

Herr Quasdorf sagt, man kann die 80 %ige Förderung beantragen, jedoch muss die Verwaltung erst eine Haushaltsermächtigung haben, derzeit ist noch kein Haushalt beschlossen und somit könne man keinen Fördermittelantrag stellen. Wenn man im Rahmen des Beschlusses Haushaltssatzung dazu Stellung nimmt und Kostenangebote vorliegen, dann kann man Mittel dafür einstellen.

Herr Dr. Weißlau führt aus, es gibt Gutachten darüber, wo in Schulen diese Filteranlagen eingebaut sind und es ist nachgewiesen, wenn man richtig lüftet, dann ist der Einbau von Luftfilteranlagen (welche kostenintensiv sind) nicht unbedingt erforderlich.

Hinweis Frau Wolf, es geht jetzt erstmal um die Dringlichkeit des Antrages, nicht um dessen Inhalt.

Abstimmung Antrag Fraktion WIR!:

5 Ja-Stimmen
7 Nein-Stimmen
4 Stimmenthaltungen

Damit ist die Aufnahme dieses Antrages abgelehnt.

Frau Rubenbauer bittet Herrn Calov seine beiden Anträge zu begründen.

Herr Calov (AfD-Fraktion) berichtet, der 1. Antrag bezieht sich auf die Ansiedlung der Montessori-Schule am Standort Bestensee. Die Montessori-Schule habe deutlich gemacht, dass sie bis zur Sommerpause ein Signal der Gemeindevertretung benötigt bzw. der Bürgermeister die Ermächtigung erhält, der Schule ein Angebot zu machen. Es wäre verwerflich eine Entscheidung erst im September zu treffen, zumal sich Königs Wusterhausen auch wieder um die Montessori bemüht.

Herr Ostländer sieht hier ganz und gar nicht die Dringlichkeit gegeben. Der Geschäftsführer hat seine Idee im Bauausschuss mal vorgestellt, es ist aber kein Beschluss o.ä. dazu gefasst worden. Man sollte sich erstmal ein wenig Zeit nehmen, um darüber nachzudenken.

Frau Lehmann fragt, auf der TO steht Tischvorlage zur Montessori-Schule, wer bringt diese ein? Herr Calov hat jetzt dazu seinen Antrag gestellt.

Das zu diesem TOP eine Tischvorlage der AfD kommt, ist für die Vorsitzende der GV nicht nachvollziehbar und sie habe heute erst erfahren, dass diese nicht von der Verwaltung kommt.

Der Bürgermeister erklärt, es gibt einen Tagesordnungspunkt dazu, deren Inhalt ebenfalls enthalten ist. Dieser TOP steht in der Einladung und damit ist er auch heute zu behandeln. Er habe mehrfach darüber informiert (seit Dezember vorigen Jahres) und er habe die Ermächtigung bekommen, mit der Montessori-Schule in Verhandlungen zu treten und sich um eine Ansiedlung in Bestensee zu kümmern. Das habe er getan. Die Verwaltung wird definitiv nicht diesen Antrag stellen. Man ist jetzt an einem Punkt angekommen, wo es durchaus möglich wäre, die Schule hier anzusiedeln, wenn die Verwaltung der Schule ein Angebot machen kann. Sollten die Gemeindevertreter das ablehnen, dann wird sich der Geschäftsführer anderweitig bemühen und man verliere damit zum 2. mal die Chance auf eine weiterführende Oberschule.

Abstimmung zum Antrag Montessori:

10 Ja-Stimmen
3 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen

Damit ist dieser Antrag angenommen.

Zum 2. Antrag der AfD-Fraktion berichtet Herr Calov, der Hintergrund dieses Antrages ergibt sich aus einem Statement der Vorsitzenden in der letzten GV, die eindeutig gesagt hat – ich zitiere „Wir ändern die Geschäftsordnung (GO), diesmal machen wir es richtig, wir Gendern.“ Gleichzeitig ist die Mehrheit der Deutschen gegen diese Form von Stotter-sprache, deren Wert nicht wirklich erkennbar ist. Hier geht es darum, von Anfang an ein Zeichen zu setzen gegen alle Bemühungen, die Gendersprache einfließen zu lassen. Da bereits ein Antrag für eine Änderung der Geschäftsordnung vorliegt, ist insofern sein Antrag semidringlich. Sollte dem nicht gefolgt werden, wird die AfD-Fraktion den Antrag regulär zur nächsten GV-Sitzung einreichen.

Die Vorsitzende entgegnet, die Beschlussvorlage zur Neufassung der GO ist bereits in der Einladung enthalten. Somit habe sich Herr Calov mit der neuen GO inhaltlich überhaupt noch nicht auseinandergesetzt. Dann wüsste er, dass der Vorwurf gegenüber der Vorsitzenden und dem Vorstand vollkommen haltlos ist, denn die GO ist nicht gendergerecht verfasst. Daher fragt sie, ob Herr Calov seinen Antrag zurückzieht oder sie darüber abstimmen lassen soll.

Herr Calov bittet um Abstimmung.

Auch Frau Wolf sieht die Dringlichkeit nicht gegeben, weil der § 13 Landesgleichstellungsgesetz des Landes Brandenburg bereits die Sprache regelt, d.h. man habe gar nicht die Befugnis hier irgendetwas anderes zu regeln. Der Antrag der AfD zielt auf Rechtswidrigkeit und wäre im Ergebnis dann zu beanstanden.

Dr. Weißlau ist der Meinung, in der GO steht nur ein Satz im § 21, wo was zur Gendersprache gesagt wird. Dem kann man ja durchaus Folge leisten. Er hält diesen Schwachsinn für überflüssig, wo die deutsche Sprache so verhunzt wird. Das ist eine von Links gesteuerte Geschichte, die er persönlich ablehnt.

Abstimmung zum Antrag Gender:

7 Ja-Stimmen
6 Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen

Frau Rubenbauer teilt mit, dass noch ein Dringlichkeitsantrag der Fraktion UBBP vorliegt. Hier geht es um eine interkommunale Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heideseesee, ein möglichst gemeinsames Konzept für eine weiterführende Schule für beide Kommunen zu entwickeln.

Frau Lehmann erläutert, es geht darum, dass Heideseesee auch an dieser Idee arbeitet, der Bürgermeister von Heideseesee dies mit seinen Fraktionsvorsitzenden bereits besprochen habe und man vielleicht einen Termin mit den Fraktionsvorsitzenden Gemeinde Heideseesee/Gemeinde Bestensee und den beiden Bürgermeistern findet, wo dieses Projekt besprochen werden kann. Dabei rede man zwar von einem ganz langen Projekt (der nächste Schulentwicklungsplan wird erst in 4 – 5 Jahren festgelegt), wolle aber bereits jetzt dafür ein Zeichen setzen.

Frau von der Lippe erscheint 19.26 Uhr zur Sitzung und die Abstimmung erfolgt nun mit 17 von 19 Gemeindevertretern.

Abstimmung zum Antrag UBBP:

14 Ja-Stimmen
/ Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen

1.3. Bestätigung der Niederschrift vom 27.04.2021

Frau Rubenbauer informiert, ihr liegen keine Einwendungen zur o.g. Niederschrift vor, somit ist diese bestätigt und wird veröffentlicht.

2. Informationen

2.1. des Bürgermeisters

- Haushaltssatzung 2021, ist am heutigen Abend allen Gemeindevertretern vorgelegt worden, die Aufstellung des Haushaltes 2022 soll im August 2021 beginnen, jedoch immer unter der Maßgabe, dass die entsprechenden Grundlagen zur Verfügung stehen und die HHT-Satzung 2021 bis dahin beschlossen ist.
- Vergabeverfahren „Planungsleistungen Erweiterung Grundschule Teil 2“ ist auf der Zielgeraden, Warte- und Einspruchsfrist für unterlegene Bewerber Hinweis, dazu gab es Anfrage der Fraktion Plan Bestensee bei der Kommunalaufsicht hinsichtlich der Rechtmäßigkeit des Handelns des Bürgermeisters, diese Planung auszuschreiben. Er geht nach wie vor davon aus, dass die Haushaltsermächtigung im Haushalt 2020 gegeben ist, die Kommunalaufsicht vertritt hier eine andere Rechtsauffassung. Der HA hat in seiner letzten Sitzung die Vergabe der Planungsleistungen beschlossen.
- das Vergabeverfahren „Verpflegungsleistungen Kita, Schule, Hort“ befindet sich in der Angebotsphase, derzeit gibt es 7 Interessenten
- auf der Agenda stehen nach wie vor die Möbelwerke, die Verwaltung wird die Ermächtigung vom Gesetz her nutzen, um das Verfahren voranzutreiben. Er habe bereits mehrmals darüber informiert, welche Maßnahmen dringend notwendig sind und diese werden jetzt vollzogen.
- der Bauantrag Umbau Vereinshaus (Kita) liegt seit heute dem Bauordnungsamt vor und er habe im heutigen Telefonat mit der Bauaufsicht nochmal darauf hingewiesen, dass die Gemeinden eigentlich die Aufgaben des Landkreises erfüllen. Daher habe er darum gebeten, den Bauantrag so zügig wie möglich zu bearbeiten.
- Gesprächstermin mit Irisgerd (Fischerei), dabei geht es um die Übernahme der Erschließungsleistungen, am morgigen Tage nochmal eine Gesprächsrunde, da wird die Forst mit dabei sein, wo es um Flächentausch bzw. Ersatzgrundstücke geht, damit man z.B. mit der Erschließungsstraße weiterkommen kann.

Herr Pöschk fragt zum Thema Möbelwerke, werden die aktuellen Mieter bleiben und gibt es für Leerstände Neuvermietungen?

Darauf antwortet Herr Quasdorf, man habe die Eigentumsrechte übernommen und habe den Vertrag auch deshalb übernommen, damit die dort ansässigen Gewerbetreibenden auf ihren Flächen bleiben können. Die Verwaltung ist jetzt bei der Sondierung und hat auch in der Gemeindevertretung bzw. im Ortsentwicklungsausschuss den Antrag gestellt, man möge sich damit auseinandersetzen, welche Schritte nun erforderlich sind. Durch das Bauamt sind die Flächen erfasst worden und man wird in den nächsten Tagen Entscheidungen dazu treffen, sollten Beschlüsse erforderlich sein, werden diese selbstverständlich vorgelegt.

2.2. Informationen der Vorsitzenden der Gemeindevertretung

- bei Frau Rubenbauer ist ein Antrag vom Angelverein Märkische Heimat Pätz e.V. eingegangen, hier geht es um die Umwandlung des bestehenden Pachtvertrages in ein Erbbaurecht. Sie wird den Antrag an die zuständigen Ausschüsse weiterleiten.

2.3. Informationen der Fraktionsvorsitzenden

Herr Ostländer bittet um Aufnahme seines nun folgenden Wortlautes ins Protokoll:

„Es sollten, hier haben wir mehrere Beschlüsse gefasst in dieser Gemeindevertretung, die notwendigen Maßnahmen dringend geprüft und auch dargestellt werden. Das ist bisher nicht erfolgt. Wir finden den Weg einfach falsch, Herr Bürgermeister, den Sie gegangen sind. Deswegen haben wir uns natürlich an die Kommunalaufsicht gewandt. Nach unserer Auffassung ist das nicht in Ordnung, dass 1. Sie ohne Beschluss der Gemeindevertretung diese Planungsleistungen zum Umbau der Schule ausgeschrieben haben. Es hat sich zu keinem Zeitpunkt ein Ausschuss damit befasst, die Gemeindevertretung hat nie gesagt, dass wir den Umbau machen wollen. Sie haben die Planungsleistungen ausgeschrieben, wahrscheinlich war das zeittechnisch auch sinnvoll, trotzdem müssen Sie sich die Meinung der Gemeindevertretung einholen, Herr Bürgermeister. Das ist unsere feste Meinung. Jetzt hätten Sie das ja zwischenzeitlich heilen können, in dem wir den Beschluss einfach auf die Tagesordnung gesetzt hätten, dann hätten Sie ihr Go bekommen und fertig. Jetzt geht man in den Hauptausschuss, obwohl die Kommunalaufsicht und das Rechnungsprüfungsamt gesagt haben, diese Entscheidung kann nur die Gemeindevertretung treffen. Das haben Sie nicht gemacht. Es wurde jetzt im Hauptausschuss die Vergabe vergeben, das nehmen wir jetzt so hin. Nochmal, es gibt keinen Beschluss seitens der GV.

Die GV hat im Februar 2021 auf Antrag beschlossen, dass die Verwaltung den Bau eines Schulzentrums zu prüfen hat. Darauf gehen Sie gar nicht ein. Hier ist z.B. nicht festzustellen, dass Alternativen dargestellt bzw. überhaupt darüber gesprochen wurde, wie man das womöglich noch machen könnte. Nein, Sie haben den Plan, wir bauen um und dann hat hier keiner mehr mitzureden, außer jetzt im Hauptausschuss die Planungsleistungen vergeben. Was ich komisch finde ist, dass wir uns das als Gemeindevertreter gefallen lassen. Wir haben auch festgestellt, dass es eine modulare Bauweise geben könnte. Wir wollen wissen was kostet uns das u.ä., dazu liegen immer noch keine Zahlen vor. Wenn wir die Ausschreibungsmodalitäten in einem Ausschuss besprochen hätten, dann hätte man womöglich gleich die Planungsleistungen für eine Turnhalle und weitere Sportanlagen mit ausschreiben können. Das wäre wahrscheinlich günstiger geworden, als das jetzt nochmal zu tun. Das hätte man hier mit aufnehmen können, wenn nicht sogar müssen. Wir müssen günstig arbeiten, damit wir mit unserem Geld hinkommen. Der Weg, so wie er jetzt gegangen wurde, ist einfach falsch, das möchten wir heute festhalten.

Wir haben bis jetzt noch keine Beschlussvorlage dazu und ich möchte die Vorsitzende auffordern dafür zu sorgen, dass wir zumindest im Nachgang den Umbau der Schule mit einem Beschluss belegen, bevor wir die tatsächlichen Umbaumaßnahmen vergeben.“

2.4. Informationen Ortsbeirat Pätz

- Außerordentlicher Dank an Bauhof für ihre Arbeit – Beseitigung von Müll – am Strand in Pätz. Dank auch an das Ordnungsamt, für die Überwachung des ruhenden Verkehrs an den Wochenenden, die Parksituation hat sich jetzt ein wenig geklärt
- Dank an die ehrenamtlichen Corona-Tester in Pätz, sie haben bereits so zwischen 900 – 1000 Personen getestet
- das Sommerfest in Pätz fällt aus, weil man nicht in der Lage ist, diese Fläche so abzusichern, dass man feststellen kann, wieviel Personen vor Ort sind etc., stattdessen wird eine Veranstaltung im kleineren Rahmen stattfinden, wo sich die Vereine vorstellen, im Dorf gibt es viele Neubürger.

- Gespräch beim Bürgermeister mit der Bürgerinitiative und dem Investor der Markthalle, leider war der Ortsbeirat nicht eingeladen. Es wäre schön, wenn man künftig bei solchen Dingen den Ortsbeirat mit einbezieht.
- Unterschriftensammlung von Jugendlichen aus Pätz, Herr Ostländer habe diesbezüglich mehrfach um einen Gesprächstermin beim Bürgermeister gebeten.
Er würde sich freuen, wenn der Bürgermeister mal die Zeit dafür finden würde.

Frau Kolbatz findet es schade, dass es keinen Ortsbeirat Bestensee gibt, weil es darüber auch so einiges zu berichten gibt, aber leider gibt es in diesem Fall keine Möglichkeit.

2.5. Informationen der Fachausschüsse

keine !

3. Einwohnerfragestunde

Herr Steinmann – Lehrer an der Grundschule – möchte wissen, warum habe man als Lehrer das Gefühl, dass ihr Engagement für die Schule von der Gemeinde nicht wahrgenommen wird? Es ist ihnen wichtig, dass die Schule ein angenehmer Ort des Zusammenlebens und Arbeitens bleibt und wird. Seit der Aufstockung vor 4 Jahren liegen die Innenhöfe der Grundschule brach. Seit er selbst an dieser Grundschule ist, aquiriert er Gelder für Verschönerungen und kulturelle Projekte in der Schule, die jedoch nicht von der Gemeinde kommen, sondern von Stiftungen und Förderprogrammen des Bundes. Es heißt immer, die Lehrer sollen der Gemeinde zuarbeiten, was sie benötigen. Arbeiten sie dann zu und reichen Konzepte ein, erhalten sie weder ein Feedback noch werden sie finanziell berücksichtigt. Warum werden so oft Gelder gestrichen? Warum wird das Engagement vieler Lehrerinnen und Lehrer in der Grundschule von der Gemeinde nicht wahrgenommen?

Darauf antwortet Herr Quasdorf, einen Teil der Vorwürfe kann er akzeptieren. Andererseits sitze er seit Wochen/Monaten mindestens einmal pro Woche mit der Schulleitung zusammen und rede darüber, was man gemeinsam entwickeln will. Die Verwaltung weiß das es Probleme gibt und versucht auch diese zu beheben, aber es gibt nicht nur die Grundschule in Bestensee, sondern auch die Kitas, Hort und Freizeiteinrichtungen und das Geld ist nicht überall so gesät, dass man das auch ausschöpfen kann. Nach Fertigstellung der Schule vor 4 Jahren habe man bereits festgestellt, dass man in 5 Jahren 9 zusätzliche Klassenräume benötigt. Die Zeit habe uns eingeholt. Die Klassenräume müssten bereits fertig sein. Das war auch ein Beweggrund, auf Basis der beschlossenen Haushaltssatzung für die 2. Ausbaustufe der Grundschule die ersten Aufträge auszulösen. Die Verwaltung ist dabei, fürs nächste Schuljahr übergangsweise Bedingungen zu schaffen, die nicht ideal sind, aber auf jeden Fall akzeptiert werden können, indem in modularer Bauweise für 1 Jahr befristet nochmal Container aufgestellt werden. Die Verwaltung ist immer bereit auf einer vernünftigen Ebene gemeinsam zu arbeiten und akzeptiert immer Vorschläge, die aus der Schule kommen, aber alles ist zum jetzigen Zeitpunkt definitiv nicht umsetzbar.

Frau Kolbatz-Thiel ist überrascht, als Mitglied des Sozialausschusses habe sie in der Schule immer wieder angeboten, sowohl in Schulkonferenzen als auch Lehrerkonferenzen mit dabei zu sein. Dieses Angebot wurde nie angenommen. Auch auf die Eltern ist sie mehrmals zugegangen, Einladungen bekam sie jedoch nie. Daher muss sie den Vorwürfen ein wenig widersprechen.

Frau von der Lippe kennt ebenfalls diese Probleme in der Schule nicht. Man ist natürlich bereit, das zu prüfen und zu unterstützen.

Auch Herr Eberlein als Vorsitzender des GSA sagt, bis heute habe er nie eine Einladung bekommen und ist auch gern bereit in die Schule zu gehen. Das muss jedoch auf Gegenseitigkeit beruhen, denn ohne Informationen kann man nicht agieren.

Frau Lehmann fragt, wer in der Verwaltung der Schulkonferenz zugeordnet ist? Eine Lehrerin sagt, dass Frau Hinzpeter hin und wieder bei der Schulkonferenz anwesend war. Herr Steinmann hat den Eindruck, dass einfach Transparenz fehle und Schnittstellen nicht funktionieren.

Frau Rubenbauer erklärt, die Gemeindevertreter haben den Hilferuf gehört und der Vorsitzende des GSA wird sich mit Sicherheit in einer der nächsten Sitzungen des GSA mit diesem Thema beschäftigen.

4. Beschlussvorlagen

B 24/06/21 – Änderung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung

Frau Rubenbauer führt aus, der Vorstand habe im § 9 die Punkte 4 und 5 hinzugefügt und auf der letzten Seite mit dem § 21 lediglich die geschlechterübergreifende Formulierung aufgenommen.

Herr Ostländer ist der Meinung, die Festlegung der Redezeit für die Gemeindevertreter und Fraktionen ist eine Einschränkung des § 30 der Kommunalverfassung und vor dem Hintergrund hält er das für problematisch. Schwieriger ist jedoch, dass der § 17 für die Ausschüsse die gleiche Regelung wie für die Gemeindevertretung festlegt. In den Ausschüssen wollen sie über Problematiken diskutieren, da ist eine Einschränkung der Redezeit nicht machbar. Daher wird vorgeschlagen, die Geschäftsordnung nochmal in die Fraktionen zur Beratung zu geben und man dann deren Vorschläge zuarbeitet, so dass alle an der Neufassung der GO beteiligt sind.

Herr Quasdorf stellt fest, dass es zu dieser Beschlussvorlage doch noch erhebliche Reibungspunkte gibt und schlägt vor, dass die Einreicher diese Beschlussvorlage zurückziehen und in die Fraktionen bzw. Ausschüsse zur Beratung geben.

Frau Rubenbauer folgt dem Vorschlag des Bürgermeisters und zieht die Beschlussvorlage auf Grund der erheblichen Meinungsverschiedenheiten bzw. Unstimmigkeiten zurück. Sie wird somit zur Beratung in die Ausschüsse verwiesen.

5. Anträge der Fraktionen und Gemeindevertreter

Alle Anträge werden der Niederschrift als Anlage beigelegt.

Antrag der Fraktion Plan Bestensee und Fraktion UBBP

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, alle wichtigen Informationen zur Planung eines Schulkomplexes vorzubereiten und der Gemeindevertretung in der Sitzung 28.09.2021 zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sollen der Gemeindevertretung verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten vorgestellt werden.

Herr Quasdorf sagt dazu, in einigen Ausschüssen wurde darüber diskutiert, dass man sich erstmal konzeptionell darüber einig wird, was die Gemeindevertretung will. Wenn er sich diesen Antrag so durchliest muss er feststellen, dass Planungsleistungen für den Bau einer Grundschule, eines Hortes, einer Sportanlage sowie einer möglichen Erweiterung zum Bau einer erweiterten Schule erfolgen sollen. Das gehe so nicht, er habe keine Ermächtigung dafür, Planungsleistungen in Auftrag zu geben, auch wenn die Gemeindevertretung das beschließt. Dazu fehlt die Haushaltsermächtigung.

Man war sich darüber einig, dass die Beschlusslage so hergestellt wird, die Verwaltung zu beauftragen, eine Konzeption zu erarbeiten, woraus Zahlen, Fakten u.a. erkennbar sind. Frau Wolf und Herr Calov empfehlen, den 2. Absatz zu streichen, damit der Antrag deren Zustimmung finden kann.

Herr Ostländer erklärt, beide Fraktionen wären damit einverstanden, wenn im 2. Absatz 1. Satz anstatt „...Planungsleistungen...“ in „...Informationen...“ geändert wird und fragt, ob dem dann zugestimmt werden kann.

Herr Eberlein hat im GSA und HA bereits angezeigt, dass man den Passus „...erweiterte Oberschule...“ in „...Oberschule bzw. Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe...“ ändert.

Dem wird seitens der antragstellenden Fraktionen zugestimmt.

Abstimmung zum Antrag mit den genannten Änderungen:

14 Ja-Stimmen
/ Nein-Stimmen
3 Stimmenthaltungen

Antrag der Fraktion WIR!

Antrag zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) über den gutachterlich festgestellten Markt- bzw. Verkehrswert, Motzener Straße 3/3 A

Herr Deichmann erläutert, dass der Antrag in den Ausschüssen diskutiert und positiv begleitet wird. Grund dafür ist, dass sie einen erheblichen Dissens sehen bei der Feststellung des Kaufpreises durch das BEV. Daher soll der Bürgermeister den Auftrag erhalten, nochmal mit dem BEV zu verhandeln.

Herr Ostländer möchte von der Verwaltung wissen, über welche Summe rede man jetzt, geht es um 1,7 Mio. € oder wie im Antrag formuliert um 1,3 Mio. €?

Der Bürgermeister erklärt, nach der Vorlage, die für Gemeindevertretung und Bahn erarbeitet wurde, werden von 1,77 Mio.€ die 25 WE á 25 T€ in Abzug gebracht. Daraus resultiert die Summe die im Haushalt steht.

Herr Quasdorf sagt, wenn er mit der Bahn in Verhandlungen treten soll, benötigt er eine ganz konkret abgefasste Vorlage, ansonsten werde er das nicht tun und den Beschluss beanstanden. Er habe bei der Bahn bereits nachgefragt was passiert, wenn die Gemeinde nochmal in neue Kaufverhandlungen treten wolle. Die Mitarbeiterin erteilte die Auskunft „dann werde sie aufhören den Notarvertrag zu schreiben und das Grundstück geht auf den freien Markt“.

Der konkrete Auftrag kann aus seiner Sicht nur lauten:

„Die Verwaltung bzw. der Bürgermeister wird beauftragt, mit der Bahn einvernehmlich (da muss man sich auch über die Kosten verständigen, da die Bahn diese definitiv nicht zu 100 % übernimmt) ein neues externes Gutachten erstellen zu lassen, um den von der Bahn eingeforderten Kaufpreis zu ermitteln.“

Herr Deichmann widerspricht dem, eine fachliche Überprüfung bedeutet nicht grundsätzlich einen Widerspruch, eine Aufhebung oder eine Vertragsänderung, es ist nur eine fachliche Überprüfung und am Ende wisse man, ob das so korrekt ist oder nicht. Die festgelegten Bodenrichtwerte sind weit unter dem, was das BEV ansetzt.

Frau Bothe sagt dazu, das Erstzugriffsrecht ist an Bedingungen geknüpft. Diese haben nicht zur Folge, dass die Bahn Gutachten erstellen lassen muss. Das Erstzugriffsrecht habe man nur, wenn die Gemeinde diese 25 WE sozialen Wohnungsbau erstelle. Die Bedingung habe die Bahn gestellt, die Gemeinde habe nicht das Recht Bedingungen zu stellen, sondern die Bahn und ganz ehrlich, die Bahn kann jederzeit auf dem privaten Markt verkaufen und erheblich mehr dafür kassieren. Nur für Bestensee sind dann die Kernstücke weg.

Frau Wolf meint, die Bahn gibt doch das Format der Wertermittlung direkt vor, d.h. sie haben in ihren Richtlinien direkt vorgegeben, dass die Möglichkeit einer Gutachterbeauftragung (welche die Bahn bezahlt) gegeben ist, wenn es Differenzen zum Kaufpreis gibt. Warum will man diese Möglichkeit von vornherein ausschlagen.
Der Bürgermeister führt aus, im § 5 steht, dass bei einem vorhandenen Dissens die Bahn die Möglichkeit hat, ein Gutachten oder andere Kommissionen zu beauftragen. Da steht nicht, sie muss es machen und dann wird entschieden wer das bezahlt.
Herr Ostländer stellt Antrag zur Geschäftsordnung, jetzt über den Beschluss abzustimmen.

Abstimmung zum Antrag GO Herr Ostländer: mehrheitlich

Abstimmung zum Antrag Fraktion WIR!: 11 Ja-Stimmen
1 Nein-Stimme
6 Stimmenthaltungen

Antrag Fraktion WIR!

Grundsatzbeschluss zur kooperativen Baulandentwicklung sowie zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Beteiligung an den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Baulandentwicklung in der Gemeinde Bestensee (Folgekostenrichtlinie)

Herr Quasdorf sagt, die Verwaltung kann das nicht erarbeiten lassen, da es keine Haushaltsermächtigung dafür gibt. Sie kann nach bestem Wissen und Gewissen etwas erstellen, aber erarbeiten lassen ist nicht möglich, da keine Mittel dafür eingeplant sind.
Frau Rubenbauer fragt, ob dieser Antrag in den Fachausschüssen war.
Herr Deichmann erläutert, er ist im Ortsentwicklungsausschuss vorgestellt worden, daher ziehen sie den Antrag zurück und verweisen ihn in die Fachausschüsse zur weiteren Diskussion.

Antrag AfD-Fraktion

zur Ansiedlung der Montessori-Schule und Ermächtigung des Bürgermeisters zum Angebot eines Erbbaurechts für eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 228 aus der Flur 6 mit einer Größe von 13.000 m² an das Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH (FAWZ)

Herr Calov berichtet, es gibt einen beschlossenen Antrag, Verhandlungen mit dem FAWZ zur Ansiedlung der Montessori-Schule aufzunehmen. Die Gemeinde hat damit die Chance, die Grundschule zu entlasten und eine weiterführende Schule anzubieten. Mit diesem Antrag sollen die notwendigen Schritte eingeleitet werden. Die Fraktion UBBP hadert nun zur Frage des konkreten Grundstücks. Nach Besichtigungen mehrerer Flächen steht nun mal kein anderes in Frage kommendes Grundstück in der Größe zur Verfügung. Eine staatliche Schule könnte z.B. noch am Standort Waldstr. unterkommen. Es wird hier schon längere Zeit über die Lösung der Bildungsproblematik gesprochen und man habe jetzt die ganz konkrete Chance, das zu verwirklichen.

Herr Eberlein fragt die Verwaltung, ist das überhaupt rechtmäßig, wenn man einen Vertrag mit der Montessori-Schule abschließt? Muss es da nicht auch ein Vergabe-/Ausschreibungsverfahren geben, damit sich alle freien Träger auf diese Fläche bewerben können?

Dazu sagt der Bürgermeister, er möchte daran erinnern, als sich die Villa Elisabeth beworben hat, habe man der Villa Elisabeth (so wie es in diesem Landkreis üblich ist) ein Grundstück zur Verfügung stellen wollen, ohne auszuschreiben. Es gebe definitiv im

Landkreis keinen Schulstandort, der für einen Betreiber ausgeschrieben wurde. Somit brauche man eine Ausschreibung für eine Schule nicht tätigen.

Herr Ostländer berichtet, der Finanzausschuss habe in seiner Sitzung zu diesem Thema beraten und dort wurde durch den Kämmerer deutlich dargestellt, dass die Gemeinde ausschreiben müsse. Seiner Meinung nach ist es viel zu früh darüber zu entscheiden, weil es das einzige Grundstück ist, was interessant wäre, wenn die Gemeinde mal andere Pläne hat. Er betont, er ist nicht gegen die Montessori-Schule, wenn ein anderer Standort gefunden wird. Das Grundstück ist das Filetstück der Gemeinde und das jetzt ohne Ausschreibung wegzugeben hält er für falsch.

Frau Lehmann schließt sich an, auch die Fraktion UBBP begrüße es, wenn die Montessori-Schule nach Bestensee kommt, aber nicht auf diesem Grundstück. Damit gäbe es keine Möglichkeit mehr, dort eine staatliche Schule anzusiedeln. Auch Herr Eberlein ist derselben Meinung. Ihm ist es wichtig, dass die Angelegenheit rechtlich sauber ist. Die Fraktion WIR! folgt da den Erfahrungen zum Vergaberecht dem Kämmerer, er weiß tatsächlich, wo man ausschreiben muss und wo nicht. Daher werden sie diesen Antrag ablehnen.

Frau von der Lippe äußert, die Fraktion DieLinke habe immer deutlich gemacht, dass sie die Ansiedlung der Montessori-Schule unterstützen. Natürlich habe für sie eine weiterführende staatliche Schule Vorrang. Allerdings ist die Schulentwicklungsplanung im Moment so, dass diese Planung im September im Kreistag zur Beschlussfassung vorgelegt wird. Darin ist keine weiterführende Schule für Bestensee und Heidesee enthalten, sondern in Groß Körös. Man könne versuchen, in den nächsten Schulentwicklungsplan Aufnahme zu finden, d.h. ab 2026. Bis dahin könne man schon weiter sein und der FAWZ das positive Signal der Gemeindevertretung geben.

Herr Pöschk sagt dazu, im GSA hat Herr Enkelmann sein Projekt vorgestellt. Die Frage an ihn war, an welchen Zeitraum er denkt. Darauf erwiderte er, 2024 ist für ihn machbar und sagte zeitgleich, er brauche bis zum Sommer eine Entscheidung der Gemeindevertretung. Vielleicht reicht es erstmal aus, ein positives Votum zu geben, müssen aber nochmal über den Standortfrage reden.

Herr Calov sagt, es ist immer bedauerlich, dass alle Fraktionen eine weiterführende Schule in Bestensee wollen, aber wenn es konkret wird, fallen einem immer neue Hürden ein, warum es jetzt gerade nicht geht. Was ihn irritiert, warum wird die staatliche Schule eigentlich immer vorgezogen, ist das eine Frage der möglicherweise entstehenden Kosten? Es ist am Ende ein freier Wettkampf und wir sollten die Chance nutzen. Herr Calov beantragt eine namentliche Abstimmung zu diesem Antrag.

Herr Ostländer stellt Antrag zur Geschäftsordnung, die Diskussion zu beenden und über den Antrag abzustimmen.

Herr Eberlein bittet um Aufnahme seines Statements ins Protokoll:

„Die Fraktion WIR! ist strikt gegen die Ansiedlung der Montessori-Schule. Das hat mehrere Gründe. Der erste Grund ist, dass momentan 20 Kinder aus Bestensee in diese Schule gehen, 19 Kinder besuchen die erweiterte Schule. Also reden wir hier über 39 Kinder. Nehmen wir mal an Montessori kommt nach Bestensee, dann sind wir vielleicht bei 80 Kindern. Das ist ein kleiner Kreis, für den wir dann auch noch eine Turnhalle bauen müssen, die uns 10 – 12 Mio. € kostet. Das wird aber von der gesamten Allgemeinheit

Frau Lehmann bittet den Vorstand der Gemeindevertretung folgendes zu klären:

Die Kommunalaufsicht habe erklärt „...ob eine Maßnahme wirtschaftlich sei oder nicht, habe die Gemeindevertretung zu entscheiden und nicht der Bürgermeister.“ Sie möchte wissen, auf welcher rechtlichen Grundlage diese Aussage beruht. Sie sagt, sie selbst könne keine wirtschaftliche Beurteilung vornehmen, so wie es jetzt von der Kommunalaufsicht vorgeschrieben wird, wofür habe man denn die Verwaltung? Daher möchte sie den Vorstand bitten, bei der Kommunalaufsicht nachzufragen, auf welcher rechtlichen Grundlage sie diese Aussage vornimmt.

Herr Eberlein fragt den Kämmerer, ob er die 3 noch offenen Fragen aus den Haushaltsgesprächen schon beantworten kann oder erhalten sie noch vor Beschlussfassung des Haushaltsplanes eine Antwort?

Herr Ludwig wird die Fragen noch vor Beschlussfassung beantworten.

Vom Ordnungsamtsleiter möchte Herr Eberlein wissen, ob das EMA Ende Juli wieder zu den normalen Öffnungszeiten erreichbar ist. Laut Internetseite sind die Termine bis Mitte/Ende Juli ausgebucht.

Herr Schmidt informiert, die Rathäuser werden höchstwahrscheinlich Anfang Juli wieder geöffnet, es sind noch einige Fragen zu klären und deshalb gibt es noch keine Presseveröffentlichung. Es gibt immer noch eine Umgangsverordnung die uns zwingt, bestimmte Maßnahmen einzuhalten und man wisse nicht, wie man das im Rathaus bzw. EMA umsetzen kann. Im EMA werden noch bis 22.07.2021 Termine abgearbeitet, danach wird das EMA wieder öffnen und keine Termine mehr vergeben.

Herr Gutzeit äußert, seit geraumer Zeit sind corona-bedingt die Zuschauerzahlen eingeschränkt. Nach und Nach werden diese Auflagen immer mehr gelockert. Daher fragt er, ob man in naher Zukunft wieder etwas mehr die Öffentlichkeit bei den Sitzungen zulässt. Selbst ihnen als Gemeindevertreter ist es passiert (auf Grund der Begrenzung der Besucherzahlen), dass sie an Sitzungen nicht teilnehmen konnten. Das sollte man langsam aufheben, z.B. geimpfte, genesene oder getestete Personen nicht mehr mitzählen.

Herr Ostländer möchte wissen, die Gemeindevertretung hat beschlossen, dass die Umbaumaßnahmen und Architektenleistungen für das Schrobsdorffhaus auszuschreiben sind. Welche Maßnahmen sind seither gelaufen und gibt es da noch Aktivitäten, oder hat sich das für die Verwaltung erledigt.

Der Bürgermeister wird den Sachstand prüfen.

Weiterhin sagt er, es gäbe das Gerücht, dass der Eigentümer im TBZ gewechselt hätte und fragt den Bürgermeister, ob das stimme?

Herr Quasdorf antwortet, davon ist ihm nichts bekannt.

Wenn es denn so wäre, so Herr Ostländer, dann hätte die Gemeinde ein Vorkaufsrecht und man solle darüber nachdenken, das gesamte Grundstück zu kaufen (falls es veräußert werde). Das wäre eine Investition, die sich für die Entwicklung von Bestensee lohnen würde. Das möchte er den Fraktionen mal so mitgeben.

Dazu sagt Herr Quasdorf, dies ist nicht Sache der Verwaltung, sondern der Gemeindevertretung, ob sie dann den geforderten Kaufpreis auch zahlen will, wenn es zu einem Verkauf komme. Ein Vorkaufsrecht kommt vom Gesetzgeber erstmal grundsätzlich nicht in Frage, da die Voraussetzung dafür fehlt.

Frau Lehmann ist über das Verhalten der Grundschullehrer verwundert, welche gleich nach dem Vortragen ihrer Probleme wieder gegangen sind. Wenn sie als Lehrer Interesse an Schule bzw. Schullandschaft haben, würden sie die Entscheidungen zur Montessori-Schule und zu den Anträgen (die Schule betreffend) abwarten und weiterhin der Sitzung folgen.

Frau von der Lippe fragt, wer ist in Bestensee die Gleichstellungsbeauftragte?
Frau Bothe fügt hinzu, kann es nicht auch ein Gleichstellungsbeauftragter sein?

Dazu kann der Bürgermeister nichts sagen, die Gleichstellungsbeauftragte ist durch die Gemeindevertretung zu benennen, das liege nicht in seinem Arbeitsbereich.

Herr Ostländer beantragt, den nichtöffentlichen Sitzungsteil noch in dieser Sitzung abzuarbeiten.

Daraufhin äußert Frau Kolbatz-Thiel, da zum Haushalt sowieso noch eine Sondersitzung stattfinden wird schlägt sie vor, den nichtöffentlichen Sitzungsteil dort mit auf die Tagesordnung zu nehmen und die heutige Sitzung zu beenden.

Herr Ostländer zieht seinen Antrag zurück.

Die Vorsitzende erklärt, laut Geschäftsordnung werde sie keinen neuen TOP mehr aufrufen und beendet die öffentliche Sitzung um 22.10 Uhr.

K. Rubenbauer
Vorsitzende der Gemeindevertretung



WIR! Fraktion

in der Gemeindevertretung Bestensee



Antrag auf Vorbereitung der Beantragung von Bundesfördermitteln für den Einbau von Luftfilteranlagen in der Grundschule und Kindertageseinrichtungen der Gemeinde Bestensee

| Gremium | Sitzungstermin | Status |
|--------------------|--------------------|---------|
| Gemeindevertretung | Sitzung am NÄCHSTE | Vorlage |

Die Verwaltung der Gemeinde Bestensee wird beauftragt, unter Berücksichtigung einer Förderung durch das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), eine Beantragung für den Einbau von Luftfilteranlagen in der Grundschule und der Kindertagesstätten der Gemeinde Bestensee vorzubereiten.

Begründung:

Durch die vergangenen COVID-19 Wellen wurde deutlich, wie durch normalen Umgang vieler Menschen im Alltag miteinander beispielsweise Virusinfektionen rasant verbreitet werden können.

In besonderem Maße stehen hier Aerosole in der Diskussion, die Ansteckungen fördern. Bereits vor dem Auftreten des COVID-19 Virus sind immer wieder in der Übergangs- und Winterzeit Grippewellen (bzw. grippale Infekte) aufgetreten. Die Anwesenheit vieler Personen in engen und schlecht belüfteten Räumen ist insbesondere in Kindertagesstätten und Schulen gegeben. Die Folgen können weitreichend sein.

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) hat aktuell ein sein Förderprogramm erweitert (Pressemitteilung vom 10.06.2021). Insbesondere sollen Kindertagesstätten und Grundschulen dabei unterstützt werden, geeignete „stationäre raumluftechnische (RLT) Anlagen“ zu installieren.

Die Förderquote liegt bei bis zu 80%. Für eine entsprechende Anlage und deren Installation wären nur 20% der Kosten durch die Gemeinde Bestensee zu tragen. Die maximale Förderung liegt bei 500.000 EUR pro Standort.

Weitere Informationen des BAFA sind zu finden unter: www.bafa.de/rlt

Bestensee, 18.06.2021


Daniel Eberlein

Fraktionsvorsitzender

WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz

Fraktion Plan Bestensee

Fraktion Unabhängige Bürger für Bestensee und Pätz

in der Gemeindevertretung Bestensee

NEU! mit den Änderungen der Gemeindevertretung

Betrifft: Antrag über die Herbeiführung eines Beschlusses der Gemeindevertretung

Bezug: 1. § 44 Abs. 3 i. V. m. § 35 Abs. 2, §§ 28 und 54 BbgKVerf

| Gremium | Sitzungstermin | Status |
|--------------------|----------------|----------------------|
| Gemeindevertretung | 22.06.2021 | Antrag und Beschluss |

Bestensee, den 6. Mai 2021

Sehr geehrte Frau Rubenbauer,

die Fraktionen „Plan Bestensee“ und „Unabhängige Bürger für Bestensee und Pätz beantragen, dass die Gemeindevertretung über nachfolgenden Beschluss in der nächsten Sitzung am 22.06.2021 entscheidet.

Die Gemeindevertretung beschließt:

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt alle wichtigen Informationen zur Planung eines Schulkomplexes vorzubereiten und der Gemeindevertretung in der Sitzung 28.09.2021 zur Entscheidung vorzulegen. Hierbei sollen der Gemeindevertretung verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten vorgestellt werden.

Die Informationen sollen den Bau einer Grundschule, eines Hortes, die erforderlichen Sportanlagen sowie eine mögliche Erweiterung zum Bau einer Oberschule (privat oder staatlich) bzw. Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe berücksichtigen.

Begründung:

Situation:

Die Gemeinde Bestensee hat in der Vergangenheit viele Baugebiete ausgewiesen. Das hat nun einen erheblichen Zuzug zur Folge. Darunter sind viele junge Leute. Somit ist auch die Erhöhung der Kinderzahlen nachvollziehbar und politisch gewünscht.

Der Zuzug wird aufgrund der Ausweisung weiterer Baugebiete und nicht zuletzt durch die Eröffnung des naheliegenden BER, weiter anhalten.

Die Gemeindevertretung beabsichtigt jetzt den Umbau der bisherigen Schule, um eine Unterrichtung der hohen Anzahl der Schüler zu gewährleisten. Die Sportanlagen, die Mensa, die Außenanlagen, die technische Ausstattung und die bisherige Sporthalle werden für diese Schüleranzahl dauerhaft nicht ausreichen und einer modernen Unterrichtung nicht gerecht. Daher wird bei den Planungen des Umbaus bereits jetzt eine adäquate Nachnutzung berücksichtigt.

Mit der steigenden Einwohnerzahl wachsen auch quantitativ die Aufgaben der Verwaltung, die nur mit mehr Personal zu bewältigen ist. Für dieses zusätzliche Personal sind jedoch keine Arbeitsplätze vorhanden. Das ausgelagerte Personal des Einwohnermeldeamtes zeigt bereits jetzt auf, dass der

bestehende Platz im jetzigen Rathaus nicht ausreicht. Hier wird durch den Bürgermeister bereits jetzt der Bedarf an einem neuen Rathaus angezeigt. Die Gemeindevertretung hat sich bereits seit Jahren um einen Neu- / Umbau bemüht, musste diesen aber auf Grund anderer Prioritäten ständig zurückstellen.

Die Absicht die Anzahl der Ärzte zu erhöhen, scheitert unter anderem daran, dass der Gemeinde keine Räumlichkeiten zur Verfügung stehen, die Ärzten zur Verfügung gestellt werden könnten

Absicht:

Die beantragenden Fraktionen treten dafür ein, einen neuen Schulkomplex mit allen erforderlichen Anlagen auf dem gemeindeeigenen Grundstück „Birkenwäldchen“ (zwischen Bachstraße und Paul-Gerhardt-Straße) oder anderen geeigneten Orten zu errichten, um den Grundschulern eine moderne Unterrichtung in einer freundlichen und ausreichenden Umgebung zu ermöglichen, in der das Lernen Spaß macht und in der die Gemeinde dem Bildungsauftrag gerecht wird.

Mit der Absicht die Gemeinde Bestensee für die zukünftigen Herausforderungen zu wappnen und die jugendlichen Bürger in Bestensee zu halten sehen die beiden Fraktionen es für notwendig an, eine „Erweiterte Oberschule“ in der Gemeinde zu etablieren, die privater oder staatlicher Natur sein könnte. Das Ziel ist es, die Bindung an den Ort zu festigen und eine Überalterung der Bürgerschaft langfristig zu verhindern.

Hierbei wäre auch zu prüfen, inwieweit benachbarte Gemeinde von diesen Vorhaben partizipieren können.

Durch die Fertigstellung des Schulkomplexes wird die bisherige Grundschule frei. Durch den zielgerichteten Umbau dieser Schule ist dann eine Nachnutzung als Rathaus und zu anderen sozialen Zwecken möglich. Der bisherige Schulhof soll dann den Bürgern nach einer Umgestaltung als Treffpunkt zur Verfügung gestellt werden.

Die bisherige Sporthalle soll dann durch die ortsansässigen Vereine und durch die Bundesligamannschaft „Netzhoppers“ intensiv genutzt werden.

Durch den Umzug der Gemeindeverwaltung in die Schule wird das alte Rathaus frei. Hier besteht die Idee, dieses Gebäude als Ärztehaus zu etablieren.

Die zu erwartenden geschätzten Kosten werden mit 12- 15 Mio. € (Bsp.: Schulkomplex der Scholl - Gesamtschule Zossen) kurzfristig relativ hoch sein. Durch die Nachnutzung der freiwerdenden Gebäudeteile und der nicht mehr erforderlichen Investitionen für den Neubau eines Rathauses und die Errichtung eines Ärztehauses werden die beabsichtigten als äußerst wirtschaftlich bewertet.

Weitere Verfahrensweise:

Dieser Antrag wird durch die beantragenden Fraktionen bereits jetzt gestellt, um den Fachausschüssen die Möglichkeit der Prüfung und Meinungsbildung zu ermöglichen. Insbesondere im Ortsentwicklungsausschuss sollte diese Absicht, der Standort und anderweitige Faktoren diskutiert und gemeinsam mit dem Planungsbüro erörtert und notwendige Inhalte in der Ausschreibung gemeinsam mit der Verwaltung erarbeitet werden.

Die Ausschreibung der Planungsleistungen gestalten sich nach jetzige Erfahrungen äußerst langwierig und sollten daher zeitgerecht begonnen werden.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Ostländer



Antrag zur Aufnahme von Verhandlungen mit dem Bundeseisenbahnvermögen über den gutachterlich festgestellten Markt- bzw. Verkehrswert, Motzener Straße 3/3A

| Gremium | Sitzungstermin | Status |
|--------------------|-----------------------|---------|
| Gemeindevertretung | Sitzung am 22.06.2021 | Vorlage |

Antrag

Die Verwaltung der Gemeinde Bestensee wird beauftragt, mit dem BEV eine fachliche Überprüfung des gutachterlich festgestellten Markt-/Verkehrswertes für die Flurstücke in der Gemarkung Bestensee, Flur 2, Flurstücke 497, 498 und 499 (postalisch Bestensee, Motzener Straße 3/3A) gemäß Abs. II Pkt. 5 VerbR vorzunehmen.

Begründung:

Die Gemeindevertretung Bestensee hatte am 6. Oktober 2020 (27/10/2020) beschlossen, die Verwaltung mit der Ausübung des Erstzugriffsrechts auf die Flurstücke 497, 498 und 499, Flur 2, Gemarkung Bestensee gegenüber dem Bundeseisenbahnvermögen (BEV) zu beauftragen. Die Flächen sollen u.a. für die Zwecke des sozialen Wohnungsbaus in Form von Geschosswohnungsbau genutzt werden.

Handlungsgrundlage des BEV für die Feststellung des Verkaufspreises ist die Richtlinie des Bundeseisenbahnvermögens (BEV) zur verbilligten Abgabe von Grundstücken (VerbR BEV 2021).

Demnach erfolgt die Festlegung des Kaufpreises in zwei Schritten:

- 1) Feststellung des Markt-/Verkehrswertes (Abs. I VerbR BEV)
- 2) Gewährung von Kaufpreisabschlägen entsprechend der Anzahl der geplanten WE für den sozialen Wohnungsbau in Höhe von 25.000 € je WE vom Markt-/Verkehrswert (Abs. II Pkt. 8 VerbR BEV).

Das BEV hat Ende 2020 mitgeteilt, dass der Markt-/Verkehrswert für die insgesamt **5.544 m²** große Fläche 1.770.000 €, mithin rd. **319 €/m²**, beträgt.

Zum Vergleich dazu: Der Gutachterausschuss LDS hat für die Bodenrichtwertzone „Bestensee – Mitte“ zuletzt (per 31.12.2020) einen Bodenrichtwert (BRW) mit Regelgrundstück wie folgt definiert: Als **baureifes Land** für gemischte Bauzwecke, **Regelgrundstücksgröße 800 m²**, **Erschließungsbeitragsfrei** nach BauGB = **250 €/m²**.



Quelle: www.boris-brandenburg.de – BRW per 31.12.2020, BRW-Zone Bestensee-Mitte. Die ungefähre Lage der Grundstücke in der Motzener Straße 3/3A ist durch einen Kreis markiert.¹

Der vom BEV Ende 2020 geforderte Verkehrswert in Höhe von 319 €/m² übersteigt den zuletzt vom Gutachterausschuss des Landkreises Dahme-Spreewald (GAA LDS) veröffentlichten Bodenrichtwert per 31.12.2020 um rd. 28 %.

Es bestehen erhebliche Zweifel, dass der durch das BEV mitgeteilte Wert tatsächlich dem Markt-/Verkehrswert gemäß § 194 BauGB entspricht und die Wertermittlung nach den Grundsätzen der Wertermittlung gemäß Abs. II Pkt. 5 VerbR 2021 vorgenommen wurde. Demnach soll die Wertermittlung auf „Basis der bestehenden Bauleitplanung oder der nachvollziehbar geplanten Baurechtsschaffung (Zweckerklärung), aus dem sich alle wesentlichen und für die Wertermittlung erforderlichen Daten der geplanten Nutzung ergeben“ erstellt werden.

Begründete Zweifel bestehen vor allem,

- ob der Stand und Inhalt der Bauleitplanung und das daraus resultierende Baurecht für die Fläche mit der Verwendung für den Geschosswohnungsbau zum Qualitätsstichtag (Ende 2020) tatsächlich zutreffend ermittelt und
- ob die Wertfeststellung entsprechend der tatsächlichen Entwicklungsqualität und Größe auch marktgerecht erfolgte.

Auf Nachfrage hin, hat der Landkreis mitgeteilt, dass zur Erlangung von Baurecht auf dem Areal Motzener Str. 3/3A die Aufstellung eines Bebauungsplanes zwingend erforderlich ist. In der schriftlichen Auskunft aus April 2021 heißt es hierzu u.a.:

„Angesichts der Gesamtgröße der zu bebauenden Fläche von 5.544 m² und der geplanten Bebauung als Wirtschaftsgrundstück (Nutzung Geschosswohnungsbau und Gemeinbedarf) ist hier ein Bebauungsplan von der Gemeinde aufzustellen, in dem auch die Art und das Maß der baulichen Nutzung eindeutig geregelt werden. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes könnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung der Fläche/Grundstücke geschaffen werden.“

Folglich hat die Fläche überhaupt noch **keine Baulandqualität**. Gemäß § 5 Abs. 2 und 3 ImmoWertV ist diese Fläche als sog. „warteständiges Bauland“ (z.B. als Rohbauland) anzusehen.

¹ Hinweis: Der darüber hinaus in diesem Bereich veröffentlichte BRW für WA-Gebiete (270 €/m², 700 m², ebf.) bezieht sich für Bebauungsplangebiete mit dem Charakter von Allgemeinen Wohngebieten und ist daher für die Flächen in der Motzener Straße nicht sachgerecht anwendbar.

Die Herstellung der Baureife verursacht zusätzliche Kosten und Wartezeit (Zinsverluste). Nach allgemeiner Erfahrung sind diese Einflussfaktoren preismindernd.

Der zuständige Gutachterausschuss hat die Preisbildungsprozesse Rohbauland untersucht. Im Grundstücksmarktbericht LDS 2020 wird hierzu festgestellt:

Seite 44

Grundstücksmarktbericht 2020

| Entwicklungszustand | Region | Kauffälle Anzahl | Preis % vom BRW Spanne | Preis % vom BRW Median |
|---------------------|--------|------------------|------------------------|------------------------|
| Rohbauland Wohnen | BU | 43 | 27–197 | 42 |
| | WM | 22 | 15–97 | 45 |
| Rohbauland Gewerbe | BU | 11 | 7–163 | 75 |
| | WM | 2 | 26–35 | 31 |

Abkürzungen: BU = Berliner Umland, WM = Weiterer Metropolitanraum, BRW = Bodenrichtwert für Bauland

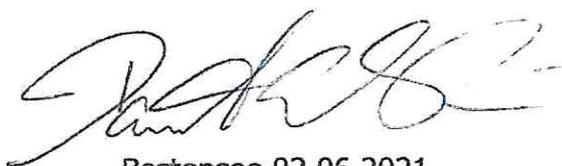
Quelle: GAA LDS: GMB 2020, S. 44.

Im Weiteren Metropolitanraum, zu dem Bestensee nach landesplanerischen Grundsätzen gehört, wurde demnach für Rohbauland–Wohnen gar kein Kauf-Fall registriert, der dem BRW für baureifes Land der Höhe nach entspräche. Der Mittelwert lag bei nur 45 %.

Es ist angesichts dieser Information nicht nachvollziehbar, weshalb der Verkehrswert der zu erwerbenden Fläche **sogar 28 % über dem aktuellen Bodenrichtwert für Bauland** marktgerecht sein sollte.

Die Verbilligungsrichtlinie des BEV selbst sieht für diesen Fall - eines „*erheblichen begründeten Dissenses zwischen Erstzugriffsberechtigter und BEV über das Ergebnis der ersten Wertermittlung*“ - eine Überprüfung vor (siehe Abs. II Pkt. 5 VerbR BEV 2021). Dabei kann das BEV auch geeignete externe Sachverständige (Gutachterausschuss oder sonstige unabhängige Gutachter) beauftragen. Die Kosten für die Beauftragung eines externen Sachverständigen sind von den Beteiligten jeweils hälftig zu tragen. Die zu erwartenden Gutachterkosten zulasten der Gemeinde sind nach der Honorarrichtlinie des BVS mit voraussichtlich ca. 2.000 Euro/netto zu erwarten.

Das Ergebnis der Wertermittlung und die wesentlichen Bewertungsdaten müssen der Gemeinde schriftlich mitgeteilt und erläutert werden.



Bestensee 02.06.2021

Daniel Eberlein
Fraktionsvorsitzender
WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz

Anlage: VerbR BEV 2021



Antrag auf Grundsatzbeschluss

zur kooperativen Baulandentwicklung sowie zur Erarbeitung einer Richtlinie zur Beteiligung an den sozialen Infrastrukturfolgekosten der Baulandentwicklung in der Gemeinde Bestensee (Folgekostenrichtlinie)

| Gremium | Sitzungstermin | Status |
|--------------------|--------------------|-----------|
| Gemeindevertretung | Sitzung 22.06.2021 | Beschluss |

Die Gemeindevertretung Bestensee fasst einen **Grundsatzbeschluss zur kooperativen Baulandentwicklung**.

Ziel ist die ausgewogene **Verteilung der sozialen Infrastrukturfolgekosten** zwischen den Planungsbegünstigten und der Gemeinde (Allgemeinheit), welche aus der Baulandentwicklung resultieren.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine **Richtlinie zur Kostenbeteiligung an den sozialen Folgekosten der Baulandentwicklung** zu erarbeiten bzw. erarbeiten zu lassen.

Folgekosten im Rahmen dieser Richtlinie sind **soziale Infrastrukturkosten für**

- **Schulen,**
- **Kinderbetreuungseinrichtungen,**
- **medizinische Einrichtungen,**
- **Senioren-Einrichtungen,**
- **Spielplätze,**
- **Grünflächen sowie**
- **sonstige Umweltbelange.**

Die Folgekostenrichtlinie soll sicherstellen, dass die vorhabenbedingten Folgekosten mittels städtebaulicher Verträge auf den Planungsbegünstigten in angemessenem Umfang übertragen werden.

Die Verpflichtungen des Planungsbegünstigten sollen in transparenter Weise definiert und verbindliche Regelungen für den Ablauf des Bauleitplanverfahrens bei Anwendung der Folgekostenrichtlinie getroffen werden.

Begründung:

Der Bevölkerungszuwachs der letzten 10 Jahre von etwa 20 % hat in der Gemeinde bereits jetzt zu erheblichen infrastrukturellen und sozialen Problemen geführt, wie zum Beispiel bei der Bereitstellung der Betreuungsplätze in den Kindertagesstätten und der Kapazitätsauslastung der Grundschule.

Bisher wird die Kostenübernahme der Planverfahren, für Ausgleichs.- und Ersatzmaßnahmen sowie die Herstellung von Erschließungsanlagen – wie z.B.

Straßen – in städtebaulichen Verträgen mit den Investoren geregelt. Jedoch muss die Gemeinde die sozialen Infrastrukturfolgekosten weitestgehend selbst tragen.

Durch die kommunale Bauleitplanung entstehen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen dafür, dass aus einem Grundstück ein Baugrundstück wird. Hieraus resultiert eine erhebliche Bodenwertsteigerung.

Dieser Wertsteigerung stehen aber auch beträchtliche Kosten gegenüber, z. B. Planungskosten, Erschließungskosten, Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und Kosten für soziale Infrastruktur.

Ohne den Einsatz zusätzlicher Instrumente müssen dieser Kosten allein von der Allgemeinheit getragen werden, während die Wertsteigerung allein dem Grundstückseigentümer zu Gute kommt.

Nach § 1 Abs. 3 BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, soweit erforderlich, Bauleitpläne aufzustellen.

Weiter heißt es in § 1 Abs. 5 BauGB: *„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.“*

Das bedeutet, dass Gewinne und Lasten, die bei der Baulandentwicklung entstehen, in ausgewogener Weise, sozial gerecht und kausal begründet zwischen dem Eigentümer des Grundstückes und der Allgemeinheit zu verteilen sind.

Immer mehr Kommunen entscheiden sich deshalb für das Konzept einer kooperativen Baulandentwicklung im Rahmen der Siedlungsentwicklung. Ziel ist es, durch enge Zusammenarbeit von Kommune und Eigentümer/Vorhabenträger, auf lange Sicht an die Bedürfnisse der Gemeinde optimal angepassten Lebensraum zu schaffen.

Mit der zu erarbeitenden Folgekostenrichtlinie soll der Verwaltung ein Instrument und somit Handlungssicherheit zur Umsetzung dieses kooperativen Baulandmodells bereitgestellt werden.

Bestensee, den 01.06.2021



Daniel Eberlein
Fraktionsvorsitzender
WIR! Gemeinsam für Bestensee & Pätz

Antrag der Fraktion

AfD Bestensee

zur Gemeindevertretung am 22.06.2021

Bestensee, 17.06.2021

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung begrüßt die Ansiedlung der Montessori Grundschule und Montessori Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe am Standort Bestensee.
2. Die Gemeindevertretung ermächtigt den Bürgermeister der Gemeinde Bestensee, dem Fürstenwalder Aus- und Weiterbildungszentrum gGmbH (FAWZ) ein Erbbaurecht für eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstücks 228 aus der Flur 6 mit einer Größe von 13.000 m² anzubieten.
3. Das Erbbaurecht soll für 75 Jahre abgeschlossen und ein Erbbaupachtzins von 3% des Bodenrichtwertes pro Jahr erhoben werden. Bestandteil des Erbbaurechts soll sein, dass das FAWZ mit einer Grundschule, einer Oberschule und einer Gesamtschule an diesen Standort umsiedelt.

Begründung:

Die Gemeinde Bestensee hat mit der Ansiedlung der Montessori Grund- und Gesamtschule (FAWZ) die doppelte Chance, auf absehbare Zeit nicht nur die vorhandene Grundschule zu entlasten, sondern auch seinen Einwohnern eine das Abitur ermöglichende weiterführende Schule in Bestensee anzubieten.

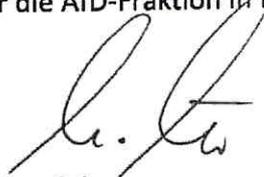
Im Sinne der Gemeinde sollten daher mit diesem Antrag die notwendigen Grundlagen für die weiteren Schritte geschaffen werden.

Die Ansiedlung der Montessori-Schule steht dem Schulentwicklungskonzept auch nicht im Wege, da der Standort Waldstraße für eine eventuelle staatliche weiterführende Schule, für die es ohnehin vor 2026 keine Entscheidung gibt, noch zur Verfügung steht.

Der hier zu fassende Beschluss signalisiert nicht nur den Willen der Gemeinde Bestensee zur Lösung eines schon länger bestehenden Problems bei der örtlichen Bildungsversorgung, sondern gewährt auch dem Bildungsträger FAWZ frühzeitig die notwendige Planungssicherheit.

Verbunden mit diesem Beschluss ist auch der Wunsch der Gemeinde Bestensee auf eine zeitnahe Zusage der Standortwahl durch die FAWZ.

Für die AfD-Fraktion in Bestensee

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Calov', written over a horizontal line.

Oliver Calov
Fraktionsvorsitzender



Fraktion der AfD in Bestensee

Antrag der Fraktion

AfD Bestensee

zur Gemeindevertretung am 22.06.2021

Bestensee, 14.06.2021

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Eine Neufassung der Geschäftsordnung der Gemeindevertretung Bestensee in „gendergerechter Sprache“ wird abgelehnt.
2. Anträge und Beschlussvorlagen, die in der Gemeindevertretung oder in Ausschüssen behandelt werden, sind in klarer, verständlicher und einfach lesbarer Schreibweise abzufassen. Die sogenannte Gendersprache, in diesem Zusammenhang insbesondere Sternchen, Doppelpunkte, Binnen-I, kommt nicht zur Anwendung.

Begründung:

„Die Sprache ist gleichsam die äußerliche Erscheinung des Geistes der Völker; ihre Sprache ist ihr Geist und ihr Geist ihre Sprache; man kann sich beide nie identisch genug denken.“
(Wilhelm von Humboldt)

Die „Welt“ schrieb am 23.05.2021 unter dem Titel „Mehrheit der Deutschen lehnt gendergerechte Sprache ab“ folgendes:

„In Deutschland halten 65 Prozent der Bevölkerung einer Umfrage zufolge nichts von einer stärkeren Berücksichtigung unterschiedlicher Geschlechter in der Sprache.“

Die Mehrheit lehnt Formulierungen wie «Zuhörende» statt «Zuhörer» und die Nutzung des großen Binnen-I («WählerInnen») in der Schriftsprache ebenso ab wie eine Kunstpause vor der zweiten Worthälfte («Pendler_innen») in der gesprochenen Sprache. Die Befragung hatte Infratest Dimap Mitte Mai für «Welt am Sonntag» erhoben.

Zwar bewerteten Frauen die Gendersprache positiver als Männer, doch auch von ihnen lehnten 59 Prozent diese ab, heißt es in der «Welt am Sonntag». Bei den Anhängern der Grünen, stellten sich 48 Prozent gegen diese Sprache; 47 Prozent waren dafür.

Bei den Anhängern aller anderen Parteien überwiegt die Kritik deutlich: Bei denen der SPD sind 57 Prozent dagegen, bei denen der Union 68 Prozent. Es folgen die Linken mit 72, die FDP mit 77 und die AfD mit 83 Prozent Ablehnung.“

Nach dem allgemein üblichen Sprachgebrauch und Sprachverständnis kann der Bedeutungsgehalt einer grammatisch männlichen Personenbezeichnung („generisches Maskulinum“) jedes natürliche Geschlecht umfassen. Die Verwendung der sogenannten „gendergerechten Sprache“ ist somit nicht erforderlich, um auf diese Weise alle Geschlechter anzusprechen und ist auch nicht zur Durchsetzung des Gleichberechtigungsgebots oder Diskriminierungsverbots geeignet.

Die Verwendung der sogenannten „gendergerechten Sprache“ führt zu einer unnatürlichen Verunstaltung der deutschen Sprache, durch welche ihre Verständlichkeit erheblich eingeschränkt wird.

Für die AfD-Fraktion in Bestensee



Oliver Calov
Fraktionsvorsitzender

UNABHÄNGIGEBÜRGERBESTENSEEPÄTZ

PLAN BESTENSEE

AFD FRAKTION BESTENSEE

Antrag zur GVV am 22.06.2021

Bestensee, 20.06.2021

Die oben genannten Fraktionen beauftragen den Bürgermeister im Rahmen einer interkommunalen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Heidensee, ein möglichst gemeinsames Konzept für eine weiterführende Schule für beide Kommunen zu entwickeln.

Begründung:

Der Schulentwicklungsplan des Landes sieht in der nächsten Zeit keine staatliche weiterführende Schule für Bestensee vor. Auch der Kreis favorisiert den Standort Groß Köris für eine Gesamtschule.

Gemeinsam mit der Kommune Heidensee haben wir vielleicht die Chance, im nächsten Schulentwicklungsplan des Landes Brandenburg diesbezüglich Beachtung zu finden.

UBBP

Plan Bestensee

AfD Bestensee