



## **Sitzungsniederschrift**

**Gremium**      **Finanzausschuss und Ausschuss für  
Wirtschaftsförderung**

**Datum**        **Montag, 10.06.2024**

**Beginn**        **17:00 Uhr**

**Ende**          **18:10 Uhr**

**Ort**            **Rathaus, Ratsstiege 1, Großer Ratssaal  
59302 Oelde**

### **Vorsitz**

Herr Christoffer Siebert

### **Teilnehmende**

Herr Norbert Austrup	
Herr Sebastian-Josef Brinkmann	ab TOP 3
Frau Nadine Diekmann	Vertretung für Herrn Rodriguez
Herr André Drinkuth	ab TOP 3
Herr Daniel Hagemeyer	ab TOP 3
Herr Peter Hellweg	
Frau Kerstin Horstmann	
Herr Sven Lilge	
Herr Ludger Lücke	ab TOP 3
Herr Rolf Pickenäcker	
Herr Ludger Reckmann	
Herr Thorsten Retzlaff	
Herr Florian Westerwalbesloh	
Herr Ludger Wiesch gen. Borchert	Vertretung für Frau Köß
Herr Paul Zielonka	
Herr Arno Zurbrüggen	ab TOP 3

### **Verwaltung**

Herr Volker Combrink  
Herr Ulrich Hölken  
Herr Michael Jathe

Herr Andreas Langer  
Frau Karin Rodeheger  
Frau Nadine Steinberg

**Schriftführer**

Herr Klaus Jablonski

**Es fehlten entschuldigt**

**Teilnehmende**

Herr Wolfgang Bovekamp  
Frau Silvia Brede  
Herr Jürgen Jasper  
Frau Barbara Köß  
Herr J.-Francisco Rodriguez Ramos

# Inhaltsverzeichnis

<b>Öffentliche Sitzung</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Einwohnerfragestunde</b>	4
<b>2.</b>	<b>Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen</b> M 2024/200/5784	4
<b>3.</b>	<b>Bericht zum aktuellen Sachstand der Grundsteuerreform</b> M 2024/200/5787	4
<b>4.</b>	<b>Gewährung eines Baukostenzuschusses an den SC Germania Stromberg 1934 e. V. zum Bau eines Umkleidetракtes und Vereinsheims</b> B 2024/400/5766/1	6
<b>5.</b>	<b>Aufhebung des Sperrvermerkes unter dem Sachkonto „Zubau von PV-Flächen auf städt. Immobilien“</b> B 2024/012/5778	7
<b>6.</b>	<b>Maßnahmenfreigaben</b>	8
<b>6.1.</b>	<b>Maßnahmenfreigabe zum Abriss der Gebäude des Altstandortes der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons</b> B 2024/012/5737	8
<b>6.2.</b>	<b>Maßnahmenfreigabe zur Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal nach dem Abriss der Gebäude des Altstandortes der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons</b> B 2024/012/5767	8
<b>7.</b>	<b>Verschiedenes</b>	9
<b>7.1.</b>	<b>Mitteilungen der Verwaltung</b>	9
<b>7.2.</b>	<b>Anfragen an die Verwaltung</b>	10

Der Ausschussvorsitzende Herr Siebert begrüßt die anwesenden Mitglieder des Finanzausschusses und Ausschusses für Wirtschaftsförderung, die Zuhörer\*innen, Herrn Hahn von der Tageszeitung „Die Glocke“ sowie die Mitarbeiter\*innen der Verwaltung.

Herr Siebert stellt fest, dass der Ausschuss beschlussfähig ist und gegen die ordnungsgemäße Einberufung kein Widerspruch erhoben wird.

Danach eröffnet Herr Siebert die Sitzung.

## Öffentliche Sitzung

### 1. Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen von Einwohner\*innen gestellt.

### 2. Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen M 2024/200/5784

Frau Steinberg erklärt, dass man mit der Vorlage turnusmäßig jährlich über den Stand der Verbindlichkeiten der Stadt Oelde zum 31.12. des Vorjahres und auch in Aussicht auf das laufende Jahr berichte. Aufgrund der Umstellung der Finanzsoftware zum 01.01.2024 erfolge der jetzige Bericht etwas später als gewöhnlich.

Daraufhin stellt Frau Steinberg die wesentlichen Punkte und Zahlen aus dem vorliegenden Sachverhalt vor und erläutert diese in der Sitzung.

*(nachrichtlich: Zu den Details wird auf die Ausführungen in der Sitzungsvorlage verwiesen.)*

#### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung nimmt die Ausführungen zur Entwicklung der Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen zur Kenntnis.

### 3. Bericht zum aktuellen Sachstand der Grundsteuerreform M 2024/200/5787

Herr Siebert bringt den Tagesordnungspunkt in die Sitzung ein und verweist an Herrn Jathe für die weiteren Ausführungen.

Herr Jathe weist zunächst darauf hin, dass das Verfahren zur Umsetzung der Grundsteuerreform nicht so gradlinig verlaufe, wie man es sich wünschen würde.

Er erläutert danach anhand einer Präsentation die wesentlichen Eckpunkte des in der Sitzungsvorlage ausführlich dargestellten Sachverhaltes zum aktuellen Stand der Grundsteuerreform.

Abschließend verweist Herr Jathe zum einen noch auf die aktuellen rechtlichen Unsicherheiten insbesondere in Bezug auf die eventuelle Umsetzung differenzierter Hebesätze bei der Grundsteuer B hin. Zum anderen lägen die Grundsteuermessbeträge durch die Finanzverwaltung aktuell noch nicht vor, seien aber für Ende Juni bzw. Anfang Juli 2024 angekündigt worden. Insofern sei eine Prognose über die weitere Entwicklung des Grundsteueraufkommens voraussichtlich erst nach den Sommerferien möglich. Da die bisherigen Hebesätze zum Jahresende 2024 ihre Gültigkeit verlieren würden, habe auf jeden Fall im 4. Quartal dieses Jahres eine Neufestlegung der Grundsteuerhebesätze zu erfolgen, da sonst zum Jahresanfang 2025 keine Grundsteuern erhoben werden könnten.

Das Ziel des vorgestellten Berichtes sei es, den Ausschussmitgliedern die aktuelle Entwicklung und Problematik vorab schon einmal vorzustellen. Mit der Änderung der Grundsteuerhebesätze müsse man sich dann im Rahmen der Haushaltsberatungen 2025 ab November dieses Jahres beschäftigen.

Herr Westerwalbesloh fragt an, ob es eine Möglichkeit gäbe, einen im Herbst dieses Jahres gefassten Beschluss zur Grundsteuer für das nächste Jahr noch einmal im Frühjahr zu korrigieren, nachdem die Grundsteuerbescheide für 2025 bereits erlassen worden seien?

Herr Jathe erklärt dazu, dass der Gesetzgeber hier eine Korrekturmöglichkeit vorgesehen habe. Eine Kommune dürfe hiernach bis Ende Juni eines jeden Jahres rückwirkend zum Jahresanfang die Steuersätze noch einmal ändern. Es wäre rechtlich somit möglich hier noch eine Erhöhung oder Ermäßigung oder Verschiebungen zwischen Gewerbegrundstücken und Wohnbaugrundstücken durchzuführen. Bisher habe man das als Stadt aber immer vermieden, weil es unabhängig von der politischen Opportunität einen erheblichen Verwaltungsmehraufwand bedeute. Es führe zu Rechtsunsicherheiten bei den Bürger\*innen, zu mangelnder Verlässlichkeit und einem riesigen vermeidbaren Kostenaufwand. Deswegen sollten die gesetzgeberischen Klarheiten rechtzeitig geschaffen werden und eine Entscheidung bei den Etatberatungen für den Haushalt 2025 im Herbst hierzu getroffen werden.

Herr Retzlaff erkundigt sich, ob es bezüglich der beschriebenen erheblichen Einbußen bei den Grundsteuern für Gewerbegrundstücke in irgendeiner Weise schon Überlegungen gebe, wie man hierauf reagieren könne.

Frau Steinberg erklärt hierzu, dass man vom Finanzamt derzeit noch nicht alle Steuermessbeträge erhalten habe. Man habe vereinzelte Daten, aber leider noch nicht flächendeckend, welches gerade der interessante Punkt hierbei sei. Die Datenübermittlung sei für Ende Juni angesetzt. Man hoffe, dass dieses zum Tragen komme. Die Updates seien von der Softwarefirma eingeplant, sodass man hoffentlich im Juli dieses Jahres entsprechende Modellrechnungen hierzu auch im System durchführen könne. Es gehe hier um rd. 13.000 Steuerobjekte.

Herr Jathe fügt hinzu, dass es aufgrund stichprobenartiger Auswertungen sicherlich Änderungen bei den Grundsteuersätzen im zweistelligen Prozentbereich geben werde. Aber einzelne Immobilien könnten da den Ausschlag geben und die würden in der Betrachtung noch fehlen.

Auf Nachfrage von Herrn Reckmann erklärt Herr Jathe, dass sich der bisherige Haushaltsansatz bei der Grundsteuer B in Höhe von rd. 6 Mio. € etwa je zur Hälfte aus der Besteuerung von Gewerbebetrieben und Wohnbebauung zusammensetze. Dieses würde sich dann künftig zu Lasten der Wohnbebauung verschieben.

### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung nimmt den Bericht zum aktuellen Sachstand der Grundsteuerreform und die erwarteten Auswirkungen auf die Stadt Oelde und die Steuerpflichtigen zur Kenntnis.

#### **4. Gewährung eines Baukostenzuschusses an den SC Germania Stromberg 1934 e. V. zum Bau eines Umkleidetракtes und Vereinsheims**

B 2024/400/5766/1

Herr Siebert bezieht sich auf den vorliegenden Sachverhalt. Man habe sich mit dem Projekt jetzt in unterschiedlicher Intensität schon seit fast 5 Jahren beschäftigt. Und es gebe jetzt einen Beschlussvorschlag, den die Verwaltungsleitung mit dem Verein besprochen habe.

Auf Nachfrage von Herrn Westerwalbesloh zu den noch nachträglich erfolgten Änderungen in der Vorlage erläutert Frau Bürgermeisterin Rodeheger, dass zum einen die Bruttogeschosfläche von maximal 400 qm konkretisiert worden sei, zum anderen die monatlichen Kostenkontrollen und Fortschreibungen. Ferner sei auf Bitte des Vereins festgelegt worden, dass nicht vorrangig der Gesamteigenanteil von 200.000 € einzubringen sei, bevor die städtischen Mittel eingesetzt werden könnten. Der Verein würde die vorhandenen Eigenmittel von 70.000 € direkt einbringen und weitere 60.000 € an Sponsorengeldern dann sukzessive im weiteren Verlauf. Die städtischen Mittel für 2024 in Höhe von 350.000 € sollten dann durch Aufhebung des Sperrvermerkes mit eingesetzt werden können.

Zur Nachfrage von Frau Horstmann erklärt Frau Bürgermeisterin Rodeheger, dass auch wenn mehr als die genannten Spendengelder von 60.000 € aufgebracht würden, der Eigenanteil des Vereins auf 200.000 € festgeschrieben sei. Der städtische Anteil würde sich nur dann verringern, wenn sich das Gesamtkostenbudget von 1,3 Mio. € reduziere. Ggf. könnte bei höheren Spendengeldern eine Umschichtung der Mittel durch eine geringere Übernahme von Handwerkerleistungen erfolgen.

Herr Reckmann fragt nach, wie bei dem Bauvorhaben das Projektmanagement auch in finanzieller Hinsicht in Bezug auf den vierwöchentlichen Bericht durch den Verein von städtischer Seite begleitet und organisiert werde?

Frau Bürgermeisterin Rodeheger teilt hierzu mit, dass Herr Leson oder eine Vertretung aus dem Fachdienst Gebäudewirtschaft an den Besprechungen mit dem Verein teilnehmen werde, um sich auszutauschen und die Kostenentwicklung in den Blick zu nehmen.

### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei 15 Ja-Stimmen und zwei Enthaltungen einstimmig folgende Beschlussfassungen:

1. Dem Verein SC Germania Stromberg 1934 e. V. wird ein Gesamtzuschuss in Höhe von 1,1 Mio. EUR als Höchstbetragsförderung für den Bau eines Umkleidetракtes und Vereinsheims gewährt.

Der Verein wird zunächst seine Eigenmittel in Höhe von aktuell 70.000 € für die Planung des Projektes einsetzen. Dazu legt der Verein einen Nachweis über die Eigenmittel vor Maßnahmenbeginn vor. Des Weiteren wird sich der Verein mit weiteren 60.000 € Spendengeldern und 70.000 € Eigenleistungen (Handwerks- und Bauleistungen) an den Gesamtkosten der Maßnahme beteiligen.

Sollte die derzeitige Baukostenschätzung in Höhe von 1,3 Mio. EUR brutto für die Gesamtmaßnahme unterschritten werden, so berechtigt die Einsparung nicht zur Reduzierung des Eigenanteils, sondern senkt entsprechend den städtischen Zuschussanteil.

Architektur, Grundriss und Bauausführung sind vor Baubeginn mit der Stadt Oelde abzustimmen. Eine Bruttogeschosfläche von 400 m<sup>2</sup> darf dabei nicht überschritten werden. Für die Auftragsvergabe gilt das öffentliche Vergaberecht, da die Bezuschussung aus öffentlichen Mitteln über 50 % der zu erwarteten Baukosten liegt. Der Verein wird weiter verpflichtet, der Verwaltung einen verbindlichen Bauzeitenplan, monatlich aktualisierte Kostenschätzungen nach Planungs- und Baufortschritt und Kostenkontrollen durch entsprechende Unterlagen nachzuweisen.

2. Die im Haushalt 2024 unter der Maßnahme 08.01.02/1961.7817001 veranschlagten Mittel in Höhe von 350.000 EUR werden nach Vorlage der in Punkt 1. genannten Nachweise freigegeben.
3. Eine Vorwegbindung für den Haushalt 2025 über den Restzuschussbetrag in Höhe von 750.000 EUR wird eingegangen. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Mittel im Haushaltsplanentwurf 2025 einzustellen. Die Auszahlung erfolgt nach Erlass des Bewilligungsbescheides und entsprechender Rechtskraft des Haushalts 2025 und wird unter den in 1. und 2. genannten Voraussetzungen in Teilbeträgen ausgezahlt.

## **5. Aufhebung des Sperrvermerkes unter dem Sachkonto „Zubau von PV-Flächen auf städt. Immobilien“** B 2024/012/5778

Herr Siebert stellt den Tagesordnungspunkt in der Sitzung vor und verweist an Herrn Langer für weitere Ausführungen.

Herr Langer erklärt, man habe in diesem Jahr planmäßig vorgesehen, das Dach der Dreifachsporthalle am Hallenband und verschiedene Vordächer an der Lambertusschule zu sanieren. Bei der Dreifachsporthalle sei man bislang davon ausgegangen, dass die Tragfähigkeit des Daches eine Photovoltaik-Anlage nicht zulasse. Da die neue Dacheindeckung aber etwas leichter sei, könne man in Teilbereichen nun PV-Module installieren. Daher werde beantragt, den Sperrvermerk diesbezüglich aufzuheben, um die entsprechenden Ausschreibungen durchführen zu können.

### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung beschließt bei 17 Ja-Stimmen einstimmig, den Sperrvermerk beim Sachkonto „Zubau von PV-Flächen auf städtischen Immobilien“ (Investitions-Nr.: I011001032) aufzuheben.

## **6. Maßnahmenfreigaben**

### **6.1. Maßnahmenfreigabe zum Abriss der Gebäude des Altstandortes der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons** B 2024/012/5737

Herr Siebert bringt den Sachverhalt zu der Maßnahmenfreigabe in die Sitzung ein.

Auf Nachfrage von Herrn Westerwalbesloh zu den Mehrkosten bei der Maßnahme, erklärt Frau Bürgermeisterin Rodeheger, dass man seinerzeit hier sehr grob habe kalkulieren müssen. Aber je näher das Ausschreibungsergebnis heranrücke und auch bestimmte schadstoffbehaftete Baumaterialien in den Blick genommen worden seien, habe in jüngster Zeit eine neue Kalkulation stattgefunden, die zu den Gesamtkosten von ca. 350.000 € geführt habe.

#### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung erteilt bei 17 Ja-Stimmen einstimmig die Maßnahmenfreigabe zum Abriss der Gebäude am Altstandort der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons auf dem Overbergareal.

### **6.2. Maßnahmenfreigabe zur Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal nach dem Abriss der Gebäude des Altstandortes der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons** B 2024/012/5767

Da es keine Rückfragen zu dem Sachverhalt gibt, lässt Herr Siebert über den Beschlussvorschlag zu dem Tagesordnungspunkt abstimmen.

#### **Beschluss**

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde bei 17 Ja-Stimmen einstimmig folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde erteilt die Maßnahmenfreigabe zur Ausschreibung der Schadstoffsanierung auf dem Overbergareal nach dem Abriss der Gebäude am Altstandort der Feuer- und Rettungswache sowie des ehemaligen Schulpavillons.

## 7. Verschiedenes

### 7.1. Mitteilungen der Verwaltung

Frau Steinberg teilt mit, dass aufgrund der aktuellen Umstellung der Finanzsoftware der obligatorische Finanzstatusbericht aktuell nicht auf der Tagesordnung der Sitzung stehe. Es sei aber ein Finanzstatusbericht in Planung, der dann für die Sitzung des Ausschusses Anfang September aktuelle Zahlen zu der derzeitigen Entwicklung des Haushaltes liefern werde. Trotzdem wolle man einen kurzen Überblick über die Entwicklung der wesentlichen Einnahmen an dieser Stelle schon einmal mitgeben. Frau Steinberg erläutert daraufhin anhand einer Präsentation die aktuelle Entwicklung der Einnahmen.

*(nachrichtlich: Die entsprechende Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.)*

Die Entwicklung sei ganz gut, wenn man betrachte, dass man sich noch im ersten Halbjahr befinde, aber man habe auch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht einen der veranschlagten Haushaltsansätze erreicht. Das hänge auch damit zusammen, dass bislang erst zwei Steuertermine stattgefunden hätten. Es handele sich hier auch noch um keine Prognose, sondern nur um die aktuellen Zahlen aus der Finanzbuchhaltung zu den Einnahmen.

Aufgrund der vielen laufenden städtischen Baumaßnahmen sei aktuell auch ein hoher Geldabfluss zu verzeichnen, so dass auch nach dem Steuertermin am 15.05. dieses Jahres wieder Kassenkredite aufgenommen werden mussten. Mit den Steuereinnahmen konnte zunächst der Bestand an Kassenkrediten vor dem Steuertermin von 15 Mio. € zurückgeführt werden. Aktuell liege der Bestand an Kassenkrediten wieder bei 6 Mio. €.

Herr Jathe weist darauf hin, dass aufgrund der Mai-Steuerschätzung der zu erwartende Anteil an der Einkommensteuer auch geringer ausfallen werde.

Frau Steinberg erklärt, die Einnahmesituation sei dargestellt. Die Ausgabesituation könne aber leider nicht tagesaktuell anhand einer Grafik präsentiert werden, da aufgrund der neuen Finanzsoftware Schnittstellenanbindungen noch nicht in allen Bereichen flächendeckend umgesetzt werden konnten und die Zahlen daher noch nicht so gut darstellbar und vergleichbar seien. Sie verweist insofern auf den kommenden Finanzstatusbericht, der in den kommenden Monaten erstellt werde und Anfang September auf verlässlicher Grundlage eine Prognose ermögliche.

Herr Reckmann fragt nach, warum man den 1. Finanzstatusbericht erst im September erhalten würde und ob man dieses nicht beschleunigen könne?

Frau Steinberg teilt hierzu mit, dass der 1. Finanzstatusbericht bislang vor den Sommerferien vorgelegt und der 2. Finanzstatusbericht nach den Sommerferien direkt nur dem Rat zu Kenntnis gegeben worden sei. Der diesjährige Finanzstatusbericht werde aufgrund der Einführung der neuen Finanzsoftware und auch der damit verbundenen umzusetzenden Änderungen in der Controlling-Software nur im September noch vor der Ratssitzung und vor der Einbringung des Haushaltsplanentwurfes 2025 vorgelegt, um sich noch vor der Haushaltsplanberatung damit auseinandersetzen zu können.

Frau Bürgermeisterin Rodeheger fügt hinzu, dass die Aussagekraft des Finanzstatusberichtes im September sicherlich eine höhere sei als aktuell. Das habe man ja im letzten Jahr gerade in Bezug auf die Gewerbesteuererträge erlebt. Das bedeute aber nicht, dass man nicht auch unterjährig wisse, wie sich die Bewirtschaftung des aktuellen Haushaltsjahres darstelle.

## **7.2. Anfragen an die Verwaltung**

Es werden keine Anfragen an die Verwaltung gestellt.

gez. Christoffer Siebert  
Ausschussvorsitzender

gez. Klaus Jablonski  
Schriftführer