

Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils

Der Hauptausschuss der Stadt Kremmen führte die 16. öffentliche/nicht öffentliche Sitzung am Montag, dem 27.02.2023 in Kremmen, Am Markt 1, Rathaus,Ratssaal - Eingang Mühlenstraße um 19.00 Uhr durch.

a) anwesend

Busse, Sebastian

Vorsitzender

Förster, Arthur	Mitglied
Berger, Brian	Mitglied
Winkler, Peter	Mitglied
Koop, Eckhard	Mitglied
Kurth, Jürgen	Mitglied
Neumann, Lukas	Mitglied
Kretzschmar, Andreas	Mitglied
Sommer, Lisa	Mitglied

b) abwesend

Klein, André	Mitglied
--------------	----------

c) von der Verwaltung anwesend

d) Gäste

Herr Baumgart (Seelodge Kremmen GmbH)
Frau Dr. Stefanie Gebauer
Herr Reiner Tietz
Herr Malte Voigts

e) Presse

Die Mitglieder waren durch **ordnungsmäßige** Einladung vom **14.02.2023** auf **Montag**, den **27.02.2023** unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei der Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die **ordnungsmäßige** Einberufung keine Einwendungen erhoben wurden. Der Hauptausschuss war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder **beschlussfähig**.

Bestätigte Tagesordnung

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Hauptausschusssitzung vom 04.08.2022
3. Feststellung der Tagesordnung
4. Informationen des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung: Nutzungsvereinbarung Seelodge Kremmen GmbH
Vorlage - 01-30-2023
7. Sonstiges

II. Nichtöffentlicher Teil

1. Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Hauptausschusssitzung vom 04.08.2022
2. Beratung und Beschluss: Vergabe der Bauleistungen "Neubau Feuerwehrgebäude Kremmen, Los 1 Bodenauffüllung" nach Öffentlicher Ausschreibung ÖA-02-2023
Beschlussvorlage - 01-29-2023
3. Sonstiges

Punkt der Tagesordnung	Verhandlungsniederschrift und Beschlüsse	Abstimmungs- ergebnis		
	Hauptausschusssitzung am 27.02.2023	Ja	Nein	Enth
I. Öffentlicher Teil				
1.	<p>Eröffnung der Sitzung</p> <p>Der Hauptausschussvorsitzende, Herr Busse, eröffnet am Montag, den 27.02.2023 um 19 Uhr die 16. Hauptausschusssitzung. Er begrüßt die Mitglieder der Hauptausschusssitzung sowie Herrn Baumgart (Seelodge Kremmen GmbH), den er zur Sitzung geladen hatte.</p> <p>Anschließend stellt der Vorsitzende die Ordnungsmäßigkeit der Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Von insgesamt 9 Mitgliedern des Hauptausschusses sind 9 anwesend.</p> <p>Für Herrn Klein nimmt Frau L. Sommer an der Sitzung teil.</p>			
2.	<p>Entscheidung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift des öffentlichen Teils der Hauptausschusssitzung vom 04.08.2022</p> <p>Ergänzungs- oder Änderungswünsche zum öffentlichen Teil der Sitzungsniederschrift vom 04.08.2022 liegen nicht vor, somit gilt diese als bestätigt.</p>			
3.	<p>Feststellung der Tagesordnung</p> <p>Da keine Änderungsanträge gestellt werden, wird gemäß vorliegender Tagesordnung weiter verfahren.</p>			
4.	<p>Informationen des Bürgermeisters</p> <p>Herr Busse teilt mit, dass er Herrn Baumgart, so wie auch in der Stadtverordnetenversammlung am 23.02.2023 bereits angekündigt, eingeladen hat, um im nicht öffentlichen Teil über den Vertragsentwurf der Nutzungsvereinbarung gemeinsam zu diskutieren. Herr Baumgart wird zu TOP2 im nicht öffentlichen Teil den Sitzungssaal verlassen.</p> <p>Herr Kurth und Herr Koop bitten darum, den TOP3 aus dem nicht öffentlichen Teil in den öffentlichen Teil vorzuziehen, da kein Einverständnis von allen Mitgliedern des Hauptausschusses vorliegt, dass Herr Baumgart als Gast im nicht öffentlichen Teil gewünscht ist.</p> <p>Herr Busse merkt dazu an, dass kein Beschluss gefasst werden muss und es ungerecht der Presse gegenüber wäre, wenn er dies nun in den öffentlichen Teil vorzieht. Herr Koop und Herr Kurth sind weiterhin dagegen, dass Herr Baumgart dem nicht öffentlichen Teil als Gast beiwohnt und somit stimmt Herr Baumgart auf Nachfrage von Herrn Busse zu, dass diese Beratung in den öffentlichen Teil</p>			

	als TOP6 vorgezogen werden kann.			
5.	<p>Einwohnerfragestunde</p> <p>Es sind keine Einwohner anwesend.. Daher schließt Herr Busse die Einwohnerfragestunde.</p>			
6.	<p>Beratung: Nutzungsvereinbarung Seelodge Kremmen GmbH Vorlage - 01-30-2023</p> <p>Herr Busse stellt fest, dass alle die heute anwesend sind, auch am 17.11.2022 bei dem gemeinsamen Termin mit Herrn Baumgart dabei waren. Er stellt die Nutzungsvereinbarung anhand einer PowerPoint Präsentation in ihren wesentlichen Punkten vor. Er weist dabei darauf hin, dass sich für die beiden Vereine nichts ändern wird und er deshalb noch nicht mit denen in Kontakt getreten ist. Er merkt weiter an, dass diese Nutzungsvereinbarung zur nächsten Stadtverordnetenversammlung am 27.04.2023 im öffentlichen Teil beschlossen werden sollte, um der Stadt zu zeigen, was man geschafft hat. Herr Busse gibt den Entwurf der Nutzungsvereinbarung zur Diskussion frei.</p> <p>Herr Kurth äußert sich, dass nicht genau dargestellt ist, in welchem Verantwortungsbereich die Steganlage liegt, wenn jemandem was passiert, weil diese nicht richtig gesichert ist. Herr Busse antwortet, dass die Steganlage schon immer eine Diskussionsgrundlage war und das Eigentumsverhältnis durch ein Klageverfahren, welches vier bis fünf Jahre dauert, geklärt werden könnte. Herr Koop meint ebenfalls, dass die Verkehrssicherungspflicht geklärt werden muss und Herr Kurth bittet, dies in die Vereinbarung mitaufzunehmen. Herr Baumgart merkt dazu an, dass er der Eigentümer ist, da die Steganlage zu seinem Grundstück gehört und er somit die Verantwortung trägt.</p> <p>Herr Busse fragt bei Herrn Kurth nach, welche Änderung in die Vereinbarung aufgenommen werden soll und er antwortet, dass der Zusatz „einschließlich der Steganlage “ eingefügt werden sollte (Seite 2, unter der Tabelle). Herr Baumgart möchte gerne, dass die Begrifflichkeiten „Nutzer“ und „Eigentümer“ hinsichtlich der Grünfläche und der Steganlage geprüft werden, da es hinsichtlich des Nutzers und der Nutzungsvereinbarung nur um den Parkplatz geht.</p> <p>Herr Kurth bittet darum, dass vor Vertragsabschluss geregelt werden soll, ob und in welcher Höhe Eintrittsgelder genommen werden. Herr Busse äußert sich, dass es aktuell nicht im Gespräch ist, dass überhaupt Eintrittsgelder genommen werden. Herr Baumgart teilt dazu mit, dass die Sanitäranlagen vom Eigentümer unterhalten werden müssen und diese aber in der Nebensaison</p>			

<p>nicht zugänglich sind. Herr Neumann stellt klar, dass Herr Baumgart die Kosten darlegen muss und die Abgeordneten können ihm die Eintrittsgelder gestatten oder eben nicht und dann darf er auch keine nehmen.</p> <p>Herr Kurth führt aus, dass das Flurstück 8, um welches es bei dem Versetzen der Toranlage geht, nicht im BrandenburgViewer sichtbar ist. Herr Busse klärt auf, dass dieses dort nicht zu sehen ist, aber in dem Verwaltungsprogramm kf-LIS (Kommunalfabrik - Liegenschafts-Informationen-System) und dass es sich um den Streifen am Kanal entlang handelt.</p> <p>Weiterhin merkt Herr Kurth an, dass sich bei der Formulierung unter Punkt 6 „fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen“ gestritten werden könnte und dies juristisch einwandfrei formuliert werden sollte. Des Weiteren fehlt Herrn Kurth das Thema „Badeaufsicht“ im Vertrag. Herr Busse antwortet, dass es hier nicht um das Baden geht, sondern um die Nutzung des Parkplatzes. Herr Baumgart teilt mit, dass es eine Hausordnung geben wird, da es sich nicht um einen öffentlichen Park, sondern um ein Naturschutzgebiet handelt.</p> <p>Herr Busse fasst kurz zusammen, dass er im Nachgang die Kündigungsformulierung hinsichtlich des Nutzers, sowie die Begrifflichkeiten Nutzer und Eigentümer nochmals juristisch prüfen lassen wird. Die Öffnungszeiten wurden so in die Vereinbarung übernommen, wie sie besprochen wurden.</p> <p>Frau Dr. Gebauer regt an, die Öffnungszeiten jeweils um eine Stunde zu verlängern, um den Sonnenuntergang genießen zu können. Herr Baumgart antwortet, dass dies schwierig ist, da dann Mitarbeiter fehlen, um das Grundstück später abzuschließen, aber er fragt gerne beim Personal nach. Er könnte es sich sonntags vorstellen, aber nicht unterhalb der Woche. Frau Dr. Gebauer meint, dass alle Tage gleich sein sollten, da der Vertrag für die nächsten 10 Jahre geschlossen wird. Herr Busse nimmt es mit auf und bittet Herrn Baumgart, ihm das Ergebnis der Rücksprache mit seinen Mitarbeitern mitzuteilen. Weiterhin merkt Frau Dr. Gebauer an, dass eine Stunde kostenloses Parken zu kurz sei, um den Rundwanderweg komplett zu umwandern. Herr Busse antwortet, dass der Rundwanderweg von überall losgeht und man auch dementsprechend an anderen Stellen parken kann. Herr Baumgart merkt an, dass eine laufende Bewirtschaftung Kosten verursacht und bezahlt werden muss. Er findet eine Stunde komplett fair.</p> <p>Des Weiteren äußert sich Frau Dr. Gebauer, dass Steuergelder in die Hand genommen wurden, um den Rundwanderweg zu bauen</p>			
--	--	--	--

und sie würde sich wünschen, dass das Tor offengehalten wird und jederzeit zu den Öffnungszeiten genutzt werden kann. Dies sollte auch in der Nutzungsvereinbarung klar definiert werden. Darüber hinaus sollte der „wichtige Grund“ genau bezeichnet werden, aus dem Herr Baumgart den Vertrag kündigen kann. Herr Busse sagt ebenfalls aus, dass die Toranlagen definitiv geöffnet bleiben müssen und dass dies ausdrücklich so besprochen wurde. Die Kündigungsgründe wird er – wie schon gesagt – juristisch prüfen lassen.

Frau Dr. Gebauer regt auch an, dass in der Nutzungsvereinbarung enthalten sein sollte, dass nach 20 Jahren eine neue geschlossen werden kann. Herr Busse antwortet, dass das offengelassen wird, da der Vertrag nur mit diesem Eigentümer geschlossen wird und nicht auf einen neuen Eigentümer übergehen kann.

Herr Koop fragt nach, ob er es richtig verstanden hat, dass die Toranlagen nur zu den Öffnungszeiten offen sein sollen und nicht generell. Dies wird bejaht.

Herr Busse sagt aus, dass eine gemeinsame Lösung gefunden werden muss und seitens der Stadt Kremmen nicht nur gefordert werden kann, aber die Forderung der Öffnung der Toranlage bleibt bestehen, so dass der Rundweg genutzt werden kann und nicht in einer Sackgasse endet. Dies ist auch ein Vorteil für Herrn Baumgart, da er Gäste damit anlockt, die dann auch sein Restaurant nutzen werden. Herr Berger merkt dazu an, dass am 17.11.2022 darüber gesprochen wurde und sich alle einig waren, dass die Toranlagen offenbleiben müssen. Herr Baumgart widerspricht ihm und schlägt vor, das Tor nur in eine Richtung zu öffnen.

Herr Koop findet den Vorschlag einer „Einbahnstraße“ sehr unpraktisch und schwierig, da dann einige Leute wahrscheinlich über das Tor klettern würden, so wie er auch. Er ist der Meinung, dass es nur eine Variante gibt, und zwar, dass das Tor beidseitig genutzt werden kann. Weiterhin liest er einen kurzen Satz aus der Nutzungsvereinbarung vor: *„Der Nutzer stimmt hiermit der öffentlichen Nutzung dieser Grünfläche nebst Steganlage zwecks Erholung zu folgenden Bedingungen zu: ...“* und merkt an, dass die Begriffe „öffentliche Nutzung“ und „Erholung“ sehr weit ausgelegt werden können und stellt es sich schwierig vor, die Hausordnung durchzusetzen. Herr Busse äußert sich, dass die Hausordnung der Eigentümer durchsetzen muss und die Stadt Kremmen damit nichts zu tun hat.

Weiterhin sagt Herr Koop aus, dass er erhebliche Probleme in der Steganlage sieht, solange die rechtliche Klärung nicht erfolgt ist. Er fragt nach, ob in den letzten Jahren eine TÜV-Abnahme durchgeführt wurde, da eine Tragfähigkeitsprüfung gemacht werden sollte, bevor diese genutzt wird. Herr Baumgart verneint dies und Herr Busse antwortet, dass er der Meinung ist, dass das Land Brandenburg Eigentümer ist und hinsichtlich einer TÜV-Abnahme zuständig ist. Herr Koop fragt nach, wer dann dafür haftbar zu machen ist, wenn was passieren sollte. Herr Busse antwortet, dass Herr Baumgart als Eigentümer die Verkehrssicherungspflicht hat.

Des Weiteren fragt nach, was passiert, wenn alle 72 Parkplätze besetzt sind und dann kein Parkplatz mehr für einen Angler bzw. Hausbootbesitzer mit Berechtigungsschein frei ist. Er regt an, bestimmte Parkplätze (10-20 Stück) freizuhalten bzw. auszuweisen. Herr Kretzschmar und Herr Busse finden es nicht praktikabel und Herr Baumgart merkt an, dass der Parkplatz erfahrungsgemäß nie voll besetzt ist.

Herr Voigts führt aus, dass als Ziel gesetzt war, dass zum 1. Mai 2023 den Bürgern eine gemeinsame Lösung präsentiert wird und es schwierig wird einzuhalten, wenn jetzt noch weiter der Bogen gespannt wird. Er erinnert sich, dass in dem Termin am 17.11.2022 davon gesprochen wurde, dass beide Tore offengehalten werden sollten und es zulässig wäre, diese nur als „Einbahnstraße“ mittels eines Drehkreuzes zu nutzen. Er hält es aus Unternehmersicht schwierig, die Öffnungszeiten zu verlängern und die Anlage dann abzuschließen und er ist auch der Meinung, dass die Parkplätze für alle Nutzer freigehalten werden sollten. Es muss ein Kompromiss für alle gefunden werden und es sollte versucht werden, mit dem was in der Nutzungsvereinbarung enthalten ist, umzugehen und diese so schnell wie möglich zu beschließen.

Herr Baumgart möchte, dass nicht der Eindruck erweckt wird, dass es sich um einen öffentlichen Park handelt und komplett durch die Öffentlichkeit genutzt werden kann. Daher bittet er darum, dass der Begriff „Erholung“ aufgeweicht wird. Herr Busse antwortet, dass er eine Hausordnung hat und es dementsprechend eingrenzen kann. Herr Koop merkt dazu an, dass sich nicht alle Bürger, aus seiner Erfahrung her, an die Hausordnung halten werden.

Herr Baumgart weist daraufhin, dass im Erbbaupachtvertrag der Pachtzins alle sechs Jahre angepasst wird und in der Nutzungsvereinbarung steht alle zwei Jahre. Er würde das gerne dementsprechend anpassen. Dieser Meinung ist auch Frau Dr. Gebauer. Herr Busse sagt aus, dass er das mit der Kämmerei

	<p>bespricht, dass alle fünf bis sechs Jahre die Erhöhung erfolgt.</p> <p>Weiterhin teilt er mit, dass der Parkplatz nach dem Ermessen der Stadt Kremmen hergerichtet wird und es das ganze klare Ziel ist, die Nutzungsvereinbarung am 27.04.2023 in der Stadtverordnetenversammlung im Beisein der Presse zu beschließen. Er wird in den nächsten 14 Tagen jedem Mitglied einen neuen Entwurf zukommen lassen. Sollten dazu zu viele Änderungswünsche/Hinweise erfolgen, wird eine Sondersitzung einberufen.</p> <p>Frau Sommer fragt bei Herrn Baumgart nach, wie er die Parkgebühr gestaltet. Er antwortet, dass pro Stunde 1 EUR bis maximal Summe X gezahlt wird. Diese Maximalsumme muss noch abgeklärt werden und auch, ob dafür eine Schranke aufgestellt wird.</p> <p>Herr Busse merkt an, dass für den Bungalownutzer ein uneingeschränkter Zugang gewährleistet sein muss. Es müsste mit dem Förster noch abgeklärt werden, ob dort ein Poller zum Abschließen aufgestellt werden kann, damit dort keine Angler etc. den Weg nutzen, sondern wirklich nur der Eigentümer. Herr Berger antwortet darauf, dass dort kein abschließbarer Poller gemäß dem Waldgesetz des Landes Brandenburg aufgestellt werden darf.</p> <p>Herr Förster sagt zur Steganlage kurz aus, dass seine Firma in der Vergangenheit im Auftrag der Stadt dort Reparaturarbeiten durchgeführt hat und somit er davon ausgegangen ist, dass dieser Steg der Stadt Kremmen gehört. Herr Koop bittet nochmals um Klärung, wer im Schadensfall verantwortlich gemacht werden kann. Herr Busse antwortet, dass die Stadt Kremmen aktuell nicht verantwortlich dafür ist und wird das Land Brandenburg nochmals anschreiben, um die Verkehrssicherungspflicht abzuklären. Er bedankt sich bei Herrn Baumgart und verabschiedet ihn aus dem öffentlichen Teil der Sitzung.</p>			
<p>7.</p>	<p>Sonstiges</p> <p>Herr Kurth schlägt vor, den Löwenberger Weg als Referenzobjekt aufzunehmen, um anderen Firmen zu zeigen, wie ein neu ausgebauter Weg nach sechs bzw. neun Monaten auszusehen hat. Herr Förster merkt dazu an, dass der Döringsbrücker Weg mit genau dem gleichen Material ausgebaut wurde und es darauf ankommt, wie dieser genutzt wird. Denn dieser Weg wird viel von Pferden beritten und wird dadurch ständig aufgerissen. Weiterhin hat er sich zusammen vor Ort mit der Firma, die auch den Döringsbrücker Weg ausgebaut hatte, und Herrn Rentsch den Weg zur Schleuse angeguckt. Herr Busse bedankt sich für die Hinweise. Diese werden mitaufgenommen und wurden auch bereits im</p>			

	<p>Bauausschuss besprochen.</p> <p>Herr Koop hebt positiv die Firma VBU hervor und wollte es nicht unerwähnt lassen, dass diese sehr sauber gearbeitet haben und solidarisch ihre Arbeiten kurz unterbrachen, wenn jemand die Straßen nutzen musste. Herr Busse teilt dazu noch mit, dass das Einleitbauwerk falsch geplant und dadurch nicht bündig errichtet wurde, sondern nun 1,50m heraussteht. Die Gesamtsumme der Kosten wird noch bekanntgegeben, sobald die Schlussrechnung vorliegt.</p>			
--	--	--	--	--

Sebastian Busse
Vorsitzender

Carmen Krüger
Schriftführerin