

**2021/10/189**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Entscheidung der Stadtvertretung über den Abstimmungsgegenstand des Bürgerentscheides vom 05.12.2021

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Philipp Reimer	<i>Datum</i> 08.12.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	16.12.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt auf Grundlage des § 20 Abs. 6 S. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern - nach erfolglos durchgeführtem Bürgerentscheid vom 05.12.2021 - die Beantwortung der Frage:

*„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 Veranstaltungssaal zum vollen Verkehrswert veräußern?“*

### **Sachverhalt**

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat am 16.09.2021 ein Vertreterbegehren zur Durchführung eines Bürgerentscheides beschlossen. Die materiellen und formellen Voraussetzungen hierfür wurden erfüllt. Mit Datum vom 05.12.2021 hat in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ein Bürgerentscheid gemäß § 20 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) stattgefunden. Die 6.981 Wahlberechtigten hatten die Möglichkeit, über die vorgenannte Fragestellung abzustimmen. Es wurden insgesamt 3.170 gültige Stimmen abgegeben. Es haben 1.670 Wahlberechtigte mit „JA“ gestimmt, 1.500 Wahlberechtigte haben mit „NEIN“ gestimmt.

*Gemäß § 20 Abs. 6 KV M-V „ist die bei einem Bürgerentscheid gestellte Frage in dem Sinne entschieden, in dem sie von der Mehrheit der gültigen Stimmen beantwortet wurde, sofern diese Mehrheit mindestens 25% der Stimmberechtigten beträgt. [...] Ist die nach Satz 1 erforderliche Mehrheit nicht erreicht worden, hat die Gemeindevertretung die Angelegenheit zu entscheiden.“*

Die erforderliche Mehrheit von 25% aller Wahlberechtigten beträgt **1.746** (25% von 6.981). Die Mehrheit der Stimmen (**1.670**) wurden für die Antwort „JA“ abgegeben. **Das erforderliche Quorum von 25% wurde demnach nicht erreicht.** Demzufolge hat nun die Stadtvertretung diese Angelegenheit zu entscheiden.

## **Finanzielle Auswirkungen**

Ja - entsprechend dem zugelassenen Vertreterbegehren vom 16.09.2021

### **Anlage/n**

1	2021-10-124 Beschlussvorlage Vertreterbegehren (öffentlich)
2	2021-09-07 Beschlussvorlage der Fraktionen CDU UWG SPD LINKE HGV-Ziesig (öffentlich)

**2021/10/124**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Zulässigkeit des Vertreterbegehrens zur Durchführung eines Bürgerentscheids (beantragt durch die Fraktionen CDU, UWG, SPD, LINKE und HGV/Ziesig)

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Philipp Reimer	<i>Datum</i> 08.09.2021 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	16.09.2021	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Zulässigkeit des durch die Fraktionen CDU, UWG, SPD, LINKE und HGV/Ziesig beantragten Vertreterbegehrens zur Durchführung eines Bürgerentscheids.

Die eingebrachte 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?“

Der Bürgerentscheid findet am 05.12.2021 in der Zeit von 8 bis 18 Uhr statt. Hierzu sind durch die Stadtverwaltung zwei Wahllokale einzurichten.

### **Sachverhalt**

Mit Datum vom 07.09.2021 wurde durch die Fraktionen CDU, UWG, SPD, LINKE und HGV/Ziesig eine gemeinsame Beschlussvorlage zur Durchführung eines Bürgerentscheids eingereicht. Hierbei handelt es sich um ein Vertreterbegehren gemäß § 20 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V. Über die Zulässigkeit dieses Vertreterbegehrens und den Zeitpunkt des Bürgerentscheids entscheidet die Stadtvertretung gemäß § 20 Abs. 5 KV M-V i.V.m. § 15 Abs. 1, § 16 KV-DVO im Benehmen mit der Rechtsaufsichtsbehörde. Als Zeitpunkt für den Bürgerentscheid wurde in der Beschlussvorlage der 05.12.2021 bestimmt.

### Anmerkungen der Verwaltung:

Die eingebrachte Frage „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?“ ist mit JA oder mit NEIN zu beantworten. Zudem ist die

Fragestellung hinreichend bestimmt, sodass die Voraussetzungen hinsichtlich der Fragestellung erfüllt sind.

Der Kostendeckungsvorschlag wurde mit ca. 3.000.000 EURO angegeben. Die Deckungslücke könnte laut Antrag beispielsweise durch Steuererhöhungen ausgeglichen werden. Die Kostenangabe von 3.000.000 EURO erscheint realistisch, sodass die Voraussetzungen des Kostendeckungsvorschlags gemäß § 14 Abs. 3 KV-DVO erfüllt sein könnten.

Der vorgeschlagene Zeitpunkt 05.12.2021 ermöglicht der Verwaltung eine ordnungsgemäße Vorbereitung des Bürgerentscheids. Darüber hinaus steht bis dahin ausreichend Zeit zur Verfügung, um die Stimmberechtigten über die Sachlage umfänglich zu informieren.

Fazit der Verwaltung:

Die Fragestellung ist eindeutig und mit JA oder mit NEIN zu beantworten. Einer Zulässigkeit der Fragestellung steht nichts entgegen. Der Kostendeckungsvorschlag erscheint realistisch, wodurch die Zulässigkeit gegeben sein dürfte. Der bestimmte Zeitpunkt des Bürgerentscheids ist ebenfalls in Ordnung.

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja

**Anlage/n**

1	2021-09-07 Beschlussvorlage der Fraktionen CDU UWG SPD LINKE HGZ-Ziesig (öffentlich)
2	2021-09-14 Stellungnahme der Rechtsaufsichtsbehörde zum Vertreterbegehren der Fraktionen CDU UWG SPD LINKE HGZ-Ziesig (öffentlich)

## **Beschlussvorlage der Fraktionen von CDU, UWG, SPD, LINKE und HGV/Ziesig**

### **Bezeichnung: Bürgerentscheid zur Nutzung des Grundstücks der ehemaligen Schwimmhalle im Baltic- Park**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Bürgermeister wird beauftragt einen Bürgerentscheid über folgende Frage durchzuführen:

“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?”

Der Bürgerentscheid findet am 05.12.2021 in der Zeit von 8 bis 18 Uhr statt. Hierzu sind durch die Stadtverwaltung zwei Wahllokale einzurichten.

#### **Begründung:**

Die Villa Baltic ist eines der schönsten Gebäude an der deutschen Ostseeküste und ist prägend für unsere Stadt. Sie besitzt einen hohen Denkmalwert, spielt eine bedeutende Rolle in der Geschichte unserer Stadt und wirkt identitätsstiftend.

Viele Kühlungsborner erlebten in der Villa Baltic schöne und emotionale Momente und haben damit eine enge Bindung an dieses Gebäude und seine Umgebung.

Durch die verschiedensten Umstände ist die Villa inzwischen in einem kritischen baulichen Zustand. Eine Sanierung ist dringend erforderlich um das Bauwerk zu erhalten.

Der Eigentümer ist bereit, die Villa denkmalgerecht zu sanieren und die repräsentativen Räume für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen indem ein Restaurant, eine Bar und ein Café eingerichtet werden. Ebenso soll der zur Ostsee ausgerichtete Vorplatz nach historischem Vorbild wieder hergerichtet werden

Zum Erreichen der Rentabilität für die Investition beabsichtigt der Eigentümer auf dem benachbarten Grundstück (ehemalige Schwimmhalle), das im städtischen Besitz ist und gegenwärtig im rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 16 Baurecht für ein Hotel und eine Schwimmhalle hat, die sogenannten “Baltic- Arkaden” zu errichten. Dieses Konzept beinhaltet gastronomische Einrichtungen, Einzelhandelsgeschäfte, ein Hotel sowie einen Veranstaltungsaal.

Die Stadtvertreter und die Mitglieder der Arbeitsgruppe Villa Baltic haben in den vergangenen 2 ½ Jahren mit dem Eigentümer intensiv über die zukünftige Nutzung gesprochen und sind mehrheitlich zu dem Ergebnis gekommen, dass die Errichtung der Baltic- Arkaden notwendig ist, um die Sanierung der Villa Baltic zu realisieren.

**Kostendeckungsvorschlag:**

Die Stadt könnte durch den Verkauf des Grundstücks Einnahmen in Höhe von ca. 3.000.000 EURO (geschätzte Kosten) erzielen. Bei einer Ablehnung der Fragestellung entsteht ein Verlust in gleicher Höhe. Diese Deckungslücke könnte beispielsweise durch Steuererhöhungen ausgeglichen werden.

