



# FINANZAUSSCHUSS UND AUSSCHUSS FÜR WIRTSCHAFTS- FÖRDERUNG

## ÖFFENTLICHER TEIL

**VON HIGH-TECH BIS HEIMAT.  
OELDE VERBINDET.**

SITZUNGSTAG 9. DEZEMBER 2024

# TOP 1

# Einwohnerfragestunde

## TOP 2

# Bestellung von Schriftführern

B 2024/200/5915

## TOP 2

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung bestellt Frau Jessika Sprenkelder als weitere Schriftführerin und Herrn Leonard Gromes als weiteren Schriftführer.

Gleichzeitig wird Herr Sven Rodenbeck als Schriftführer abbestellt.

## TOP 3

Betriebsabrechnungen 2023 und  
Gebührenkalkulationen 2025

Dokument zum TOP: Gebührenheft

# TOP 3

## Gebührenveränderungen ab 2025

	2024	2025	Differenz
<b>Abfallentsorgung</b>			
80   Restabfall	188,18 €	176,21 €	-11,97 €
120   Restabfall	282,26 €	264,31 €	-17,87 €
240   Restabfall	564,53 €	528,62 €	-35,91 €
1.100   wöchentlich Kauf	4.455,89 €	4.024,30 €	-431,59 €
1.100   wöchentlich Miete	4.462,17 €	4.367,53 €	-94,64 €
1.100   14-tägig Kauf	2.242,92 €	2.064,81 €	-178,11 €
1.100   14-tägig Miete	2.429,04 €	2.114,37 €	-314,67 €
Restabfallsack 70 l	6,69 €	6,50 €	-0,19 €
Bioabfallsack 70 l	6,18 €	6,00 €	-0,18 €
<b>Stadtentwässerung</b>			
Schmutzwassergebühr	2,62 €/m <sup>3</sup>	3,07 €/m <sup>3</sup>	+0,45 €/m <sup>3</sup>
Regenwassergebühr	0,55 €/m <sup>2</sup>	0,73 €/m <sup>2</sup>	+0,18 €/m <sup>2</sup>

# TOP 3

## Gebührenveränderungen ab 2025

### Kleinkläranlagen und abflusslose Gruben

Abwasserbeseitigung	86,63 €/m <sup>3</sup>	88,73 €/m <sup>3</sup>	+2,10 €/m <sup>3</sup>
Klärschlamm	48,92 €/m <sup>3</sup>	53,47 €/m <sup>3</sup>	+4,55 €/m <sup>3</sup>
zus. Schlauchlängen	3,28 €/m	3,33 €/m	+0,05 €/m
Leerfahrten	50,00 €	59,50 €	+9,50 €

## TOP 3

# Familie Mustermann aus Oelde

- 2 Erwachsene und 1 Kind
- 80 l Restabfallbehälter
- 120 m<sup>3</sup> Abwasser
- 130 m<sup>2</sup> abflusswirksame Fläche
- 1,5 a befestigte Fläche
- 4 a unbefestigte Fläche

## TOP 3

# Familie Mustermann aus Oelde

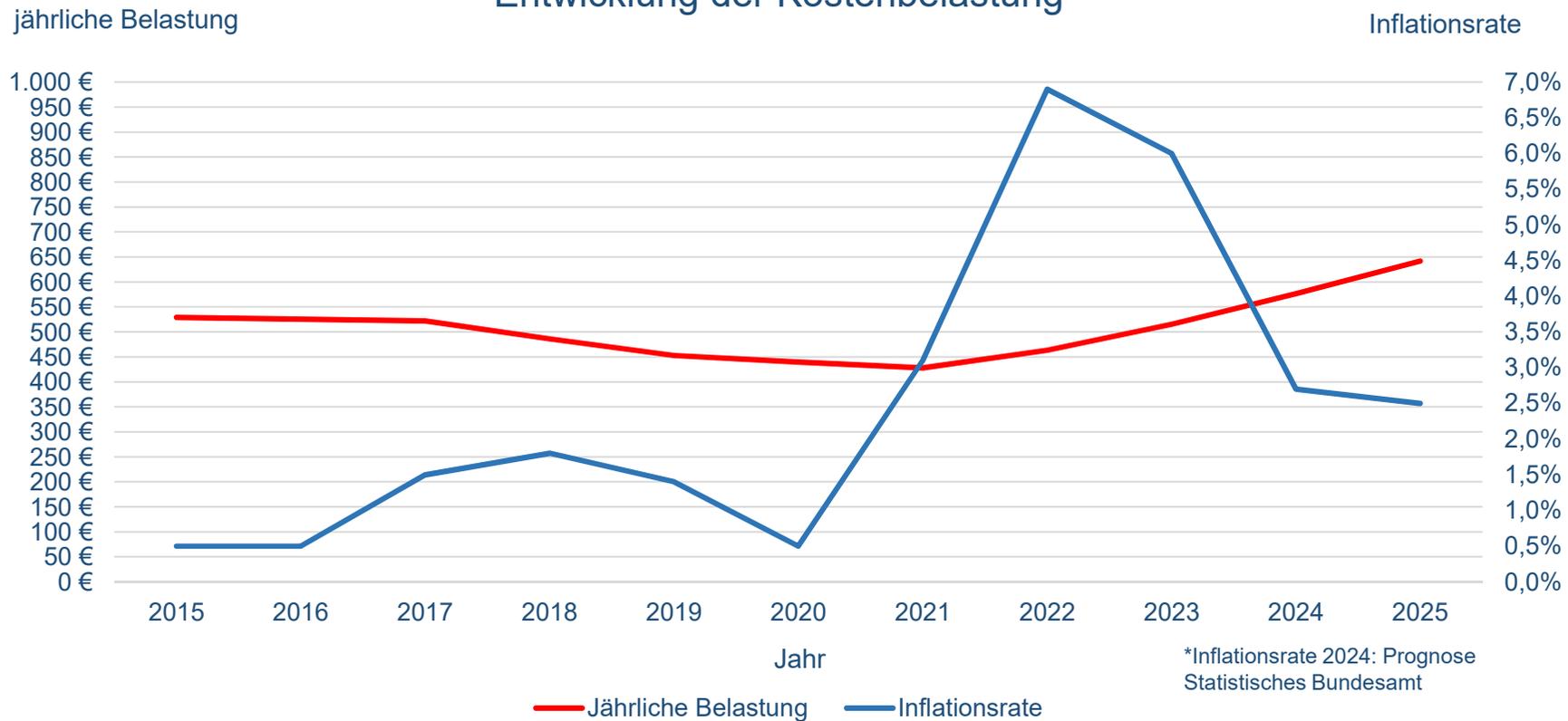
	2024	2025	Differenz
1) Schmutzwassergebühren	314,40 €	368,40€	+54,00 €
2) Niederschlagswassergebühren	71,50 €	94,90 €	+23,40 €
3) Gewässerunterhaltungsgebühr			
a) befestigte Fläche	2,38 €	2,38 €	0,00 €
b) unbefestigte Fläche	0,07 €	0,07 €	0,00 €
Gesamtentwässerung	388,34 €	465,74 €	+77,40 €
Abfallentsorgungsgebühren	188,18 €	176,21 €	-11,97 €
<b>Gesamt</b>	<b>576,52 €</b>	<b>641,95 €</b>	<b>+ 65,43 €</b>

Kostenbelastung ab 2025: 641,95 €

# TOP 3

## Familie Mustermann aus Oelde

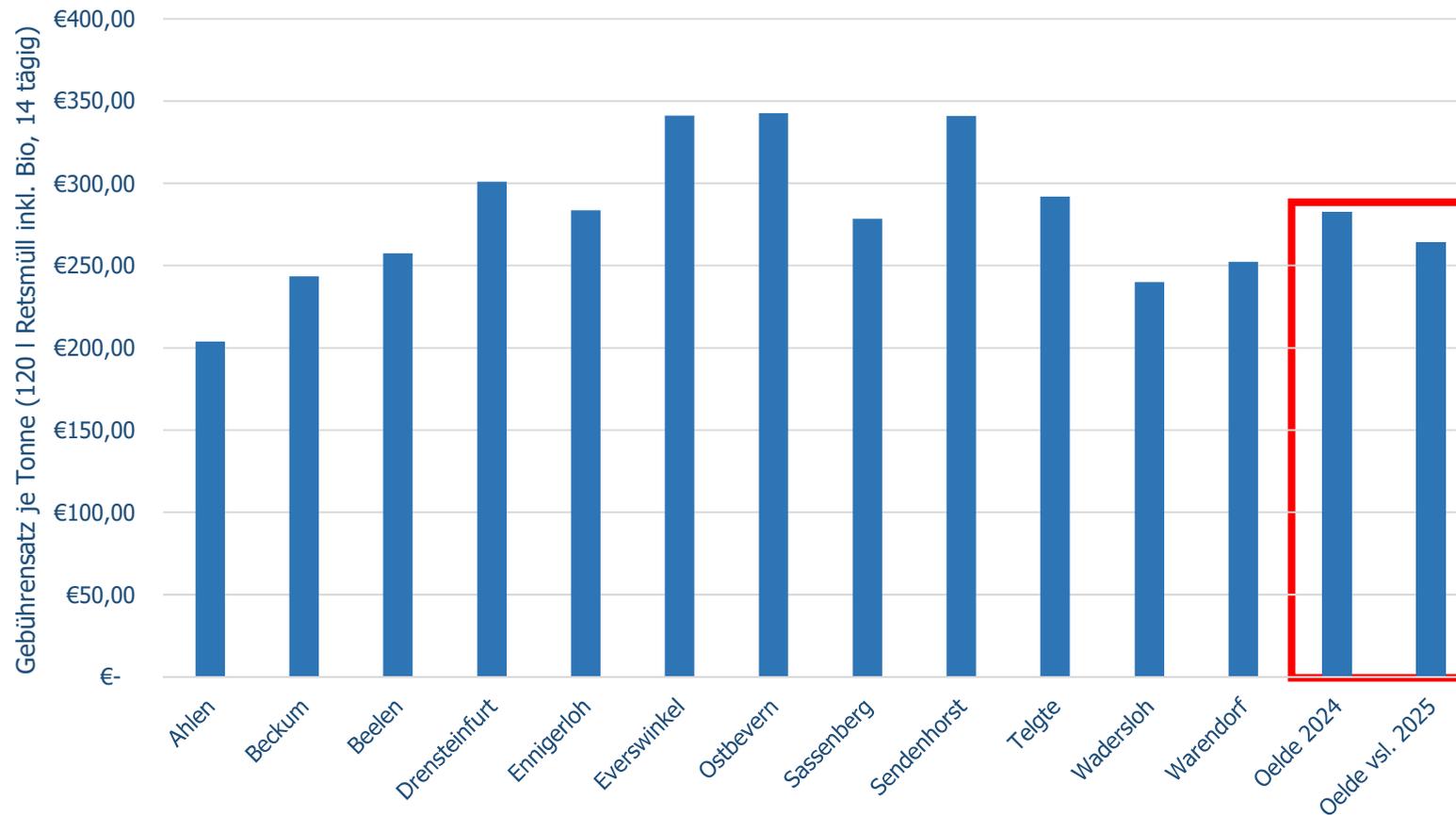
Entwicklung der Kostenbelastung



# TOP 3

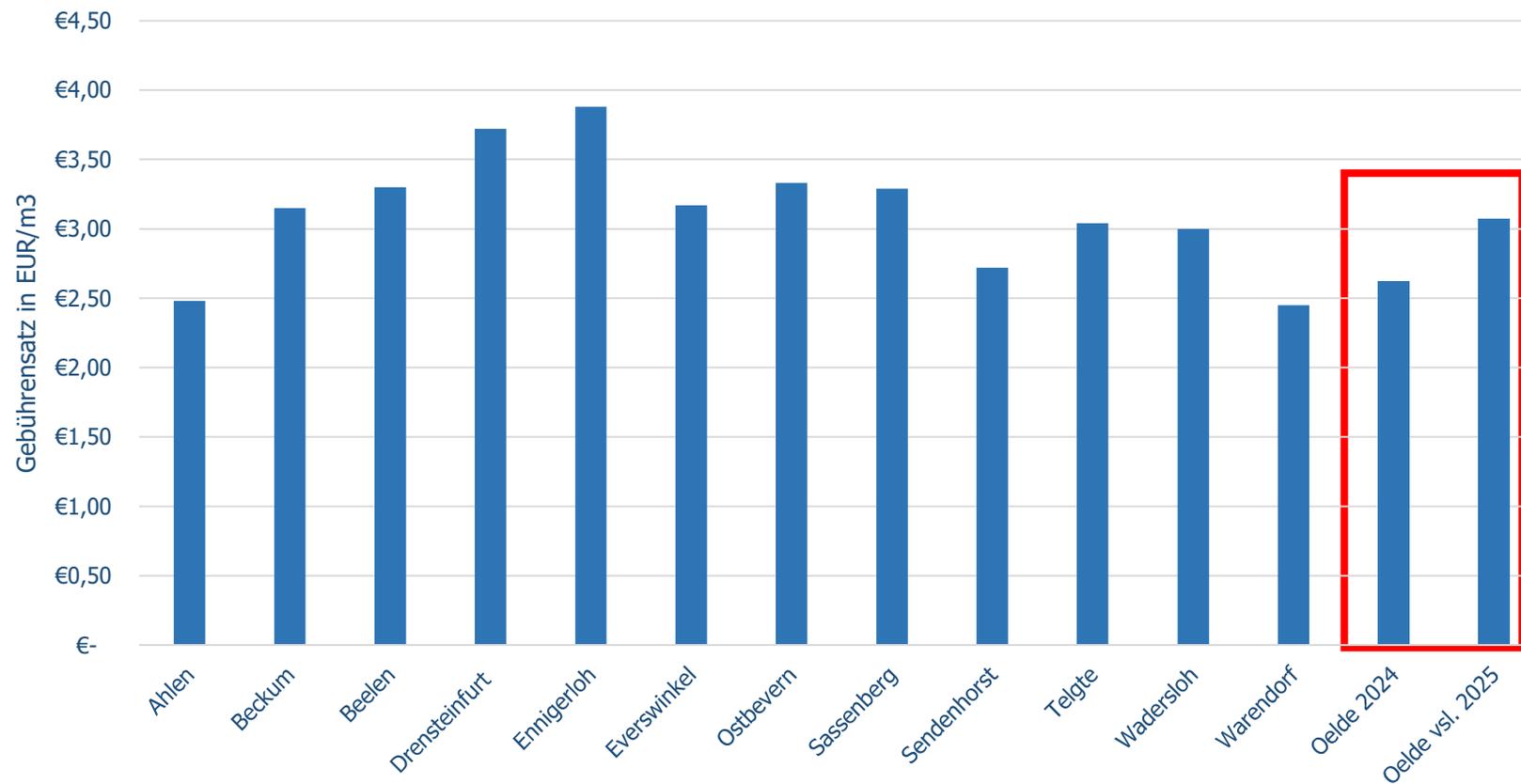
## Abfallentsorgungsgebühren

Abfallgebührenvergleich Kreis Warendorf



# TOP 3 Gebühren der Stadtentwässerung

Schmutzgebührenvergleich Kreis Warendorf



## TOP 3.1

Gebührenkalkulation 2025 für die  
Abfallentsorgung und Änderung der  
Gebührensatzung zur Satzung über die  
Abfallentsorgung in der Stadt Oelde

B 2024/III/5914

## TOP 3.1

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde die folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage beige-fügte 23. Satzung zur Änderung der Gebührensatzung zur Satzung über die Abfallentsorgung in der Stadt Oelde.

## TOP 3.2

Gebührenkalkulation 2025 für die  
Stadtentwässerung und Änderung der  
Beitrags- und Gebührensatzung für die  
Stadtentwässerung der Stadt Oelde

B 2024/III/5912

## TOP 3.2

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage beigefügte 17. Satzung zur Änderung der Beitrags- und Gebührensatzung für die Stadtentwässerung der Stadt Oelde.

## TOP 4

Beschluss über die Option zur Einführung differenzierter Grundsteuerhebesätze ab dem 01.01.2025

Vorlage: B 2024/200/5884

# GRUNDSTEUERREFORM

## Notwendigkeit neuer örtlicher Rechtsgrundlage für die Grundsteuer 2025:

- ein **rechtzeitiger Beschluss neuer Hebesätze für das Jahr 2025 ist essentiell**, weil die Hebesätze des laufenden Haushaltsjahres 2024 nicht mehr als Rechtsgrundlage verwendet werden dürfen, auch nicht im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung
- Bescheide für das Grundsteuerjahr 2025 bedürfen zwingend einer neuen Rechtsgrundlage in Form einer Hebesatz- bzw. Haushaltssatzung
  - in Oelde haben wir eine eigene Hebesatzsatzung, sodass die Entscheidung losgelöst von dem Beschluss der Haushaltssatzung getroffen werden kann und folglich eine Erhebung der Grundsteuer gem. § 28 Abs. 1 GrStG zum 15.02. möglich ist

## TOP 4

# Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

1. Für die **Grundsteuer A** (Betriebe der Land- und Forstwirtschaft) wird ab dem 01.01.2025 gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 NWGrStHsG der **aufkommensneutrale**, durch das Land Nordrhein-Westfalen für die Stadt Oelde ermittelte Hebesatz (in der gültigen Fassung), beschlossen. (*Ansatz 107.000 € GrSt B*)
2. Für die **Grundsteuer B** (Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke) wird ab dem 01.01.2025 gemäß § 1 Abs. 1 S. 3 NWGrStHsG der **einheitliche aufkommensneutrale**, durch das Land Nordrhein-Westfalen für die Stadt Oelde ermittelte Hebesatz (in der gültigen Fassung), beschlossen. (*Ansatz 6.309.000 € GrSt B*)

Von der vom Landesgesetzgeber eingeräumten Option zur Einführung eines differenzierten Hebesatzes für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke macht die Stadt Oelde bis auf Weiteres keinen Gebrauch.

3. Von der Option der Einführung der **Grundsteuer C**, d. h. Besteuerung baureifer, unbebauter Grundstücke gemäß § 25 Abs. 5 GrStG i. V. m. § 1 Abs. 2 NWGrStHsG macht die Stadt Oelde bis auf Weiteres keinen Gebrauch.

Über die genaue Höhe der Hebesätze wird in der Sitzung des Rates am 16.12.2024 ein gesonderter Beschluss über die Änderung der Satzung über die Realsteuer-Hebesätze der Stadt Oelde gefasst.

## TOP 4 ANTRÄGE AUS DER POLITIK

- SPD-Fraktion (vorangekündigt)
  - CDU-Fraktion (vorangekündigt)
  - Sonstige?
- Entscheidung über die Abstimmungsreihenfolge und Beschlussempfehlung

# TOP 4 ANTRÄGE DER SPD-FRAKTION

1. Für die **Grundsteuer B** (Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke) wird ab dem 01.01.2025 der **einheitliche** Hebesatz auf **695 v.H.** festgesetzt.

Von der vom Landesgesetzgeber eingeräumten Option zur Einführung eines differenzierten Hebesatzes für Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke macht die Stadt Oelde bis auf Weiteres keinen Gebrauch. (- 751.085 EUR)

## Beschlussfassung erfolgt im Vorgriff auf TOP 5:

2. Für die **Gewerbesteuer** soll der Hebesatz ab dem 01.01.2025 auf 430 v.H. festgesetzt werden. (+1.190.340 EUR)

Finanzielle Auswirkung auf den Haushalt 2025:

saldiert + 439 TEUR p.a. (abzüglich GewSt-Umlage i.H.v. 101 TEUR)

# TOP 4 ANTRAG DER CDU-FRAKTION

Für die **Grundsteuer B** (Wohngrundstücke und Nichtwohngrundstücke) werden ab dem 01.01.2025 die **differenzierten aufkommensneutralen**, durch das Land Nordrhein-Westfalen für die Stadt Oelde ermittelten Hebesätze (in der gültigen Fassung), beschlossen.

---

Finanzielle Auswirkung auf den Haushalt 2025:  
unverändert (Ansatz 6.309.000 € GrSt B)

## TOP 5

# Satzung zur Änderung der Realsteuer- Hebesätze der Stadt Oelde

Vorlage: B 2024/200/5916

## TOP 5

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur Änderung der Realsteuer-Hebesätze der Stadt Oelde.

## TOP 6

# Änderung der Honorar- und der Gebührenordnung der Volkshochschule Oelde-Ennigerloh ab Herbst 2025

Vorlage: B 2024/430/5878

## TOP 6

### Beschlussvorschlag:

Der Volkshochschulausschuss sowie der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfehlen dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassung:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt die als Anlage zur Vorlage beigefügte Honorar- und Gebührenordnung für die Volkshochschule Oelde-Ennigerloh. Die Entscheidung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt Ennigerloh, der Rat der Stadt Ennigerloh nimmt die Entscheidung zur Kenntnis.

## TOP 7

Dritte Verlängerung der Frist für die Umsetzung der gesetzlichen Neuregelung zur Umsatzbesteuerung der Kommunen (§ 2b UStG)

Vorlage: B 2024/200/5898

## TOP 7

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Oelde stimmt einer Verlängerung des Optionszeitraumes nach § 27 Umsatzsteuergesetz zur vorübergehenden weiteren Anwendung der alten Umsatzsteuerrechtsslage bis zum 31.12.2026 im Rahmen der neuen gesetzlichen Möglichkeit zu. Es bedarf keiner weiteren Erklärung gegenüber dem Finanzamt, da die Verlängerung sich automatisch aus der vorgesehenen gesetzlichen Neuregelung ergibt.

Die Verlängerung des Optionszeitraumes gilt auch für die eigenbetriebsähnliche Einrichtung Forum Oelde

## TOP 8

Verzicht auf die Erstellung eines  
Gesamtabschlusses für das Jahr 2023

Vorlage: B 2024/020/5917

## TOP 8

### Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss und Ausschuss für Wirtschaftsförderung empfiehlt dem Rat der Stadt Oelde folgende Beschlussfassungen:

Der Rat der Stadt Oelde beschließt:

1. Die Voraussetzungen für die Befreiung von der Pflicht zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Jahr 2023 liegen vor.
2. Auf die Aufstellung eines Gesamtabchlusses für das Jahr 2023 wird verzichtet.

## TOP 9

# Tätigkeitsbericht des externen Citymanagers

Vorlage: M 2024/015/5920

# Externer Citymanager für die Stadt Oelde

Markus Hofmann, Kommune Zukunft

**KOMMUNE.**  
ZUKUNFT

Das Citymanagement ist ein Teilprojekt des integrierten  
Entwicklungskonzept „Masterplan Innenstadt“

# Ziele des Citymanagement für die Stadt Oelde

## **Erste Schritte des Citymanagement waren/sind:**

Das Citymanagement mit seinen Aufgabenbereichen bekannt zu machen.

- Mehrere Zeitungsberichte über das Citymanagement
- Öffentliche Auftritte
- Besuche Fraktionssitzungen politischer Akteure
- Regelmäßige Marktbesuche

# Ziele des Citymanagement für die Stadt Oelde

**Erste Schritte des Citymanagement waren/sind:**  
Das Interesse und Vertrauen von Handel und Öffentlichkeit gewinnen

- Gespräche, mit Personen Besuch von Veranstaltungen
- Einzelgespräche mit Einzelhandelsakteuren der Innenstadt
- Gespräche mit weiteren Gruppen

# Ziele des Citymanagement für die Stadt Oelde

## **Erste Schritte des Citymanagement waren/sind:**

Wünsche, Bedürfnisse und aktuelle Probleme der verschiedenen Akteur\*innen ergründen und daraus einen gemeinsamen Handlungsleitfaden entwickeln

- Gespräche, u.a. Vorstandssitzungen des Gewerbevereins
- Besuch einer IWD-Veranstaltung
- Einzelgespräche mit Einzelhandelsakteuren der Innenstadt
- Gespräche mit weiteren Gruppen und Akteuren
- Marktgeschehen

# Ziele des Citymanagement für die Stadt Delde

**Erste Schritte des Citymanagement waren/sind:**  
Erste Vernetzungsstrukturen aufbauen

- Jour fixe mit Wirtschaftsförderung der Stadt Delde
- Gespräche mit IWO
- Gespräche Gewerbeverein
- Gespräche mit dem Forum
- Gespräche mit der Klimamanagerin
- Gespräche mit dem Ordnungsamt
- Einzelgespräche mit Bürgerinnen und Bürgern
- Gespräche mit weiteren Gruppen

Markus Hofmann, Kommune Zukunft, 09.12.2024

**KOMMUNE.**  
ZUKUNFT

# Ziele des Citymanagement für die Stadt Oelde

**Weitere Schritte des Citymanagement sind:**  
Eröffnung eines Citymanagement-Büros in der Innenstadt

- Verschiedene Objekte in der Innenstadt angeschaut
- Eine finale Entscheidung ist noch nicht getroffen

# Aktueller Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

## Der Markt in Oelde

- Regelmäßige Besuche an den Markttagen Dienstag und Freitag
- Frequenzmessungen, Anzahl der Marktstände, Besucherströme und Altersstruktur sowie die Auswirkung des Marktes auf die weitere Innenstadt
- Ziel: Aus den gewonnenen Daten ergibt sich ein Handlungsleitfaden für die Konsolidierung und Perspektiven des Marktes.

# Aktueller Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

## Der Markt in Oelde

- Durch die regelmäßigen Besuche ergeben sich viele Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Marktbesckickern.
- Runder Tisch mit den Marktbesckickern angestrebt

# Weiterer Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

## Leerstehende Schaufenster von Gewerbeimmobilien bespielen

- Erstes Objekt Lange Str. 3 (Dringlichkeit aufgrund des äußeren Erscheinungsbildes)

# Weiterer Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

Leerstehende Schaufenster von  
Gewerbeimmobilien bespielen



# Weiterer Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

## Leerstehende Schaufenster von Gewerbeimmobilien bespielen

- Weitere Möglichkeit der Schaufensterbelegung sind Plakate der VHS zum Thema Klimawissen.
- Vorteil: Das Druckmaterial vieler Plakate liegt vor und kann entsprechend schnell und einfach produziert werden.

# Weiterer Schwerpunkt des Citymanagements für die Stadt Oelde

## Leerstehende Schaufenster von Gewerbeimmobilien bespielen



Markus Hofmann, Kommune Zukunft, 09.12.2024

**KOMMUNE.**  
ZUKUNFT

Vielen Dank  
für Ihre Aufmerksamkeit

Markus Hofmann, Kommune Zukunft, 09.12.2024

**KOMMUNE.**  
ZUKUNFT

# TOP 10

## Sachstandsbericht der Wirtschaftsförderung

Vorlage: M 2024/015/5919

# **Berichtserstattung der Wirtschaftsförderung 09.12.2024**

# Inhaltsverzeichnis

## ➤ **Wirtschaftsförderung / Entwicklungen Innenstadt**

-> Resümee Oelder Weinabend

-> Resümee Mitgliederversammlung des Gewerbevereins Oelde e.V.

-> Leerstandsentwicklung

-> Ansiedlung und Erweiterung von Gewerbe

-> Sachstandsbericht externes Citymanagement

# Resümee Oelder Weinabend

- Erfolgreicher Veranstaltungsauftakt
- Gut besuchte Veranstaltung, viel Frequenz in den teilnehmenden Geschäften und auf dem Marktplatz
- Geeignetes Veranstaltungsformat, um lokale Gastronomiebetriebe einzubinden



Engagiert für eine starke Innenstadt:

GO  Stadt Oelde

Ein Glas vorab kaufen, und verschiedene Weine in den Geschäften kostenlos probieren

**OELDER WEINABEND**  
FREITAG, 06. SEPTEMBER, 18.00–23.00 UHR  
SHOPPEN IN DER STADT BIS 22.00 UHR  
WEIN, MUSIK, DJ UND WALKING ACT

Weltere Info's finden Sie hier: 

The poster features a central illustration of a large white letter 'O' on a pink background. Inside the 'O', there is a DJ at a turntable, a woman with a shopping bag, a man with a camera, and a woman with a shopping bag. Below the 'O', there are wine bottles, a bunch of grapes, and wine glasses. The text is in various colors: purple for the main title, pink for the date and time, and blue for the shopping information. Logos for 'GO' and 'Stadt Oelde' are at the top right, and a QR code is at the bottom right.

# RESÜMEE

## MITGLIEDERVERSAMMLUNG DES GEWERBEVEREINS OELDE E.V.

- Mitglieder wünschen sich weitere Aktionen für die Stärkung der Innenstadt
- Ausfall des Oelder Stadtstrandes 2025: Erarbeitung eines Ersatzprogramms zur Rechtfertigung eines verkaufsoffenen Sonntags
- Austauschformat mit Immobilieneigentümern (Ausarbeitung der Themen für einen runden Tisch)

# LEERSTANDSENTWICKLUNG

- Änderung der Eigentümerverhältnisse Lange Straße 18 (ehemals Parfümerie Hake)  
-> Die Immobilie wird zum 01.01.2025 durch einen Mietzuschuss über das Landesförderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ vermietet.
  
- Geförderte Neuanmietung Lange Straße 2 (ehemals SOER)  
-> Neumieter: Gardinen & Stoffe Stallmeier und Edelmeyer GmbH
  
- Café E. vom Kolke schließt zum 2. Quartal 2025.  
-> Positive Gespräche mit Interessenten laufen bereits.  
-> Eine Mietförderung ist möglich.

# SACHSTANDSBERICHT ANSIEDLUNG UND ERWEITERUNG VON GEWERBE

- **Yizumi**: Bauvoranfrage in der 5. Kalenderwoche 2025  
-> Gespräche mit der Wirtschaftsförderung und der Bauordnung, sowie dem Bauherren & beauftragtem Architekten

# TOP 11

## Maßnahmenfreigaben

# TOP 12

## Verschiedenes

# TOP 12.1

## Mitteilungen der Verwaltung

## TOP 12.2

# Anfragen an die Verwaltung