



Stadt Zossen



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Finanzen der Stadt Zossen

Sitzungstermin:	Donnerstag, 15.02.2024
Sitzungsbeginn:	19:04 Uhr
Sitzungsende:	20:58 Uhr
Ort, Raum:	Kulturforum Dabendorf, Zum Königsgraben 8, 15806 Zossen

Vorsitz

Hermann Kühnapfel

Ordentliches Mitglied

Rolf von Lützwow

Stefan Christ

Wolf-Dieter Wollgramm

Olaf Manthey

Edgar Leisten

Martina Leisten

entschuldigt
Vertretung für:
Edgar Leisten

Sachkundige Einwohner

Dipl.-Finw. (FH) Enrico Moll

Ute Reglin

nicht anwesend

Bürgermeisterin

Wiebke Şahin-Schwarzweiler

Amtsleiter(in) Kämmerei

Jan Krolik

Protokollant(in)

Leah Skorniakow

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden
- 2 Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder
- 3 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 4 Feststellung der Tagesordnung
- 5 Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom
- 6 Bericht aus der Verwaltung
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder
- 9 Informationen zur Kreisumlage
- 10 Informationen und Beratung zu Immobilien der Stadt Zossen
- 11 Beratung von Beschlussvorlagen
- 11.1 Wahl des Wettbewerbsverfahrens für das Areal am Bahnhof Wünsdorf 015/24
- 11.2 Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement 019/24
- 11.3 Ergänzung der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung "Bahnhof Zossen" 021/24
- 12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Niederschrift

Öffentlicher Teil

1 **Eröffnung der Sitzung durch den Ausschussvorsitzenden**

Die Sitzung wird durch den Ausschussvorsitzenden, Herrn Kühnapfel, um 19:04 Uhr eröffnet.

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Ausschuss ordnungsgemäß und fristgerecht eingeladen wurde.

2 **Feststellung der digital zugeschalteten Ausschussmitglieder**

Es nehmen folgende Ausschussmitglieder digital an der Sitzung teil: Keine

3 **Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Kühnapfel stellt fest, dass von den 6 stimmberechtigten Ausschussmitgliedern 6 anwesend sind. Die Sitzung ist damit beschlussfähig.

4 **Feststellung der Tagesordnung**

Es liegen keine Änderungswünsche oder Einwendungen gegen die Tagesordnung vor. Diese wurde damit einstimmig angenommen.

5 **Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der Sitzung des Ausschusses vom**

Es lag keine Niederschrift zur Beschlussfassung vor.

6 **Bericht aus der Verwaltung**

Die anwesenden Ausschussmitglieder erhalten den Bericht aus der Verwaltung in schriftlicher Form. Dieser wird von Herr Krolik kurz für die anwesenden Einwohner erörtert und dem Urprotokoll beigefügt. Er umfasst folgende Punkte:

I Kämmerei

1. Vergleich Finanzrechnung Ansatz/IST per 12/2023
2. Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit
3. Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit
4. Vergleich Finanzrechnung Ansatz/IST per 01/2024
5. Einzahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit 2024
6. Auszahlung aus laufender Verwaltungstätigkeit 2024
7. Liquiditätsentwicklung 2023 - 02.2024
8. Themenfelder 2024

7 **Einwohnerfragestunde**

Es gab keine Fragen in der Einwohnerfragestunde.

8 Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder

Es gab keine Anfragen und Mitteilungen der Ausschussmitglieder.

9 Informationen zur Kreisumlage

Frau Şahin-Schwarzweiler übergibt das Wort an Herrn Prof. Dr. Dombert für weitere Erläuterungen und Informationen.

Herr Prof. Dr. Dombert macht Ausführungen zu der Kreisumlage in insgesamt 7 Verfahren.

In laufenden Verfahren, bei denen vorsorglich Widerspruch eingelegt wurde, ist bisher keine Akteneinsicht erfolgt. Für die 10. Kalenderwoche wurde ein Termin vereinbart, um nach dem Verfahrensstand zu schauen und zu besprechen, wann über die Widersprüche entschieden wird. Die Frage, wie weit ein Landkreis seine Entscheidungen rückwirkend heilen darf, prüft derzeit das Bundesverfassungsgericht. Es gibt keinen rechtlichen Aspekt oder Grund dafür, seine Abwägung zurückzunehmen.

Es folgt ein Termin in der Kreisverwaltung bei welchem besprochen werden soll, ob und in welchem zeitlichen Rahmen die Widersprüche beschieden werden. Bevor es dazu kommt stelle er die Ergebnisse vor und Sie entscheiden dann, ob wir den eingeschlagenen Weg bekräftigen. Soweit zu den alten Verfahren. Zu den neuen Verfahren ist zu sagen, dass 2020 und 2019 bisher ausstehen.

Da habe ich nach wie vor begründete Anhaltspunkte, da muss der Landkreis jetzt entscheiden. Und Sie, als Stadtverordnete, werden dann über eine Klageerhebung entscheiden. Die Akteneinsicht für 2023 wurde auch noch nicht bewilligt. Auch das ist im Gange. Da ist die Widerspruchseinlegung nur zur Wahrung Ihrer Rechte erfolgt.

Herr Kühnapfel:

Wir warten dann auf Ihre Berichterstattung aus dem Landkreis.

10 Informationen und Beratung zu Immobilien der Stadt Zossen

Herr Krolik:

Die vorgegebene Liste beinhaltet eine grobe Beurteilung zur Ermittlung Sanierungsbestandes.

Er erörtert für alle Anwesenden, die dem Ur-Protokoll beigefügte Präsentation. Diese umfasst folgende Punkte:

III. Vorstellung Immobilienbewertung

1. Vorgehen bei 39 Objekten
2. Kurzbeschreibung Objekt: Wiesengrund 16, Zossen
3. Gebäudebewertung
4. Sanierungsmaßnahmen
5. Ertragswertmethode für die Stadtobjekte

Wir würden das Ganze noch auf clustern. Da muss festgelegt werden wo und wie weit wollen wir sanieren. Dann müssen Sie das entscheiden.

Ein anderes Modell, welches wir im Kopf haben ist dieses, dass über die Schulbau Dabendorf GmbH, in welcher wir mitbeteiligt sind, für bestimmte Objekte eine Beteiligungsgesellschaft zusammen gegründet wird. Dort werden dann Investoren gesucht und die Grundstücke in der Hand der Stadt bleiben. Die benötigten 18 Millionen € für die Sanierung haben wir definitiv nicht. Die Gebäude sind mittlerweile in einem Zustand, so dass wir handeln müssen.

Herr Kühnapfel:

Gibt es eine ähnliche Aufstellung für unbebaute Grundstücke?

Herr Krolik:

Nein, könnten wir aber erstellen.

Herr Freiherr von Lützwow:

Könnte diese Liste jeder Ortsteil für sich bekommen? Damit man sich genauer dann mit den Objekten beschäftigen kann.

Herr Krolik:

Können wir gerne machen.

Herr Wollgramm:

Mir fehlen auf der Liste die Grundstücksgrößen und Grundstückswerte. Könnte man das mit aufnehmen?

Herr Krolik:

In den Exposés der Bewertung pro Grundstück steht das natürlich. Nur eben in dieser Ansicht nicht.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir werden die Präsentation ebenfalls im BBW vorstellen. Dort wird es auch eine Priorisierung geben und wie wir uns das vorstellen könnten. Wir verfolgen den Gedanken, dass wir Projektgesellschaften machen, bei der dann jede Gesellschaft jeweils muss dann auch vom Aufsichtsrat bzw von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen werden. Von der Stadtverordnetenversammlung muss ebenfalls beschlossen werden alle Objekte der ZWG zu überschreiben.

Herr Kühnapfel:

Wir nehmen das hier heute als Information. Im BBW sollte dann etwas genauer über die ganzen Objekte geschaut werden.

Her Wollgramm:

Ich bitte, dass die Präsentation und die entsprechenden Anlagen veröffentlicht werden.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Diese werden nicht veröffentlicht. Wer die Unterlagen erhalten möchte kann dies gerne bei uns anfragen und wird die dann auch entsprechend zugeschickt bekommen.

11 Beratung von Beschlussvorlagen

11.1 Wahl des Wettbewerbsverfahrens für das Areal am Bahnhof Wünsdorf 015/24

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir haben dazu bereits sehr ausführlich beraten. Wir haben noch nie einen solchen Wettbewerb gestaltet. Im BBW war die Tendenz, dass wir einen solchen Wettbewerb starten sollen. Dazu gibt es jetzt die Beschlussvorlage. Das ist entsprechend mit Kosten verbunden. Der Antrag war damals von den Linken/SPD. Die Kosten gesamt belaufen sich auf ca. 222.000€. Die sind im Haushalt berücksichtigt. Aber wenn es in die Realisierungsphase geht, müssen wir dann schauen, wie wir damit umgehen. Die Leute frühzeitig mit ins Boot zu holen, das ist der Punkt der hier ganz besonders zu beachten ist.

Herr Wollgramm:

Zu dem Thema hat es Gespräche auch mit Bürgern gegeben. Diese waren teilweise über die Kosten entsetzt. Es könnte ja sein, dass wir teilweise an die Grundstücke nicht rankommen, dann wäre das Verfahren von Anfang an unnötig. Daher würde ich das Verfahren zurückstellen, bis das geprüft werden kann.

Die Abbildung 01 zeigt einen Teil dieses Verfahrens, der so eigentlich nicht gemeint war. Da ist der Industriebereich mit drin. Mir ist das unklar, das ist ja fast mehr als die doppelte Fläche, die in diesem Verfahren eigentlich nicht berücksichtigt werden sollte.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nichtsdestotrotz müssen wir natürlich auch das Gewerbegebiet mit betrachten, das ist aber nicht ausschließlich Teil des Bebauungsplans. Wenn Sie sagen, dass ich das zurückstellen soll, dann würde ich bitten das gesamte Verfahren neu aufzuwickeln.

Wir haben uns dazu auch verständigt, dass wir den Auslosungstext im BBW besprechen. Die Punkte, die Sie gesagt haben, sind definitiv Bestandteile des Wettbewerbes.

Herr Wollgramm:

Soweit sind wir ja noch nicht. Es gab ja ein Termin mit der Architektenkammer.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir wissen, wer wo Eigentümer ist.

Herr Wollgramm:

Dann bitte ich Sie die vorzulegen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Nein, das wird die Verwaltung nicht machen und das muss sie auch nicht machen.

Das ist genau das Vorgehen, welches in der SVV beschlossen wurde.

Wünschen Sie ein anderes Verfahren müssen wir den Beschluss in der SVV aufheben.

Herr Wollgramm:

Verstehen tue ich das nicht. Wir haben abgestimmt, dass ein bestimmtes Verfahren einzuhalten ist.

Herr Freiherr von Lützwow:

Ich kann Herrn Wollgramm verstehen. Wenn einem Eigentümer ein Grundstück gehört und dieser dort nicht mitziehen will, das sollte vorher geklärt sein. Und der zeitliche Ablauf würde mich auch interessieren. Wir sollten dazu einen runden Tisch machen und alles besprechen.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da bin ich ja teilweise Ihrer Meinung, aber unser Verfahren sagt was anderes. Was wir machen können ist, in der übernächsten SVV den Beschluss teilweise aufzuheben und dementsprechend zu ändern, wie es hier angesprochen wurde. Wir können uns auch einen Planer nehmen, was die kostengünstigere Variante für uns ist.

Frau Leisten:

Ich habe das so verstanden, dass das Gespräch mit den Eigentümern Teil des Verfahrens in der Phase 0 ist?! Und man dann abklärt, wer sich wie mit einbinden lassen möchte und man dann ggfs. drum herum plant. Verstehe ich das richtig?

Das was Sie jetzt wollen Herr Wollgramm, das ist doch Teil des Verfahrens oder?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ja. Ich kann beide Ansätze nachvollziehen. Wir brauchen dann aber eine klare Regelung. Wenn wir was anderes wollen, dann müssen wir den Beschluss aufheben und das Verfahren anpassen.

Frau Leisten:

Ist es nicht aber so, dass eventuell bei diesem Verfahren man auch eine gute Vielzahl von kreativen Möglichkeiten aufgezeigt bekommen kann.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Genau das ist der Sinn. Dazu wurde sich viel im BBW ausgetauscht. Wir haben sowas aber noch nie durchgeführt. Man muss jetzt die Entscheidung treffen, ist es uns das wert oder eben nicht. Daher bin ich bereit den Kompromiss einzugehen, den Beschluss teilweise aufzuheben und anzupassen.

Herr Manthey:

Ich würde Herr Wollgramm unterstützen in seinem Antrag, die Beschlussvorlage zurückzuweisen.

Herr Wollgramm:

Ich bitte, dass die jetzige Diskussion deutlich im Protokoll erscheint und dann sollte man diesen Weg gehen.

Herr Kühnapfel:

Sie haben den Antrag auf Rückweisung gestellt und dann kommt von Ihnen eine Zuarbeit?

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir ziehen den Antrag zurück. Uns dann kommt in der übernächsten SVV eine Teilaufhebung des Wettbewerbsbeschlusses.

Die Beschlussvorlage wurde durch die Verwaltung zurückgezogen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

die Durchführung eines offenen zweiphasigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs für das Areal am Bahnhof im OT Wünsdorf der Stadt Zossen.

11.2 Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement

019/24

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Wir sind kurz vor Verabschiedung des Klimaschutzkonzeptes. Wir sollten den Antrag sehr zeitnah einreichen, damit wir die Fördermittel abrufen können. Wir sprechen von einer Fachkraft in der EG 11. Am Anfang für eine 40% Förderung. Sollten wir finanzschwächer werden, dann beläuft sich die Förderung auf 60%. Diese Gelder sollten wir für die Stadt Zossen nutzen.

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Mit dem Anschlussvorhaben Klimaschutzmanagement beschließt die Stadtverordnetenversammlung die Umsetzung der sog.

Schlüsselmaßnahmen, womit die Ziele für den Klimaschutz in Zossen umgesetzt werden.

2. Die Verwaltung wird beauftrag Fördermittel gemäß Kommunalrichtlinie zu beantragen für:

- a. Weiterführung der Personalstelle Klimaschutzmanagerin/Klimaschutzmanager
- b. Umsetzung des Klimaschutzkonzeptes sowie Aufbau eines Klimaschutz-Controllings

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
3	3	0

11.3 Ergänzung der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung "Bahnhof Zossen"

021/24

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Da würde ich das Wort an Herrn Dr. Lück übergeben.

Herr Dr. Lück:

Sie müssen sich die Frage stellen, ob Sie das, was in der BV steht beendet haben möchten, dann werden Sie das Geld ausgeben müssen.

Im Jahr 2005/2006 gab es für den Bahnhofsvorplatz Zossen eine Planung. Dort gibt es in roter Farbe den Abschnitt 1, grün ist Bauabschnitt 2, der Tunnel. Des Weiteren wurde eine Treppe errichtet, als Provisorium. Das ist die Planung, die zwei Bauabschnitte vorsieht und eine Tunnelvorrichtung, welcher aber noch nicht als vollwertiger Tunnel besteht.

Das ist die zugrundeliegende Planung aus ca. 2005. Dann gab es eine Bauabnahme vom 31.03.2009 vom Bauamt. Der 2. Bauabschnitt wurde nie durchgeführt. Dann begannen die Gespräche mit der Deutschen Bahn für die Kreuzungsvereinbarung. Im Jahr 2015 wurde dann eine Planungsvereinbarung getroffen.

Diese Planungsvereinbarung beinhaltet in § 2 den Rückbau und dann die Neuerrichtung. Das ist die erste Maßnahme. Unter 2a gibt es dazu einen Fiktiventwurf. Es wurde immer gesagt der Tunnel solle am Bahnhof sein, das entsprach der damaligen Planung. Die Deutsche Bahn und der Landesbetrieb für Straßenwesen haben immer gesagt, sie sehen eine Kreuzungsvereinbarung nur da, wo diese auch tatsächlich benötigt wird. Also an der alten Stelle sozusagen. Die Differenz, die sich ergibt ist Gegenstand der Eisenbahnkreuzungsvereinbarung, welche 2022 beschlossen wurde.

Das ist erstmal die Vereinbarungsausgangssituation und damit der aktuelle Stand der Kreuzungsvereinbarung. Herr Ludwig hat uns hierzu auch Bilder geschickt. Dort rot eingekreist ist der Gleisbereich, das bezahlt die DB. Der restliche Bereich ist nicht mehr kreuzungsrelevant. Es gab dort noch eine Fotodokumentation Anfang 2023. Das ist die vorgefundene Situation. Das was man eigentlich erwartet hat war nicht vorhanden. Die beauftragten Unternehmen sind aber davon ausgegangen, dass entsprechend der vorgelegten Unterlagen, daran angeknüpft werden kann. Diese Situation ist jetzt nicht da. Jetzt ist die Frage, wie gehen Sie jetzt damit um. Die Deutsche Bahn sagt, das sei nicht kreuzungsrelevant. Und wir haben jetzt eine entsprechende Kostenschätzung grob vorgenommen, bei der ca. 3 Millionen € brutto entstehen. Da diese Kosten nicht kreuzungsrelevant sind müssen diese Kosten durch die Stadt Zossen getragen werden.

Das müssen Sie hier beraten und beschließen.

Herr Kühnapfel.

Zum einen haben wir die Beschlüsse 2007 gefasst. Da sind die beiden Fußgänger und Radfahrer Tunnel drin, einmal am alten Übergang und am neuen Übergang. Zum anderen habe ich mir ein Papier vom 11.09.2021 mitgenommen. Es wird folgend daraus zitiert.

Das was ich höre ist mir ganz neu, dass dieser Tunnel da nicht besteht und dort nicht weiter gebaut werden kann. Jetzt sieht man das auf diesen Fotos. Die Unterführung an der jetzigen Stelle muss die Bahn dann definitiv machen. Ich würde hier heute nicht ja sagen.

Herr Dr. Lück:

Herr Kühnapfel, Sie müssen differenzieren. Das Papier bestätigt sicherlich die Bestandteile der Planungsvereinbarung. Die Deutsche Bahn sagt auch immer noch, dass sie das bauen, aber die Stadt Zossen das eben bezahlen muss. Die Deutsche Bahn baut nur die Differenz nicht, die da eben schon sein sollte und die nun nicht aufgefunden wurde, zu deren Kosten.

Das ist die rechtliche Situation in der Sie sind.

Herr Wollgramm:

Der Tunnel am Bahnübergang entfällt ja. Aber der am Bahnhof wird ja gebaut mit ca. 300000€. Wenn wir das machen ergibt sich das Bild, dass wir einen kreuzungsrelevanten Tunnel haben unter dem Bahnhofsgebäude.

Wir haben hier ein Bauwerk, welches kreuzungsrelevant ist.

Herr Dr. Lück:

Sie haben es nicht richtig erfasst.

Dieses Element, das da ein zusätzlicher Ausgang ist wurde bisher nicht berücksichtigt. Diesen Eingang, den sie zwingend errichten müssen, dieser ist zwingend kreuzungsrelevant. Ich weiß dann nicht, was das kostet. Es ist völlig legitim, dass Sie sagen Sie wollen das nicht.

Herr Freiherr von Lützow:

Ich kann mitgehen mit Herrn Wollgramm. Die DB setzt uns wieder die Pistole auf die Brust. Das ist dasselbe wie in Wünsdorf.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Ich würde Herrn Wollgramms Vorschlag bis zur nächsten SVV gerne diskutieren. Das sollte dann auch mit der Deutschen Bahn diskutiert werden.

Ich wäre hier für einen Änderungsantrag.

Herr Dr. Lück:

Es gibt hier eine klare Tendenz. Es macht Sinn, dass so im RSO nochmal zu diskutieren.

Herr Kühnapfel:

Der Beschluss ist nicht abstimmungsfähig.

Frau Şahin-Schwarzweiler:

Die Tendenz im RSO wird ähnlich sein. Ich denke auch nicht, dass er mehrheitsfähig in der Stadtverordnetenversammlung sein wird. Daher befürworte ich die Aufnahme des Änderungsantrags von Herrn Wollgramm. Bis zur nächsten SVV kann ich einschätzen, ob die DB da mitgeht oder eben nicht. Ich glaube wir würden einfach Zeit verlieren, wenn wir jetzt nochmal bis zur nächsten SVV warten würden, wenn wir jetzt schon einen guten Änderungsantrag haben.

Herr Kühnapfel:

Wir weisen den Antrag zurück zur weiteren Bearbeitung in die Verwaltung.

Abstimmung zur Vertagung: 6 / 0 / 0

Beschluss:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen beschließt:

1. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird ermächtigt zu der Vereinbarung über eine Eisenbahnkreuzungsmaßnahme nach §§ 3, 13 EKrG vom 30.11.2023 mit den

Vertragsparteien eine ergänzende Vereinbarung mit folgendem Inhalt abzuschließen:

"Die Kosten der Erweiterung des Fußgängertunnels sind nicht kreuzungsrelevant. Gem. § 6 Abs. 10 dieser Vereinbarung trägt die Stadt Zossen die nicht kreuzungsbedingten Kosten."

2. Der Kostentragung für die Erweiterung des Fußgängertunnels (nach den Prognosen der DB InfraGO AG etwa 3.000.000 EUR) durch die Stadt Zossen wird zugestimmt. Die Hauptverwaltungsbeamtin wird aufgefordert diese Kosten bei der Haushaltsplanung 2025 zu berücksichtigen.

12 Schließung der öffentlichen Sitzung

Herr Kühnapfel schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 20:31 Uhr.

Hermann Kühnapfel
Vorsitz

Leah Skorniakow
Protokoll