



**B 15/05/19 - Bebauungsplan „Fernstr. B 179 an der Waldkita“, Gemeinde Bestensee, Gemarkung Pätz – Einleitungsbeschluss**

Herr Ostländer möchte wissen, warum dieses Einleitungsverfahren im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden muss. Er erläutert, dass seine Fraktion diesem Beschluss nicht zustimmen wird, da sie nicht sehen, dass das Ortsentwicklungskonzept weiter voran geht und sie daher keinen weiteren Baumaßnahmen zustimmen werden.

Frau Schulze erklärt, dass die Dubrow GmbH leider nicht anwesend ist, die eigentlich zur Sitzung geladen war. Dazu kann Herr Hirschfelder im nächsten Bauausschuss was sagen. Sie kann so viel dazu sagen, dass die Möglichkeit eines beschleunigten Verfahrens nur noch in diesem Jahr besteht und die sollte ausgeschöpft werden. Herr Ostländer möchte eine Begründung, warum ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt wird.

Herr Rubenbauer hätte vorab gerne die Meinung des Ortsbeirates zu diesem Beschluss gehört, leider tagt dieser erst nach dieser Sitzung. Es sollen hier wieder eine Menge Bäume abgeholzt werden. Im Ordnungsausschuss wurde mal angefragt, in wie weit die Möglichkeit besteht, in Verbindung mit den Baumaßnahmen die Verlängerung des Radweges bis zur Kita zu machen. Nach der hier vorliegenden Zeichnung fragt er sich, ob es dann überhaupt noch die Möglichkeit gäbe, dort einen Radweg zu installieren.

Herr Krüger ist der Ansicht, im Bauausschuss hat man sich schon mal dazu verständigt, dass wir dort grundsätzlich keine Bebauung wollen.

Herr Neumann bittet um Abstimmung zur Weiterreichung des Beschlusses in die GV. Die Mitglieder stimmen mit 4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen ab. Somit wird der Beschluss in die GV weitergereicht.

Herr Ostländer möchte von der Verwaltung bis zur Gemeindevertretersitzung eine Begründung dafür, warum dies im beschleunigten Verfahren gemacht wird.

**B 16/05/19 – Beschluss über die Ermächtigung zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück in Bestensee, Eichhornstr. 4**

Hierzu informiert Herr Ludwig, dass vor 10 Tagen ein Schreiben des Grundstückseigentümers eingegangen ist, worin er der Gemeinde ein Verkaufsangebot vorlegt. Da hier über Verkaufspreise gesprochen wird, muss der Beschluss in nicht-öffentlichen Sitzungsteil beraten werden. Der Finanzausschuss ist in seiner letzten Sitzung bereits darüber informiert und 3 Varianten zum möglichen Ausbau mit den Kostenschätzungen vorgestellt worden. Dafür müssen entsprechende Haushaltsmittel bereitgestellt werden, die im jetzigen Haushaltsplan 2019 nicht enthalten sind.

Grundsätzlich ist die Fraktion Plan B für diese Maßnahme, so Herr Ostländer. Jedoch sollte man im Erbbaurechtsvertrag die Option aufnehmen, dass wir nach ca. 6 – 7 Jahren das Grundstück kaufen können. Im Beschluss ist noch die Überprüfung der Altlasten mit aufzunehmen. Im Finanzausschuss wurde festgelegt, dass der Kämmerer darstellt, ob wir uns das finanziell leisten können. Diese Aussage fehlt noch.



Herr Scholz stimmt den Ausführungen von Herrn Ostländer zu und ergänzt, im Beschluss fehlt noch in der Begründung das Archiv. Das ist eins der entscheidenden Kriterien diesen Beschluss zu befürworten, denn davon hängt die Schaffung weiterer Kitaplätze ab.

Herr Krüger sagt, er kann dem Beschluss so wie er hier vorliegt nicht zustimmen, da er nicht weiß was es kostet und was einem hier noch erwartet. Er hätte vorher schon gerne Unterlagen dazu gehabt, um dem fundiert zustimmen zu können.

Dr. Weißlau meint, dass für ihn die Hauptbegründung das Archiv ist, im Zusammenhang mit dem Ausbau des Vereinsheimes zur Schaffung von Kitaplätzen. Für ihn stellt sich die Frage, reichen die Räumlichkeiten perspektivisch für die Archivierung von Gemeindeunterlagen aus?

Herr Ludwig wird zur Gemeindevertreterversammlung das Archiv in den Beschluss aufnehmen.

Herr Ostländer möchte noch mal wissen, ob mit der Überprüfung des Grundwasserstatus die Altlasten gemeint sind und können wir es uns finanziell leisten, das Grundstück an zu pachten und haben wir das Geld für den nötigen Ausbau?

Herr Krüger fragt, ist das Kaufangebot so, dass es unannehmbar ist oder ist es wert, darüber nachzudenken?

Herr Ludwig erklärt, dass letztendlich die Gemeindevertretung darüber entscheiden muss. Von den Angaben, von denen wir bisher ausgegangen sind, weicht es ab. Dazu im nichtöffentlichen Teil mehr.

Bezüglich der Frage zu der Ausweisung des Grundstückes im Altlastenkataster führt Herr Ludwig aus, dass das Umweltamt der Gemeinde aufgetragen hat, ein Gutachten zu erstellen. Hier ist der Grundwasserstatus und die Gebäudesubstanz zu untersuchen. Die Aufwendungen dafür konnten durch das Analysebüro noch nicht konkret dargestellt werden, diese Kosten sind dann jedoch im Erbbaurechtsvertrag zu berücksichtigen. Der zweite Punkt wäre, in dem vorliegenden Verkehrswertgutachten sind mögliche Wertverringerungen, die sich aus möglichen Altlasten ergeben, nicht enthalten. Das bedeutet, dass in dem Erbbaurechtsvertrag dann ein Passus eingestellt werden muss, wenn sich die Berechnungsgrundlage zu dem Erbbaurecht verändert, weil entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden müssen, dann muss sich auch der Erbbaupachtzins entsprechend verändern.

Herr Ostländer bittet darum, das in den Beschluss mit aufzunehmen.

Zur Frage, ob wir uns die Finanzierung leisten können kann Herr Ludwig sagen, dass wir im Bereich der vorläufigen Ergebnisrechnung immer noch ein positives Ergebnis haben. Zum Bereich der Finanzrechnung führt Herr Ludwig aus, hier ist noch ein großer Anteil von rund 1,6 Mio. € von angefangenen Investitionen aus dem Bereich Straßenbau aus 2018, so dass wir die Finanzkraft haben, den Erbbaurechtsvertrag abzuschließen und die möglichen Aus- und Umbaukosten ohne Kreditaufnahme umsetzen können. D.h. für das kommende Haushaltsjahr, dass wir nicht ins Negative gehen, sondern einen knappen Finanzausgleich hinbekommen.

Herr Krüger beantragt, über diesen Beschluss im nichtöffentlichen Sitzungsteil weiter zu diskutieren.

Die Beratung zum Beschluss 16/05/19 wird im nichtöffentlichen Teil fortgesetzt.

**B 17/05/19 – Bereitstellung Haushaltsmittel für den Ausbau Verwaltungstrakt im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages für das Grundstück in Bestensee, Eichhornstr. 4**

Herr Ludwig erklärt, hier geht es erstmal darum die Verwaltung aufzufordern, wenn ein Umbau in dem Gebäude erfolgt, dass die entsprechenden Haushaltsmittel über einen Nachtragshaushalt einzustellen sind. Im Haushalt 2019 sind keine Mittel für diesen Umbau eingestellt. Die Frage, in welcher Höhe, kann im nichtöffentlichen Teil beantwortet werden, wenn dem Beschluss zum Erbbaurechtsvertrag zugestimmt wird. Herr Neumann fragt, ob der Beschluss weitergereicht oder im nichtöffentlichen Sitzungsteil abgestimmt werden soll.

Herr Scholz stimmt der Weiterleitung des Beschlusses in die GV zu, da dieser nicht zum Tragen kommt, wenn dem Beschluss Abschluss Erbbaurechtsvertrag oder eventueller Kauf nicht zugestimmt wird.

Herr Krüger ist der Meinung, dass auch dieser Beschluss im nichtöffentlichen Teil beraten werden sollte. Es gibt neue Erkenntnisse zum Erwerb des Grundstückes und die hätte er im nichtöffentlichen Teil gern gewusst. Sollten wir uns gegen einen Kauf bzw. Erbbaurecht entscheiden, dann ist dieser Beschluss hinfällig. Daher möchte er das gern in einem Komplex entscheiden.

Herr Ostländer stimmt Herrn Scholz zu. Sollten wir das Grundstück kaufen oder pachten, dann zieht erst dieser Beschluss. Daher würde er dem zustimmen und sagt nochmal deutlich, dass er nur auf Grund der Aussage des Kämmerers, dass wir uns das leisten können, zustimmt.

Der Beschluss wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Stimmenthaltungen in die GV eingereicht.

**B 18/05/19 – Beschluss über den Abschluss eines Kaufvertrages für das Grundstück in Bestensee, Köriser Str. 5**

Es ist schon etwas verwirrend, wenn nichtöffentliche Beschlüsse im öffentlichen Sitzungsteil auf der Tagesordnung stehen, sagt Herr Ostländer.

Hinweis Herr Ludwig, die Kommunalaufsicht hat uns darauf aufmerksam gemacht, dass bei den Beschlüssen B 16/05/19 und 18/05/19 die Öffentlichkeit herzustellen, aber nicht über Zahlen zu reden ist.

Wenn wir in der Öffentlichkeit darüber reden, dann möchte die Öffentlichkeit auch wissen, über welche Summen wir reden, so Herr Dr. Weißlau. Ansonsten brauchen wir nicht darüber sprechen.



Im Finanzausschuss wurde die Summe in der Öffentlichkeit genannt, wir haben ein Verkaufsangebot in Höhe von 875.000 €, berichtet Herr Ostländer.

Auch hier gab es die gleiche Festlegung wie im vorherigen Beschluss. Die Frage ist, können wir uns das leisten und was sagt die Kommunalaufsicht dazu. Würden sie einem möglichen Kredit zustimmen? Außerdem fehlen ihm hier wieder die Altlastenaufgaben. Weiterhin ist das Grundstück in einem Zustand, dass es beräumt werden muss. All das ist in einem möglichen Kaufvertrag zu berücksichtigen. Das ist in dem Beschluss zu vermerken.

Herr Rubenbauer hätte dazu gern noch weitere Informationen, wie

- welche Einnahmen werden erzielt
- was für Gewerbetreibende sind dort ansässig
- zum Altlastenkataster
- wie wird das finanziert

Herr Ostländer berichtet, auch das wurde im Finanzausschuss besprochen. Die Einnahmen beziffern sich auf 38 T€ im Jahr. Ausgerechnet wurde, dass wir deutlich weniger Zins- und Tilgungslasten haben. Unserer Fraktion ist wichtig, dass wir das Gewerbe erhalten. Voraussetzung ist, Grundstück muss beräumt und muss in den nächsten 5 Jahren erschlossen werden, so dass es ein tatsächliches Gewerbegebiet wird. Weitere Frage ist, würden wir überhaupt einen Kredit bekommen.

Herr Scholz fragt, gab es dazu schon Gespräche mit der Kommunalaufsicht? Es gab Kontakte mit der IHK, die der Gemeinde bestätigt hat, dass ein sehr großer Bedarf an Hallenobjekten besteht, welche angemietet werden können. Daher sehen wir da keine Probleme die Fläche zu vermarkten.

Wir reden hier über eine Gesamtsumme von 1 Mio. €, so Herr Dr. Weißlau. Das es Mieteinnahmen in Höhe von 38 T€ geben soll liegt uns nicht schriftlich vor.

Herr Ludwig erklärt, es gab auch hier die Auflage vom Umweltamt dieses Grundstück auf den Grundwasserstatus zu untersuchen, keine Gebäudesubstanz. Der Alteigentümer erklärt sich bereit, ein Umweltgutachten auf seine Kosten erstellen zu lassen. Im Beschluss ist die Klausel enthalten, wenn sich auf Grund der Prüfung ein geringerer Wert ergibt, dann muss dieser auch entsprechend angepasst werden. Den Kaufpreis können wir auf Grund unserer Finanzlage nicht selbst finanzieren. D.h. das nur eine Kreditaufnahme dafür in Frage kommt. Eine Prüfung durch die Kommunalaufsicht kann natürlich nur dann erfolgen, wenn der entsprechende Beschluss über die Kreditaufnahme vorliegt. Über die Mieteinnahmen von 38 T€ ist jetzt vom Alteigentümer eine Zusammenfassung gekommen, welche jährlichen Mieten und Pachten er erzielt. Der Punkt, dass die Zins- oder Kapitalkosten allein durch die jährlichen Mieten aufgenommen werden ist absolut unerheblich. Die Kommunalaufsicht genehmigt uns keinen Kredit auf Grund der Mieteinnahmen, sie prüfen immer die Gesamtlage der Kommune.

Der Bürgermeister hat ihn heute darüber informiert, dass der Alteigentümer signalisierte, wenn es keine Entscheidung geben sollte, könnte er von seinem Verkaufsangebot zurücktreten, weil er noch andere Interessenten hat.

Herr Ostländer widerspricht den Ausführungen von Herrn Ludwig. Es geht hier nicht nur um den Grundwasserstatus, wenn der Boden mit Öl o.ä. belastet ist, dann muss ein Bodenaustausch vorgenommen werden. Das steht in dem Beschluss so nicht drin und er bittet darum, dies im Beschluss mit aufzunehmen.

Weiterhin möchte Her Ostländer wissen, ob in den Mieteinnahmen die Möbelwerke mit enthalten sind? Dazu kann er Herr Ludwig nichts sagen, es liegt nur eine Zusammenfassung des Alteigentümers vor.

#### **B 19/05/19 – Beschluss zur „Richtlinie zur Regional- und Kulturförderung in der Gemeinde Bestensee“**

Das ist eine freiwillige Aufgabe, die hier die Gemeinde übernimmt, sagt Herr Rubenbauer. Wie lange wird die Richtlinie beibehalten, oder hängt das jedes Jahr von der Haushaltslage ab? Herr Ludwig erklärt, die Höhe der Haushaltsmittel für die Förderung hängt natürlich vom Haushalt ab. Wenn der Haushalt es hergeben würde, könnte auch ein höherer Betrag von der Gemeindevertretung eingestellt werden.

Der Beschluss wird einstimmig in die GV weitergereicht.

#### **4. Sonstiges**

keine Anfragen !

Der öffentliche Sitzungsteil wird um 20.20 Uhr beendet.



Neumann  
stellv. Vorsitzender des  
Hauptausschusses