

# Niederschrift

über die **öffentliche** Sitzung der Lenkungsgruppe Städtebauförderung Tellingstedt  
am Montag, 9. November 2020 in der Gaststätte "Dithmarscher Hof", Töpferstr. 12,  
25782 Tellingstedt

Beginn: 19:03 Uhr

Ende: 21:15 Uhr

## **Anwesend sind:**

Frau Elke Jasper als Vorsitzende  
Frau Regine Suckow  
Frau Renate Rüger  
Herr Norbert Arens  
Herr Manfred Dahl (bis 21.05 Uhr)  
Herr Marcus Alexander Rolfs (ab 19.07 Uhr)  
Herr Hans Jürgen Struve  
Herr Ulf Meislahn  
Herr Borhanollah Aghili  
Herr Sönke Kühl  
Herr Heino Grimm  
Herr Dieter Kurzke

## **Als Gäste anwesend:**

Herr Uwe Harbeck (bis 20.50 Uhr)  
Herr Fritz Börger

## **Von der Verwaltung:**

Herr Heiko Kerber als Protokollführer

Die Beschlussfähigkeit der Versammlung wird festgestellt. Die Einladung ist frist –  
und formgerecht erfolgt. Einwände werden nicht erhoben.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt die Vorsitzende, diese um den Tagesord-  
nungspunkt

7. Erstellung einer vorbereitenden Untersuchung;  
Bürgerbeteiligung

zu erweitern. Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte verschieben sich entspre-  
chend. Ferner wird beantragt, die Öffentlichkeit für den Tagesordnungspunkt

9. Grundstücksangelegenheiten

auszuschließen, weil berechnigte Einzelinteressen berührt werden. Das Wort zum  
Antrag wird nicht gewünscht. Dem Antrag wird einstimmig zugestimmt.

## **Tagesordnung:**

1. Einwohnerfragestunde
2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.10.2020
3. Mitteilungen

4. Neubau der Feuerwehr;  
Beschluss über die Ausschreibung der Architektenleistung
5. Neubau des Schwimmbades
6. Fortführung des Maßnahmenplans
7. Erstellung einer vorbereitenden Untersuchung;  
Bürgerbeteiligung
8. Eingaben und Anfragen
9. Grundstücksangelegenheiten
10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse

## **TOP 1. Einwohnerfragestunde**

Bürgermeisterin Jasper weist darauf hin, dass es sich um eine Einwohnerfragestunde handelt und vom Grunde her nur Einwohner Fragen stellen dürfen. Nach ersten Unmutäußerungen der anwesenden Öffentlichkeit wird sich darauf verständigt, die Anwesenden als Betroffene entsprechend der Gemeindeordnung zu Wort kommen zu lassen.

### **Schwimmbad**

Herr Nielsen erfragt, wie es zu einer so starken Kostensteigerung beim Schwimmbad kommen konnte. Bürgermeister Jasper erklärt, dass dieses Thema unter Tagesordnungspunkt 5 behandelt wird und sie darauf eingehen wird.

### **Sanierungsverfahren**

Herr Voss erklärt, dass bislang sehr wenig Informationen an die Betroffenen gegangen sind. Er appelliert an die Gemeindevertreter, die Bürger mitzunehmen. Er richtet die Frage an die Betroffenen, ob allen bewusst ist, dass eine Eintragung im Grundbuch erfolgt und dass Genehmigungen für Kaufverträge, Baugenehmigungen, Pachtverträge und dergleichen erforderlich sind. Er erklärt, dass er sich mit einer Eintragung im Grundbuch nicht einverstanden erklärt.

Herr Kerber erläutert, dass viele erforderliche Informationen sich erst jetzt ergeben haben, da erst jetzt klar ist, welches Sanierungsverfahren Anwendung findet. Würde das nicht umfassende Verfahren Anwendung finden, würden auch viele Dinge wie Grundbucheintragung und Ausgleichsbetragerhebung nicht zum Tragen kommen.

Frau Meier erfragt, was am Ende von den betroffenen Grundstückseigentümern zu zahlen ist. Bürgermeisterin Jasper erläutert, dass sich der Betrag aus dem Bodenrichtwert ergibt. Es wird zu Beginn der Sanierung ein Bodenrichtwert für jedes Grundstück ermittelt und am Ende wird gutachterlich festgestellt, ob der Bodenrichtwert durch die Sanierung gestiegen ist, dabei wird auf die konjunkturbedingte Bodenwertsteigerung Rücksicht genommen.

Herr Kerber ergänzt, dass der Bodenrichtwert in Tellingstedt derzeit 57,00 Euro beträgt. Der Gutachterausschuss des Kreises wird in Kürze beauftragt, die Anfangswerte zu ermitteln, diese werden allen mitgeteilt. Als Beispiel nennt Herr Kerber Meldorf, wo es Bodenwertsteigerungen von 2 -13 % gegeben hat.

Herr Reeh erfragt, warum nicht die ganze Gemeinde als Gebiet festgelegt wurde. Herr Kerber erläutert hierzu, dass dieses nicht zulässig ist. Die Gemeinde muss sich auf Bereiche beschränken, in denen Maßnahmen zu erwarten sind. Dieser Bereich ist durch die vorbereitende Untersuchung definiert worden. Er ergänzt, dass der Beschluss aus der letzten Sitzung über das Gebiet angepasst werden muss, da der Be-

reich zwischen Bahnhofstraße und Hamburger Straße nicht als Gebiet ausgewiesen werden kann, weil hier keine Maßnahmen realisiert werden.

Herr Hartmann beklagt ebenfalls, dass nicht ausreichend Informationen an die Bürger gegangen sind.

Gemeindevertreter Dahl erläutert, dass die Städtebauförderung aus Sicht der Gemeinde eine große Chance ist, die anstehenden Investitionen mit einer sehr hohen Förderung realisieren zu können. Hätte die Gemeinde diese Chance nicht genutzt, würde das zur Folge haben, dass der Haushalt defizitär werden würde und die Gemeinde somit abhängig vom Land und vom Kreis wäre. Außerdem könnte das dazu führen, dass in Zukunft Ausbaubeiträge zu erheben wären und Steuern erhöht werden müssten.

Gemeindevertreter Arens ergänzt, dass die Gemeinde durch das Sanierungsrecht an gesetzliche Vorgaben gebunden ist. Bislang hat die Gemeinde sich bewusst gegen Ausbaubeiträge entschieden. Würde z. B. die Husumer Straße mit Ausbaubeiträgen saniert werden, müssten die Anlieger wesentlich höhere Kosten tragen. Er schlägt vor, Modellrechnungen als Hilfsmittel für die Ausgleichsbeträge zu machen.

Herr Pensky erklärt, dass der Zuschnitt des Sanierungsgebietes für ihn nicht nachvollziehbar ist. So ist eine große landwirtschaftliche Fläche in der Husumer Straße im Gebiet enthalten. Herr Kerber stellt noch einmal dar, wie das Gebiet zustande gekommen ist. Die Grundstücke an der Husumer Straße sind alle mit im Gebiet, weil die Husumer Straße saniert werden soll. Der Zuschnitt ergibt sich aus gesetzlichen Vorgaben und dem Vorschlag des Planers. Er schlägt Herrn Pensky vor, die Angelegenheit persönlich bei ihm im Büro zu besprechen. Er bittet Herrn Pensky mit ihm Kontakt aufzunehmen.

## **TOP 2. Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.10.2020**

Bürgermeisterin Jasper teilt mit, dass die Niederschrift der Sitzung der Lenkungsgruppe Städtebauförderung vom 20.10.2020 noch nicht versandt wurde, so dass sie erst in der nächsten Sitzung behandelt werden kann.

## **TOP 3. Mitteilungen**

Herr Kerber teilt in Ergänzung zur Mitteilung aus der letzten Sitzung mit, dass die Gemeinde sich nunmehr in dem Städtebauförderungsprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ befindet.

Herr Kerber teilt mit, dass er wegen der Ausschreibung des Sanierungsträgers Kontakt mit der Kanzlei Weissleder und Ewer aufgenommen hat. Das Büro ist in Schleswig-Holstein renommiert, was ein derartiges Verfahren angeht. Das Büro wurde jetzt angeschrieben und um ein Angebot gebeten.

## **TOP 4. Neubau der Feuerwehr; Beschluss über die Ausschreibung der Architektenleistung**

Mittlerweile haben die Gremien der Gemeinde sich dafür ausgesprochen, die Feuerwehr in der Hamburger Straße neu zu bauen. Um die Maßnahme weitergehend vorzubereiten, empfiehlt es sich, einen Planer mit der Planung zu beauftragen. Um schon zu Beginn der Planung klarere Vorstellungen bezüglich der Gesamtkosten zu haben, ist es sinnvoll auch die Fachplaner mit zu beauftragen.

Jetzt gibt es zwei Varianten:

1. Es wird ein Generalplaner ausgeschrieben, der die Verantwortung für alle Gewerke übernimmt. Dieses hat den Vorteil, dass seitens der Gemeinde nur ein Ansprechpartner vorhanden ist und nur ein Vertrag zu schließen ist. Dieser Ansprechpartner koordiniert alle Planungen. Diese Vorgehensweise ist schon häufig erprobt und hat erhebliche Vorteile.
2. Es werden alle Planer getrennt gesucht und beauftragt. Dieses hat zur Folge, dass mit jedem Planer ein individueller Vertrag zu schließen ist und auch seitens der Gemeinde die Planer gezielt angesprochen werden können. Auch diese Variante hat Vorteile.

Es wurde auf Basis von Kosten einer vergleichbaren Maßnahme eine Berechnung des Honorars vorgenommen. Danach liegen die Kosten jedes einzelnen Planers unterhalb des Schwellenwertes, der eine EU-weite Ausschreibung nach der VGV erforderlich machen (219.000 Euro Nettohonorar). Diese Ausschreibung ist sehr komplex und würde eine externe Hilfe benötigen, was Kosten verursachen würde. Demnach könnte die Ausschreibung nach Ziffer 2 sinnvoller sein.

Es stellt sich die Frage, ob die Außenanlagen zur Feuerwehrplanung hinzukommen, oder ob diese Leistungen in einer besonderen Maßnahme veranschlagt und beauftragt werden sollten. Dieses könnte aus Sicht der Verwaltung sinnvoll sein, da die Anbindung an die Straße gestalterisch mit den Parkplätzen harmonisieren sollte.

Herr Kerber berichtet auf Anfrage, dass noch nicht abschließend geklärt ist, ob in beiden Fällen eine EU-weite Ausschreibung erforderlich ist. Er geht aber nach derzeitiger Erkenntnis davon aus. Es wird sich dann in der Aussprache auf einen Generalplaner ausgesprochen. Hier, so Herr Kerber, muss ein externes Büro für die Vergabe herangezogen werden. Er wird sich hier um Angebote kümmern.

In der Aussprache wird sich auch dafür ausgesprochen, die Planungsleistungen für die Außenanlagen mit der Feuerwehr zusammen auszuschreiben.

### **Beschluss:**

Die Lenkungsgruppe empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden Beschluss zu fassen:

Die Planungsleistungen für folgende Gewerke für den Neubau der Feuerwehr werden zusammen ausgeschrieben:

1. Gebäude
2. Gebäudetechnik Heizung
3. Gebäudetechnik Sanitär
4. Statik
5. Außenanlagen
6. Bodenuntersuchungen

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, mit der Feuerwehr den Raumbedarf abzustimmen. Die Lenkungsgruppe wird ermächtigt, die Parameter für eine Ausschreibung festzulegen und dem wirtschaftlichsten Bieter den Auftrag zu erteilen.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

## **TOP 5. Neubau des Schwimmbades**

Bürgermeisterin Jasper berichtet von dem Gespräch mit den Architekten Deckert und Mester am 27.10.2020, an dem auch einige Mitglieder der Lenkungsgruppe teilgenommen haben. Das Büro hat noch einmal erläutert, warum die Kosten so hoch sind.

Dieses ist im Wesentlichen damit begründet, dass die Ausschreibung ohne Fachplaner Schwimmbadtechnik erfolgt ist. Die Technik nimmt einen extrem hohen Kostenanteil ein. Während des Termines wurde auch das Gelände noch einmal begutachtet. Die Planer haben dargestellt, dass das Gebäude in einem guten Zustand ist.

Es wird jetzt darauf hingewirkt, die eine Sanierung im Bestand realisiert wird. Den Planern wurde ein Kostenrahmen von 5 Mio Euro incl. Nebenkosten vorgegeben. Dieses ist aus vergaberechtlicher Sicht, so Herr Kerber, kein Problem.

Weiterhin verweist Bürgermeisterin Jasper auf die Inhalte einer Mail von Herrn Deckert, die den Anwesenden als Tischvorlage übergeben wird. Hierin sind die Unterlagen aufgeführt, die für die weitere Planung erforderlich sind. Dieses sind u. a. digitale Vermessungsunterlagen mit Höhenangaben, Bodengutachten, Lage der Leitungen, Zustand Mühlenbach Verrohrung, Begutachtung Brücke. Ob das Büro als Generalplaner auftreten kann wird noch geprüft, so Herr Kerber.

Bürgermeisterin Jasper berichtet von einem Gespräch mit der ATEG, die den Durchlass regelmäßig überprüfen lassen.

Gemeindevertreter Arens weist darauf hin, dass das Büro Gagattec alle Unterlagen haben müsste. Gemeindevertreter Meislahn ergänzt, dass Bernd Petersen das Bad seinerzeit gebaut hat und ggf. noch Unterlagen haben könnte.

Es wird vereinbart, dass die Verwaltung prüft, welche Unterlagen vorliegen und ggf. ein Beschluss in der Gemeindevertretung herbeizuführen ist, welche Leistungen noch zu beauftragen sind.

## **TOP 6. Fortführung des Maßnahmenplans**

Der Maßnahmenplan ist nach Ziffer C 4 der Städtebauförderungsrichtlinie im Ministerium jährlich zum 28.02. vorzulegen. Ergänzend kann bei Anpassungen auch zwischendurch eine Genehmigung eingeholt werden. Die letzte Genehmigung des Planes ist vom 12.06.2020. Aufgrund der Beschlüsse in den vorangegangenen Sitzungen ist eine Anpassung des Maßnahmenplanes erforderlich, um die Maßnahmen auch umzusetzen.

Die Verwaltung hat den bisherigen Maßnahmenplan fortgeschrieben und unter Berücksichtigung der Beschlüsse im nicht öffentlichen Teil ergänzt.

Der anliegende Maßnahmenplan muss noch unter Punkt B 3.4 um die Maßnahme „Betreuung Ausschreibung Sanierungsträger ergänzt werden. Hier sind im Jahr 2021 Kosten in Höhe von 10.000 Euro veranschlagt.

### **Beschluss:**

Die Lenkungsgruppe empfiehlt der Gemeindevertretung folgenden **Beschluss** zu fassen:

Der anliegende Maßnahmenplan mit Stand vom 05.11.2020 wird beschlossen und dem Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung zur Genehmigung vorgelegt.

### **Stimmenverhältnis:**

einstimmig

## **TOP 7. Erstellung einer vorbereitenden Untersuchung; Bürgerbeteiligung**

Bürgermeisterin Jasper berichtet, dass die für November vorgesehene Bürgerbeteiligung corona-bedingt nicht durchgeführt worden ist. Sie hätte zwar stattfinden kön-

nen, jedoch wären viele Betroffene aufgrund der derzeitigen Lage nicht gekommen. Jetzt gibt es drei Möglichkeiten der Durchführung:

1. Infoveranstaltung in der Markthalle
2. Beteiligtenforum in Form einer Onlineveranstaltung
3. Die Präsentation wird in Form eines gesprochenen Vortrages ins Internet gestellt und jedermann kann sich das zuhause ansehen. Zudem würden sowohl telefonisch bei der BIG als auch im Amt auf Termin persönliche Gespräche angeboten werden.

In Bezug auf die Diskussion in der Einwohnerfragestunde schlägt er vor, die Variante 1 zu favorisieren, um mit den Bürgern in die Diskussion zu kommen.

Die Anwesenden sprechen sich auch für die Durchführung der Bürgerbeteiligung nach Variante 1 aus.

Herr Kerber verweist in Bezug auf die Veränderung des Gebietszuschnittes auf die Information in der Einwohnerfragestunde.

### **TOP 8. Eingaben und Anfragen**

Auf Anfrage von Gemeindevertreter Aghili teilt Bürgermeisterin Jasper mit, dass das Parkschild noch nicht geliefert ist. Auch andere bestellte Schilder sind noch nicht da. Sobald es geliefert ist, wird es aufgestellt.

Bürgermeister Harbeck erfragt, welche finanziellen Auswirkungen der Neubau der Feuerwehr auf die Gemeinden Hövede und Westerborstel hat. Er verweist auf den Kooperationsvertrag. Bürgermeisterin Jasper sagt zu, dieses zu klären.

Auf Anfrage stellt Herr Kerber dar, dass die Unterlagen für die Ausschreibung der Planer für die Brücke in der Norderstraße erarbeitet werden. Innerhalb der nächsten zwei Wochen sollte die Ausschreibung versandt werden.

### **TOP 10. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Sitzungsteil gefassten Beschlüsse**

Es sind keine Bürgerinnen und Bürger mehr anwesend.

---

(Jasper)  
Vorsitzende

---

(Kerber)  
Protokollführer

#### Verteiler:

Ausschussmitgl., GB-Leitung, GSB, AV, Akte, Auszüge verteilt, Freigabe Ratsinfo, Protokollbuch. (sp)