die Stadt Lohne hierfür nur 2 Mio. € vom Landkreis erhält. Das Land Niedersachsen wird zudem einen Sondertopf in Höhe von 250 Mio. € ausschütten, woraus die Stadt voraussichtlich ca. 800.000 € erhalte. Herr Theder erläuterte im Folgenden weitere Baumaßnahmen der Stadt Lohne, bei denen Fördergelder zu erwarten sind.

In dem nachfolgenden Wortbeitrag eines Sprechers der SPD-Fraktion ging es um die aktuell fehlenden fünf Jahresabschlüsse ab dem Jahr 2020, um die geplante Kreditaufnahme in Höhe von 4 Mio. € und um die erheblichen Haushaltsreste in Höhe von rund 27 Mio. € verteilt auf 129 Haushaltsansätze. Der Sprecher monierte, dass der Politik hierdurch Handlungsspielräume genommen werden und verwies hierzu auf den zwischenzeitlich eingereichten SPD-Antrag nebst Vorschlagsliste für den Abbau von Haushaltsresten. Ein Sprecher der CDU-Fraktion verwies demgegenüber auf die enorme Entwicklung der Gewerbesteuererinnahmen allein in den letzten Jahren von 20 Mio. € auf nun 45 Mio. €. Er ging auf die vielen großen Baumaßnahmen ein und gab Zustimmung zum konservativ aufgestellten Haushalt. Er zeigte Vertrauen in die Verwaltung und ordnete die 4 Mio. € Kreditermächtigungen beim Investitionsvolumen von insgesamt knapp 30 Mio. € als vertretbar ein.

Anschließend erläuterte Bürgermeisterin Frau Dr. Voet den Unterschied zwischen der Haushaltsplanaufstellung bei der Stadt Lohne und dem Landkreis Vechta. Während bei der Stadt Lohne jeden Tag die Gewerbesteuervorauszahlungen durch das Finanzamt angepasst werden können und daher mit dem Stand von heute geplant werden müsse, plane der Landkreis seinen Haushalt 2026 auf Basis von bereits vorliegenden Daten der Kommunen aus dem 4. Quartal 2024 bis zum 3. Quartal 2025. Somit handele es sich beim Landkreis bzgl. der Kreisumlage nicht um eine Planung, sondern um eine Rechnung. Bei der Stadt Lohne sei es ein Stück weit ein Blick in die Glaskugel und spätere Abweichungen seien eher normal. Zum SPD-Antrag und den darin unterbreiteten Vorschlägen zur Verringerung einzelner Haushaltsansätze teilte sie mit, dass dieser noch nicht abschließend geprüft sei und die größeren Baumaßnahmen diesbezüglich nochmal abgeklopft werden. Allerdings dürfte es aus ihrer Sicht nicht dazu führen, dass Aufträge durch zu geringe Haushaltsmittel oder verschobene Verpflichtungsermächtigungen nicht erteilt werden können. Zur geplanten Kreisumlage teilte sie mit, dass sie über den nun vorliegenden reduzierten Vorschlag der Kreisverwaltung von 44 % auf 42 % froh sei, gleichwohl bedeute auch dies eine erhebliche Mehrbelastung und nannte in der Sitzung hierzu die konkreten Zahlen.

Die Bürgermeisterin nannte das Stichwort Konnexitätsprinzip und teilte mit, dass es aus ihrer Sicht ein Skandal sei, dass der Landkreis für vom Bund und Land auf ihn übertragene

Aufgaben teils keine auskömmliche Finanzausstattung erhalte, sondern gezwungen werde, wiederum die Kreisumlage zu erhöhen. Dies sei nicht richtig, wenn die Ursache des Problems in Hannover und Berlin liege, so Dr. Voet. Unter diesen Umständen sei es falsch verstandener Ehrgeiz, wenn der Landkreis einen ausgeglichenen Kreishaushalt hinbekomme – zu Lasten der Städte und Gemeinden durch massive Erhöhung der Kreisumlage.

Anschließend gab es weitere Wortbeiträge. So teilte ein Ausschussmitglied mit, dass die großen Haushaltsreste für ihn kein Problem seien, weil diese Mittel benötigt werden für Aufgaben beim Klimaschutz bzw. für Maßnahmen im Rahmen der Klimafolgenanpassungen. Ein weiteres Ausschussmitglied fragte an, ob der auf Grundlage der Kreisumlage in Höhe von 44 % erstellte Haushaltsplanentwurf überhaupt zur Abstimmung gestellt werden könne. Hierzu wurde verwaltungsseitig mitgeteilt, dass die Beschlussempfehlung bereits eine entsprechende Maßgabe beinhalten könne, so dass trotzdem eine Abstimmung möglich sei. Der Ausschussvorsitzende ließ zunächst über den SPD-Antrag wie folgt getrennt abstimmen:

Beschluss:

Die Verwaltung wird beauftragt, die dem SPD-Antrag beigefügte Vorschlagsliste für Kürzungen bei Haushaltsansätzen bzw. Änderungen bei Verpflichtungsermächtigungen bis zur Sitzung des Rates am 10.12.2025 zu prüfen und ggf. den Haushaltsplan entsprechend anzupassen.

mehrheitlich beschlossen.

Ja-Stimmen: 11 , Nein-Stimmen: 1 , Enthaltungen: 2

Danach ließ der Ausschussvorsitzende zunächst über die vorgesehene Kreditermächtigung abstimmen.

Beschluss:

Die im Haushaltsplanentwurf vorgesehene Ermächtigung zur Aufnahme von Krediten in Höhe von 4 Millionen € wird gestrichen.

mehrheitlich abgelehnt

Ja-Stimmen: 4 , Nein-Stimmen: 10 , Enthaltungen: 0

Anschließend formulierte der Ausschussvorsitzende die Beschlussempfehlung wie folgt und ließ darüber abstimmen:

Beschlussempfehlung:

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan sowie das Investitionsprogramm für das Haushaltsjahr 2026 werden mit der Maßgabe beschlossen, dass die Veränderungen, die sich aus der Kreisumlage von voraussichtlich 42 % ergeben, bis zur Sitzung des Rates der Stadt Lohne am 10.12.2026 in den bisherigen Lohner Haushaltsplan eingearbeitet werden sowie vorbehaltlich der weiteren Prüfung bezüglich Änderungsvorschlägen für Verpflichtungsermächtigungen und Haushaltsansätze für Investitionen aus dem SPD-Antrag vom 23.11.2025.

mehrheitlich beschlossen

Ja-Stimmen: 8 , Nein-Stimmen: 4 , Enthaltungen: 1

Ausschussmitglied Rottinghaus hatte vorübergehend den Sitzungsraum verlassen und nahm an der letzten Abstimmung nicht teil.

**12. Kaufpreisfestlegung für Wohnbaugrundstücke an der Belforter Straße
(Nördlich Voßberg)
Vorlage: 23/025/2025**

Sachverhalt:

Die Stadt Lohne hat im Jahr 2021 eine 4,3 ha große Ackerfläche an der Jägerstraße erworben und hierfür zwischenzeitlich den Bebauungsplan Nr. 146 C „Nördlich der Pariser Straße / westlich der Jägerstraße“ als Satzung beschlossen. Nachdem in diesem Jahr allein für die angebotenen 12 städtischen Wohnbaugrundstücke im Bereich der Bakumer Straße insgesamt 94 Bewerbungen abgegeben wurden, ist eine Erschließung des vorgenannten Baugebietes ab Frühjahr 2026 geplant. Parallel hierzu können die Grundstücke zur Vermarktung öffentlich ausgeschrieben werden. Der Grundstücksaufteilungsplan enthält wiederum eine Mischung aus Reihenhaus- und Einfamilienhausgrundstücken sowie insgesamt zwei größere Bauplätze für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses. Auch wenn die Gesamtfläche aus technischer Sicht komplett erschlossen werden muss, so wird verwaltungsseitig eine maßvolle Entwicklung und eine Vermarktung in zwei Abschnitten empfohlen – auch vor dem Hintergrund, dass eine weitere Siedlungsentwicklung zunächst noch Zeit in Anspruch nehmen wird. Für die sich im ersten Abschnitt befindlichen Grundstücke, mit Ausnahme der im Lageplan gelb unterlegten Privatflächen, werden je nach Wohnform - wie zuletzt im Jahr 2024 - folgende Kaufpreise empfohlen:

Einfamilienhaus – 16 Grundstücke	145 €/m ²
Reihenendhaus – 4 Grundstücke	115 €/m ²
Reihenmittelhaus – 4 Grundstücke	100 €/m ²
Mehrfamilienwohnhaus – 1 Grundstück	195 €/m ²

Hinzu kommen die Kosten für Erschließung, Vermessung und Herstellung der Abwasseranschlüsse.

Für die Einfamilienhäuser erfolgt die Grundstücksvergabe nach den Vergabekriterien der Stadt Lohne. Bei den Reihen- und Mehrfamilienhausgrundstücken ist eine gesonderte Vergabe vorgesehen. So könnten die jeweiligen Grundstücke für die Reihenhausanlagen an einen Bauträger veräußert werden, verbunden mit der Maßgabe, die fertigen Reihenhäuser an junge Familien zur Selbstnutzung weiter zu veräußern. Bei der Vergabe sollte das Preisangebot mit 1/5 und das Konzept mit 4/5 gewichtet werden. Der vorgesehene Kaufpreis ist hier als Mindestgebot zu verstehen. Bezüglich des Mehrfamilienhausgrundstücks sollte der jeweilige Investor Mietobjekte mit vier Wohnungen à 120 m² und mit jeweils zwei Kinderzimmern (Mindestgröße = 12 m²) errichten. Auch sind pro Wohnung zwei Einstellplätze anzulegen. Bei der Vergabe sollte demzufolge das Konzept überzeugen.

Beratungsverlauf:

Im Ausschuss bestand kein Beratungsbedarf.

Beschlussempfehlung:

Die Kaufpreise für die Grundstücke im ersten Abschnitt an der Belforter Straße in Lohne werden wie folgt festgelegt:

Einfamilienhaus	145 €/m ²
Reihenendhaus	115 €/m ²
Reihenmittelhaus	100 €/m ²

Mehrfamilienwohnhaus 195 €/m²

jeweils zzgl. Erschließungs- und Vermessungskosten sowie Kosten für die Herstellung der Abwasseranschlüsse.

einstimmig beschlossen

Ja-Stimmen: 13 , Nein-Stimmen: 0 , Enthaltungen: 0

Ausschussmitglied Rottinghaus hatte vorübergehend den Sitzungsraum verlassen und nahm an der Abstimmung nicht teil.

13. Mitteilungen und Anfragen

13.1. Entgeltsätze des Oldenburgisch-Ostfrisischen Wasserverbandes (OOWV) für Abwasser

Die Verwaltung teilte mit, dass die Entgeltsätze des OOWV für die Schmutzwasserbeseitigung ab dem 01.01.2026 von aktuell 2,61 €/m³ auf 2,50 €/m³ sinken. Die weiteren besonderen Entgelte für die Schmutzwasserbeseitigung bei abflusslosen Gruben und Kleinkläranlagen sind auf der Internetseite des OOWV eingestellt. Die Gebühr für die Regenwasserbeseitigung bleibt hingegen unverändert bei 0,59 €/m² angeschlossene Fläche.

13.2. Personalsituation im Lohner Waldbad

Ein Ausschussmitglied stellte noch eine Reihe von Fragen zum im Haushaltsplan enthaltenen Stellenplan und nahm konkret Bezug auf ein früheres Gutachten und auf die seiner Ansicht nach unzureichende Personalausstattung im Lohner Waldbad. Hierzu wurde verwaltungsseitig klargestellt, dass im Waldbad nicht zu wenig Personal vorhanden sei, sondern bereits Personal mit Blick auf den Neubau des Hallenbades aufgebaut werden solle. Es wurde vereinbart, dass die weiteren Fragen zunächst schriftlich eingereicht und danach zeitnah beantwortet werden.

Dr. Henrike Voet
Bürgermeisterin

Walter Sieveke
Vorsitzender

Maik Bakenhus
Protokollführer