

Auszug aus der

Fachaufsichtsbeschwerde gegen Sachentscheidungen des Bürgermeisters von Ueckermünde, Herrn Jürgen Kliewe

Sehr geehrter Herr Praefcke,

aus meiner Sicht hat Herr Kliewe während der letzten Monate diverse fehlerhafte Sachentscheidungen getroffen. Da diese teils erheblich zum Nachteil der Stadt gereichen, möchte ich hiermit Beschwerde einreichen und bitte Sie nachdrücklich um sofortige Überprüfung, bzw. dort wo noch möglich, um sofortiges Einschreiten.

Zum Hotel-Neubau eines Ressorthotels am Strand

1) Städtebaulicher Vertrag

- a) Die unter §11 des Vertrags hervorgehende selbstschuldnerische Bürgschaft in Höhe 54.000,00 Euro ist für das Gesamt-Auftragsvolumen des Bauvorhabens viel zu gering! Nach Beratung sollten zum Schutze der Stadt bei derartigen Verträgen mindestens 250.000,00 Euro eingetragen werden. Andere Städte schützen sich in ähnlichen Fällen mit einer Bürgschaft in Millionen-Höhe.
- b) Aus §10 des Vertrags geht keine maximale Bettenzahl hervor. Diese ist lediglich mit 280 Betten für den Hotelkomplex geregelt. Hinzu kommen 50 Ferienhäuser im Sondergebiet SO-2. Die Grundfläche dieser Häuser darf 150m² betragen. Weiter kommen 20 Dauer-Wohnungen hinzu, bei denen die Größe kaum geregelt ist. Ferienwohnungen von einer solchen Größe können durchaus 8 Personen beherbergen, die Dauerwohnungen bieten ebenfalls Platz für wohl mindestens 4 Personen. So berechnet, ergäbe sich eine Gesamt-Bettenzahl von 760 Betten! Da der Vertrag derart gestaltet ist, dass er ein solches Szenario nicht ausschließen kann, ist hier unbedingt Nachbesserung gefordert. Das ohnehin eher unrealistisch wirkende Verkehrskonzept wäre mit solchen Zahlen vollständig hinfällig.
- c) Ebenfalls aus §10 geht hervor, dass der Vorhabenträger den künftigen Betreiber der Hotelanlage verpflichten wird, dass dieser den Wellness-Bereich, der gebaut werden soll (nicht muss!), der Allgemeinheit zugänglich machen wird. Ein Ausmaß dieser Zugänglichkeit ist nicht geregelt. Für den Fall, dass der Vorhabenträger diesen gar nicht baut oder die Zugänglichkeit gar nicht ermöglicht, sind keinerlei Vertragsstrafen vorgesehen. Dieses muss geändert werden, ansonsten ist die Zugänglichkeit nicht ausreichend abgesichert.
- d) Warum hat Herr Kliewe nicht eine Berechnung erstellen lassen, ob sich ein solches Hotel für Ueckermünde überhaupt rentiert? Zeit genug wäre gewesen.

Herr Kliewe ist laut Beschlussfassung aus 2019 mit dem Verkauf des Grundstücks an den Vorhabenträger beauftragt worden. Es war einigen der Stadtvertreter zu diesem Zeitpunkt vielleicht nicht bewusst, welche Auswirkungen dieser Beschluss haben würde. Es bedeutete nämlich offensichtlich, dass Herr Kliewe sämtliche Verträge ohne Hinzuziehung des Parlaments entwerfen konnte. Ein Versuch des Stadtvertreters, Herrn Kühnl-Mossner, diesen städtebaulichen Vertrag wenigstens noch innerhalb der Stadtvertretung zu diskutieren, lehnten die für das Hotel stimmenden Stadtvertreter ab, obwohl eigentlich ein Anrecht auf Diskussion besteht.

2) Der Grundstückskaufvertrag

- a) Ich habe Kenntnis darüber erlangt, dass die Rückfallklauseln in diesem Vertrag so ungünstig geregelt sind, dass sie zu einem erheblichen Schaden der Stadt Ueckermünde führen können. Es sei festgelegt, dass die Stadt bei einem Rückkauf

des Grundstücks verpflichtet sei, dem Vorhabenträger den Wert aller bis dahin geleisteten und nachgewiesenen wertsteigernden Maßnahmen zusätzlich zum ursprünglichen Kaufpreis zu erstatten. Nehmen wir einmal an, dass der Vorhabenträger mit dem Bau der Ferienhäuser und der Eigentumswohnungen beginnt und nach Fertigstellung zu dem Ergebnis kommt, dass sich der Bau des Hotels doch nicht lohne, so erwartet den Vorhabenträger nicht etwa eine hohe Vertragsstrafe, sondern die Stadt erhält lediglich ein Rückkaufrecht. Nehmen wir weiterhin an, dass die nachgewiesenen Baukosten sich bis zu diesem Zeitpunkt bereits auf durchaus mögliche 30 Millionen Euro belaufen, so werden wir schnell erkennen, dass die Stadt Ueckermünde nicht in der Lage sein wird, den Rückkauf durchzuführen. Die Stadt wäre in einem solchen Fall also völlig unzureichend abgesichert. Hier muss, wenn dies so ist, dringend nachgebessert werden und ich fordere die Kommunalaufsicht hiermit auf, eine entsprechende Prüfung des dieses Geheimvertrags vorzunehmen. Bedarf ein Vertrag dieser Größenordnung nicht ohnehin kommunalaufsichtsrechtlicher Genehmigung?

- b) Aus dem Vertrag soll ferner hervorgehen, dass der Verkäufer sich das Recht des Rückkaufs nur 10 Jahre vorbehält, außerdem seien die in dem Vertrag eingeräumten Fristen zur Stellung des Bauantrages und zum Bau so großzügig eingeräumt, dass eine Überschreitung dieser Vorgabe von 10 Jahren durchaus möglich scheint und der Vorhabenträger danach möglicherweise ein ganz anderes Vorhaben verfolgt. Wie erwähnt sind wohl auch hier keine Vertragsstrafen vorgesehen. Im Interesse der Bürger Ueckermündes sollte hier ebenfalls mehr Sicherheit für die Stadt geschaffen werden.

Herr Kliewe hat in der letzten Stadtvertretung gesagt, dass der Grundstückskaufvertrag ohne Hinzuziehung aller Stadtvertreter und ohne anwaltlichen Beistand mit dem Investor verfasst worden ist. Ich sehe hier eine sehr große Gefahr für die Stadt Ueckermünde. Diese Verantwortung und Kompetenz sollten nicht allein auf den Schultern eines Bürgermeisters lasten. Immerhin verpflichtet er die Stadt finanziell in erheblichem Maße. Ich bitte Sie um umgehende Prüfung. Die Aussage von Herrn Kliewe, dass Eile geboten sei, da noch zwei Sitzungen abgehalten werden müssen, kann ich nicht nachvollziehen. Sollte er sich dabei auf §12 des städtebaulichen Vertrags und damit auf das Rücktrittsrechts des Vorhabenträgers beziehen, so regelt der Absatz zwei dieses Paragraphen sogleich eine recht unproblematische Verlängerung dieser Frist. Sollte der Investor ernsthafte Absichten haben, so wird er dieser Verlängerung zustimmen. Es scheint geboten, diesem eiligen „Durchpeitschen“ der Verträge ein Ende zu setzen und der finanziellen Sicherheit der Stadt Ueckermünde Vorrang zu gewähren.

3) Die Beteiligung der Öffentlichkeit

- a) Bei meinem Besuch bei unserem Bürgerbeauftragten habe ich Herrn Crone im Juli so verstanden, dass die Beteiligung der Öffentlichkeit in dieser Sache hätte umfangreicher ausfallen sollen. Das empfinden ich und extrem viele der befragten Bürger ebenfalls so. Die Vorschriften zum Prozess der Bürgerbeteiligung befinden sich unter anderem im BauGB. Der Bürger soll am planerischen Entscheidungsprozess teilhaben können! Die Öffentlichkeitsbeteiligung soll im Hinblick auf die Abwägungsgrundsätze sogar eine gewisse Mitwirkungspflicht der Bürgerinnen und Bürger begründen. Aus diesem Grunde soll die Stadt die öffentliche Unterrichtung so gestalten, dass sie eine entsprechende Anstoßwirkung hat. Dies ist so mitnichten geschehen!

Herr Crone wollte Herrn Kliewe bitten, eine Veranstaltung anzuberaumen, in der sich Investor und neuer Betreiber den Fragen der Bürger stellen. Die Zeit würde dies ja zulassen, da die nächste offizielle Sitzung erst im September stattfinden würde. Wir wussten aber nicht, dass Herr Kliewe kurzfristig eine Sondersitzung einberufen würde. Erst wurde in der Zeitung kommuniziert, dass diese Sitzung im nicht öffentlichen Teil stattfinden würde; nachdem entlarvt wurde, dass das nicht rechtmäßig ist, machte Herr Kliewe die Sitzung öffentlich und verschob sie um das Minimum der erforderlichen Tage, um gerade eben die Ladungsfrist einzuhalten.

Der Nordkurier berichtete vor dieser Sitzung, dass die Bürger kommen, aber nichts sagen dürften. Auch schon einen Tag vor der Sitzung am 17.06.21 kam es zu Verwirrungen, weil der Nordkurier berichtete, dass die Stadtvertreter gegen das Hotel gestimmt hatten. Die Überschrift des Artikels lautete „Kein Kaufvertrag für 50-Millionen-Hotel in Ueckermünde.“ Mich erreichten viele Anrufe, in denen man sich über den vermeintlichen Erfolg freute. Nun teilt Herr Kliewe dem Bürgerbeauftragten mit, dass er die Öffentlichkeit ausreichend beteiligt habe und stellt fest, dass angeblich gar nicht so großes Interesse an dem Hotelbau bestünde. Es seien nur wenige Bürger zu den Versammlungen erschienen. Damit könnte sich ein Sinn ergeben, warum der Nordkurier so verwirrend berichtet hat. Die schon lange versprochene Versammlung mit dem neuen Investor soll nun erst **nach** der von Herrn Kliewe erhofften Vertragsunterzeichnung stattfinden. Das gleicht schon einer Farce. Herr Kliewe sollte sich als Bürgermeister für die Belange seiner Bürger interessieren und sie nicht schlichtweg ignorieren.

- b) Eine gewisse Beteiligung der Öffentlichkeit wurde fast ausschließlich durch die Petition hervorgerufen. Wäre sie nicht initiiert worden, so hätte es auf der Internetseite der Stadt sicherlich gar keine weiteren Informationen zu diesem Thema gegeben. Inzwischen haben über 1.500 Ueckermünder gegen dieses Hotel gestimmt und somit wurde das Quorum um ein Vielfaches überschritten. Trotzdem hat Herr Kliewe in dieser Sache kein Gespräch gesucht und sich nicht ernsthaft mit den Argumenten auseinandergesetzt. Stattdessen hat er mich beleidigt, indem er meine Argumente in der Öffentlichkeit mehrfach als Fake-News bezeichnet hat. Es handelt sich bei dieser Aussage eindeutig um eine Verleumdung meiner Person und ich frage mich, warum der Bürgermeister mir derart unflätig entgegentritt.
- c) Aus meiner Sicht verstößt Herr Kliewe gegen die Wohlverhaltenspflicht, indem er den Bürgern auf öffentlichen Veranstaltungen und über die Zeitung falsche Informationen zukommen lässt. Er äußert seine Enttäuschung über das Nichtzustandekommen des städtebaulichen Vertrages in der Juli-Ausgabe des Stadtreporters "Dabei ist gerade dieser städtebauliche Vertrag das Dokument für die Stadt, in der sich der Investor verpflichtet, alle bisher entstandenen Kosten des Planungsverfahrens zu tragen...". Dem Bund der Steuerzahler hingegen hat Herr Kliewe vor wenigen Tagen mitgeteilt, dass „der Investor alle bisher angefallenen Planungs- und Projektkosten selbst getragen hat und für die Stadt keine Kosten entstanden sind.“ Eine der beiden Aussagen ist schlichtweg falsch. Will er dem Bund der Steuerzahler verschweigen, dass hier bereits Steuergelder geflossen sind oder will er die Stadtvertreter zu einer zügigeren Unterschrift des städtebaulichen Vertrages drängen? (Übrigens wurde ich vom Bund der Steuerzahler gebeten, ihn in dieser Sache auf dem Laufenden zu halten. Sobald größere Summen an Steuergeldern fließen sollten, werden Sie sich der Angelegenheit genauer annehmen.
- d) Warum hatte Herr Kliewe es so eilig eine Belastungsvollmacht auf das Grundstück eintragen zu lassen? Üblicherweise erklärt der Verkäufer sich hierzu im Kaufvertrag bereit und nicht zu einem Zeitpunkt, zu dem nicht einmal absolut sicher ist, dass dieser überhaupt unterschrieben wird. Wollte Herr Kliewe zwei Tage nach der am 15.06.21 missglückten Abstimmung ein Zeichen setzen, dass er dieses Projekt in jedem Falle durchziehen wird oder ist Herr Kliewe unter Druck?
- e) Warum hat Herr Kliewe es zugelassen, dass der Vorhabenträger so wichtige Gutachten, wie die Verkehrsuntersuchung, Firmen seiner Wahl und aus seiner Region übergibt? Es ist schwer, sich vorzustellen, dass der Sommerbetrieb tatsächlich noch mehr Verkehr verträgt (siehe Anlagen). In Bedburg, wo die Sybac einen ganzen neuen Stadtteil errichten möchte, wollte die Stadt nach Auskunft eines Stadtvertreters früher selbst bauen. Die von der Stadt eingeschalteten Sachverständigen seien jedoch zu dem Ergebnis gekommen, dass es sich bei dem Gelände um nicht für den Bau geeignetes Land handele. Das neu von der Sybac angefertigte Gutachten konnte dann laut Aussage des Stadtvertreters bestes

Bauland bestätigen. Verhält es sich mit dem Verkehrskonzept genauso? Wieso wird hier nichts hinterfragt?

- f) Herr Kliewe informiert die Bürger, dass die Sybac einige der diversen geplanten Bauvorhaben (Auftragsvolumen circa eine halbe Milliarde Euro) bereits begonnen hätte, so z.B. in Bedburg. Der eben erwähnte Stadtvertreter teilte mir zu gleichem Zeitpunkt jedoch mit, dass dort noch gar nichts geschehen sei, weil sich auf dem Gelände von ca. 33 ha noch Schichten von bis zu 9m hohen breiigen humosen Rübenerden befinden. Für den Abtransport läge noch nicht einmal eine Genehmigung vor. Sollte diese dann erteilt werden, rechnet man mit einer Beräumungszeit von weiteren 18 Monaten. Wo soll also der erste Spatenstich stattgefunden haben? Hier stellt sich nun die Frage, ob Herr Kliewe dem Bürger bzw. vielleicht auch den Stadtvertretern nicht die Wahrheit sagen wollte oder, ob die Sybac ihn falsch informiert hat. Ich erwarte, dass ein fast allein entscheidender Bürgermeister bei einem Projekt dieser Größenordnung zumindest alle Hinweise zu einem möglichen Fehlverhalten des Vorhabenträgers ernst nimmt und kontrolliert. Dazu macht es wenig Sinn, den Vorhabenträger selbst zu befragen.

Verkauf des BfZ-Gebäudes an den Stadtpräsidenten Kriewitz

Auf der seinerzeit einzigen öffentlichen Versteigerung des Objektes wurde noch ein Mindestgebot von 450 Tausend Euro aufgerufen. Keiner der Interessenten wollte zu diesem Preis zuzüglich der hohen Versteigerungsgebühren kaufen. Mehrere Wochen später gab jedoch Herr Kriewitz sein schriftliches Angebot über diese Summe ab.

Unmittelbar vor der Stadtvertretersitzung, welche sich mit dem Verkauf der Immobilie befassen sollte, erschien dann ein Gutachten über den neu ermittelten Verkehrswert des Gebäudes in Höhe von 358 Tausend Euro. Dieses Gutachten hat der Bürgermeister sofort an den Käufer, den Stadtpräsidenten Kriewitz übergeben. Offensichtlich nur durch Einwände anderer Stadtvertreter wurde das Gebäude Herrn Kriewitz während der kommenden Sitzung im nicht öffentlichen Teil für 390 Tausend Euro zugesprochen, also 60 Tausend Euro weniger, als Herr Kriewitz zu zahlen bereit war. Aus meiner Sicht begründet diese Handlung den Anfangsverdacht der Untreue. Hinzu kommt das Geschmäckle der Vetternwirtschaft. Herrn Kliewe, aber auch Herrn Kriewitz war zum Zeitpunkt seiner Angebotsabgabe bewusst, dass es sich bei dem Gelände um einen ehemaligen Gießereistandort handelt, der als Altlastenverdachtsfall registriert ist. Dies war schon zur öffentlichen Versteigerung bekannt. Warum wurde das neue Gutachten denn nicht vor der öffentlichen Versteigerung in Auftrag gegeben und warum wurde das Gebäude nach Erstellung des neuen Gutachtens nicht mehr der Öffentlichkeit angeboten? Hier handelt es sich für mich um eine maßlose Verschwendung von Steuergeldern, die mit einem „lass das doch mal dem Robert“ wirklich nicht zu erklären wären, sondern eher die Einschaltung der Staatsanwaltschaft nahelegen.

(...)

Ich möchte nicht, dass die Stadt Ueckermünde die Vorlage für eine nächste Folge von „Wem gehört mein Dorf“ liefert, oder die Folge gar heißt: Wie viel Korruption und Lobbyismus kann mein Dorf ertragen?

Ich habe Ihnen hiermit diese Vorwürfe bekannt gemacht und lege die weiteren Schritte in Ihre Verantwortung.

Mit freundlichen Grüßen,
Inken Arndt