

NIEDERSCHRIFT

über die **16. Sitzung des Finanzausschusses der Stadt Bredstedt** am Montag, dem 28.02.2022, 19:00 Uhr, in Bredstedt, **Gemeinschaftsschule, Süderstraße 79**

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:03 Uhr

Anwesend sind :

Stadtvertreter

Kay-Peter Christophersen
Ralph Etrich
Marco Hansen
Michael Hansen
Karl-Heinz Sodemann

stellv. Vorsitzende
für Andreas Tadsen
für Oliver Petersen

Stadtvertreterin

Johanna Christiansen

Bürgerliches Mitglied

Hans-Friedrich Andresen
Johannes Frauen
Michaela Lühr

für Bernhard Lorenzen

Protokollführer

Stefan Hems

Seniorenbeirat

Uta Gelteit-Lahbil

Gäste

Christian Schmidt
Bürgermeister

Zuhörer:

16 Personen

Presse:

Herr Rahn, Vertreter von den Husumer Nachrichten

Nicht anwesend:

Vorsitzender

Bernhard Lorenzen

Stadtvertreter

Andreas Tadsen

Bürgerliches Mitglied

Oliver Petersen

Die Tagesordnung gliedert sich nunmehr wie folgt:

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Genehmigung der Niederschrift vom 17.11.2021
- 4 Beratung und Beschlussempfehlung zum weiteren Vorgehen für die Außengastronomie auf dem Fiede-Kay-Platz
- 5 Beratung und Beschlussempfehlung zu den beiden im Eigentum der Stadt befindlichen Kindergärten (Westerstraße und Broder-Lorenz-Nissen-Straße) für die Bereiche Mieterträge, geltend machen von sonstigen Kosten usw. gegenüber dem Träger -ADS
- 6 Beratung und Beschlussempfehlung zur der Rückübertragung einer Fläche mit einem Regenrückhaltebecken im Toftlundweg vom Wasserverband Nord
- 7 Mitteilungen und Anfragen

Sitzungsverlauf:

| |
|--|
| Zu Punkt 1 der TO: (Eröffnung und Begrüßung) |
|--|

Der stellvertretende Vorsitzende Ralph Etrich eröffnet um 19.00 Uhr die heutige 16. Sitzung des Finanzausschusses und begrüßt alle Anwesenden recht herzlich.

Der Vorsitzende lässt sich krankheitsbedingt entschuldigen.

Gegen die Form und Frist der Einladung vom 07.02.2022 ergeben sich keine Einwände.

Die Protokollführung übernimmt wieder Stefan Hems von der Amtsverwaltung.

Die Beschlussfähigkeit wird durch den stellv. Vorsitzenden festgestellt.

| |
|---|
| Zu Punkt 2 der TO: (Einwohnerfragestunde) |
|---|

Zu Beginn der Einwohnerfragestunde gibt der Eigentümer des Gebäudes von Markt 35 folgende Erklärung ab, die sich auf den heutigen Tagesordnungspunkt 4) bezieht. Er verliest folgenden Text:

Es verhält sich derzeit so, dass der Fiede-Kay-Platz in 25821 Bredstedt nach der dortigen Erbauung des Bistros "15bar" immer öfter in den Fokus der öffentlichen Diskussion gerät. Insgesamt wird das Objekt in der Bevölkerung sehr kontrovers beäugt!

Durch Bürgermeister Christian Schmidt wurde am 05.08.2021 bei der Rechtsanwaltskanzlei WEISSLEDER.EWER in Kiel ein Gutachten über die statusrechtli-

che Einstufung des Fiede-Kay-Platzes und der damit verbundenen rechtlichen Folgen/Auswirkungen in Auftrag gegeben.

Basierend auf der rechtlichen Würdigung und Beantwortung des Fragenkatalogs zur Nutzung des Fiede-Kay-Platzes in Bredstedt, von Rechtsanwalt Dr. Bernd Hofer, die mir am 06.12.21 übermittelt wurden, ist festzustellen, dass "15bar" aktuell keine Daseinsberechtigung hat.

Im Gegenteil, es wurde festgestellt, dass "15bar" auf einer Verkehrsfläche errichtet wurde, der Fiede-Kay-Platz ist noch nicht entwidmet!

Es wurde durch die Stadt Bredstedt eine Baugenehmigung auf einer Verkehrsfläche erteilt, die zudem Rechte Dritter berührt, der Bau ragt in eine Fläche hinein, für die eine Grunddienstbarkeit Dritter besteht.

Es wurde ein Erbbaurechtsvertrag mit den Betreibern zu "15bar" abgeschlossen, der durch rechtliche Fehler unwirksam ist.

Obwohl Bürgermeister Christian Schmidt seit dem 05.10.2021, mit Erhalt des Gutachtens und anschließender Beantwortung zu Fragen aus der Amtsverwaltung und der Stadtvertreter, über die rechtliche Lage auf dem Fiede-Kay-Platz in Kenntnis gesetzt wurde, bleibt er untätig!

Verantwortliche aus dem Notariat und aus der Verwaltung werden nicht benannt und gem. dem "Verursacherprinzip" auch nicht in Anspruch genommen/belangt! Der abgeschlossene und nicht umsetzbare Erbbaurechtsvertrag wurde nicht rückabgewickelt/abgeändert, die Entwidmung des Platzes wurde nicht auf den Weg gebracht!

Im Gegenteil es werden Rechtsverstöße hingenommen/geduldet.

Derzeit verhält es sich so, dass ich Frau Schwenn am 21.01.2022, gegen 14:00 Uhr fernmündlich und am 28.01.2022, um 14:09 Uhr, schriftlich einen Lösungsvorschlag unterbreitet habe, um die Umsetzung eines Erbbaurechtsvertrages zu ermöglichen.

Die Vorschläge wurden beide von Frau Schwenn abgelehnt, ein Gegenvorschlag wurde nicht unterbreitet.

Frau Schwenn beansprucht, den Fiede-Kay-Platz in vollem Umfang des nicht wirksamen Erbbaurechtsvertrages zu "bespielen"!

Die Verhandlungsbemühungen werden von mir jetzt nicht weiter verfolgt!

Aktuell werde ich von der Grunddienstbarkeit keinen Quadratmillimeter freigeben!

Ich werde mich an Verhandlungen zur Außengastronomie erst wieder beteiligen, wenn

1. die baurechtlichen Voraussetzungen zum Betrieb von "15bar" gegeben sind.

2. ein rechtlich gültiger Erbbaurechtsvertrag besteht/vorliegt.
3. die Verantwortlichen aus dem Notariat und der Verwaltung ermittelt/benannt und in Anspruch genommen wurden.
4. Bürgermeister Christian Schmidt nicht anwesend ist, es besteht kein Vertrauensverhältnis, ein Befangenheitsantrag ist aktuell gestellt.

Der bisherige Umgang mit meiner Person in den Verhandlungen im Zusammenhang mit dem Fiede-Kay-Platz durch Bürgermeister Christian Schmidt waren aus meiner Sicht zu tiefst beschämend und unprofessionell.

Briefe und Mails von BGM Schmidt werden von mir nicht mehr geöffnet/gelesen/beantwortet und fernmündliche/persönliche Gespräche nicht mehr geführt.

Als vertrauensvolle Verhandlungspartner für die Stadt Bredstedt werden von mir

1. Bernhard Lorenzen, Ausschussvorsitzender des Finanzausschusses Stadt Bredstedt und
2. Dr. Klaus Günter Otzen, Rechtsanwalt u. Notar, Bredstedt, Süderstraße

benannt.

Basierend auf der rechtlichen Würdigung und Beantwortung des Fragenkatalogs zur Nutzung des Fiede-Kay-Platzes in Bredstedt fordere ich den Finanzausschuss auf, alle rechtlichen Möglichkeiten zu prüfen und auszuschöpfen, um die bisher entstandenen Kosten für Mediationen / Sitzungen / Gutachten pp. im Zusammenhang mit den Geschehnissen auf dem Fiede-Kay-Platz und der Problematik "15bar" nach dem "Verursacherprinzip" einzufordern.

Es ist nach dem aktuellen Kenntnissstand nicht hinnehmbar, dass der Haushalt der Stadt Bredstedt mit den bisher entstandenen Kosten und den Folgekosten belastet wird!

Die Rechtmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit des Verwaltungshandelns der Stadt Bredstedt in Bezug auf die Geschehnisse auf dem Fiede-Kay-Platz werden von mir in Frage gestellt.

Ich habe das Gefühl, dass Sachen gedeckelt oder vertuscht werden und Recht gebeugt wird!

Nachfolgend benannte Sachbeweise liegen dem Ausschuss vor und werden als bekannt vorausgesetzt:

- Gutachten Anwaltskanzlei WEISSLEDER.EWER
- Frage- Antwortkatalog Dr. Hoefler

Zudem ist Einsicht in den Erbbaurechtsvertrag zu nehmen!

Sobald eine rechtlich fundierte Basis geschaffen wurde, wird von mir Gesprächsbereitschaft signalisiert.

Sie alle haben durch ihre Tätigkeit im Finanzausschuss Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Bredstedt übernommen. Ich wünsche mir, dass sie dieser Verantwortung gerecht werden, ihr Amt nach bestem Wissen und Gewissen ausüben und ihr Handeln an Recht-/Gesetzmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit ausrichten.

Zudem werden folgende weitere Fragen gestellt:

- 1) Auf der Tagesordnung der Stadtvertretung am 10.03.2022 ist u.a. der TOP „Beratung und Beschlussfassung der Satzung der Stadt Bredstedt über die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach §§ 135a - 135c BauGB“ mit aufgeführt ohne das vorher sich ein Fachausschuss mit diesem befasst hat. Muss dazu nicht einen Beratungsfolge eingehalten werden?

Antwort:

Nein, es kann auch gleich ohne die Beratung in einem Fachausschuss in der Stadtvertretung beschlossen werden.

- 2) In der Tageszeitung am 23.02.2022 war zu lesen, dass die Stadt Tönning beschlossen hat, die Straßenbaubeitragsatzung aufzuheben. Dies auch im Hinblick dahin, dass deren Verwaltung mit gesagt haben soll, dass die dadurch erzielten Mindererträge fehlbetragszuweisungsfähig wären. Überlegt auch die Stadt Bredstedt für sich diese Satzung aufzuheben?

Antwort:

Die Stadt Bredstedt hat sich zu diesem Thema klar positioniert und will zur Zeit nicht die eigene Satzung abschaffen, sondern es bei den wiederkehrenden Straßenbaubeiträgen belassen. Sollte das Land irgendwann einmal die Kommunen stärker in diesem Bereich mit Finanzmitteln ausstatten, dann kann sich die Stadt wieder mit diesem Thema beschäftigen.

- 3) Wann werden die erneuten Vorauszahlungsbescheide für die wiederkehrenden Straßenbaubeiträge für das Jahr 2019 verschickt?

Antwort:

Noch im I. Quartal 2022.

- 4) In dem Zeitungsartikel vom 08.02.2022 zum Thema „Einigung im Vorgartenstreit“ im Bereich der Nordseestraße stellt sich der Bürgermeister eine eigene Frage. Zudem das Zitat daraus: „Manchmal sind die Details der Gesprächsatmosphäre und die Diskussion auf Augenhöhe ausschlaggebend.“ Deutet damit alles darauf hin, dass in den letzten 4 Jahren durch die Stadt an einer Lösung dieses Problems gearbeitet wurde, aber dies versagt hat?

Antwort:

Der Bürgermeister hat am Ende die Gespräche persönlich geführt, da die vorherigen Gespräche mit beauftragten Ehrenamtlern der Stadt nicht zum Erfolg geführt haben. Es waren sehr konstruktive Gespräche mit einem jetzt vereinbarten Ergebnis.

- 5) Warum hat der Bürgermeister dieses Thema nicht schon früher zur Chefsache erklärt, der Bürgermeister hätte so die Stadt von einem immensen Imageschaden bewahren können, wenn nicht sogar müssen?

Antwort:

Wie schon gesagt, man muss sich als Bürgermeister nicht immer selbst um jedes Thema kümmern. Dafür sind eben zwei Personen aus der Stadtpolitik beauftragt worden, um zu versuchen, eine Einigung in der Lösung des Problems durch persönliche Gespräche hinzubekommen. Dies hat leider nicht funktioniert, so dass sich der Bürgermeister erst danach selbst dem Thema angenommen hat.

- 6) Kann die Stadt bestätigen, dass der Kaufpreis zu dem einheitlichen Preis von 10,-€/ qm an den Grundstückseigentümer der Nordseestr. 11 bezahlt wurde, wie auch in der Nordseestraße und Osterrade geschehen?

Antwort:

Das stimmt, die Stadt zahlt wie auch in allen anderen bisherigen umgesetzten Kaufverträgen diese 10,00 €/m².

- 7) Es gibt glaubhafte Aussagen aus dem Umfeld des Grundstückseigentümers Nordseestraße 11 zu Einigungsforderungen an die Stadt. Diese lauten:
1. Versetzung des Stromkastens von seinem Grundstück auf das Stadtgelände,
 2. Kaufpreisforderung von 100,-€/qm und
 3. Rückbau der Metallbügel und Wiedererrichtung der abgebauten Gartenmauer auf Kosten der Stadt?

Antwort:

Die bisher dort vorgefundene Mauer hat der Eigentümer selbst auf eigene Kosten abgerissen. Die mögliche Versetzung des Stromkastens steht nicht in der Verantwortung der Stadt. Wie schon gesagt, es werden 10,00 €/m² gezahlt und nicht die 100,00 €/m². Die Metallbügel werden zurück gebaut, wenn die gepflasterte Abschlusskante zum Grundstück entsprechend baulich gesichert ist.

- 8) Da verursachte Fehler durch Verwaltungsbeamte/- Angestellte nicht geahndet werden, stellt sich die Frage, ob der hier entstandene finanzielle Schaden incl. der Notarkosten vom Steuerzahler zu begleichen sind? Und wo er im Finanzhaushaltsplan der Stadt Bredstedt verbucht wird?

Antwort:

Schuldzuweisungen, wer hier möglicherweise einen Fehler während der Bau-phase in der Nordseestraße gemacht hat, sind heute sekundär.

- 9) Wer hat den Bürgermeister autorisiert, die Kanzlei Weissleder/ Ewer zum Thema der Außengastronomie um den Fiede-Kay-Platz zu beauftragen und wer trägt hier die entstandenen Kosten?

Antwort:

Dies wurde im Vorwege mit allen Fraktionsvorsitzenden und Vertretern des Amtes zusammen entschieden und die entstandenen Kosten trägt der Stadt-haushalt.

- 10) Besteht nach dem jetzigen Sachstand durch Weissleder/ Ewer nach dem Verursacherprinzip auch die Möglichkeit, die Mediatorenkosten i.H.v. ca. 15.000,-€, die bisher dem Steuerzahler angelastet werden, wieder in den Haushalt zurückzuführen?

Antwort:

Die Stadt hat die Kosten aus ihrem Stadthaushalt gezahlt.

- 11) Warum hat die Stadt und deren Politik nicht schon 2019, nach Bekanntwerden einer im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit der Hausbesitzer von Markt 35, sofort reagiert und die Reißleine gezogen? Ab diesem Zeitpunkt war doch allen Beteiligten klar, dass der versprochene Vertrag mit den Investoren nicht umsetzbar war?

Antwort:

Nach dem Bekanntwerden sind dazu entsprechende Gespräche mit den Par-teien geführt worden.

- 12) Ist ihnen eigentlich bewusst, dass Fahrlässigkeit und Untätigkeit dazu geführt haben, dass die Eigentümerin von Markt 35 zermürbt und entnervt ihre beiden Häuser verkaufte und sogar in Erwägung gezogen hatte, Bredstedt den Rücken zu kehren?

Antwort:

Die Stadt hat sich im Zuge des möglichen Vorkaufrecht damit beschäftigt und für sich gemeinsam entschieden, diese Immobilie nicht zu erwerben.

- 13) Der Erbbaurechtsvertrag, ungültig und fehlerhaft, wurde abgeschlossen am 28.02.2019 – die zwingend notwendige Entwidmung wurde nie durchgeführt – Die Problematik der Grunddienstbarkeiten ist mindestens seit 23.06.2020 Bauausschusssitzung auch offiziell bekanntgegeben - Kaufvertrag um die Im-mobilie Markt 35 ist vom 01.02.2021. Also ist seit mindestens 20 Monaten die Situation bewusst bekannt. Warum wird hier verzögert? Wer ist an diesen

Verzögerungen beteiligt? Ist das „Nichthandeln“ einzelner Beteiligter eine abgestimmte Vorgehensweise?

Antwort:

Der stellv. Finanzausschussvorsitzende sieht die rechtliche Bewertung aus dem vorliegenden Gutachten von der Kanzlei Weissleder/Ewer anders.

- 14) Laut diesem Gutachten ist eindeutig die zukünftige Nutzung der Außenflächen des Fiede-Kay-Platzes in der beabsichtigten und bereits – rechtswidrig geduldeten? - praktizierten Form nicht möglich. Wird die Stadt diese zukünftige Nutzung unterbinden, bis eine rechtsgültige vertragliche Vereinbarung mit allen Parteien gefunden und unterzeichnet ist?

Antwort:

Nein.

- 15) Wer haftet bei der möglichen Rückabwicklung des Erbbaurechtsvertrages, für die bereits entstandenen erheblichen Kosten?

Antwort:

Wenn es möglicherweise zu einer Forderung gegenüber der Stadt kommen wird, dann haftet möglicherweise auch jemand dafür.

Zu Punkt 3 der TO:

(Genehmigung der Niederschrift vom 17.11.2021)

Die Niederschrift vom 17.11.2021 liegt allen Ausschussmitgliedern vor und wird ohne Änderungen mehrheitlich genehmigt.

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 1

Zu Punkt 4 der TO:

(Beratung und Beschlussempfehlung zum weiteren Vorgehen für die Außengastronomie auf dem Fiede-Kay-Platz)

Es liegt mit Datum vom 24.02.2022, noch verschickt an alle Ausschussmitglieder am 28.02.2022, ein gemeinsamer schriftlicher Antrag von den Fraktionen der SPD, des SSW und der CDU vor, indem Sie den Bürgermeister auffordern, schnellstens den Gastronomen am Fiede-Kay-Platz die Nutzung der Außenflächen auf Grundlage der Bauanträge einzuräumen. Gleichzeitig soll die Kanzlei Weissleder/Ewer beauftragt werden, die entsprechenden Pachtverträge auszuformulieren.

Begründung:

Seit mehr als drei Jahren ist der Fiede-Kay-Platz Thema in den Gremien der Stadt, seitdem ist er immer wieder zum Streitpunkt geworden, obwohl alle Beschlüsse bisher einstimmig bzw. ohne Gegenstimmen beschlossen wurden. Diese Situation muss endlich ein Ende haben und die Stadtpolitik muss ein Zeichen setzen, was sie auf dem Platz will, der – was manchmal in Vergessenheit zu geraten scheint – Eigentum der Stadt ist !

Unsere grundsätzliche Überzeugung ist, dass die Innenstadt belebt werden muss, damit Bredstedt für seine Bürger*innen und Besucher*innen attraktiv bleibt bzw. noch attraktiver wird. Da die Gastronomen am Fiede-Kay-Platz dazu in der Lage sind, haben sie bewiesen, deshalb soll ihnen vollumfänglich die Nutzungsfläche mit allen in den jeweiligen Bauanträgen gestatteten Bestellungen der Außenflächen umgehend genehmigt werden. D.h. im Einzelnen, dass das Restaurant Sirtaki einen Schirm und die im Bauantrag genehmigten Plätze im Außenbereich anbieten und Fünfzehnbar zwei Schirme, die im Bauantrag genehmigten Außenplätze und den entsprechenden Windschutz aufbauen darf.

Das Rechtsgutachten von Dr. Höfer (Kanzlei Weissleder Ewer) sowie der Vor-Ort-Termin (19.01.2022) mit ihm haben gezeigt, dass die Stadt berechtigt ist, den Wünschen der beiden Gastronomen stattzugeben. Das Be- und Entladerecht, welches mit dem Grundstück Markt 35 verbunden ist, wird damit nicht unzumutbar eingeschränkt. Auf Nachfrage bei dem schon erwähnten Vor-Ort-Gespräch bestätigten die Anlieger/der Eigentümer, dass es in den letzten Jahren (auch nach dem Aufbau des Windschutzes) nie Einschränkungen bei der Belieferung gab. Zusätzlich bliebe noch immer die Option, über die Hohle Gasse eine Zufahrt zum Fiede-Kay-Platz zu ermöglichen, obwohl festzuhalten bleibt, dass eine Belieferung ohne Befahrung des Platzes durchaus möglich und ohne größere Umstände durchzuführen ist. Beides wird im Übrigen von mehreren Lieferanten bereits seit längerer Zeit praktiziert.

Der stellv. Vorsitzende und gleichzeitig Fraktionsvorsitzende der CDU stellt den gemeinsamen Antrag im Wesentlichen nochmals vor.

Solange nach Meinung des Ausschussmitglieds Johannes Frauen noch rechtliche Fragen zu diesem Thema bestehen, kann er für sich diesem Antrag nicht zustimmen.

Frau Gelteit, als Vertreterin des Seniorenbeirats, regt an, evtl. zu diesem Thema eine Bürgerbefragung durchzuführen. Dies kann nicht zielführend sein, um heute Abend eine schnellstmögliche Entscheidung herbeizuführen.

Dem wird erwidert, dass doch eine Befragung im Zuge der Erstellung des Ortskernentwicklungskonzeptes zu diesem Thema die Einwohnerschaft abgefragt wurde.

Die SSW Fraktion unterstützt diesen Antrag deshalb, damit endlich einmal eine abschließende Entscheidung um diesen Fiede-Kay-Platz getroffen wird.

Als Gast, aber auch als redeberechtigter Stadtvertreter stellt Herr Rossa nochmals klar, dass der Erbbaurechtsvertrag abschließend noch nicht umgesetzt wurde, die Sondernutzung privatrechtlich, über entsprechende Pachtverträge, zu regeln ist und nicht über die Sondernutzungssatzung der Stadt und zudem zu prüfen wäre, wer

rechtlich möglicherweise dazu haftbar gemacht werden kann, wenn ein Schaden im Zuge der Umsetzung des Erbbaurechtsvertrages entstehen könnte.

Sodann wird der vorliegende Antrag der Stadtvertretung zur abschließenden Beschlussfassung empfohlen.

Ja 6 Nein 0 Enthaltung 3

Zu Punkt 5 der TO:

(Beratung und Beschlussempfehlung zu den beiden im Eigentum der Stadt befindlichen Kindergärten (Westerstraße und Broder-Lorenz-Nissen-Straße) für die Bereiche Mieterträge, Geltend machen von sonstigen Kosten usw. gegenüber dem Träger -ADS)

Die Bauabteilung des Amtes hat zu dieser Thematik mit Datum vom 15.02.2022 einen entsprechenden Vermerk verfasst, der jedem Mitglied vorliegt.

1. Veranlassung

Für beide oben benannte Kindertagesstätten liegen keine Nutzungs-/Mietverträge vor. Beide Tagesstätten werden dem Betreiber ADS Grenzfriedensbund bislang unentgeltlich zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Die Vorgaben zum Betrieb einer KiTa mit ihren technischen Anlagen, Einrichtungen und Ausstattungen der Objekte bedingen für Eigentümer und Träger bzw. Nutzer gesetzlich vorgeschriebene Eigentümer- und Mieterpflichten - sog. „Betreiberpflichten“. Die Zuständigkeiten sowie die Überwachung etwaiger Wartungs- und Prüffristen für die Anlagen unterliegen zurzeit keiner (vertraglich) genau definierten Regelung. Hier wird aus Sicht der Amtsverwaltung dringend Handlungsbedarf gesehen.

Der Status Quo des Betriebes in den einzelnen KiTas stellt sich z. Z. wie folgt dar:

▪ **KiTa Bro-Lo-Ni-Straße**

Eigentümer Stadt Bredstedt, Betreiber ADS Grenzfriedensbund.

Seit Eröffnung und Übergabe an den Träger ADS in 2019 Nutzung der KiTa unentgeltlich. Kein Nutzungs- oder Mietvertrag vorliegend. Kosten bislang von der Stadt Bredstedt übernommen. Überwachung, Organisation und Wahrnehmung der Fristen über Bauabteilung AMNF. Die technischen Anlagen sowie vorliegende Wartungsverträge und bereits erfasste jährliche Kosten sind der beiliegenden Tabelle zu entnehmen (Angaben in Tabelle noch nicht vollständig vorliegend, da gesetzliche Prüfungen noch nicht notwendigerweise erfolgt).

▪ **KiTa Westerstraße**

Eigentümer Stadt Bredstedt, Betreiber ADS Grenzfriedensbund.

Nutzung unentgeltlich. Kein Nutzungs- oder Mietvertrag vorliegend. Prüfungen und Wartungen der technischen Anlagen organisatorisch über ADS. Kostenübernahme ebenfalls über ADS. Beurteilung und Kontrolle der pflichtgemäßen Organisation gesetzlicher Betreiberpflichten durch die Bauabteilung AMNF nicht möglich.

Demgemäß sind folgende Sachverhalte aufzuarbeiten:

- a) Vertragslagen für beide Objekte (gilt auch für unentgeltliche Nutzung).
- b) Analog zu o.g. Vertragslage Regelung der Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten der Betreiberpflichten sowie erweiterte Zuständigkeiten für Pflege und energieeffizienten, nachhaltigen Betrieb der Anlagen.

In einer digitalen Besprechung am 14.02.2022 wurden gemeinsam mit der ADS folgende Punkte zum o.g. Sachverhalt geklärt:

- Einverständnis der ADS mit Nutzungsverträgen mit Entgeltregelung (für KiTa Westerstraße 5,79 € netto/m² Gebäudenutzfläche; für KiTa Bro-Lo-Ni-Str 6,50 €/m² GNF). Vertragsbeginn für beide: 01.01.2022
- Aufgelaufene Kosten für Betreiberpflichten und Straßenausbaubeiträge für KiTa Bro-Lo-Ni-Str rückwirkend ab 2019 im Rahmen abgegrenzter Jahreskostenaufstellung an ADS, zukünftig für beide KiTas an ADS
- Betreiberpflichten für beide KiTas: Vertragliche Delegation an ADS, Kostenübernahme durch ADS. → Jährliche Übersicht zur Kontrolle aller erfolgten Prüfungen und Wartungen an Amnf von ADS für beide KiTas
- Bauliche Maßnahmen an den Gebäuden: → Verantwortlich Eigentümer Stadt Bredstedt

Es wird um Beratung und Beschlussfassung über folgende Aspekte gebeten:

1. Beschlussvorlage zum Aspekt „Nutzung der KiTas gegen Entgelt“:

Entscheidung für eine entgeltliche Nutzung beider Objekte / Preisgestaltung wie oben benannt

2. Beschlussvorlage zum Aspekt „Betreiberpflichten“:

Vertragliche Delegation an ADS, Organisation über ADS, Kostenübernahme durch ADS. Übersendung einer jährlichen Übersicht der erfolgten Prüfungen und Wartungen an Bauabteilung AMNF zur Kontrolle.

Definition Begriff „Betreiberverantwortung“:

- Anforderungen der Anlagen- und Gebäudesicherheit, z. B. im Bereich technische Gebäudeausstattung (TGA)
- klassische Verkehrssicherung im Sinne der Räum- und Streupflicht, etc.
- Anforderungen aus Arbeitssicherheit.

Zur Orientierung in Bezug auf gesetzliche Vorschriften im Rahmen von Betreiberpflichten im Folgenden auszugsweise Passagen aus [https://www.facility-management.de/artikel/fm Wahrnehmung der Betreiber-verantwortung durch Delegation 882281.html](https://www.facility-management.de/artikel/fm_Wahrnehmung_der_Betreiber-verantwortung_durch_Delegation_882281.html) :

„...Oftmals beschränkt sich der Gesetzgeber aber auch auf allgemeine Forderungen wie z. B. die Einhaltung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt. Ein solcher gesetzlicher Ermessensspielraum ist vom Betreiber auszufüllen. Dieser Ermessensspielraum wird von der Rechtsprechung unter dem Begriff der „Verkehrssicherungspflichten“ im Rahmen der Haftungsnorm des § 823 Abs. 1 BGB überprüft. Sie basieren auf der gesetzgeberischen Wertung, dass zwar jeder für sein Handeln verantwortlich ist, aber denjenigen eine besondere (Betreiber-) Verantwortung trifft, der eine Gefahrenlage für Dritte schafft oder in seinem Verantwortungsbereich entstehen lässt. Er hat deshalb die allgemeine Rechtspflicht, alle notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um Dritte, die in erlaubter Weise den Gefahren ausgesetzt werden, vor einer Schädigung zu bewahren. Haftungsbegründend ist in diesem Sinne eine Gefahrenlage, wenn sich vorausschauend für einen sachkundig Urteilenden die naheliegende Gefahr ergibt, dass Rechtsgüter Dritter verletzt werden können. Strengere Sicherheitsmaßstäbe sind z. B. bei Kindern anzulegen.

Die Betreiberverantwortung ist Ausdruck der Verantwortlichkeit des Betreibers für die ordnungsgemäße Erfüllung seiner Betreiberpflichten. Diese können so delegiert werden, dass die Betreiberverantwortung zumindest in Teilen auf den Delegationsempfänger übergeht, sich also der Delegierende im Fall eines Schadenseintritts exkulpieren kann.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass Betreiberpflichten vertraglich übertragen werden können. Diese Übertragung kann im Schadensfall zu einer Exkulpation führen. Dies setzt allerdings zwingend voraus, dass die Voraussetzungen einer wirksamen Delegation eingehalten und dokumentiert werden. Werden die Voraussetzungen einer wirksamen Delegation nicht geschaffen und ständig überwacht, führt dies dazu, dass die Delegation der Pflichtenübertragung mit der Folge unwirksam ist, dass die Betreiberverantwortung beim Delegierenden verbleibt und er für etwaige Pflichtverletzungen haftet. Konkreter Vorwurf ist dann die mangelhafte Organisation seiner Betreiberverantwortung im Sinne eines Organisationsverschuldens. ...“

Sodann empfiehlt der Finanzausschuss der Stadtvertretung wie folgt zu beschließen:

- (1) Der ADS, als Träger für beide im Eigentum der Stadt befindlichen Kindergärten, zahlt ab 01.01.2022 für die Räumlichkeiten in der KiTa Westerstraße eine mtl. Kaltmiete von 5,79 € netto/m² auf die Gebäudenutzfläche von 567 m² und für die KiTa Bro-Lo-Ni-Straße eine mtl. Kaltmiete von 6,50 € netto/m² auf die Gebäudenutzfläche von 762 m²
- (2) Aufgelaufene Kosten für Betreiberpflichten und Straßenausbaubeiträge für KiTa Bro-Lo-Ni-Str rückwirkend ab 2019 im Rahmen abgegrenzter Jahreskostenaufstellung an ADS, zukünftig für beide KiTas an ADS
- (3) Betreiberpflichten für beide KiTas: Vertragliche Delegation an ADS, Kostenübernahme durch ADS. → Jährliche Übersicht zur Kontrolle aller erfolgten Prüfungen und Wartungen an das Amnf von ADS für beide KiTas

(4) Bauliche Maßnahmen an den Gebäuden: → Verantwortlich Eigentümer Stadt Bredstedt

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Zu Punkt 6 der TO:

(Beratung und Beschlussempfehlung zur der Rückübertragung einer Fläche mit einem Regenrückhaltebecken im Toftlundweg vom Wasserverband Nord)

Der bereits im Entwurf vorliegende Grundstücksrückabwicklungskaufvertrag mit einem dazugehörigen Lageplan liegt allen Ausschussmitgliedern vor.

Denn die Stadt Bredstedt hat dem Wasserverband Nord mit dem seinerzeitigen öffentlich-rechtlichen Vertrag vom 21.12.2000 - Nummer 264 der Urkundenrolle für das Jahr 2000 des amtierenden Notars – die Aufgaben der Abwasserbeseitigung übertragen. Zur Erfüllung der übertragenen Abwasserbeseitigungsaufgabe hat die Stadt ferner mit Übertragungsvertrag vom 21.12.2000 – Nummer 263 der Urkundenrolle für das Jahr 2000 des amtierenden Notars – die bis dahin im städtischen Eigentum stehenden Abwasserbeseitigungsanlagen sowie die mit Klärwerken oder Sonderbauwerken wie Rückhaltebecken und Sandfängen bebauten Grundstücke auf den WV Nord übertragen.

In diesem Zusammenhang wurde u.a. auch das im Bereich des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 17 in der Straße Toftlundweg, schräg gegenüber der Einfahrt zum ehemaligen Discounter Sky-Markt, liegende, neu vermessene Flurstück 533 der Flur 9 in der Größe von 802 m² der Gemarkung Bredstedt, das vermeintlich dem Regenrückhalt dient und derzeit im Grundbuch des Amtsgerichtes Husum von Bredstedt Blatt 2585 verzeichnet ist, auf den WV Nord mit übertragen.

Bei der damaligen Übertragung des Flurstückes 533 wurde fälschlicherweise davon ausgegangen, dass die Regenrückhaltefunktion der öffentlichen Niederschlagswasserbeseitigung diene und im Bereich der auf den WV Nord übertragenen Abwasserbeseitigungsaufgabe liege.

Inzwischen haben die Beteiligten festgestellt, dass dieses tatsächlich nicht der Fall ist, da die privaten Grundstücke des B-Plan Nr. 17 ihr Niederschlagswasser auf den eigenen Grundstücken versickern müssen. Ferner gibt es auch keinerlei öffentliche vom WV Nord betriebenen Niederschlagswasser-Kanäle im Bereich des B-Plans Nr. 17 oder darüber hinaus, die in das Becken einleiten.

Der WV Nord und die Stadt sind sich daher darüber einig, dass das vorgenannte Flurstück 533 von der Stadt zurückgekauft wird und müssen dazu einen Grundstückskaufvertrag schließen. Der Kaufpreis beträgt so wie seiner Zeit bewertet 2.005,00 €.

Der Ausschuss empfiehlt auch hier der Stadtvertretung zu beschließen, dass diese Rückabwicklung zum angegebenen Kaufpreis vollzogen werden soll.

Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0

Zu Punkt 7 der TO:
(Mitteilungen und Anfragen)

Es wird aus der Runde der Mitglieder nachgefragt, wie denn der Stand der Bauarbeiten im Freibad ist ?

Die Tiefbauarbeiten für die neuen Fundamente zur neuen Rutsche haben in der letzten Woche bereits begonnen. Die Sanierungsarbeiten am Sprungturm (Beton + Geländer) sind auch angelaufen. Man rechnet noch, ab heute gerechnet, damit, dass die ganzen Arbeiten zum 01.05.2022 abgeschlossen sein werden.

Mit einem Dank für die Mitarbeit schließt der stellv. Vorsitzende um 20.03 Uhr die heutige Sitzung des Finanzausschusses.

| Stellv. Vorsitz | Protokollführung |
|------------------------|-------------------------|
| | Stefan Hems |