

Protokoll zur Dringlichkeitssitzung des Gemeinderates der Gemeinde Unterbreizbach - öffentlicher Teil

Tag: Dienstag, 23. Mai 2017

Beginn: 19.00 Uhr

Ende öffentlicher Teil: 20.10 Uhr

Ort: Besprechungsraum der Gemeindeverwaltung, OT Räsa

Anwesende: siehe Anwesenheitsliste

Tagesordnung

1. Begrüßung, Feststellung der form- und fristgerechten Ladung der Dringlichkeitssitzung entsprechend § 1, Abs. 4 der Geschäftsordnung bzw. § 35 Abs. 2 ThürKO sowie der Beschlussfähigkeit durch den Gemeinderatsvorsitzenden
2. Feststellung der Dringlichkeit der Gemeinderatssitzung
3. Bestätigung der Tagesordnung
4. Beratung zum Keltendorf

Zu TOP 1 – Begrüßung, Feststellung der form- und fristgerechten Ladung der Dringlichkeitssitzung entsprechend § 1, Abs. 4 der Geschäftsordnung bzw. § 35, Abs. 2 ThürKO sowie der Beschlussfähigkeit durch den Gemeinderatsvorsitzenden

Der Gemeinderatsvorsitzende begrüßt die anwesenden Gemeinderatsmitglieder, den Pressevertreter, die anwesenden Vertreter des Keltensvereins und die Familie Stütz. Er stellt die form- und fristgerechte Ladung zur Gemeinderatssitzung fest. Herr Thomas Volkmar, Herr Ron Schumann und Herr Jan Mätschke fehlen entschuldigt. → 14 Gemeinderatsmitglieder.

Zu TOP 2 – Feststellung der Dringlichkeit der Gemeinderatssitzung

Gegen die Feststellung der Dringlichkeit der Gemeinderatssitzung werden keine Einwände erhoben.

Die Dringlichkeit der Gemeinderatssitzung wird festgestellt.

Zu TOP 3 – Bestätigung der Tagesordnung

Es werden keine Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Der Gemeinderatsvorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit mit 14 anwesenden Gemeinderatsmitgliedern fest.

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

Zu TOP 4 – Beratung zum Keltendorf

Der Gemeinderatsvorsitzende gibt zur Kenntnis, dass je nach Verlauf der Beratung die Nichtöffentlichkeit der Sitzung hergestellt werden kann. In dieser Sitzung sollte entschieden werden, ob der Gemeinderatsbeschluss vom 27.4. umgesetzt wird oder nicht. Es sollte nicht in der Vergangenheit „gegraben werden“ und man sollte sich nicht gegenseitig Vorwürfe machen. Man solle zielorientiert diskutieren. Er wird jederzeit den Redner unterbrechen, der diese Hinweise nicht beachtet. Ziel dieser Dringlichkeitssitzung sollte sein, diesen „Vorgang“ zu beenden.

Abstimmung über die Erteilung des Rederechts für die Vertreter des Keltenvereins und der Familie Stütz: einstimmig (14 Gemeinderatsmitglieder)

Der Bürgermeister gibt nachfolgend Informationen über den derzeitigen aktuellen Sachstand:

- zwei Gemeinderatsbeschlüsse wurden in der Sitzung am 27.4. (überplanmäßige Ausgaben für den Grundstücksankauf und im nicht öffentlichen Teil den eigentlichen Beschluss über den Grundstücksankauf) einstimmig gefasst
- drei Gespräche haben im Voraus mit dem Ziel stattgefunden, einen Konsens/Kompromiss zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde auszuarbeiten, der im Gemeinderat eine breite Zustimmung findet. Herr Stütz ließ sich zu diesen Gesprächen von seinem Vater vertreten
- Das Ergebnis wurde im Haupt- und Finanzausschuss vorgestellt, hierzu gab es keine anderen/gegenteiligen Auffassungen.
- Dem Gemeinderat wurde entsprechend dieser vorangegangenen Beratungen eine Beschlussvorlage über außerplanmäßige Ausgaben für den Grundstücksankauf und eine Beschlussvorlage über den eigentlichen Grundstücksankauf mit Randbedingungen für die Gemeinderatssitzung am 27.4.2017 vorgelegt. Beide Beschlüsse wurden einstimmig befürwortet.
- Einen Tag nach der Gemeinderatssitzung ging der Gemeinde ein Antrag von Frau Stütz für den Ankauf des Waldgrundstückes um das Keltenhotel ein. In den vorangegangenen Gesprächen wurde seitens Herrn Stütz (Senior) diesbezüglich kein Interesse angezeigt. Der Bürgermeister hat Frau Stütz in einem Antwortschreiben mitgeteilt, dass über ihren Antrag in der nächsten Haupt- und Finanzausschuss-Sitzung beraten wird.
- Herr Torsten Stütz hat den Gemeinderatsbeschluss über den Grundstücksankauf von der Gemeinde erhalten.
- Familie Stütz nahm die Presseinformation über die in der Gemeinderatssitzung gefassten Beschlüsse zum Anlass, um eine Stellungnahme in der Tagespresse zu veröffentlichen. Der Bürgermeister hat daraufhin ebenfalls in der Tagespresse Stellung bezogen und berief eine Dringlichkeitssitzung des Gemeinderates ein.

Herr Torsten Stütz gibt dem Gemeinderat zwei Schriftstücke zur Kenntnis und übergibt sie anschließend dem Gemeinderatsvorsitzenden:

1. Frau Patricia Stütz zieht ihren Kaufantrag für das Waldgrundstück um das Kelten-Hotel zurück.
2. Herr Torsten Stütz willigt nach dieser Rücknahme dem Verkauf der Keltendorf-Grundstücke unter nachfolgenden Bedingungen ein:
 - abschließende Klärung zu den Nebenkosten der letzten Jahre (Pkt. 1.)
 - juristische Trennung zwischen Grundstückskaufvertrag und zukünftiger Versorgung des Keltendorfes (Pkt. 2.).
 - Rücknahme der Forderung über 100 T€ für die baulichen Anlagen im Keltendorf durch die Gemeinde (Pkt. 3.)

Herr Stütz bezieht sich auf den ausgelaufenen Pachtvertrag, u. a. mit der Festlegung: „Kosten, welche dem Verpächter aus dem Grundstück oder aus der Nutzung durch den Pächter entstehen, trägt der Pächter.“

Da kein Tauschvertrag zustande kam, sondern ein Kaufvertrag abgeschlossen werden soll, ist Herr Stütz der Meinung, diese Forderung stellen zu können.

Der Bürgermeister nimmt zu Pkt. 1 der o. g. Bedingung Stellung:

- Der Gemeinde liegt z. Z. keine Betriebskosten-/Nebenkostenabrechnung seitens des Grundstückseigentümers vor. Es wurde auch in der jüngeren Vergangenheit keine Betriebskosten-/Nebenkostenabrechnung des Grundstückseigentümers an die Gemeinde gestellt. (A.b.N. letztmalig für das Jahr 2013).
- Herr Stütz fordert eine Begleichung des durch den Wasser und Abwasserverband an den Grundstückseigentümer gestellten Beitragsbescheides für den Anschluss an die Kläranlage und das Abwasserkanalnetz.
- Dem Grundstückseigentümer wurde durch die Gemeinde vorgeschlagen, dass der durch den WVS erhobene Beitragsbescheid durch die 25 Jahre Nutzungsdauer (In der Globalkalkulation geht der WVS von einer Nutzungsdauer der öffentl. Entwässerungsreinrichtungen von 25 Jahren aus) geteilt wird und der sich ergebende Betrag in Höhe von jährlich 27,84 € für die Dauer des Pachtverhältnisses durch die Gemeinde bezahlt wird.
Diesen Vorschlag lehnte der Grundstückseigentümer ab.
- Es wurde nicht über diese Forderungen in den Gesprächen bzgl. des Tausch- bzw. Kaufvertrages mit Herrn Stütz (Senior) kommuniziert.

Zukünftige Versorgung des Keltendorfes (Pkt. 2 der o. g. Bedingung):

Da es möglich sei, dass in ein paar Jahren ein anderer Betreiber für das Kelten-Hotel zuständig ist, sollten in jedem Fall zwei separate notarielle Verträge abgeschlossen werden

- ein Vertrag mit dem Grundstückseigentümer und
- ein Vertrag mit der Keltenhotel GmbH, als Geschäftsführerin Frau Patricia Stütz

Kurzfristig könnte eine getrennte Lösung für das Kelttenhotel und das Keltendorf für die Strom- und Gasversorgung gefunden werden. Aber für die weitere Versorgung mit Wasser und für die Problematik der Abwasserentsorgung wird eine mittelfristige Lösung in Aussicht gestellt.

↳ Im Ergebnis dieser Diskussion wurde der Vorschlag unterbreitet, über eine entsprechende Grunddienstbarkeit die Versorgung für das Keltendorf zu regeln. Die Gemeinde sollte auf jeden Fall auch bei einer evtl. Nachfolgegesellschaft handlungsfähig bleiben.

Der Bürgermeister korrigiert die im Pkt. 3 aufgeführte Forderung - würde 70 T€ betragen und nicht 100 T€.

Diese Bedingung wäre mit dem am 27.4. gefassten Gemeinderatsbeschluss „vom Tisch“. Herr Stütz würde aber eine vom Rechtsanwalt schriftlich zugestellte Forderung in Höhe von 100 T€ vorliegen und bittet auch um eine schriftliche Mitteilung, dass diese seitens der Gemeinde zurückgenommen wird.

Diesbezüglich erfolgt durch Herr Nennstiel nachfolgender Antrag zur Aufnahme in das Protokoll:

Die mit rechtsanwaltlicher Forderung vom 19.12.2016 in Höhe von 70 T€ durch die Gemeinde wird mit Unterzeichnung des notariellen Vertrages gegenstandslos.

Abstimmung: 14 Ja-Stimmen

Zusammenfassung:

➤ Frau Stütz gibt ihre Zusage, dass bis 31.1. des Folgejahres in Zukunft die Gemeinde eine Nebenkostenabrechnung erhält. Des Weiteren wird durch das Kelttenhotel künftig keine gastronomische Hoheit bei Veranstaltungen im Keltendorf erfolgen.

➤ Es wird in den nächsten 14 Tagen eine Nebenkostenabrechnung der Gemeinde vorgelegt, die durch die Gemeinde zu prüfen ist.

Hinweis, dass es zwischen einer Betriebskostenabrechnung und der Beitragserhebung für Wasserversorgung und Abwasserentsorgung einen Unterschied gäbe. In den Verhandlungen mit Herrn Stütz (senior) wurden explizit die zurückliegenden Beitragsangelegenheiten (z.B. Erschließungsbeiträge, WVS, ...) nicht gesondert betrachtet. Diese Beiträge wurden im Kaufpreis entsprechend berücksichtigt.

➤ Abschluss des notariellen Vertrages frühestens bis 30.6.2017, spätestens bis 31.7.

Die Dringlichkeitssitzung wird um 20.10 Uhr beendet.

Unterbreizbach, den 30.05.2017/13.6.2017

Für den Vorsitz

Für den Inhalt

Für das Protokoll

R. Klinzing
Gemeinderatsvorsitzender

Ernst
Bürgermeister

Berger
Schriftführer