

Niederschrift
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtvertretung
vom 22.08.2024 - Nr. SV/04/2024

Sitzungstermin:	Donnerstag, 22.08.2024
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	20:42 Uhr
Ort, Raum:	Rathaus Tönning, Sitzungssaal, Am Markt 1, 25832 Tönning

Anwesend sind:

Stadtvertreter

Herr Jens Binder
Herr Friedrich Busch
Herr Andreas Gülck
Herr Sascha Halupka
Herr Helge Harder
Herr Rickmer Jensen
Herr Martin Klützke
Frau Maren Meyer-Kohlus
Frau Sabine Moik
Herr Dieter Mölck
Herr Helge Prielipp
Frau Maria-Lena Scherer
Frau Liane Struve
Herr Uwe Wrigge

Protokollführer/in

Frau Manuela Halupka

von der Verwaltung

Frau Bürgermeisterin Dorothe Klömmer

es fehlen entschuldigt:

Stadtvertreter

Herr Friedrich-Wilhelm Fabri
Frau Nina Jaber
Herr Maik Peters

Gäste:

Christian Rach und Jan-Timon Lorenzen, vom Amt Eiderstedt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Vereidigung eines neuen Stadtvertreters
3. Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen
4. Genehmigung der Tagesordnung
5. Einwohnerfragestunde
6. Bericht der Bürgermeisterin/Verwaltung
7. Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Töning
Vorlage: BV/090/2024
8. Resolution der Städtebauförderung
9. aktuelle Fragestunde
10. Anträge und Eingaben
11. Anregungen und Beschwerden
12. Verschiedenes

Nicht öffentlicher Teil

13. Genehmigung eines Bauantrages mit Dringlichkeit
14. Verschiedenes

Öffentlicher Teil

zu 1 Eröffnung und Begrüßung durch den Vorsitzenden sowie Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Jens Binder, eröffnet um 19:30 Uhr die Stadtvertreter-Sitzung. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit durch die anwesenden Ausschussmitglieder fest.

Eine Aufzeichnung durch das Diktiergerät erfolgt. Einwendungen dagegen werden nicht erhoben.

zu 2 Vereidigung eines neuen Stadtvertreters

Der Vorsitzende möchte die Tagesordnung um den Tagesordnungspunkt „Verpflichtung eines neuen Stadtvertreters“ erweitern und unter Top 2 aufnehmen. Alle weiteren Tagespunkte verschieben sich um eine Position.

Es bestehen keine Einwände und Herr Rickmer Jensen wird als Stadtvertreter verpflichtet.

zu 3 Beschluss über die Festlegung der Tagesordnungspunkte, die in nichtöffentlicher Sitzung beraten werden sollen

Frau Klömmer schlägt vor, die Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil vor dem Punkt Verschiedenes, mit Punkt 13, bezüglich eines Bauantrages zu erweitern. Auf Nachfrage von den Stadtvertretern erläutert Frau Klömmer kurz die Notwendigkeit. Es benötigt einer Abstimmung für einen Bauantrag, der heute eingegangen ist und grundsätzlich durch den Bauausschuss zu behandeln wäre, der eine Versagung oder Erteilung vor dem Fristablauf zum 12.09.2024 erteilen müsse. An diesem Tag wäre erst die nächste Stadtvertreter-Sitzung, die aber keine rechtzeitige Rückmeldung ermöglichen würde, aus diesem Grunde ist Dringlichkeit gegeben. Der Fachdienst zwei bittet Frau Klömmer, diesen Antrag mit in die Sitzung zu nehmen und ihn im nichtöffentlichen Teil vorzustellen, um darüber abzustimmen.

Die Stadtvertretung beschließt über die Aufnahme des neuen Tagespunktes 13 im nichtöffentlichen Teil.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür (einstimmig).

Herr Binder schlägt vor, die Tagesordnung an Punkt 6, jetzt Punkt 8 im öffentlichen Teil, um die Resolution der Städtebauförderung zu erweitern. Er erläutert kurz, dass die Stadtvertreter schon mal zu dem Entschluss gekommen waren, gegen bzw. für den Antrag zur Resolution zur Städtebauförderung zu stimmen.

Die Stadtvertretung stimmt der Erweiterung um diesen Vorschlag einstimmig zu.

Abstimmungsergebnis: 14 Stimmen dafür (einstimmig).

zu 4 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig genehmigt.

zu 5 Einwohnerfragestunde

Ein Bürger meldet sich zu Wort und fragt nach, wann es vorgesehen sei, die Unebenheiten am Bahnhof zu beseitigen, bzw. die Kabelkanäle zu verschließen?

Frau Klömmer hat dazu keine Informationen vorliegen. Sie nimmt die Frage daher zur Beantwortung mit.

zu 6 Bericht der Bürgermeisterin/Verwaltung

- Frau Klömmer berichtet, dass am 09.09.2024 eine öffentliche Kinder- und Jugendversammlung in der Mensa der ETS Tönning stattfindet und alle herzlich dazu eingeladen seien.

- Es liegen Infos von der Lokalen Tourismusorganisation aus St. Peter-Ording vor, dass die Informationstafeln Wikinger Friesenweg erneuert werden sollen.

Eine Tafel steht auch bei uns in Tönning. Gleichzeitig kam mit der Information auch die Bitte der Kostenübernahmeerklärung in Höhe von 500,00 €.

Frau Klömmer berichtet, dass wir kurzfristig Mittel vom Kreis NF aus dem Finanzausgleichsgesetz erhalten haben, sogenannte FAG-Mittel, die uns durch den Kreis mit ca. 13.000,00 € zugewiesen worden sind. Die wir für Verkehr-

Infrastruktur, Rad-Infrastruktur aber auch für Wurzelaufbrüche und ähnlichem verwenden dürfen. Die Rückmeldung aus der LTO sei, dass diese Gelder auch für die vorgesehene Beschilderung verwendet werden dürfen und das soll in Rücksprache mit dem Bauamt dann auch so passieren. Es stehen noch nicht gebundene Gelder in dem Bereich zur Verfügung.

- Frau Klömmer teilt mit, dass ein Bauantrag für das abgeschlossene B33-Gebiet, ehemalige Krankenhausfläche, vorliegt, der eine Änderung enthält.

Die geplanten Bauabschnitte wurden unterteilt in 3 Bereiche. Das RGZ, das schon fertig gestellt ist, das Seniorenheim und im mittleren Bereich sollten drei Wohn- und Geschäftshäuser entstehen und nach hinten raus sollten auf einer Teilfläche vier Reihenhäuser entstehen. Für diesen dritten Bauabschnitt ist jetzt der Bauantrag reingekommen, der sich mit dem Bauplanungsrecht, sprich dem Bebauungsplan deckt. Allerdings enthält er eine Abweichung zum städtebaulichen Vertrag insofern, dass an der Stelle der vier Reihenhäuser jetzt Parkplätze entstehen sollen. Diese Veränderung wurde bereits angesprochen, da der Vorhabenträger schon angekündigt hatte, dass die Planung angepasst werden müsse. Der Bauantrag ist, ohne vorherige Rücksprache, direkt mit den Änderungen bei der Stadt eingegangen und somit sind wir im förmlichen Baugenehmigungsverfahren. Wir haben die Aufforderung, unter Einhaltung der Fristen, über das gemeindliche Einvernehmen zu entscheiden.

Hintergrund der Veränderung im Bauantrag ist die derzeitige schwere Vermarktung von Reihenhäusern.

Dafür solle in den drei geplanten Gebäuden mehrere kleinere Wohneinheiten mit dazugehörigen Parkplätzen entstehen.

Am Montag, den 26.08.2024 findet ein Gespräch mit Frau Klömmer, Herrn Klütze als Bauausschussvorsitzender, Frau Hellinger und Herrn Schulze dazu statt.

Frau Klömmer informiert, dass der neue Antrag zwar nicht dem städtischen Vertrag entspricht, aber die Voraussetzung des Bebauungsplans eingehalten werde. Somit wäre der Bauantrag in dieser geänderten Form zulässig, die Städtebauplanung müsse dabei aber berücksichtigt werden.

Die Bürgermeisterin teilt zur Rechtslage mit, dass der Bauantrag grundsätzlich nicht der Bauplanung widerspräche, da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt und nicht um ein Vorhaben bezogenen Bebauungsplan. Somit hat der städtebauliche Vertrag Wirkung zwischen der Stadt und den weiteren Vertragspartnern, hier den Investoren. Dieser sei aber nicht direkter Bestandteil des Bauplanungsrechtes und gehört somit nicht zum B-Plan, wie das bei einem vorgezogenen Bebauungsplan sein würde.

Grundsätzlich ist nach dem Bauplanungsrecht daher auch das Einvernehmen zu erteilen. Aber wir haben hier einen städtebaulichen Vertrag, der auch eine Durchführungsverpflichtung beinhaltet, in der die Rede davon sei, dass vier Reihenhäuser, auf denen nun Parkplätze vorgesehen seien, durchzuführen wäre. Wenn jetzt der Bauantrag genehmigt werden würde und auch dementsprechend umgesetzt werden würde, würde es dem Städtebauvertrag zuwiderlaufen. Die Thematik sei dem Kreis als Genehmigungsbehörde bekannt.

Gemäß Rechtslage fehlt das sogenannte Sachbescheidungsinteresse für die Bescheidung des Antrages, so dass in diesem Fall das Einvernehmen versagt wer-

den könne. Alles, was sich im Rahmen des Bebauungsplanes verhält, so sagt es die Hauptsatzung, wird durch die Bürgermeisterin auch entschieden. Sie möchte hier alle informieren. Die Erläuterungen bei dem Gesprächstermin am Montag, den 26.08.2024, werde die Entscheidung weiterbringen können. Eventuell würde Frau Klömmer das Einvernehmen versagen, um Zeit zu gewinnen.

Frau Klömmer erläutert, dass die Änderung des Bauantrages nachvollziehbar sei. Am Anfang sprach man von 43 und jetzt von 61 Wohnungen. Der Bedarf, laut dem Investor Herrn Schulze, ist da.

Wenn dafür vier Stadthäuser entfallen, um die nötigen Parkplätze umsetzen zu können, sollte der städtebauliche Vertrag entsprechend angepasst werden.

Auf Nachfrage erläutert Frau Klömmer, dass die rechtliche Frage, ob wirklich das Einvernehmen versagt werden kann, wenn dann nur auf der Grundlage des Vertrages und des sogenannten Sachbescheidungsinteresses entschieden wird.

Der Kreis müsse sich dazu ebenfalls äußern, ob er das auch so sieht und auch so anerkennen würde. Ansonsten hat der Kreis auch die Möglichkeit, das Einvernehmen zu ersetzen, damit würde man dann auf einer anderen Ebene sein. Ob man das dann aufgrund des Vertrages alles so umsetzen kann und will, wäre dann immer noch eine zweite Ebene.

Herr Prielipp fragt nach weiteren Details, ob es auch um ein Staffelgeschoss ginge und er zweifle an, ob das optisch gut aussehen würde. Im Ursprung wurde über Bäume und Steine gesprochen.

Herr Binder verweist auf den Termin am Montag, nachdem man dann weiter dazu entscheiden könne.

Frau Klömmer teilt auf weitere Fragen mit, dass laut Prüfung durch das Amt Eiderstedt, das Einvernehmen grundsätzlich erteilt werden kann, weil der Bauantrag bauplanungsrechtlich zulässig ist. Das Amt habe aber nicht die Stellplätze und die weiteren Vorgaben, die sich aus dem städtebaulichen Vertrag ergeben, in den Blick genommen.

Frau Klömmer stellt den Bauantrag im Anschluss an die Sitzung zur Einsicht zur Verfügung. Eine weitere Klärung kann erst nach dem Termin am Montag stattfinden.

Allen wird im Nachgang eine Einsicht in den Bauantrag gewährt.

zu 7 Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Tönning

Vorlage: BV/090/2024

Herr Lorenzen vom Amt Eiderstedt bedankt sich für die kurzfristige Sitzung in den Ferien. Hintergrund ist ein offenes Klageverfahren vor dem Oberverwaltungsgericht.

Bis 2019 wurde die Zweitwohnungssteuer auf Grundlage der Jahresrohmiete errechnet. Dieses wurde vom Bundesverwaltungsgericht in 2022 für rechtswidrig erklärt. Das Gericht hat die Satzung und das Berechnungsmodell an sich für rechtmäßig erachtet. Gegen dieses Urteil hat eine Zweitwohnungs- Klägerin Berufung eingelegt. Die nächst höhere Instanz ist das Oberverwaltungsgericht, bei der die mögliche Verhandlung erst verschoben und dann endgültig abgesagt wurde.

Die Stellungnahme vom Oberverwaltungsgericht beinhaltet, dass die Formulierung, des §4, in der die Steuer berechnet wird, zu unbestimmt sei und das Gericht somit die Berufung als begründet sähe.

Auf das Berechnungsmodell an sich ist das Oberverwaltungsgericht noch gar nicht eingegangen. Die Stadt Tönning hat bis zum 26.08.2024 dazu Stellung zu beziehen, so dass vorher keine Verhandlung erfolgen werde.

Die korrigierte Satzung wurde angepasst auf Grundlage der Vorgabe vom Gericht. Die Neufassung soll zum 01.01.2019 in Kraft treten, da es sich auf den Zeitpunkt in der Klage bezieht. Mit der Änderung wird erhofft, die Unbestimmtheit der Satzung rückwirkend zu heilen, damit das Oberverwaltungsgericht nicht nur auf die Form eingeht, sondern auch Stellung zu dem Berechnungsmodell beziehe, die noch keine Entscheidung mit sich gezogen hat.

Herr Rach berichtet über eine ähnliche Situation in der Gemeinde Timmendorfer Strand, die die rückwirkende Anpassung allerdings verworfen habe.

Laut Herrn Lorenzen gibt es 2 Berechnungsmodelle in Schleswig-Holstein, die sich durchgesetzt haben.

Wir nehmen im Gegensatz zu der Gemeinde Timmendorfer Strand den Lagefaktor als Grundlage. Timmendorfer Strand nimmt als Lagewert den reinen Bodenrichtwert, so wie er ist und nutzt den als Lagewert in der Berechnung. Wir hingegen bilden daraus einen Faktor. Wir setzen die Bodenrichtwerte miteinander ins Verhältnis und haben daraus dann keinen Wert von 500,00 €, sondern einen Wert zwischen eins und zwei, so dass der Lagewert auch maximal das doppelte ausmachen kann. Genau das wurde bei der Gemeinde Timmendorfer Strand moniert. Wenn man z.B. eine Zone mit 50,00 € hat und eine Zone mit 500,00 €, müsste die höhere Zone das zehnfache zahlen. Aus diesem Grunde ist deren Satzung nicht durchgegangen.

Vorher waren die Anlagen, aus denen die Lagefaktoren hervorgingen, Bestandteil der Satzung, die aufgrund der komplizierten Berechnung gemacht wurde, um eine Nachvollziehbarkeit für den Bürger zu erhalten. Das Oberverwaltungsgericht ist der Meinung, dass das nicht ausreicht und der Bürger auch diesen Wert, der in der Anlage steht, selber berechnen können müsse.

Aus diesem Grunde wurde der Abs. 3 in § 4 komplett geändert und die genauere Berechnung nochmal erläutert.

Herr Binder fragt nach, ob es dazu Anmerkungen oder Fragestellungen gäbe?

Herr Halupka erkundigt sich, ob sich bei den Berechnungen die Summe nicht verändern würde? Herr Lorenzen bestätigt ihm, dass es eine reine Formsache sei und die Berechnung und das Ergebnis komplett identisch sei.

Herr Rach äußert, das Modell an sich wurde nicht moniert.

Die Stadtvertretung beschließt vorliegende Satzungsänderung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer der Stadt Tönning.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

zu 8 Resolution der Städtebauförderung

Herr Binder bringt als neuen Punkt die Städtebauförderung mit ein.

Alle Stadtvertreter seien bereits vorab informiert.

Da es keine weiteren Anmerkungen dazu gibt, bestimmt die Stadtvertretung, dass die Resolution so wie bereits vorgeschlagen wurde, unterschrieben werde.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Enthaltung 0

zu 9 aktuelle Fragestunde

Herr Binder stellt fest, dass es keine Fragen gibt.

zu 10 Anträge und Eingaben

Es liegen keine Anträge oder Eingaben vor.

zu 11 Anregungen und Beschwerden

Es liegen keine Anregungen und Beschwerden vor.

zu 12 Verschiedenes

Es liegen keine Anliegen unter Verschiedenes vor.

Der Vorsitzende Herr Binder, beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 20.00 Uhr.