

2025/1/019

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



**Widerspruch gegen den Beschluss zur Beschlussvorlage Nr.
2024/60/087-1**

**Fördergebiet „Baltic“ - Beschlussfassung zur Erhöhung der
Fördermittelausstattung für das Einzelbauvorhaben „Sanierung Villa
Baltic“ vom 18.12.2024
Gefährdung des Wohls der Gemeinde**

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Ingo Schultz	<i>Datum</i> 21.01.2025 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	29.01.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt dem Widerspruch des Bürgermeisters vom 20.12.2024 gegen den Beschluss-Nr. 2024/60/087-1 stattzugeben.

Sachverhalt

Sehr geehrter Bürgervorsteher Ziesig,
sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit lege ich gegen den Beschluss in Ausübung meiner Tätigkeit als verantwortlicher Bürgermeister der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Widerspruch ein.

Begründung:

Dem obigen in der Sitzung am 18.12.2024 gefasste Beschluss wird nach § 33 Absatz 1 Satz 2 der Kommunalverfassung M-V widersprochen, da er das Wohl der Gemeinde gefährdet.

Der gefasste Beschluss widerspricht der bisherigen gefestigten Beschlusslage und gefährdet das Wohl der Gemeinde durch einen hohen zu erwartenden finanziellen und städtebaulichen Schaden, was sich aus Nachfolgendem ergibt.

In den letzten sechs Jahren ist ein städtebauliches Konzept für den Ortsteil West erarbeitet und beschlossen worden. Darüber hinaus ist es vor zwei Jahren gelungen, in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen zu werden, welches durch die BIG Städtebau als beauftragten Sanierungsträger in die Umsetzung gelangt ist. Land und Bund sichern hierfür 12 Mio. € Städtebaufördermittel zu, wie die zuständige Referatsleiterin aus dem Innenministerium Frau Scharenberg in der öffentlichen Stadtvertreterversammlung am 05.12.2024 mitteilte.

Für das Fördergebiet, welches als zentralen Kernpunkt die Sanierung der Villa Baltic vorsieht, bestehen darüber hinaus weitere städtische Projekte wie die Umgestaltung des Umfeldes der Kunsthalle, die Neugestaltung des Baltic Parks und die Errichtung eines Parkhauses zur Lösung der Parkplatzprobleme in Kühlungsborn West als bisherige investive Eckdaten.

Im direkten Verfahren um die Villa Baltic hat das Land auf Grund der Tatsache, dass der Investor und die Stadt sich bislang nicht auf die Höhe des Kaufpreises für das Grundstück der ehemaligen Meerwasserschwimmhalle einigen konnten, nunmehr regulierend eingegriffen. Insofern kam ein Paketvorschlag als Lösung in Frage, welcher einen Kompromiss darstellt und die Realisierung der Sanierung der Villa Baltic sicherstellt. Ein Teil dieses Paketes beläuft sich auf den ministeriellen Vorschlag, die Förderung für die Sanierung der Villa Baltic von 5 auf 6 Mio. € zu erhöhen. Dieser Vorschlag stand beschlussmäßig in der Sitzung am 18.12.2024 zur Disposition und wurde abgelehnt, womit nach Aussage des Innenministeriums die städtebaulichen Ziele im Fördergebiet nicht erreicht werden können. Dieses hat zur Folge, dass die Stadt aus der Städtebauförderung ausgeschlossen werden würde.

Unter Berücksichtigung der Eigenanteile der Stadt entsteht hier ein Schaden dadurch, dass Fördermittel in Höhe von ca. 8 Mio. € zurückgegeben bzw. nicht mehr bewilligt würden und damit ungenutzt und gegen die Interessen der Stadtentwicklung in Kühlungsborn West nicht mehr zur Verfügung ständen. Dies betreffe ausnahmslos alles städtebaulichen Vorhaben im Fördergebiet „Baltic“.

Ein weiterer sehr wichtiger Aspekt ist die Tatsache, dass sich die Stadt darüber hinaus Rückforderungsansprüchen der bisher gezahlten Förderung ausgesetzt sehen würde. Derzeit beläuft sich dieser Anspruch auf ca. 150.000 €.

Anzumerken bleibt in diesem Zusammenhang, dass auf Grund bestehender vertraglicher Verpflichtungen durch Vertragspartner mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Schadensersatzansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden würden.

Alleine aus diesen drei Aspekten entsteht der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ein bisher so noch nie dagewesener finanzieller Schaden.

Abgesehen von den dargestellten negativen finanziellen Auswirkungen ist der städtebauliche Schaden für die Stadt weder bezifferbar noch absehbar. Die Sanierung der Villa Baltic liegt schon immer im öffentlichen Interesse der Stadt, ein Scheitern der Sanierung des Gebäudes nach über 30 Jahren Leerstand würde unwiderruflich zum Verlust dieses wichtigsten ortsbildprägenden Denkmals führen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass zwei potenzielle Befürworter des Projektes am Tage der Sitzung krankheits- und urlaubsbedingt abwesend waren und somit der Querschnitt der gewählten Vertreter nicht repräsentativ dargestellt wurde, womit davon auszugehen ist, dass bei vollständiger Anwesenheit der gerügte Beschluss eben genau anders gefasst worden wäre.

Aus allem ergibt sich, dass der Widerspruch zulässig und begründet ist.

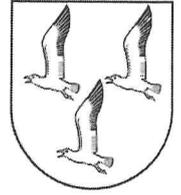
Finanzielle Auswirkungen

Ja / Nein

Anlage/n

1	24-12-20 Widerspruch Beschluss Förderung Villa Baltic (öffentlich)
---	--

STADT OSTSEEBAD KÜHLUNGSBORN DER BÜRGERMEISTER



Stadt Ostseebad Kühlungsborn • Ostseeallee 20 • 18225 Ostseebad Kühlungsborn

Herr Uwe Ziesig
Bürgermeister
Zur Steinbeck 33
18225 Kühlungsborn

vorab per E-Mail: bv-ziesig@web.de

**Fachbereichsnummer / Fachbereich
60/4 Bauamt**

Auskunft erteilt Ihnen: Peter Kahl

Zimmer: 30

Telefon: 038293 / 823 - 430

Telefax: 038293 / 823 - 333

E-Mail: p.kahl@stadt-kborn.de

Datum: 20.12.2024

Zeichen / Aktenzeichen:

**Widerspruch gegen den Beschluss zur Beschlussvorlage Nr. 2024/60/087-1
Fördergebiet „Baltic“: Beschlussfassung zur Erhöhung der Fördermittelausstattung für das Einzelbau-
vorhaben „Sanierung Villa Baltic“ vom 18.12.2024
Gefährdung des Wohls der Gemeinde**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Ziesig,
sehr geehrte Damen und Herren,

in obiger Angelegenheit lege ich gegen den Beschluss in Ausübung meiner Tätigkeit als verantwortlicher Bürgermeister der Stadt Ostseebad Kühlungsborn Widerspruch ein.

Begründung:

Dem obigen in der Sitzung am 18.12.2024 gefasste Beschluss wird nach § 33 Absatz 1 Satz 2 der Kommunalverfassung M-V widersprochen, da er das Wohl der Gemeinde gefährdet.

Der gefasste Beschluss widerspricht der bisherigen gefestigten Beschlusslage und gefährdet das Wohl der Gemeinde durch einen hohen zu erwartenden finanziellen und städtebaulichen Schaden, was sich aus Nachfolgendem ergibt.

In den letzten sechs Jahren ist ein städtebauliches Konzept für den Ortsteil West erarbeitet und beschlossen worden. Darüber hinaus ist es vor zwei Jahren gelungen, in das Städtebauförderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen zu werden, welches durch die BIG Städtebau als beauftragten Sanierungsträger in die Umsetzung gelangt ist. Land und Bund sichern hierfür 12 Mio. € Städtebaufördermittel zu, wie die zuständige Referatsleiterin aus dem Innenministerium Frau Scharenberg in der öffentlichen Stadtvertreterversammlung am 05.12.2024 mitteilte.

Für das Fördergebiet, welches als zentralen Kernpunkt die Sanierung der Villa Baltic vorsieht, bestehen darüber hinaus weitere städtische Projekte wie die Umgestaltung des Umfeldes der Kunsthalle, die Neugestaltung des Baltic Parks und die Errichtung eines Parkhauses zur Lösung der Parkplatzprobleme in Kühlungsborn West als bisherige investive Eckdaten.

Öffnungszeiten:

Mo, Di, Do, Fr 09:00 – 12:00 Uhr
Di 13:00 – 16:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr

Außerhalb dieser Zeiten nur nach Vereinbarung

Bankverbindung

Deutsche Kreditbank Berlin
Ostseesparkasse Rostock
Volks- und Raiffeisenbank Güstrow

IBAN: DE98 1203 0000 0000 1660 82

IBAN: DE36 1305 0000 0525 0010 50

IBAN: DE40 1406 1308 0104 7641 02

BIC: BYLADEM1001

BIC: NOLADE21ROS

BIC: GENODEF1GUE

Im direkten Verfahren um die Villa Baltic hat das Land auf Grund der Tatsache, dass der Investor und die Stadt sich bislang nicht auf die Höhe des Kaufpreises für das Grundstück der ehemaligen Meerwasserschwimmhalle einigen konnten, nunmehr regulierend eingegriffen. Insofern kam ein Paketvorschlag als Lösung in Frage, welcher einen Kompromiss darstellt und die Realisierung der Sanierung der Villa Baltic sicherstellt. Ein Teil dieses Paketes beläuft sich auf den ministeriellen Vorschlag, die Förderung für die Sanierung der Villa Baltic von 5 auf 6 Mio. € zu erhöhen. Dieser Vorschlag stand beschlussmäßig in der Sitzung am 18.12.2024 zur Disposition und wurde abgelehnt, womit nach Aussage des Innenministeriums die städtebaulichen Ziele im Fördergebiet nicht erreicht werden können. Dieses hat zur Folge, dass die Stadt aus der Städtebauförderung ausgeschlossen werden würde.

Unter Berücksichtigung der Eigenanteile der Stadt entsteht hier ein Schaden dadurch, dass Fördermittel in Höhe von ca. 8 Mio. € zurückgegeben bzw. nicht mehr bewilligt würden und damit ungenutzt und gegen die Interessen der Stadtentwicklung in Kühlungsborn West nicht mehr zur Verfügung ständen. Dies beträfe ausnahmslos alle städtebaulichen Vorhaben im Fördergebiet „Baltic“.

Ein weiterer sehr wichtiger Aspekt ist die Tatsache, dass sich die Stadt darüber hinaus Rückforderungsansprüchen der bisher gezahlten Förderung ausgesetzt sehen würde. Derzeit beläuft sich dieser Anspruch auf ca. 150.000 €.

Anzumerken bleibt in diesem Zusammenhang, dass auf Grund bestehender vertraglicher Verpflichtungen durch Vertragspartner mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit Schadensersatzansprüche gegen die Stadt geltend gemacht werden würden.

Alleine aus diesen drei Aspekten entsteht der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ein bisher so noch nie dagewesener finanzieller Schaden.

Abgesehen von den dargestellten negativen finanziellen Auswirkungen ist der städtebauliche Schaden für die Stadt weder bezifferbar noch absehbar. Die Sanierung der Villa Baltic liegt schon immer im öffentlichen Interesse der Stadt, ein Scheitern der Sanierung des Gebäudes nach über 30 Jahren Leerstand würde unwiderruflich zum Verlust dieses wichtigsten ortsbildprägenden Denkmals führen.

Abschließend sei darauf hingewiesen, dass zwei potentielle Befürworter des Projektes am Tage der Sitzung krankheits- und urlaubsbedingt abwesend waren und somit der Querschnitt der gewählten Vertreter nicht repräsentativ dargestellt wurde, womit davon auszugehen ist, dass bei vollständiger Anwesenheit der gerügte Beschluss eben genau anders gefasst worden wäre.

Aus allem ergibt sich, dass der Widerspruch zulässig und begründet ist.

Mit freundlichen Grüßen



Rüdiger Kozian
Bürgermeister

K/ alle Stadtvertreter