

2021/10/147

Beschlussvorlage der Verwaltung
öffentlich



Zulässigkeit des Bürgerbegehrens zur Durchführung eines Bürgerentscheids (beantragt durch die Bürgerinitiative "Rettet den Baltic Park")

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Philipp Reimer	<i>Datum</i> 15.10.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	28.10.2021	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Zulässigkeit des durch die Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“ beantragten Bürgerbegehrens zur Durchführung eines Bürgerentscheids.

Die eingebrachte Frage lautet:

„Sollen die an die Villa Baltic angrenzenden stadteigenen Grundstücke im Baltic Park weiter im Besitz und Eigentum der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bleiben?“

Der Bürgerentscheid findet am in der Zeit von 8 bis 18 Uhr statt. Hierzu sind durch die Stadtverwaltung Wahllokale einzurichten.

Sachverhalt

Mit Datum vom 12.10.2021 wurde durch die Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“ ein Antrag zur Durchführung eines Bürgerentscheids eingereicht. Hierbei handelt es sich um ein Bürgerbegehren gemäß § 20 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V. Über die Zulässigkeit dieses Bürgerbegehrens entscheidet die Stadtvertretung gemäß § 20 Abs. 5 KV M-V i.V.m. § 15 Abs. 1 KV-DVO im Benehmen mit der Rechtsaufsichtsbehörde. Ein Zeitpunkt für die Durchführung des Bürgerentscheids ist gemäß § 17 Abs. 1 KV-DVO durch die Stadtvertretung zu bestimmen. Die Stellungnahme der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Rostock wurde am 26.10.2021 nachgereicht.

Anmerkungen der Verwaltung:

Die eingebrachte Frage „Sollen die an die Villa Baltic angrenzenden stadteigenen Grundstücke im Baltic Park weiter im Besitz und Eigentum der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bleiben?“ ist mit JA oder mit NEIN zu beantworten. Zudem ist die Fragestellung hinreichend bestimmt, sodass die Voraussetzungen hinsichtlich der Fragestellung erfüllt sind. Allerdings ergibt sich hinsichtlich der eingebrachten Fragestellung ein Konflikt mit der bereits am 16.09.2021 zugelassenen Fragestellung des Vertreterbegehrens, welche am 05.12.2021 durch einen Bürgerentscheid beantwortet werden soll. Die am 05.12.2021 zu beantwortende Frage lautet: „Soll die Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Erhaltung und

denkmalgeschützten Sanierung der Villa Baltic, des historischen Vorplatzes und zur Herstellung der öffentlichen Zugänglichkeit der Villa Baltic einen Teil des Baufeldes der ehemaligen Schwimmhalle (B-Plan Nr. 16) zur Errichtung eines Hotels mit Gastronomie, Einzelhandel und einem Veranstaltungsaal zum vollen Verkehrswert veräußern?“. Gemäß § 20 Abs. 4 KV M-V kann ein Bürgerbegehren nur durchgeführt werden, wenn innerhalb der letzten zwei Jahre kein Bürgerentscheid zur gleichen Sache stattgefunden hat. Die Durchführung des Bürgerentscheids am 05.12.2021 befindet sich derzeit in der Vorbereitung. Im Kern beider Fragestellungen handelt es sich um die gleiche Angelegenheit, daher scheint eine Zulässigkeit der durch das Bürgerbegehren eingebrachten Frage aus Verwaltungssicht nicht gegeben zu sein. Es kann am 05.12.2021 nur über die bereits zugelassene Fragestellung des Vertreterbegehrens abgestimmt werden.

Ein Kostendeckungsvorschlag liegt vor. Die Voraussetzungen des Kostendeckungsvorschlags gemäß § 20 Abs. 5 i.V.m. § 14 Abs. 3 KV-DVO sind erfüllt.

Gemäß § 20 Abs. 5 KV M-V muss das Bürgerbegehren von mindestens 10% der wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürger unterzeichnet sein. Die Stadt geht derzeit von ca. 7.000 Wahlberechtigten aus, sodass mindestens 700 gültige Unterschriften nachgewiesen werden müssen. Die Bürgerinitiative teilte mit, dass insgesamt 1.030 Unterschriften gesammelt wurden. Die Überprüfung dieser Unterstützungsunterschriften wurde mit Datum vom 18.10.2021 abgeschlossen. Es wurden mindestens 700 gültige Unterstützungsunterschriften festgestellt, sodass die dahingehenden Zulässigkeitsvoraussetzungen erfüllt sind.

Fazit der Verwaltung:

Die Fragestellung ist eindeutig und mit JA oder mit NEIN zu beantworten. Jedoch scheint dies unbeachtlich zu sein, da bereits ein Bürgerentscheid in gleicher Angelegenheit am 05.12.2021 durchgeführt wird. Die Zulässigkeit des Vertreterbegehrens der Fraktionen CDU, UWG, SPD, LINKE und HGV/Ziesig zur Durchführung eines Bürgerentscheids wurde durch die Stadtvertretung bereits am 16.09.2021 beschlossen. Die Vorbereitungen für die Durchführung dieses Bürgerentscheids am 05.12.2021 laufen bereits. Die Fragestellung des Bürgerbegehrens steht im Konflikt zu der Fragestellung des Vertreterbegehrens. Aus diesem Grund scheint die hier eingebrachte Fragestellung der Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“ unzulässig zu sein.

Der Kostendeckungsvorschlag erscheint realistisch, wodurch die Zulässigkeit gegeben sein dürfte. Ein Zeitpunkt für die Durchführung des Bürgerentscheids sowie ein Abstimmungsverfahren müssen durch die Stadtvertretung bestimmt werden.

Die ausreichende Anzahl an Unterstützungsunterschriften (10% von 7.000 = 700 Unterschriften) wurde erreicht.

Finanzielle Auswirkungen

Ja

Anlage/n

1	2021-10-12 Antrag der Bürgerinitiative + Kostendeckungsvorschlag (öffentlich)
2	2021-10-14 - Begründung des Antrags (öffentlich)
3	2021-10-22 Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde (öffentlich)

--	--

Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“
c/o Ingrid Granitza
Reriker Strasse 13
18225 Kühlungsborn

Bürgervorsteher
Herr Uwe Ziesig
Stadt Ostseebad Kühlungsborn
Ostseeallee 20
18225 Kühlungsborn

Kühlungsborn, den 10.10.2021

AM 10.10.2021 VORAB PER MAIL AN:

- BV-ZIESIG@WEB.DE
- R.KOZIAN@STADT-KBORN.DE
- P.REIMER@STADT-KBORN.DE
- P.WESTPHAL@STADT-KBORN.DE
- D.LAHSER@STADT-KBORN.DE
- S.ZIELINSKI@STADT-KBORN.DE

ANTRAG AUF DURCHFÜHRUNG EINES BÜRGERENTSCHIEDES

Sehr geehrter Herr Bürgervorsteher,

wir, die Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“, Kühlungsborn bringen Ihnen, Herr Ziesig, wie mit Herrn Kozyan besprochen, unseren dritten Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheides zur Kenntnis.

Mit großem Bedauern müssen wir feststellen, dass, unsere ersten beiden Anträge vom 17.08.2021 und vom 29.08.2021 von Seiten der Stadtverwaltung abgelehnt wurden.

Nach Rücksprache u.a. auch mit dem Bürgerrat und einer Rechtsanwaltskanzlei mit langjähriger Erfahrung im Thema „Bürgerentscheid“ haben wir die dringende Bitte, dass Sie unser Anliegen auf der Basis unserer neu formulierten **Frage Nr. 3** nochmals wohlwollend prüfen.

Bitte teilen Sie uns kurzfristig mit ob und welche Unterlagen Sie ggf. noch ergänzend von uns brauchen.

Ebenso bitten wir erneut um die uns zustehende Beratung gem. § 14 Abs. 3 KV-DVO M-V. (lt. Herrn Reinschütz, Amtsleiter, uRAB, Güstrow). Eine weitere Verzögerung dieser Beratung ist aus den Ihnen hinreichend bekannten Gründen nicht sinnvoll.

Wir stehen für eine Terminvereinbarung, auch telefonisch unter der Mobil-Nr. 0173 27 36 131, selbstverständlich zu ihrer Verfügung.

Für eine kurzfristige Rückmeldung aus ihrem Hause bedanken wir uns im Voraus und verbleiben mit freundlichen Grüßen.

Kühlungsborn, 10.10.2021


Unterschrift


Unterschrift


Unterschrift

Anlagen:

1. Unterschriftenliste zum Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids_04.09.2021
2. Begründung zum Antrag auf Durchführung eines Bürgerentscheids_04.09.2021

Kostendeckungsvorschlag:

Da der Bürgerentscheid nicht die Ausnutzbarkeit des Grundstücks und damit den Buchwert verringert, ist von der Bürgerabstimmung keine negative Auswirkung auf die Bilanz der Stadt zu erwarten.

Sollte trotzdem eine Deckung von nicht eingetroffenen Einnahmeerwartungen wegen der Nichtveräußerbarkeit des Grundstücks erforderlich sein, wäre die die Liquidität der Stadt nicht tangiert. Eine Deckung dieser nicht eingetroffenen Buchwertgewinne im mittelfristigen Zeitraum durch Einsparungen im Verwaltungsaufwand, Buchwertgewinnen bei anderen kommunalen Grundstücken, Entnahmen aus der Kapitalrücklage oder andere Zuschreibungen in der Gewinn- und Verlustrechnung ist der Entscheidung der SVV überlassen.

„Da der Bürgerentscheid auf die Nichtveräußerbarkeit der an die Villa Baltic angrenzenden im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke abzielt, sind zumindest keine gravierenden negativen Auswirkungen auf die Vermögenslage der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zu erwarten. Sollte infolge einer dauerhaften Nichtausnutzbarkeit der Grundstücke eine Wertminderung eintreten, dann könnte diese Wertminderung durch eine Nutzungsänderung (bspw. Garten- in Bauland) anderer sich im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke gedeckt werden. Die Wertminderung könnte sich hierbei auf maximal 3,5 Mio. Euro belaufen.“

ANTRAG AUF DURCHFÜHRUNG EINES BÜRGERENTSCHEIDES -BEGRÜNDUNG-

Der Baltic Park ist eine in Kühlungsborn einmalige und sehr beliebte öffentliche Grünfläche direkt an der Ostsee. Wertvolle Teile davon sollen an einen Immobilienentwickler verkauft werden, angeblich um die Villa Baltic wirtschaftlich sanieren zu können.

*Die Mehrheit der Stadtvertreter*innen haben, in der aktuellen Phase der Planung, für die Zukunft der Villa Baltic und den angrenzenden Baltic Park, folgende Vorstellungen:*

- Villa Baltic
 - Denkmalgerechte Renovierung der Villa Baltic in den ursprünglichen Zustand.
 - Eröffnung eines Restaurants und einer Bar in der renovierten Villa Baltic. Nutzungsmöglichkeit durch die breite Öffentlichkeit, damit die Villa für die Menschen wieder erlebbar wird.
- Angrenzendes Grundstück im Baltic Park
 - Zusammen mit dem Verkauf eines Teils des angrenzenden Grundstücks, auf einem Baufeld im Bereich der alten Schwimmhalle, soll eine Bebauung möglich gemacht werden. (Arbeitsstand August 2021).
 - Die Neubebauung soll sich im Ausmaß und in der Höhe auf die alte Schwimmhalle beziehen, zur Belebung beitragen und mit dem verbleibenden Restbestand des Baltic Parks verzahnt werden.
 - Integration eines Veranstaltungssaals (optional für ca. 500 Personen) im geplanten privaten Hotelneubau, welcher von der Stadt Kühlungsborn bedarfsspezifisch gemietet werden müsste.
 - Er könnte bei ca. 1000 qm Veranstaltungsfläche ein Zuschussbedarf für Kühlungsborn von ca. 1,3 Mio. € entstehen.

(Quelle: Studie: Dr. Stefanie Wenzel, Prof. Dr. Martin Benkenstein, Prof. Dr. Christian Brock Kühlungsborn, 20. März 2021).

Die Erfüllung dieser Wünsche hat der Projektentwickler und Eigentümer der Villa Baltic versprochen und erwartet von der Stadt im Gegenzug:

- Änderung des Bebauungsplan Nr. 16 „Baltic Park“, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen „Baltic Arkaden“ mit Einzelhandel, Restaurant und integriertem Hotel sowie einem Veranstaltungssaal (optional) zu schaffen.
- Verkauf des an die Villa Baltic angrenzenden Grundstücksteils im Bereich der alten Schwimmhalle an den Investor.
- Baurechtliche Genehmigung der Gesamtanlage in einer Größe, die einen dauerhaft wirtschaftlichen Betrieb gewährleistet.

Die Bürgerinitiative „Rettet den Baltic Park“ begründet ihren Antrag auf Bürgerentscheid wie folgt:

- Die denkmalgerechte Renovierung, der in privatem Besitz befindlichen Villa Baltic, ist allein die Verpflichtung des Eigentümers. Er hat sie in dem maroden Zustand gekauft. Öffentliche Fördermittel stehen dafür gegebenenfalls zur Verfügung.
- Im aktuellen Nutzungskonzept (Stand Aug. 2021) geht es vorrangig um die Interessen des Investors und die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens, wenig betrachtet wurden Belange der Menschen in Kühlungsborn. Weitere Hotelrestaurants und -bars sind keine zusätzlich erforderlichen Angebote für Kühlungsborner und ihre Gäste.
- Der beabsichtigte Betrieb eines Veranstaltungssaals durch die Stadt in einer fremden, privaten Immobilie zu Lasten der Bürgerschaft wäre wirtschaftlich unverantwortlich und immissionsschutzrechtlich problematisch an diesem Standort.
- Der Verkauf des wertvollsten öffentlichen Grundstückes in Kühlungsborn an einen privaten Immobilienentwickler für den Bau und die Verpachtung eines gewinnorientierten Gewerbebetriebes, hat in der beabsichtigten Form keinen entsprechenden Nutzen für Bürger und Gäste des Ostseebades Kühlungsborn. Stattdessen wird mit zusätzlicher Bodenversiegelung und Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Ortszentrum West eine Verschlechterung der Lebensqualität billigend in Kauf genommen.
- Der Park ist vielmehr ideal und einmalig für vereinsfreien Sport, Spiel und Spaß aller Kinder und Erwachsenen mit freiem, unverbautem Blick auf die Ostsee.
- Auch gefährdet ein Verkauf von großen Anteilen des Baltic Park jede weitere Entwicklungsmöglichkeit von Kühlungsborn-West in unvertretbarer Weise. Beispielsweise wäre eine ostseenahe Realisierung öffentlicher Einrichtungen für soziale, wissenschaftliche oder kulturelle Zwecke für die Zukunft ausgeschlossen.

Kühlungsborn, 04.09.2021

Unterschrift



Unterschrift



Unterschrift



Der Landrat des Landkreises Rostock

als untere Rechtsaufsichtsbehörde



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Nur per E. Mail:

Ostseebad Kühlungsborn
Bürgermeister Herr Rüdiger Kozian
Ostseeallee 20

18225 Ostseebad Kühlungsborn

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: 30.2-11.70.01-140-44

Name: Heike Stein
Telefon: +49 3843 755-30205
Telefax: +49 3843 755-30801
E-Mail: Heike.Stein@lkros.de
Zimmer: Zimmer 3.141

Datum: 22.10.2021

Bürgerbegehren in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zur Durchführung eines Bürgerentscheids Hier: Zulässigkeit des Bürgerbegehrens der BI „Rettet den Baltic Park“ vom 10.10.2021

Sehr geehrter Herr Kozian,

gem. § 20 Abs. 5 KV M-V i. V. m. §§ 14 und 15 KV-DVO M-V entscheidet über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens und den Zeitpunkt eines Bürgerentscheides die Stadtvertretung unverzüglich im Benehmen mit der Rechtsaufsichtsbehörde. Dazu ist rechtzeitig vor der Entscheidung der Stadtvertretung, ob das Bürgerbegehren inhaltlich und hinsichtlich seiner formellen Voraussetzungen zulässig ist, die Beschlussvorlage der Verwaltung der Rechtsaufsichtsbehörde zu übersenden.

Ein Bürgerbegehren mit Schreiben vom 10.10.2021 wurde durch Ihre Verwaltung hinsichtlich der Zulässigkeit geprüft. Die von der Verwaltung erarbeitete Beschlussvorlage wurde mir per Mail am 18.10.2021 übersandt.

Die Prüfung der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass das Bürgerbegehren vom 10.10.2021 mit der Fragestellung: „**Sollen die an die Villa Baltic angrenzenden stadteigenen Grundstücke im Baltic Park weiter im Besitz und Eigentum der Stadt Ostseebad Kühlungsborn bleiben?**“ formell und materiell rechtlich nicht zu beanstanden ist.

Im Ergebnis der Prüfung wird das Benehmen der unteren Rechtsaufsichtsbehörde hinsichtlich der Zulässigkeit des Bürgerbegehrens mit der vorgenannten Fragestellung zur Durchführung eines Bürgerentscheids erteilt.

Auf Grund der vorliegenden Fallkonstellation, dass bereits das Vertreterbegehren in gleicher Angelegenheit durch die Stadtvertretung beschlossen wurde, möchte ich in Abstimmung mit der obersten Rechtsaufsichtsbehörde auf folgendes hinweisen:

Nicht unproblematisch ist der weitere Verlauf, der davon abhängig ist, zu welchem Zeitpunkt bzw. in welcher Reihenfolge die beiden Bürgerentscheide durchgeführt werden und welches Ergebnis sie haben. Hier gibt es verschiedenste Varianten, die man hypothetisch betrachten müsste.

Hauptsitz Güstrow

Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan

August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:

Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

Internationale Bankverbindung:

Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS
IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Beispielsweise hätte der spätere Bürgerentscheid zwar grundsätzlich das Potenzial, das Ergebnis des früheren Bürgerentscheids aufzuheben bzw. abzuändern (§ 20 Absatz 1 Satz 2 KV M-V). Wird jedoch der Bürgerentscheid über die Grundstücksveräußerung zuerst durchgeführt, positiv entschieden und noch vor dem anderen Bürgerentscheid vollzogen - das Grundstück also veräußert -, könnte der Bürgerentscheid der Bürgerinitiative nicht mehr durchgeführt werden, da er auf tatsächliche Unmöglichkeit gerichtet wäre. Gleiches gilt, wenn der von der Vertretung initiierte Bürgerentscheid zuerst durchgeführt wird und das nötige Quorum verfehlt, daraufhin die Vertretung selbst die Angelegenheit im Sinne einer Grundstücksveräußerung entscheidet (§ 20 Absatz 6 Satz 3 KV M-V) und die Veräußerung noch vor Durchführung des von der Bürgerinitiative angestrebten Bürgerentscheides vollzieht.

Ich bitte Sie daher, in der Angelegenheit eine Einigung mit der Bürgerinitiative herbeizuführen, so dass nur ein Bürgerentscheid durchgeführt wird, und zwar dann mit einer Fragestellung, mit der alle Seiten einverstanden sind. Aus hiesiger Sicht kann mit einer solchen einvernehmlichen Vorgehensweise noch am ehesten erreicht werden, dass das Votum der Bürgerinnen und Bürger in der Angelegenheit "Baltic Park" auf breite Akzeptanz trifft und der Konflikt eine gewisse Befriedung erfährt.

Über die Entscheidung der Stadtvertretung bin ich unverzüglich zu unterrichten. Ich verweise darauf, dass meine beratende Stellungnahme rechtlich nicht bindend ist. Auf Widerspruchsrechte und -pflichten des Bürgermeisters, die sich aus § 33 KV M-V ergeben, weise ich vorsorglich hin.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Hans-Dieter Reinschütz
Amtsleiter