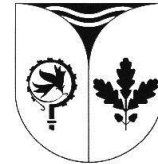


**Stadt Schwentental
Der Bürgermeister**



| | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|
| Beratungsart: | <input checked="" type="checkbox"/> | öffentlich | <input type="checkbox"/> | nicht öffentlich |
|----------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|-------------------------|

| | | | | |
|-----------------------------|-------------|-----------------|---------------|------------------|
| Sachstandsmitteilung | Nr.: | 109/2017 | Datum: | 10.7.2017 |
|-----------------------------|-------------|-----------------|---------------|------------------|

| Empfänger: | | | |
|-------------------|---|--|-------------|
| Nr. | - | Stadtvertretung / Fachausschuss | Sitzungstag |
| 1 | | Ausschuss für Jugend, Sport und Soziales | |
| 2 | | Ausschuss für Schule, Kultur, Paten- und Partnerschaften | |
| 3 | | Ausschuss für Umwelt, Verkehr, öff. Sicherheit u. Kleingartenwesen | |
| 4 | | Ausschuss für Bauwesen | |
| 5 | | Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Finanzen | |
| 6 | | Hauptausschuss | |
| 7 | X | Stadtvertretung | 13.7.2017 |

| | | |
|-------------------------------------|-------------|-------------------|
| Schluss- und Mitzeichnungen: | | |
| gez. Stremmlau | gez. Becker | |
| Bürgermeister | Büroleiter | Sachbearbeiter/in |

1. **TOP:**
Mitteilungen des Bürgermeisters;
hier: Bürgerbegehren zum Standort des Feuerwehrgerätehauses im OT Ralsdorf

2. **Sachstand:**
Die Bürgerinitiative „Bahnhofstraße mit Zukunft“ hat die Stadt von ihrer Absicht unterrichtet, ein Bürgerbegehren mit dem Ziel durchzuführen, dass folgende Frage durch die Bürger/innen entschieden wird:

„Sind Sie dafür, die Planungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses am jetzigen Standort einzustellen, um diesen Neubau an einem geeigneteren Standort zu realisieren?“

Die Begründung des Bürgerbegehrens ist dem anliegenden Schreiben der Bürgerinitiative zu entnehmen.

Ein Bürgerbegehren ist nur durchführbar, wenn die voraussichtlichen Kosten der verlangten Maßnahme von der für das betroffene Gebiet zuständigen Verwaltung geschätzt und zur Vorlage bei den Bürger/innen mitgeteilt wurden. Die Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens haben deshalb die Stadt gebeten, eine Kostenübersicht zu übersenden. Dem Antrag hat die Stadt mit dem in der Anlage beigefügten Schreiben vom 5.7.2017 entsprochen. Das Schreiben ergänzen insbesondere für die Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens bestimmte

Aufstellungen, die den Rechenweg darstellen, auf dem die Kosten der verlangten Maßnahme geschätzt wurden.

Die Bürgerinitiative hat jetzt die Möglichkeit, mit der Sammlung von Unterschriften für das Bürgerbegehren zu beginnen. Das Bürgerbegehren wäre erfolgreich, wenn mind.9 % der Zahl der bei der letzten Gemeindewahl wahlberechtigten Bürger/innen – das sind 1048 Bürger/innen - innerhalb von sechs Monaten dem Bürgerbegehren durch Unterzeichnung der Unterschriftenlisten beitreten.

Die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens stellt zu gegebener Zeit die Kommunalaufsichtsbehörde Plön auf Antrag der Bürgerinitiative fest. Anschließend muss ggf. innerhalb von drei Monaten ein Bürgerentscheid stattfinden. Eine Verlängerung der Frist auf bis zu sechs Monate wäre im Einvernehmen mit den Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens möglich.

Für die Durchführung eines Bürgerbegehrens sind weiterhin folgende gesetzliche Regelungen von besonderer Bedeutung:

- Die Stadt als juristische Person hat sich zum jetzigen Zeitpunkt auf die Schätzung der Kosten der verlangten Maßnahme zu beschränken. Die Frage, welche Unwägbarkeiten sich ergeben, wenn die Stadt nicht das eigene Grundstück in der Bahnhofstraße für den Neubau eines Gerätehauses nutzt, bedarf gegenwärtig – obwohl es sich um eine Pflichtaufgabe handelt - keiner Klärung. Sollte das Bürgerbegehren erfolgreich sein, besteht später die Möglichkeit und die Pflicht zur Kommunikation zwischen den Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens und der Stadtvertretung u.a. im Rahmen einer Sitzung der Stadtvertretung und zur Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Auffassungen der Stadtvertretung. Unabhängig hiervon ist es den Mitgliedern der städtischen Gremien aufgrund ihres freien Mandates jedoch unbenommen, jederzeit – und damit auch jetzt - ihre politischen Auffassungen auch zu Angelegenheiten des Bürgerbegehrens öffentlich innerhalb und außerhalb von Sitzungen zu erklären.
- Das Bürgerbegehren richtet sich gegen den Beschluss der Stadtvertretung vom 24.11.2016. Mit diesem Beschluss legte die Stadtvertretung die Bahnhofstraße als Standort für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses fest und erteilte den Auftrag zur Aufstellung einer Bauentwurfsplanung. Dieser Beschluss dürfte gemäß § 16 g Abs.5 GO für den Fall nicht weiter ausgeführt werden, dass das Bürgerbegehren erfolgreich sein sollte.

- Ende der Sachstandsmitteilung -

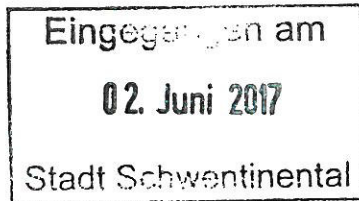
Bürgerinitiative „Bahnhofstraße mit Zukunft“

Jens Gloyer
Am Rosensee 7
24223 Schwentidental

Bernd Sprenger
Ahornallee 18
24223 Schwentidental

Tillmann Frank
Klausdorfer Straße 28-36
24223 Schwentidental

An den Bürgermeister
der Stadt Schwentidental
Herrn Michael Stremlau
Theodor-Storm-Platz 1
24223 Schwentidental



Schwentidental, den 31. Mai 2017

Bürgerbegehren zum Standort des Feuerwehrgerätehauses in Raisdorf

Sehr geehrter Herr Stremlau,

wir informieren Sie hiermit, dass wir weiterhin beabsichtigen, ein Bürgerbegehren zum Standort des Feuerwehrgerätehauses in Raisdorf einzuleiten. Die unveränderte Abstimmungsfrage und die geringfügig geänderte Begründung lauten wie folgt:

Abstimmungsfrage:

Sind Sie dafür, die Planungen für den Bau eines neuen Feuerwehrgerätehauses am jetzigen Standort Bahnhofstraße einzustellen, um diesen Neubau an einem geeigneteren Standort zu realisieren?

Begründung:

Die Bahnhofstraße in Raisdorf stellt das Zentrum des Ortsteiles dar. Die demografische Entwicklung (alternde Bevölkerung) und die im nahen Umfeld bestehenden und geplanten seniorengerechten Wohnanlagen verstärken die Notwendigkeit für einen zentral gelegenen Versorgungsbereich mit entsprechender Infrastruktur. Diese ist bislang nur in Teilen vorhanden. Beim fließenden und parkenden PKW-Verkehr liegen offenkundig Probleme vor, auf die insbesondere der erste Gutachter in seiner Ablehnung des Feuerwehrstandortes Bahnhofstraße hingewiesen hat. Deshalb soll die Planung für den Feuerwehrneubau in der Bahnhofstraße eingestellt werden; stattdessen sind die bestehenden anderen Möglichkeiten weiter zu verfolgen:

- *beide von der Stadt eingeholte Gutachten empfehlen für die Raisdorfer Feuerwehr andere Standorte als die Bahnhofstraße;*
- *mindestens zwei der von den Gutachtern geprüften und für geeignet gehaltenen Alternativstandorte kommen nach unserer Auffassung für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses in Frage.*

Die Bahnhofstraße soll im Interesse der Bürgerinnen und Bürger des näheren Umfeldes unter Einbeziehung des Feuerwehrgrundstückes städtebaulich und infrastrukturell aufgewertet werden.

Um die Kostenprüfung und die Diskussion nicht unnötig kompliziert zu gestalten, haben wir in der jetzt vorgelegten Begründung auf den Aspekt eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für Schwentidental verzichtet. Wir bitten die Verwaltung der Stadt Schwentidental, dies bei der gemäß § 16 g Abs. 3 der Gemeindeordnung und § 9 Abs. 2 der Landesverordnung zur Durchführung der Gemeinde-, der Kreis- und der Amtsordnung zu erstellenden Kostenschätzung entsprechend zu berücksichtigen. Wir erwarten, dass uns das Ergebnis zeitnah zur Verfügung gestellt wird.

Mit freundlichen Grüßen

Handwritten signature of Jens Gloyer in black ink.

Jens Gloyer

Handwritten signature of Bernd Sprenger in black ink.

Bernd Sprenger

Handwritten signature of Tillmann Frank in blue ink.

Tillmann Frank

Vertretungsberechtigte für das o.g. Bürgerbegehren



Stadt Schwentinal Theodor-Storm-Platz 1 · 24223 Schwentinal

Herrn
Jens Gloyer
Am Rosensee 7
24223 Schwentinal

Herrn
Bernd Sprenger
Ahornallee 18
24223 Schwentinen-
tal

Herrn
Tillmann Frank
Klausdorfer Straße 28
– 36
24223 Schwentinen-
tal

Sprechzeiten

Montag, Freitag 8.30 - 12.30 Uhr
Dienstag 7.00 - 12.30 Uhr
Donnerstag 8.30 - 12.30, 14.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch geschlossen

Konten der Stadtkasse

Förde Sparkasse (BLZ 210 501 70) Kto. 1000273753
IBAN: DE 76 2105 0170 1000 2737 53 BIC: NOLADE21KIE
Kieler Volksbank (BLZ 210 900 07) Kto. 34006303
IBAN: DE 72 2109 0007 0034 0063 03 BIC: GENODEF1KIL
Hypo Vereinsbank (BLZ 200 300 00) Kto. 97946400
IBAN: DE 03 2003 0000 0097 9464 00 BIC: HYVEDEMM300
Postbank Hamburg (BLZ 200 100 20) Kto. 313572204
IBAN: DE 06 2001 0020 0313 5722 04 BIC: PBNKDEFF

| Ihr/e Ansprechpartner/in | Durchwahl | Zimmer-Nr. | Aktenzeichen | Datum |
|--------------------------|-------------------|------------|--------------|----------|
| Jens Becker | (0 43 07) 811-299 | 14 | BL | 5.7.2017 |

**Bürgerbegehren zum Standort des Feuerwehrgerätehauses im OT Raisdorf;
hier: Übersicht über zu erwartende Kosten der verlangten Maßnahme gemäß
§ 16 g Gemeindeordnung (GO)**

Sehr geehrte Herr Gloyer,
sehr geehrter Herr Sprenger,
sehr geehrter Herr Frank,

zur beabsichtigten Durchführung des o.g. Bürgerbegehrens teile ich antragsgemäß mit, dass ich die zusätzlichen Kosten für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Dütschfeldredder statt an der Bahnhofstraße auf

508.400,- €

schätze. Die zusätzlichen Kosten ergeben sich im Wesentlichen aus dem Aufwand für die äußere Erschließung eines Grundstücks in Außenbereichslage und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung. Mögliche Erlöse und Minderkosten dieser Standortvariante sind gegengerechnet worden.

Bei meiner Schätzung bin ich davon ausgegangen, dass ein Standort am Dütschfeldredder möglicherweise als durchführbare Standortalternative zu beurteilen ist, allerdings hier ein Grundstück nur im Tausch gegen ein städtisches Grundstück mit Baurecht für den Wohnungsbau erworben werden kann.

Die für die Kostenschätzung erarbeiteten Aufstellungen füge ich diesem Schreiben zu Ihrer Unterrichtung bei. Ich biete Ihnen und allen interessierten Bürgerinnen und Bürgern an, die Aufstellungen im Rathaus einzusehen und bei Bedarf gern auch erläutert zu erhalten. Zugleich bitte ich um Verständnis dafür, dass für Erläuterungen im persönlichen Gespräch eine Terminabsprache mit meinem Sekretariat (Telefonnummer: 04307/811-225) erforderlich ist.

Mit freundlichen Grüßen

Stremlau
Bürgermeister

Bürgerbegehren zum Standort eines neuen Feuerwehrgerätehauses im OT Raisdorf;

hier: Übersicht über zu erwartende Kosten der im Bürgerbegehren dargestellten Maßnahme gemäß § 16 g Abs. 3 Gemeindeordnung SH

1. Vorbemerkungen zur Kostenübersicht

- Die Vertretungsberechtigten des Bürgerbegehrens haben mitgeteilt, dass aus ihrer Sicht folgende Standorte für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses anstelle der Bahnhofstraße in Betracht kommen:
 - **Variante 1:**
Landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordwestlichen Ende der Straße Dütschfeldredder
 - **Variante 2:**
Fläche zwischen dem Muschkoppelweg und der Verbindungsrampe B 202/B 76 (hinter der Uttoxeterhalle)
 - **Variante 3:**
Fläche südlich der B 202 (Lütjenburger Straße) etwa gegenüber der Einmündung der Straße Rosenthal
- Zu den **Variante 2 und 3** hat der zuständige Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr erklärt, dass die Herstellung einer Zufahrt zur B 202 nicht genehmigungsfähig wäre. Für diese Varianten **entfällt** mangels Durchführbarkeit eine Kostenbetrachtung.
- In die nachfolgende Kostenbetrachtung der **Variante 1** wurden solche Kosten und Erlöse eingestellt, die sich **zusätzlich** gegenüber den Kosten und Erlösen im Falle eines Gerätehausneubaus in der Bahnhofstraße ergeben würden.
- Der Kostenbetrachtung zur Variante 1 liegt weiterhin die Annahme zugrunde, dass der Grunderwerb für einen Feuerwehrgerätehausbauplatz nur im **Tausch** gegen eine städtische Fläche mit Baurecht für den Wohnungsbau erreichbar wäre.

2. Kostenübersicht:

- Geschätzter finanzieller Mehraufwand **Variante 1** (Neubau eines Feuerwehrgerätehauses am Dütschfeldredder):

508.400,- €.

- Den genannten Kosten sind die an jedem Standort in etwa gleicher Höhe anfallenden (Hoch-)Baukosten für ein Feuerwehrgerätehaus hinzuzurechnen.
- Rücklagen zur Finanzierung von Kosten für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses stehen im Haushalt der Stadt nicht zur Verfügung.
- Programme zur Förderung der Baukosten für den Neubau von Feuerwehrgerätehäusern haben Bund und Land nicht eingerichtet.
- Alle für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses erforderlichen finanziellen Mittel hat die Stadt selbst aufzubringen. Die Baukosten sind damit im Wesentlichen aus den von der Bürgerschaft zu leistenden Abgaben zu finanzieren.

Aufgestellt am 5.7.2017

Stadt Schwentimental
Der Bürgermeister

Erläuterungen zur Übersicht über die erwarteten Mehr- und Minderkosten

Kalkulation der Variante 1 (Dütschfeldredder):

| Maßnahme | Änderung <u>Geldvermö-</u> <u>gen</u> der Stadt | Änderung <u>Immobilien-</u> <u>vermögen</u> der Stadt | Hinweise zur Kalku- lation |
|--|---|--|---|
| 1. Erwerb eines Grundstücks am Dütschfeldredder im Tausch | ./ 12.000,- € | + 120.000,-€ | Es wird davon ausgegangen, dass die Stadt die Nebenkosten eines Grunderwerbs zu tragen hat. Der Grundstückswert beruht auf einer Verkehrswerteinschätzung von Bauerwartungsland für ein ca. 3.000 m ² großes Grundstück. |
| 2. Eigentumsübertragung bebauter Grundstücke am Dorfplatz (OT Raisdorf) im Tausch | | ./ 385.400,-€ | Der angegebene Grundstückswert entspricht einem Initiativangebot einer am Erwerb interessierten Bauträgergesellschaft. |
| 3. Wertausgleich Grundstückstausch | + 265.400,- € | | Pos. 2 ./ Pos. 1 |
| 4. Verkauf städtischer Grundstücke Bahnhofstraße | + 283.000,-€ | ./ 283.000,- € | Veräußerung der bei dieser Variante nicht mehr für den Neubau eines Gerätehauses benötigten Grundstücke. Der Verkehrswert wurde um die Abbruchkosten vermindert. (180,- €/m ² x 2.238 m ² ./ 120.000,- €) |
| 5. Schaffung der Voraussetzungen für eine Bebauung des Grundstücks am Dütschfeldredder | ./ 611.800,- € | | Siehe besondere Aufstellung der Kosten im Anhang. |
| 6. Neubau eines Seniorentreffs im OT Raisdorf | ./ 632.500,- € | + 632.500,- € | Es handelt sich um den auf Räume entfallenden Baukostenanteil innerhalb eines für andere Zwecke am Dorfplatz zu errichten- |

| | | | |
|---|-----------------|--------------|---|
| | | | den neuen Wohngebäudes (Ersatz für den durch Tausch aufzugebenden Seniorentreff). |
| 7. Lagerraum für Ausstellungsstücke des Heimatmuseums | ./. 23.000,- € | | Geschätzte Kosten für die Herrichtung eines vorhandenen Raumes (z. B. Container) als Lagerraum. |
| 8. Zusätzliche Kosten für die Planung eines Gerätehauses an einem neuen Standort (zwischen 10.000,- € und über 100.000,- € möglich) | ./. 20.000,- | | Der Umfang an einem neuen Standort nicht weiter verwendbarer Ingenieur- und Architektenleistungen steigt mit dem Planungsfortschritt überproportional an. |
| 9. Ersparter Aufwand für den Abbruch von Gebäuden | + 120.000,- € | | Der Ansatz beruht auf einer Angabe des Architektenbüros und ist fiktiv, also nicht mit einem Geldzufluss verbunden. |
| 10. Ersparter Aufwand für eine Interimsunterbringung der Feuerwehr | + 38.400,- € | | In Ansatz gebracht wurden die Kosten einer marktüblichen Hallenmiete während einer Bauzeit von geschätzt 12 Monaten. Entsprechender Aufwand entfällt bei dieser Lösung, weil ein Umzug unmittelbar in ein neues Gerätehaus möglich wäre. Der Ansatz ist fiktiv, also nicht mit einem Geldzufluss verbunden. |
| insgesamt | ./. 592.500,- € | + 84.100,- € | Vermögensminderung Variante 1 (Dütschfeldredder) zusammen: 508.400,- € |

Anhang: Aufstellung der zusätzlichen Kosten zu Variante 1, Position 5:

In die Übersicht wurden die Kosten als summarische Schätzung eingestellt, die für die **Vorbereitung** des Grundstücks am Dütschfeldredder zur Bebauung mit einem Feuerwehrgerätehaus zu erwarten wären. Es handelt sich somit um die bei einem Standort am Dütschfeldredder erwarteten **zusätzlichen** Kosten.

| Beschreibung der Leistung | geschätzte Kosten |
|--|--------------------------|
| 1. Aufstellung von Bauleitplänen (es besteht ein gesetzliches Planungserfordernis) | 30.000,- € |
| 2. Roden von Bäumen und Bewuchs | 10.000,- € |
| 3. Mutterbodenabtrag und -lagerung | 30.000,- € |
| 4. Wasserversorgung | 10.000,- € |
| 5. Stromversorgung | 85.000,- € |
| 6. Gasanschluss | 12.000,- € |
| 7. Herstellung einer Zufahrt über den Fuß- und Radweg zur Unterführung B 202 | 30.000,- € |
| 8. Ausgleichsmaßnahmen | 15.000,- € |
| 9. Ertüchtigung der verrohrten Niederschlagswasservorflut entlang der B 202 | 150.000,- € |
| 10. Herstellung eines Niederschlagswassergrundstücksanschlusses mit Rückhaltung | 30.000,- € |
| 11. Herstellung eines Schmutzwassergrundstücksanschlusses mit Hebeanlage | 30.000,- € |
| 12. Einbau einer Lichtzeichenanlage im Kreuzungsbereich Dütschfeldredder/B 202 | 100.000,- € |
| 13. Geschätzte Zusatzkosten | 532.000,- € |
| 14. Nebenkosten (pauschal 15 %) | 79.800,- € |
| 15. Zusätzliche (Erschließungs-) Kosten „Dütschfeldredder“ insgesamt | 611.800,- € |