

Gemeindevertretung**Protokoll zur 10.1 Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop am 05.08.2025**

Tagungsort: Strandhalle in Ahrenshoop
Beginn der Sitzung: 18:30 Uhr
Ende der Sitzung: 19:52 Uhr
Beschlüsse-Nr.: 4-038/2025 – 4-040/2025
Seiten: 1 - 13

21. Aug. 2025


 Bürgermeister


 Protokollant
Anwesenheit**anwesend**

Herr Benjamin Heinke
 Frau Astrid Christoph
 Frau Solveig-Ulrika Crohn
 Frau Daniela Jaeschke
 Frau Silke Kischkel
 Frau Katharina Klünder
 Herr Stefan Köppke
 Herr Moritz Langhinrichs
 Herr Stefan Wachsmuth

entschuldigt

Gäste: Frau Scharping - uRAB
 Herr Matthis - uRAB
 Herr Braun – Leiter Hauptamt

Tagesordnung**Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Bürgermeisters über die Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 09.07.2025
- 3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse
- 4 Einwohnerfragestunde / Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister
- 5 Bestätigung oder Änderung der Tagesordnung
- 6 Protokollkenntnisnahme vom 09.07.2025 (Billigung des öffentlichen Teils)
- 7 Beauftragung eines zweiten Verkehrswertgutachtens für den Kauf des Grundstücks Kirchnersgang 1 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Vorlage: 4-097/25
- 8 Vertreterbegehren zur Durchführung eines Bürgerentscheides über den Bau eines touristischen Zentrums der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Vorlage: 4-102/25

- 9 Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens für das Flurstück 66/2 der Flur 2 der Gemarkung Ahrenshoop
Vorlage: 4-103/25
- 10 Termine/Informationen/Sonstiges

I. Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben. Die Gemeindevertretung war nach der Zahl der erschienenen Mitglieder - 8 von 9 - beschlussfähig. Es wurden keine weiteren Einwände genannt.

2 Bericht des Bürgermeisters über die Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung vom 09.07.2025

- Grundstücksangelegenheiten
- Bauangelegenheiten

Frau Klünder betritt den Sitzungsraum um 18:33 Uhr.
Damit ist die Gemeindevertretung vollständig.

3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse

Ausschuss für Wirtschaft Tourismus und Kultur vom 03.07.2025 – Vorsitzende Frau Christoph

- Zukunftswerkstatt
- Sommerfrischemarkt attraktiver gestalten
- Bericht aus der Kurverwaltung

Finanzausschuss vom 05.08.2025 – Vorsitzende Frau Jaeschke

- Halbjahresbericht des Bürgermeisters
- Nachtragshaushalt 2025
- Darstellung der Eigenmittel

4 Einwohnerfragestunde / Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister

Einwohner: Die letzte Gemeindevertretersitzung haben Sie vorzeitig verlassen. Als Bürgermeister und Sitzungsleiter haben Sie eine Anwesenheitspflicht. Aus welchen Gründen haben Sie die Sitzung verlassen?

→ **Herr Heinke:** kann sich nicht daran erinnern, im öffentlichen Teil die Sitzung verlassen zu haben.

→ **Einwohner:** Es geht um den geschlossenen Teil.

→ **Herr Heinke:** Frage woher die Informationen bezogen werden.

→ **Einwohner:** konnte man im NDR lesen. Möchte wissen wieso der Bürgermeister vorzeitig die Sitzung verlassen hat.

→ **Herr Heinke:** keine Aussage dazu.

Einwohner: Möchte positiv vermerken, dass der Radweg wieder befahrbar ist.

Die Durchfahrtshöhe von 4m an der Straße ist durch die Pappeln ist nicht mehr gegeben.

→ **Herr Heinke:** nimmt dies mit.

Frau Jaeschke: Am Strandübergang Ahrenshoop 16 /Wustrow 1 ist am Handlauf ein Brett zerbrochen.

→ **Herr Heinke:** nimmt dies ebenfalls mit.

Frau Jaeschke: Als Info da es in der letzten Sitzung Thema war, die ersten Schritte für die neuen Piktogramme sind in Arbeit.

→ **Einwohner:** wichtig ist, dass die Piktogramme für alle verständlich sind.

→ **Herr Heinke:** es sind jetzt ganz klassische Zeichen nach StVO – also der Blaue Grund mit Fußgängern.

Herr Wachsmuth: Nach Starkregen ist die Bauernreihe ausgespült worden, sollte Zeitnah in Stand gesetzt werden.

An der Straßenlaterne in der Bauernreihe ist der Deckel ab wo die Sicherungen drunter liegen. Der Elektriker warte auf einen Auftrag vom Amt.

→ **Herr Heinke:** nimmt dies mit.

Einwohner: Frage zur Veranstaltung am Hohen Ufer – ist es angedacht, dass es die kommenden Jahre weiterhin an der breitesten Stelle des Strandes sein wird oder ist dies nur eine Ausweichvariante ?

Der Papierkorb war völlig überfüllt.

→ **Herr Heinke:** für den Sommer mussten wir umziehen, weil der vorherige Strandübergang zu schmal geworden ist. Der jetzige Standort ist ein Pilotprojekt. Bisher kann noch nichts dazu gesagt werden ob der Standort bleiben wird.

Frau Christoph: Strandaufgang 14 wurde deutlich verbessert. Durch andauernde starke Westwinde wäre es wünschenswert wenn die Kurverwaltung dies 1x pro Woche korrigiert, da dort jetzt wieder ein Sandberg liegt.

Ein größeres Problem sind die Baufahrzeuge im Wendekreis.

→ **Herr Heinke:** nimmt dies mit.

5 Bestätigung oder Änderung der Tagesordnung

Herr Heinke erläutert das ein Antrag von Herrn Wachsmuth vorliegt. Ihm wird die Möglichkeit gewährt die Dringlichkeit des Antrages zu begründen.

Herr Wachsmuth:

Aktuell steht noch kein Termin für die Informationsveranstaltung der Bürger bei dem dargestellt wird, wie die einzelnen Gemeindevertreter sich zu diesem Projekt Tourismuszentrum positionieren.

Herr Heike:

Der Antrag ist gestern eingegangen.

Herr Heinke begrüßt an der Stelle Frau Scharping und Herrn Matthis von der Rechtsaufsichtsbehörde.

Der Antrag von Herr Wachsmuth wurde im Vorhinein mit der Rechtsaufsichtsbehörde besprochen. Die Begründung, dass es sich bei dem Antrag um einen Dringlichkeitsantrag handelt, ist nicht gegeben da die Gemeindevertreter sich heute das erste mal mit der Fargstellung zur Durchführung eines Bürgerbegehrens/Vertreterbegehren beschäftigen.

Herr Heinke übergibt das Wort an Frau Scharping.

Frau Scharping:

Es ist vorgesehen, dass sich die gesamte Gemeindevertretung mit einem Mehrheitsbeschluss positionieren soll.

Es kann keine Dringlichkeit festgestellt werden, weil es keinen Bedarf gibt, dass sich jeder Gemeindevertreter einzeln dazu positioniert. Die Gemeindevertretung positioniert sich heute mit der Beschlussfassung zu dem Vertreterbegehren.

Herr Heinke:

Abstimmung über die Aufnahme des Antrages in die Tagesordnung.

Abstimmung:

gesetzlich gewählte Vertreter		9
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
0	9	0

→ Antrag wurde abgelehnt.

Abstimmung über die Tagesordnung in geänderter Fassung.

gesetzlich gewählte Vertreter		9
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
9	0	0

Die Tagesordnung wurde in geänderter Fassung bestätigt.

6 Protokollkenntnisnahme vom 09.07.2025 (Billigung des öffentlichen Teils)

Die Gemeindevertreter-linnen nehmen die Sitzungsniederschrift zur Kenntnis.

**7 Beauftragung eines zweiten Verkehrswertgutachtens für den Kauf des Grundstücks Kirchnersgang 1 der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Vorlage: 4-097/25****Sachverhalt und Begründung:**

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop erwarb im Jahr 2020 das Grundstück Kirchnersgang 1. Für den damaligen Kauf des Grundstücks durch die Gemeinde liegt ein Verkehrswertgutachten eines Sachverständigen vor. In einer gemeinsamen Videokonferenz zwischen Vertretern der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop, des Amtes Darß/Fischland mit Rechtsbeistand, der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen und dem Ministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung des Landes Mecklenburg-Vorpommern wurde seitens der unteren und oberen Rechtsaufsichtsbehörde das vorliegende Gutachten als nicht geeignet angesehen. Zur Überprüfung des ermittelten Verkehrswerts empfiehlt die obere Rechtsaufsichtsbehörde der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop daher, die Erarbeitung eines neuen Verkehrswertgutachtens zu beauftragen.

Gemäß des Durchführungserlasses zu § 56 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Inneres und Europa vom 13.12.2018) gilt der volle Wert bei bebauten Grundstücken u. a. als nachgewiesen durch ein Verkehrswertgutachten eines Sachverständigen, der von der Industrie- und Handelskammer für Grundstücks- oder Gebäudebewertung öffentlich bestellt und vereidigt worden ist. Daher soll der Zweitgutachter aus dem Sachverständigenverzeichnis der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der IHK zu Rostock ausgewählt werden.

gez. Oliver Dillmann
Leiter Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: Ca. 15.000 EUR EUR		☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto: 11402.56250000	Betrag:

Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Anmerkungen während der Sitzung:

Herr Heinke leitet in den Tagesordnungspunkt ein zum besseren Verständnis der Teilnehmer.

Herr Wachsmuth:

Wer wählt den Gutachter aus?

Vorschlag für die Gemeindevertretung: die Wahl des Gutachters per Losverfahren zu entscheiden.

Wenn ein Gutachter vom Amt bestellt wurde, haben wir zwei mal ordentlich in die Nesseln gegriffen
Vorherige Abfrage der Gutachten ob diese überhaupt Kapazitäten haben.

Frau Scharping:

Die Entscheidung welcher Gutachter es wird, entscheidet sich mit einer Vergabe, die stattfinden muss.

Herr Wachsmuth:

Die Vergabe muss transparent sein. Möchte das die Gemeindevertreter vorher informiert werden.

Frau Scharping:

Die Gemeindevertretung hat die Möglichkeit die Ausgestaltung der Vergabe zu regeln. Dies kann durch die Beschränkung des Personenkreises passieren. In diesem Fall wurde dies schon auf die Liste der IHK beschränkt.

Herr Heinke:

Auf der Liste der IHK stehen 5 Personen.

Frau Scharping:

Es wird nicht gehen, dass die Gemeindevertretung einen Gutachter auswählt.

Es ist dringend angeraten, dass das zweite Verkehrswertgutachten schnellstmöglich in Auftrag gegeben wird.

Verlangt einen gewissen Vertrauensvorschuss. Die uRab ist bereit dem Amt einen Vertrauensvorschuss zu gewähren um das zweite Verkehrswertgutachten durchführen zu lassen.

Herr Heinke:

Möchte klarstellen das es niemals Beschwerden über die Vergabe zur Auswahl des Gutachters im Amt Darß/Fischland gegeben habe. Die obere Rechtsaufsichtsbehörde hat bei der Prüfung auch nicht die Vergabe des Gutachters beanstandet.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt, ein zweites Verkehrswertgutachten für das Grundstück Kirchnergang 1 (Flurstücke 76, 77 und 89/2 der der Flur 1 der Gemarkung Ahrenshoop) zum Stichtag 14.11.2019 durch einen Gutachter aus dem Sachverständigenverzeichnis der öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen erstellen zu lassen. Das Amt Darß/Fischland wird mit der Durchführung der notwendigen Schritte beauftragt.

Beschluss-Nr.				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	09.07.2025	16	--	verwiesen

Beschluss-Nr.		4-038/2025		
Gremium	Sitzungs- datum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschluss- empfehlung
Gemeindevertretung	05.08.2025	7	Ja 9x	ja

8 Vertreterbegehren zur Durchführung eines Bürgerentscheides über den Bau eines touristischen Zentrums der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop
Vorlage: 4-102/25

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung des Ostseebades Ahrenshoop hat in ihrem Grundsatzbeschluss vom 16.04.2025 festgelegt, dass über den Bau eines neuen Tourismuszentrums mittels eines Bürgerentscheides entschieden werden soll. Dieses kann durch ein Bürgerbegehren oder durch ein Vertreterbegehren eingeleitet werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, ein Vertreterbegehren zu beschließen.

Begründung:

Der Bau des touristischen Zentrums im Ostseebad Ahrenshoop stellt mit einem Investitionsvolumen von ca. 23 Mio. Euro das größte kommunale Vorhaben der Gemeinde dar. In einem Arbeitskreis, der sich mit der weiteren touristischen Entwicklung des Ortes befasst hatte, wurde die Zielsetzung eines zentral gelegenen Tourismuszentrums formuliert. Die aktuell vorhandenen, verteilt gelegenen touristischen und kulturellen Objekte sollten gebündelt an einem modernen Standort zusammengeführt werden. Die teilweise kritischen Bedingungen der öffentlichen Objekte (z. B. Bibliothek und Kurverwaltung) in Sachen Raumangebot, Brandschutz, Arbeitsstättenvorschriften u. ä. sollten durch das neue Objekt gelöst werden. Der kleine Künstlerort verzeichnet besonders hohe Touristenzahlen (2024: 470.300 Übernachtungen plus Tagestourismus) bei gerade einmal 620 Einwohnern.

Doch ein Teil der Einwohner ist angesichts der für den vergleichsweise kleinen Ort recht großen Investition verunsichert, welche finanziellen Folgen der Bau für die Gemeinde haben könnte. Sie haben daher ein Interesse daran, über den Bau des Zentrums und damit über die Zukunft des Ortes mitzubestimmen. Die medial ausgetragenen Diskussionen über den Neubau haben zum Teil eine aufgeheizte Stimmung zwischen den Bürgern entstehen lassen, teilweise auch, weil es versäumt wurde, das Projekt rechtzeitig durch umfassende Informationen für die Bürger zu erläutern. Die Versuche, durch Informationsveranstaltungen das Informationsdefizit und Befürchtungen aufzulösen, kamen möglicherweise zu spät, um bereits gefestigten Positionen konstruktiv und ausgleichend zusammenführen zu können. Die Bürger haben in einem ersten Bürgerbegehren vom 13. Januar 2025 den klaren Wunsch nach einem Bürgerentscheid über die Planung und den Bau des Zentrums vorgetragen. Dieses Bürgerbegehren war aufgrund fehlender Angaben abzulehnen.

Doch der Wunsch der Bürger und die Diskussionen darum führte auch bei den Gemeindevertretern zu der Erkenntnis, dass über den Fortgang des Projektes nicht der kleine Kreis der Gemeindevertreter, sondern die Bürger selbst entscheiden sollten. Aus diesem Grunde wurde am 16.04.2025 ein entsprechender Grundsatzbeschluss gefasst. Das Vertreterbegehren soll dieser Entscheidung Rechnung tragen.

Die bei einem Bürgerentscheid zu benennenden Kosten der Maßnahme, über welche aktuell noch zu entscheiden ist, stellen sich folgendermaßen dar:

1. Investition des neuen touristischen Zentrums:	21.576.069,95 EUR (alle Kostengruppen 200 bis 900)
geplante Fördermittel:	-18.000.000,00 EUR
erforderliche Eigenmittel:	3.576.069,95 EUR

Die o. g. Eigenmittel sind über einen Kredit zu finanzieren und wirken sich in den laufenden Kosten aus.

Finanzielle Auswirkungen (jährliche Einnahmen): +3.318,71 EUR

Bei Ablehnung der Maßnahme würden folgende Kosten entstehen:

2. Neubau und teilweise Sanierung von Bestandsobjekten
(Bibliothek, Kurverw., Strandhalle, Gästehaus): 2.422.508,39 EUR (nur Kostengruppen 300 + 400)
- geplante Fördermittel: -120.000,00 EUR
erforderliche Eigenmittel: 2.302.508,39 EUR
- Die o. g. Eigenmittel sind über einen Kredit zu finanzieren und wirken sich in den laufenden Kosten aus.

Finanzielle Auswirkungen (jährliche Ausgaben): 65.300,27 EUR

Bei beiden Entscheidungsvarianten sind die Eigenmittel über einen langfristigen Kredit zu finanzieren. Die Möglichkeit, die Kreditkosten zu reduzieren, kann durch eine Zwischenfinanzierung mit anschließender Verwertung der Bestandsobjekte erreicht werden, da dadurch zusätzliche liquide Mittel erzielt werden könnten.

Zur Erläuterung dieser Zahlen und zur Sachverhaltsdarstellung, zu den Grundlagen, Hintergründen und Einzelheiten dieses Beschlusses wird auf den Grundlagenbericht als Anlage zu dieser Beschlussbegründung verwiesen. Die Kosten der Maßnahme (über die im Bürgerentscheid zu beschließen wäre) und deren Finanzierung sind in diesem Bericht erläutert.

Vor dem Bürgerentscheid am 21. September 2025 sind die Entscheidungsvarianten, deren Auswirkungen, Kosten und Hintergründe in einer weiteren öffentlichen Informationsveranstaltung zu erläutern. Die Bereitstellung von Flyern mit diesen Angaben wird empfohlen, um eine unabhängige Entscheidungsfindung der Bürger zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: 4.000,00 EUR		☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		
Es können Kosten durch Druck von Flyern, Bürgerentscheidbenachrichtigungskarten und ggf. Sachverständigenaufwendungen für Bürgerinfoveranstaltungen entstehen.		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	4	Betrag: 1.300,00 EUR 2.700,00 EUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

Anmerkungen während der Sitzung:

Herr Heinke leitet in den Tagesordnungspunkt ein zum besseren Verständnis der Teilnehmer.

Herr Heinke:

Es ist vorgesehen am 21.09.2025 in der Zeit von 08:00 – 18:00 Uhr einen Bürgerentscheid stattfinden zu lassen. Dabei soll die Frage beantwortet werden "Soll das touristische Zentrum für das Ostseebad Ahrenshoop gebaut werden?"

Ca. 1 – 1 ½ Wochen vor dem Bürgerentscheid soll eine Informationsveranstaltung in der Strandhalle stattfinden. Weiterhin ist Informationsmaterial für die Bürger vorgesehen.

Einwohner:

Frage nach dem Wahlalter.

Herr Heinke:

Ab 16 Jahren.

Herr Langhinrichs:

Spricht sich für ein Bürgerbegehren aus. Leider herrscht keine Klarheit über dieses Projekt. Vom Amt liegt ein Wirtschaftlichkeitsvergleich vor der auch durch die untere Rechtsaufsichtsbehörde ins benehmen gesetzt wurde. Aus dem Förderkreis heraus bestehen Anmerkungen zu dem Wirtschaftlichkeitsvergleich. Empfindung, dass der Wirtschaftlichkeitsvergleich als nicht Ergebnisoffen dargestellt wurde. Weiterhin sind die finanziellen Auswirkungen noch nicht 100% klar. Aufgrund dessen könne man die Bürger nicht in den Bürgerentscheid schicken, damit sie etwas entscheiden, wozu noch keine genauen finanziellen Auswirkungen klar sind.

Frau Klünder:

Schließt sich den Anmerkungen von Herr Langhinrichs an.
Erklärt, dass sie immer eine Befürworterin des Bürgerentscheides war. Jedoch sind die vorliegenden Zahlen des Wirtschaftlichkeitsvergleiches zu ungenau um die Bürger eine so wichtige Entscheidung treffen zu lassen.

Frau Jaeschke:

Spricht sich ebenfalls für das Bürgerbegehren aus. Bei den Zahlen handelt es sich um Schätzwerte. Die tatsächlichen Zahlen sind erst nach der Ausschreibung bekannt. Wenn sich die Bürger dazu entscheiden sollten das Tourismuszentrum nicht zu bauen, dann ist in dem Wirtschaftlichkeitsvergleich zu sehen, dass für die bestehenden Gebäude ebenfalls hohe Kosten für die Sanierung und Renovierung anfallen.

Frau Kischkel:

Schließt sich der Anmerkung von Herr Langhinrichs und Frau Klünder an.
Hinweis: nach dem Starkregen sind im Umkreis von 500m die Keller vollgelaufen, sodass die Feuerwehr 9 mal ausrücken musste.
Dann baut die Gemeinde hinter der Düne eine Tiefgarage.

Herr Wachsmuth:

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde positiv vermerkt.
Die Kosten die dargestellt wurde sind aus 2023 – aktuell wurde keine neue Baukostenrechnung gemacht, aber der Baukostenindex ist gestiegen.
Mehrmalige Nachfrage: Ist für die weiteren 4.000.000€ ein Fördermittelantrag gestellt?

Herr Heinke:

Der Fördermittelantrag dazu ist gestellt.

Herr Wachsmuth:

Die Zahlenwerke passen nicht zusammen.
Wir haben aus den letzten Jahren Zahlenwerke bekommen was die Kurverwaltung in den letzten Jahren an Gas, Wasser und Strom ausgegeben hat.
Die Kosten die damals vorlagen stimmen nicht mit denen im vorhandenen Zahlenwerk überein.
Die Einnahmen gehen zurück und die Kurverwaltung soll dann 400.000€ Pacht an die Gemeinde zahlen. Was passiert wenn die Kurverwaltung das aus Gründen nicht mehr zahlen kann? Wer zahlt den Differenzbetrag? Das zahlt dann die Gemeinde.
Man kann dem Zahlenwerk als Grundlage der Berechnung nicht zustimmen. Das wäre rechtswidrig.
Wir versuchen etwas darzustellen, was wir im nachhinein nicht umsetzen können.

Herr Heinke:

Im Beschlussvorschlag steht nicht von den Zahlenwerken.
Der Beschlussvorschlag zieht darauf ab ein Vertreterbegehren durchzuführen.

Frau Klünder:

Im Wirtschaftlichkeitsvergleich ist dargestellt, dass die Finanzierung aus Eigenmittel durch Veräußerung aus eigenen Immobilien stattfinden kann. Ist darüber verwundert da es eine Erklärung der Gemeinde gibt das nicht verkauft werden soll. Eigene Immobilien sollen in Gemeindehand bleiben um Gestaltungsräume zu behalten.
Sieht ein hohes Risiko die wenigen Immobilien die in Gemeindehand liegen für das Tourismuszentrum zu veräußern.

Herr Heinke:

Wir haben darüber geredet das es verschiedene Optionen der Finanzierung gibt. Eine Option der Finanzierung könnte unter anderm sein, die Gemeindeseigenen Immobilien zu verkaufen. Aber dabei handelt es sich nur um eine Option.

Herr Wachsmuth:

Sowohl vor Bürgerbegehren und Vertreterbegehren muss die Kostenlage klar dargestellt werden.

Herr Heinke:

Wir haben das Einvernehmen der unteren Rechtsaufsichtsbehörde.

Herr Wachsmuth:

Heute gab es eine Finanzausschusssitzung bei dem ein Nachtragshaushalt beschlossen wurde.

Herr Heinke:

Der Finanzausschuss ist kein beschließender Ausschuss sonder hat nur eine beratende Funktion.

Herr Wachsmuth:

Es gab Beratungen zu einem Nachtragshaushalt. Ist der Nachtragshaushalt damals der unteren Rechtsaufsichtsbehörde schon bekannt gewesen?
Was passiert wenn das Vertreterbegehren angestrebt wird und im nachhinein klar wird, dass das Projekt mehr kostet als vorher bekannt war.
Das ganze passt vorne und hinten nicht zusammen. Es muss ein verlässliches Zahlenwerk vorliegen und das ist hier nicht der Fall.

Herr Heinke:

Zunächst wurde im Finanzausschuss ein Nachtragshaushalt besprochen. Weiterhin haben wir mit einem Nachtragshaushalt keine Auswirkungen auf das Vertreterbegehren.
Mit dem Nachtragshaushalt haben wir die Möglichkeit Fördermittel zu sichern. Wenn wir diesen nicht haben, bekommen wir keine Fördermittel, diese werden aber für das Projekt benötigt.
Erst in Leistungsphase 7, wenn die Vergaben für die Gewerke erfolgt sind, liegen uns in der Gemeindevertretung realistische Zahlen vor. Wenn wir dann feststellen, es kostete mehr als wir geplant haben, dann wird das Projekt nicht umgesetzt.
Es wurde festgelegt, dass der Eigenanteil der Gemeinde ist nie höher als 5.000.000€ sein wird.
Stellt klar, wenn die Gemeindevertretung die Bürgerinnen und Bürger an die Urne bringen wollen, dann müssen auch entsprechend Fördermittel gesichert werden.
Wir haben rechtssicher und verbindlich Fördermittel von 14.000.000€, weitere 3.000.000€ – 4.000.000€ sind in Aussicht gestellt. Natürlich bekommen die Ministerien in Schwerin mit wie hier zu diesem Thema diskutiert wird. Diese müssen auch sicherstellen, dass wenn die Fördermittel rechtsverbindlich zugesagt werden, dass das Projekt auch gewollt ist.
Weiterhin muss bis zum 30.09.2025 der Nachtragshaushalt klar sein, weil sonst die Fördermittel verloren gehen.
Würde es schade finden, wenn die Bürgerinnen und Bürger nicht die Chance bekommen würden ihre Meinung zu dem Projekt zu äußern.

Frau Christoph:

Wir haben am 16.04.2025 einen Grundsatzbeschluss gefasst, dass ein Bürgerentscheid stattfinden soll.
Die Begründung dieser Beschlussvorlage beruht auf auf das Grundlagenpapier, welches uns vom Amt zur Verfügung gestellt wurde.

Der Neubau der Bibliothek und der Kurverwaltung wurden in dem Wirtschaftlichkeitsvergleich als Alternativlos dargestellt. Das bedeutet wir können das Tourismuszentrum nur bauen, wenn wir die Bibliothek und die Kurverwaltung veräußern, weil sonst die Finanzierung nicht gegeben ist. Weiterhin ist im Wirtschaftlichkeitsvergleich eine Baukostensumme von 2023 genannt ohne Berücksichtigung der Baukostenentwicklung mit einem Baustart im Jahr 2027. Da liegen 4 Jahre dazwischen. In der Zwischenzeit werden nicht nur 10% der Baukosten steigen. Sieht die touristische Entwicklung des Ortes durch das Projekt gefährdet. Empfindet das Grundlagenpapier weder als geeignet für die Gemeindevertreter noch als Entscheidungshilfe für die Bürgerinnen und Bürger.

Frau Jaeschke:

Spricht sich dafür aus, die Beschlussvorlage zur Abstimmung zu bringen. Die Voraussetzung war immer das wir die entsprechenden Fördermittel bekommen und die Baukosten nicht explodieren.

Herr Wachsmuth:

Die Gemeindevertreter haben ein Papier von Herrn Braun bekommen in denen die Kosten gegenübergestellt sind. Die gegenübergestellten Zahlen aus dem Papier passen nicht zusammen. Auf der Grundlage sollte dann kein Bürgerbegehren stattfinden.

Herr Braun:

Hat den Eindruck, dass Herr Wachsmuth in den letzten Sitzungen wo das besprochen wurde nicht anwesend war oder nicht zugehört hat. Es wurde erklärt welchen Zweck das Grundlagenpapier hat. Die darin stehenden Zahlen wurden sich nicht ausgedacht, sondern diese wurden von den verschiedenen zuständigen Stellen, wie zum Beispiel dem Kurdirektor und dem Planer eingearbeitet. Erklärung, dass er selbst nur die Zahlungen zusammengefasst habe.

Der Grund warum dort Zahlen drin stehen die vorne und hinten nicht zusammen passen ist, dass die Entscheidung über die Finanzierbarkeit des Projektes beeinflusst wird, zum Beispiel über die Veräußerung von Grundstücken.

Die Entscheidung muss von der Gemeindevertretung im Zusammenspiel mit der Verwaltung getroffen werden. Es müssen noch viele weitere Entscheidungen der Gemeindevertretungen getroffen, das ist der Grund weshalb dies noch nicht in dem Grundlagenpapier berücksichtigt werden kann, weil noch nicht klar ist, was die Gemeinde für eine Entscheidung treffen wird. Es konnten nur die Zahlen geliefert werden die zu dem Zeitpunkt vorhanden waren.

Hinweis das der Wirtschaftlichkeitsvergleich den einzigen Zweck hatte die Baukosten zu schätzen und dadurch eine Grundlage zu haben ein Vertreterbegehren oder Bürgerbegehren auf den Weg zu bringen.

Die Argumentation für oder gegen das Projekt ist erst Bestandteil des Bürgerentscheides. Es wird eine Informationsveranstaltung geben um über das für und wider des Projektes zu diskutieren.

Mit der heute vorliegenden Beschlussvorlage entscheiden Sie ausschließlich darüber, ob das was sie am 16.04.2025 als Grundsatzbeschluss gefasst haben heute noch so durchgesetzt werden soll. Wenn sie diese Beschlussvorlage ablehnen, boykottieren Sie ihr eigene Entscheidung vom 16.04.2025.

Herr Langhinrichs:

Der Grundsatzbeschluss wurde beschlossen als das Bürgerbegehren von der unteren rechtsaufsichtsbehörde einkassiert wurde. Der Beschluss wurde gefasst um das Bürgerbegehren abzusichern. Wir haben nicht mehr die gleiche Situation wie im April als wir den Grundsatzbeschluss gefasst haben. Es wurde viel versäumt und es wurde auch nicht immer transparent an diesem Projekt gearbeitet, sodass die finanziellen Auswirkungen nicht bekannt sind.

Die Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde schon immer gefordert und ist bis heute nicht da.

Wenn wir über die Durchführung eines Vertreterbegehrens entscheiden, müssen wir uns klar sein, dass wenn wir dafür stimmen, die finanziellen Auswirkungen nicht klar sind.

Wenn wir uns als Gemeindevertretung entscheiden, nicht für die Durchführung eines Vertreterbegehres zu sein, dann müssen wir in der nächsten Sitzung des Grundsatzbeschluss zur Durchführung eines Vertreterbegehrens vom April aufheben. Damit nehmen wir den Bürgern das Mitsprache Recht.

Herr Köppke:

Schließt sich den Äußerungen von Herrn Langhinrichs an.

Kurze Erklärung zu den verschiedenen, in Zusammenhang mit dem Projekt stehenden Begrifflichkeiten.

Für ein Gebäude mit der Komplexität fallen Instandhaltungs- Unterhaltungs und Mietkosten an.

Erklärung das er nicht für die Durchführung eines Bürgerentscheides stimmen wird.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt im Rahmen eines Vertreterbegehrens mit Benehmen der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen die Durchführung eines Bürgerentscheides über den Bau des touristischen Zentrums des Ostseebades Ahrenshoop. Das Amt Darß/Fischland wird mit der Vorbereitung und Durchführung des Bürgerentscheids beauftragt. Dazu werden folgende Festlegungen getroffen:

1. Der Bürgerentscheid findet am Sonntag, den 21. September 2025 in der Zeit von 08:00 bis 18:00 Uhr statt.

Beschluss-Nr.	4-039/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	05.08.2025	8	Ja 4, Nein 5	Nein

2. Es soll dabei folgende Frage beantwortet werden:
"Soll das touristische Zentrum für das Ostseebad Ahrenshoop gebaut werden?" Ja / Nein.

Beschluss-Nr.	4-039.1/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	05.08.2025	8	Ja 4, Nein 5	Nein

3. Mittels Abstimmung in Abstimmungsräumen.

Beschluss-Nr.	4-039.2/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	05.08.2025	8	Ja 3, Nein 6	Nein

Herr Heinke unterbricht die Sitzung um 19:44 Uhr zur Beratung mit der unteren Rechtsaufsichtsbehörde und der Amtsverwaltung.
Fortsetzung der Sitzung um 19:46 Uhr.

- 9 **Beauftragung eines Verkehrswertgutachtens für das Flurstück 66/2 der Flur 2 der Gemarkung Ahrenshoop**
Vorlage: 4-103/25

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop betreibt den Parkplatz Vordarß auf den Flurstücken 66/2, 67/1, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75 der Flur 2, gelegen in der Gemarkung Ahrenshoop. Das Flurstück 66/2 wird von der Gemeinde gepachtet. Der Eigentümer des Flurstücks 66/2, welches mit seiner Fläche von 3.522 m² einen Großteil des Parkplatzes Vordarß bildet und den Zugang zu den rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen darstellt, beabsichtigt dieses Flurstück zu veräußern. Das Flurstück wird von der Gemeinde benötigt, um weiterhin den Parkplatz zu betreiben und Einnahmen zu generieren.

Nach Gesprächen mit dem 1. stellvertretenden Bürgermeister Herrn Langhinrichs und dem Kurdirektor Herrn Lüdecke bietet der Grundstückseigentümer das Flurstück 66/2 der Gemeinde Ostseebad

Ahrenshoop zum Kauf an. Für den Erwerb des Grundstücks ist die Beauftragung eines aktuellen Verkehrswertgutachtens erforderlich. Die Kosten für die Erstellung des Gutachtens trägt die Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: ca. 5.000 EUR		☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist. Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		
gez. Prehl		

Anmerkungen während der Sitzung:

Herr Heinke leitet in den Tagesordnungspunkt ein zum besseren Verständnis der Teilnehmer.

Herr Wachsmuth:

Nehmen wir einen Gutachter der IHK ?

Herr Heinke:

Wenn es dafür eine Mehrheit gibt.

Herr Köppke:

Wundert sich, dass das Grundstück bei eBay angeboten wird.

Frau Jaeschke:

Verkehrswertgutachten dient zur Einordnung des Grundstückspreises.

Herr Langhinrichs:

Frage an die Rechtsaufsichtsbehörde: Wie weit ist es rechtssicher, dass die Gemeinde von dem Wert des Verkehrswertgutachtens abweichen kann, wenn sie das Grundstück unbedingt haben wollen?

Frau Scharping:

Das Verkehrswertgutachten hat den Zweck das die Gemeinde keinen Schaden erleiden soll. Es gibt Gründe um Grundstücke auch über Wert des verkehrswertgutachtens zu kaufen. Dies muss dann genehmigt werden und bedarf einer Einzelfallprüfung.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Ahrenshoop beschließt, ein Verkehrswertgutachten für das Flurstück 66/2 der Flur 2, gelegen in der Gemarkung Ahrenshoop, zu beauftragen. Das Amt Darß/Fischland wird mit der Durchführung der notwendigen Schritte beauftragt.

Beschluss-Nr.	4-040/2025			
Gremium	Sitzungs- datum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschluss- empfehlung
Gemeindevertretung	05.08.2025	9	Ja 8, Nein 1	ja

10 Termine/Informationen/Sonstiges

- Information das in der nächsten Sitzung der Grundsatzbeschluss vom 16.04.2025 aufgehoben wird.

Ende der nicht öffentlichen Sitzung 19:52 Uhr.

