

Landkreis Wesermarsch | Poggenburger Straße 15 | 26919 Brake

Gemeinde Lemwerder
Bürgermeisterin Winkelmann

Referat: 30 - Rechtsaufsicht
Es berät Sie: Matthias Bühnemann
Zimmer: 225
Telefon: 04401 927-246
Telefax: 04401 92799-246
E-Mail: matthias.buehnemann@wesermarsch.de

Aktenzeichen 30 11 01 - 74

Ort, Datum Brake, 23.06.2026

Beanstandung gemäß § 173 Abs. 1 S. 1 NKomVG

Verstoß des Beschlusses des Rates der Gemeinde Lemwerder vom 30. Oktober 2025 gegen § 110 Abs. 2 NKomVG i. V. m. § 12 Abs. 1 S. 1 KomHKVO

Sehr geehrte Frau Winkelmann,

der Rat der Gemeinde Lemwerder hat am 30. Oktober 2025 den Beschluss gefasst, die Kita Lemwerder abgerissen und auf vorhandener Gründung neu gebaut werden soll (Variante A4). **Diesen Beschluss beanstande ich gem. § 173 Abs. 1 S. 1 NKomVG.**

Die Kommunalaufsicht kann Beschlüsse beanstanden, wenn sie das Gesetz verletzen. Gem. § 110 Abs. 2 NKomVG ist die Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich zu führen. Gem. § 12 Abs. 1 S. 1 KomHKVO soll vor dem Beschluss von Investitionen mit erheblicher finanzieller Bedeutung durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten die für die Kommune wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden. Die Wertgrenze für Baumaßnahmen mit erheblicher finanzieller Bedeutung liegt bei 250.000 €; die geplante Sanierung liegt bei über zwei bis drei Millionen Euro. Damit handelt es sich hier um eine Investition mit erheblicher finanzieller Bedeutung. Die Gemeinde Lemwerder hat mit einem Neubau in konventioneller Art, in Holzrahmen-Bauart oder als Ersatzneubau auf vorhandener Gründung mehrere in Betracht kommende Möglichkeiten neben einer Sanierung ermittelt.

Mit Ihrer E-Mail vom 16. Juni 2026 haben Sie mir die zum wiederholten Mal überarbeitete Wirtschaftlichkeitsbetrachtung für die Sanierung oder den Neubau der Kindertagesstätte in Lemwerder in der Version vom 15. Juni 2026 zugesandt. Diese Berechnung ist das Ergebnis von mehrfachen Nachbesserungen und Ergänzungen, womit alle bisherigen größeren und kleineren Lücken in der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit geschlossen werden sollten. Nach einigen notwendigen Anpassungen wurde die Studie nun um eine Szenarioanalyse erweitert.

Die finale Wirtschaftlichkeitsbetrachtung kommt zu dem Ergebnis, dass die Sanierung der Kita (Variante A1) in jedem der dargestellten Szenarien die wirtschaftlichste Lösung zur Schaffung eines dauerhaften Kita-

Dienstgebäude

Poggenburger Straße 15 | 26919 Brake
Telefon: 04401 927-0 | Fax: 04401 927-100
Internet: www.wesermarsch.de
E-Mail: info@wesermarsch.de

Öffnungszeiten

Mo. - Fr. 08:30 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 14:00 - 15:30 Uhr
und nach Vereinbarung
Ausländerbehörde mittwochs geschlossen

Kontoverbindung

Landessparkasse zu Oldenburg
IBAN: DE17 2805 0100 0060 4005 79
BIC: SLZODE22XXX

Angebotes darstellt. Im sogenannten Worst-Case-Szenario (Szenario C – starkes Stressszenario) liegt der ermittelte Kapitalwert bei -3.216.994 € und damit um 1.179.368 € niedriger als der beschlossene „Ersatz(neu)bau“. In den anderen Szenarien („Deutliche Mehrbelastung“ und „Moderate Mehrbelastung“) liegt die Variante der Sanierung sogar zwischen 1.794.451 € und 2.126.491 € unter dem Kapitalwert der beschlossenen Variante (A4).

Nach dieser Berechnung würden der beschlossene Abriss und Neubau zwischen 37 % und 94 % teurer sein als die günstigste Alternative. Dieses Ergebnis liegt deutlich außerhalb jedes Bereichs, in dem Bewertungsunsicherheiten oder Prognoseabweichungen das Ergebnis beeinflussen würden.

Der Beschluss vom 30. Oktober 2025 verstößt somit gegen § 12 Abs. 1 S. 1 KomHKVO i. V. m. § 110 Abs. 2 NKomVG. Daher ist dieser Beschluss von mir zu beanstanden. Die Gemeinde Lemwerder hat die Beanstandung bei allen weiteren Entscheidungen zur Umsetzung der Maßnahme, insbesondere bei der Veranschlagung entsprechender Haushaltsmittel, zu beachten.

Hinweise

Sollten Inhalte eines Wirtschaftlichkeitsvergleiches unklar, unsauber, unvollständig, aus sonstigen Gründen zweifelhaft oder methodisch fehlerhaft sein, entbindet dies nicht von der Pflicht des § 12 Abs. 1 S. 1 KomHKVO. Bestehen begründete Zweifel an der Aussagekraft oder Richtigkeit eines Wirtschaftlichkeitsvergleichs, sind diese vor der Beschlussfassung auszuräumen und die erforderlichen Ermittlungen nachzuholen. Die Gemeinde kann sich ihrer Pflicht zur Durchführung eines ordnungsgemäßen Wirtschaftlichkeitsvergleichs nicht durch Mehrheitsbeschluss entziehen. Maßgeblich ist nicht, ob ein Wirtschaftlichkeitsvergleich Zweifel hervorruft, sondern ob die Kommune vor ihrer Entscheidung eine belastbare Tatsachengrundlage geschaffen hat.

Mit diesem Bescheid beanstandet die Kommunalaufsicht nicht die politische Zweckmäßigkeitsentscheidung des Rates. Beanstandet wird vielmehr, dass der Rat einen Beschluss über eine Investition von erheblicher finanzieller Bedeutung gefasst hat, ohne dass hierfür eine tragfähige wirtschaftliche Rechtfertigung dokumentiert wurde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Maren Würger