

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung	2
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 12 Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße	
Vorlage 2020/166	4
Lageplan-Olpenitzdorf 2020/166	5
Auszug aus dem F-Plan 2020/166	6
TOP11_Stellungnahme_Anwohnerin_2020-09-08 2020/166	7
Schreiben Eigentümer und Anwohner 2020/166	11
TOP Ö 13 Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss	
Vorlage 2020/185	18
2020-08-19 Fahrradstation, Beispiele und Standort 2020/185	21
TOP Ö 14 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ab 2021	
Vorlage 2020/192	26
Satzung neu ab 2021 2020/192	28
TOP Ö 15 II. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Hundesteuer	
Vorlage 2020/206	33
II. Nachtrag Hund 2020/206	34
TOP Ö 16 Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Vervollständigung des Konferenzsystems	
Vorlage 2020/207	36
TOP Ö 17 Erwerb eines Teilgrundstückes der KG Kappeln sowie Neubau einer Kindertagesstätte Kappeln-Ellenberg (Vorlage wird nachgereicht)	
Vorlage 2020/209	38
Skizze_Baufeld 2020/209	41
Vorentwurf_KiTa_Ellenberg 2020/209	42

## EINLADUNG

Hiermit lade ich Sie zu einer Sitzung mit öffentlichen und voraussichtlich nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten ein.

Gremium: **Stadtvertretung Kappeln**  
Sitzungstermin: **Mittwoch; 23.09.2020; 18:30 Uhr**  
Ort: **Kappeln**  
Raum: **"Alte Maschinenhalle", Bahnhofsweg36a**

### Tagesordnung

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Eingaben und Anfragen
5. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
6. Verwaltungsbericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten
7. Berichte über die Arbeit der Ausschüsse durch die oder den Vorsitzenden oder die Vertretung
8. Einwohnerfragestunde
9. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
10. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
11. Bericht der Gleichstellungsbeauftragten
12. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße  
Vorlage: 2020/166
13. Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss  
Vorlage: 2020/185
14. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ab 2021  
Vorlage: 2020/192
15. II. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Hundesteuer  
Vorlage: 2020/206
16. Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Vervollständigung des Konferenzsystems  
Vorlage: 2020/207
17. Erwerb eines Teilgrundstückes der KG Kappeln sowie Neubau einer Kindertagesstätte Kappeln-  
Ellenberg (Vorlage wird nachgereicht)  
Vorlage: 2020/209

Kappeln, den 11. September 2020

Mit freundlichem Gruß

Sichtvermerk



(Frank Georg Nickel)  
Vorsitzender

(Heiko Traulsen)  
Bürgermeister

## **Öffentliche Bekanntmachung**

Am 23.09.2020, 18:30 Uhr findet eine Sitzung mit öffentlichen und voraussichtlich nichtöffentlichen Tagesordnungspunkten statt.

Gremium:            Stadtvertretung Kappeln  
Ort:                 Kappeln  
Raum:                "Alte Maschinenhalle", Bahnhofsweg36a

### **Tagesordnung**

#### **Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge
3. Beschluss über die nichtöffentliche Beratung von einzelnen Tagesordnungspunkten
4. Eingaben und Anfragen
5. Mitteilungen der oder des Vorsitzenden
6. Verwaltungsbericht des Bürgermeisters über wichtige Verwaltungsangelegenheiten
7. Berichte über die Arbeit der Ausschüsse durch die oder den Vorsitzenden oder die Vertretung
8. Einwohnerfragestunde
9. Bekanntgabe der im nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
10. Beschlussfassung über Einwendungen gegen die Niederschrift der letzten Sitzung
11. Bericht der Gleichstellungsbeauftragten
12. Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße  
Vorlage: 2020/166
13. Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss  
Vorlage: 2020/185
14. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ab 2021  
Vorlage: 2020/192
15. II. Nachtragssatzung über die Erhebung einer Hundesteuer  
Vorlage: 2020/206
16. Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Vervollständigung des Konferenzsystems  
Vorlage: 2020/207
17. Erwerb eines Teilgrundstückes der KG Kappeln sowie Neubau einer Kindertagesstätte Kappeln-Ellenberg (Vorlage wird nachgereicht)  
Vorlage: 2020/209

Der Sitzungstermin wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Kappeln, den 11. September 2020

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/166  
Datum der Freigabe: 28.07.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	28.07.2020
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

<b>Abzeichnungslauf</b>
-------------------------

### **Betreff**

Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich der Olpenitzer Dorfstraße

### **Sach- und Rechtslage:**

Es wird der Antrag gestellt, auf einer privaten landwirtschaftlichen Fläche einen Wohnmobilstellplatz einzurichten. Dafür wird die Änderung des Flächennutzungsplans beantragt. In der Anlage ist die Fläche gekennzeichnet. Die Kosten werden vom Antragsteller übernommen.

Bevor eine Planungsanzeige an das Ministerium gestellt wird, ist die grundsätzliche Zustimmung der politischen Gremien notwendig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA                       NEIN

### **Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt, / Die Stadtvertretung beschließt, dass grundsätzliche Zustimmung zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche für Wohnmobile in der Gemarkung Olpenitzdorf, Flur 1, Flurstück 103/6 besteht. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigungsfähigkeit beim Innenministerium abzufragen und dem Antragsteller mitzuteilen.

### **Anlagen:**

Lageplan-Olpenitzdorf  
Auszug aus dem F-Plan  
Schreiben Eigentümer und Anwohner

E 5652 2 m

6058247

12



5

N 6057377 m



SH © GeoBasis-DE/LVermGeo SH (www.LVermGeoSH.schleswig-holstein.de)

E 563947 m

1:5.000



Stadtverwaltung Kappeln  
An alle Mitglieder des Bauausschusses  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln

Zürich, 08. September 2020

### **Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen im Bereich Olpenitzer Dorfstrasse**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

am 14. September 2020 ist für die Bauausschusssitzung ein „Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen“ in Olpenitzdorf auf die Tagungsordnungsliste gesetzt.

Ich möchte als frühere Einwohnerin in Olpenitz, regelmässige Besucherin meiner Eltern in unmittelbarer Nachbarschaft und zukünftige Erbin einer dortigen Liegenschaft sowohl zu der geplanten Flächennutzungsänderung der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche als auch zu den bisher veröffentlichten Briefen/ Stellungnahmen in dieser Angelegenheit aus drei Perspektiven Stellung nehmen:

#### ***Individuelle Perspektive als unmittelbare Nachbarin***

Wie bereits in dem veröffentlichten Brief vom 11.08.20 verdeutlicht wird, würde ein weiterer Wohnmobilstellplatz eine **erhebliche Einbusse der bisherigen Ruhe** der Nachbarschaftsanlieger bedeuten:

- a) Die Gärten, die als Erholungsbereiche dienen, liegen hinter den Häusern und grenzen so genau an die betroffene landwirtschaftliche Fläche an. Zwar wird aktuell vom Antragsteller eine umfangreiche Ökofläche hinter den Grundstücken von S.N., WVA. und K.D. ausgewiesen, jedoch ist unklar, was genau „Ökofläche“ bedeutet. Ein so grosses aber komplett unbewirtschaftetes Brachland? Ohne jeglichen Zweck? Warum wird es dann nicht weiterhin landwirtschaftlich genutzt? Gesetzt die Tatsache, dass es einfach eine Ökofläche sein soll: wer garantiert, dass – ist erst einmal die Flächennutzungsänderung bewilligt – diese Ökofläche zu einem späteren Zeitpunkt nicht umgewidmet wird (z.B. Aufstockung der derzeitig geplanten Anzahl an Stellplätzen)?<sup>1</sup> Hier sehe ich ein grosses Risiko und eine noch verstärkte Gefährdung des Erholungsraumes aufgrund Dauertrubels in unmittelbarer Nähe.

<sup>1</sup> Was bedeutet der grosse rote Pfeil, der nur über die Ökofläche Richtung Schlei weist und sogar weit auf das Grundstück von S.N. hineinragt? Eine Erklärung scheint mir nicht gegeben, wäre aber wünschenswert.

- b) Die Schlafräume der betroffenen Nachbarschaftshäuser sind nach hinten ausgerichtet, um einen erholsamen Schlaf zu garantieren. Auch dieser wäre gefährdet, da selbst ein Nachtruhegebot auf dem Stellplatz von wahrscheinlich 22 Uhr keine Nachtruhe *garantiert*. Es ist jedoch allgemein bekannt, dass heutzutage mehr denn je ein erholsamer Schlaf für das allgemeine Wohlbefinden und die Gesundheit von grosser Bedeutung ist.
- c) Zudem ist damit zu rechnen, dass manche Wohnmobilcamper – um an die nahe gelegene Schlei zu gelangen – die Grenzen des Wohnmobilstellplatzes ignorieren werden und über die benachbarte landwirtschaftliche Fläche spazieren. Was nicht nur die landwirtschaftliche Fläche und somit die angebauten Produkte beeinträchtigen oder gar zerstören würde, sondern eine zusätzliche Lärmbelastigung durch vorbeiwandernde Personen zur Folge hätte.

### ***Kollektive Perspektive unter Einbezug der Region, insbesondere der Stadt Kappeln***

Ruhe und Erholung machen das Dorf Olpenitz (noch) aus. Wie allgemein und überall ein ländliches Wohnen für mehr Ruhe steht. Das Dorf Olpenitz ist bisher gut mit dem bereits vorhandenen Campingplatz am Ende der Olpenitzer Dorfstrasse sowie mit dem in der gleichen Strasse befindlichen Hotel – und dem damit bereits geschaffenen Tourismus und seinen Folgen - ausgekommen. Weil der Tourismus in einem verträglichen Masse und in einem überschaubaren Rahmen stattfand. Zusätzlich geschaffener Tourismus muss ebenfalls *für die gesamte weitere Umgebung* verträglich sein, dies sehe ich aus folgenden Gründen nicht gegeben:

- a) Olpenitz hat bereits seit einiger Zeit ein erhebliches „Mehr“ an Tourismus durch das Ostsee Ressort Olpenitz zu tragen: **mehr Verkehr**, der *an dem Dorf in höherer Geschwindigkeit vorbei* zieht und Lärmemissionen verursacht; mehr Verkehr, der *in das Dorf* hineingelangt, weil die Ostseeressort-Gäste neugierig sind, am Ende der Olpenitzer Dorfstrasse „mal schauen wollen“ und somit teilweise die Strassen verstopfen (denn bis auf die Stelle beim Hotel kommen keine zwei Autos aneinander vorbei, da die Strasse sehr schmal ist). Ein weiterer Stellplatz würde zu *einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in und um Olpenitz führen*. Das Argument, dass durch den neuen Wohnmobilstellplatz der bereits bestehende Campingplatz Schleimünde entlastet wird, ist nicht haltbar. Erstens wollen ggf. doch viele Menschen mit Ihrem Fahrzeug direkt am Wasser bleiben und bevorzugen weiterhin den Campingplatz. Zweitens: selbst wenn sich frühere Wohnmobilkunden und -kundinnen des Campingplatzes Schleimünde entschliessen, ihr Wohnmobil nun auf dem neuen Stellplatz zu platzieren, werden Kapazitäten auf dem bisherigen Campingplatz Schleimünde frei! Und natürlich wird der Campingplatzbetreiber verständlicherweise versuchen, diese Lücken wieder zu schliessen. Heisst schlussendlich *gesamthaft doch mehr Fahrzeuge und Touristen*, eine noch vollere Dorfstrasse, weniger Sicherheit für die auch auf den Strassen spielenden Kinder (was ja in einem Dorf grundsätzlich noch möglich sein sollte!), weniger unbeschwertes und ungesundes Spazieren der Einheimischen, da immer wieder Autos ausgewichen werden muss und man den Abgasemissionen ausgesetzt ist.

- b) Geschaffener und zusätzlicher Tourismuss benötigt **Infrastruktur** wie Parkplätze, Versorgung durch Geschäfte, Erholungsbereiche etc.. Diese sehe ich in der Masse, in der sie erforderlich wäre, aber nicht vorhanden.<sup>2</sup> Ich weiss von meinen Eltern und anderen Dorfbewohnenden, dass sie schon jetzt das Fahren nach Kappeln zu bestimmten Zeiten meiden, weil sich erstens regelrechte Menschenmassen durch die kleinen Strassen bewegen und zweitens nur noch wenig bis gar keine Parkplätze vorhanden sind. Ist es gewollt, dass Tourismus zulasten der Einheimischen geht? Der aktuell eingesetzte Shuttlebus ist ein positives Zeichen, jedoch: allein die Tatsache, dass ein Shuttlebusangebot vorhanden ist, heisst nicht, dass es auch rege genutzt wird. Viele Menschen lieben die Unabhängigkeit durch ein eigenes Fahrzeug oder wollen im Anschluss an einen Kappelnbesuch ggf. noch einen Ausflug in die Umgebung machen. Und viel wichtiger: ein Shuttlebus kann bis zu einem gewissen Masse das Parkpatzproblem reduzieren, die grundsätzlich vorhandene Masse an Touristen reduziert er nicht. Und jetzt soll dieser Touristenstrom durch den Wohnmobilstellplatz noch erhöht werden? Auf der Webseite des Campingplatzes Schleimünde in Olpenitz wird Kappeln als eine „bezaubernde Kleinstadt“ angepriesen. Die „Bezauberung“ scheint mir jedoch bald vorbei zu sein, wird der Tourismuss nicht in verträglichere Bahnen gelenkt.
- c) Im Gebiet um Olpenitz und Kappeln herum macht auch die Landwirtschaft einen grossen und wichtigen ökonomischen Teil aus. Die Landwirte benötigen Flächen, um Produkte für uns alle anbauen zu können. Nimmt man Ihnen mehr und mehr diese Flächen, nimmt auch die Produktion von landwirtschaftlichen Produkten ab – was wiederum unmittelbare Auswirkungen auf die Versorgung von uns allen hätte. Wie wichtig eine Grundversorgung mit Basislebensmitteln ist, hat man sehr eindrücklich erst vor wenigen Monaten während des Corona Lockdowns gesehen.

### **Gesamtgesellschaftliche Perspektive**

Sicherlich könnte man anführen, dass es sich doch nur um eine verhältnismässig kleine und überschaubare Fläche handelt, deren Nutzung geändert werden soll. Jede und jeder von uns ist jedoch ein Teil des grossen Ganzen, der gesamten Gesellschaft und prägt diese mit seinem Handeln und seinem Verhalten. Das grosse Ganze setzt sich bekanntlich aus seinen kleineren Einzelteilen zusammen. Wenn wir also im Kleinen nicht darauf achten, dass schon dort verantwortungsvoll und nachhaltig gedacht und gehandelt wird, kann das *gesunde* grosse Ganze nicht bestehen.

---

<sup>2</sup> Bereits im Dezember 2019 erzählte mir eine Restaurantbesitzerin in Kappeln, dass erstens die Stadt als Ganzes die erhöhten Gästezahlen schon allein durch das Ressor Olpenitz kaum tragen kann, weil einfach nicht genügend Parkplätze für die in die Kleinstadt strömenden Touristen – die in dieser ländlichen Gegend natürlich alle mit dem Auto kommen – vorhanden sind. Zudem kann sie, die Restaurantbesitzerin, gar nicht so viel Personal in Kappeln finden, wie sie Gäste zu bedienen hätte, denn: Kappeln ist eine Kleinstadt mit geringer Einwohnerzahl, zudem keine Hochschulstadt mit einer Vielzahl an Studierenden, die als Servicekräfte, insbesondere in den Hochsaisonzeiten, eingestellt werden könnten. Sie muss weit über die Region Kappeln hinaus gehen und es z.B. in Flensburg oder Kiel versuchen. Nur: ein tägliches Pendeln ist für die Kräfte bei den Entfernungen und den Arbeitszeiten in der Gastronomie kaum möglich. Also wird von der Restaurantbesitzerin erwartet, dass sie auch noch Wohnraum anbieten kann, möglichst günstig oder gar vollständig bezahlt! Wie soll das funktionieren?

In bin der Ansicht, dass es in diesen Zeiten mehr Mut und Grösse braucht, sich einmal für ein wohlüberlegtes und *langfristig gedachtes* „Nein“ einzusetzen, als immer mit dem Argument der Wirtschaftsankurbelung oder gar eines individuellen wirtschaftlichen Interesses ein schnell überzeugtes „Ja“ auszusprechen. Wachstum um jeden Preis kann meines Erachtens nicht die Lösung sein. Auch die nachfolgenden Generationen sollten noch das schöne Dorf Olpenitz und eine Umgebung vorfinden, in der sie sich wohlfühlen und Ruhe und Erholung geniessen können. Von daher würde ich es sehr begrüssen, dass einer Flächennutzungsänderung nicht zugestimmt wird.

Mit freundlichen Grüssen

Olaf Stefanides, Olpenitzer Dorfstraße 30, 24376 Kappeln

Stadt Kappeln  
-Mitglieder des Bauausschusses-  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln

Ihr Zeichen: entfällt

Betr.: Erwirken eines Grundsatzbeschlusses zur beabsichtigten Änderung des F-Planes,  
hier: Stellungnahme zum Anwohnerbrief v. 11.08.2020

Anlage: -1 -

Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,

mit dem Schreiben vom 20.07.2020 habe ich bei der Bauverwaltung der Stadt Kappeln um Erwirken eines Grundsatzbeschlusses zur beabsichtigten Änderung des F-Planes für das Grundstück 103/6 gebeten. Der weitere Verlauf des Verfahrens sieht im Allgemeinen vor, dass der Antrag den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt wird. So geplant in der Bauausschusssitzung (17.08.) und anschließenden Hauptausschusssitzung (24.08.) der Stadtvertretungen im August. Mit Beschluss der politischen Gremien entscheidet der Investor über das weitere Vorgehen.

Die Bestätigung der politischen Gremien wäre für mich der Zeitpunkt der Besprechung des weiteren Vorgehens in der Nachbarschaft gewesen.

Am Donnerstag, den 13.08.2020 habe ich online Kenntnis von dem Anwohnerschreiben erlangt, welches Ihnen vorliegt.

Die Bedenken der Anwohner nehmen wir grundsätzlich ernst. Es wunderte es mich jedoch sehr, dass die Nachbarschaft ihrerseits, nach Kenntnisnahme erster Gerüchte, nicht mit mir Kontakt aufgenommen hat, bin ich doch auch ein Anwohner, den man täglich auf der Straße trifft.

Zur Stellungnahme beziehe ich mich auf einzelne Punkte aus dem Anwohnerschreiben und habe zur Erläuterung und Verdeutlichung eine Grafik angefügt.

Auch möchte ich die Gelegenheit nutzen, Ihnen schon jetzt unsere Ziele aufzuzeigen.

Projektziele:

- Persönliches wirtschaftliches Interesse an der Nutzung der Fläche.
- Schaffung von mindestens einem Arbeitsplatz.
- Reaktion auf das geänderte Tourismusverhalten.
- Möglichkeit zusätzlicher Parkflächen für Hotelgäste und Brückenanlieger, somit Entzerrung der Parksituationen im Endbereich des Weidefelder Weges und Olpenitzer Dorfstraße /Wendehammer.
- Verringerung des Verkehrsaufkommens im Endbereich der Olpenitzer Dorfstraße und im Dorf (Zufahrtsregelung auf den Platz).

Im Folgenden erlaube ich mir einige Zitate aus dem Anwohnerschreiben zur Konkretisierung meiner Stellungnahme zu nutzen.

Zitat:

Das kleine Dorf Olpenitz ist schon durch das „OstseeResort Olpenitz“ mit Touristen sehr gut gefüllt – häufig sogar schon überfüllt. Aus diesem Grund wurde bereits eine Verkehrszählung in Auftrag gegeben, um fundierte Daten für die von den Anwohnern der Olpenitzer Dorfstraße gewünschte Verkehrsberuhigung sammeln und beantragen zu können.

Somit haben wir an der Vorderseite unserer Grundstücke ohnehin den andauernden Verkehr von Hotel- und Restaurantbesuchern, von Campern - einschließlich Wohnmobile - sowie den vielen neugierigen Urlaubern, die sich in ihren Autos Schleimünde und das OstseeResort von der anderen Wasserseite aus ansehen wollen.

Stellungnahme:

Da auch ich als direkter Anwohner von diesem regen Verkehrswechsel betroffen bin, erhoffe ich mir durch Auslagerung eines zusätzlichen Stellplatzes eine deutliche Verkehrsberuhigung der Olpenitzer Dorfstraße. Sowohl der Gewerbebetrieb des Hotels, als auch des Campingplatzes sind seit Jahren fester Bestandteil des Dorfes Olpenitz. Der Betreiber schafft damit nicht nur Arbeitsplätze, sondern ernährt so auch seine Familie. Weiterhin muss der Betreiber auf die geänderte Art des Tourismus agieren. Es kommt heutzutage zu vermehrtem Bettenwechsel und vermehrter Anreise von Kurzzeitgästen auf dem Campingplatz anstatt Dauercamping und Langzeiturlauber. Schon die Anfahrt zum Campingplatz ist von der Ostseestraße kommend so geregelt, dass An- und Abreisen über die zweite Dorfeinfahrt erfolgen und nicht durch den Dorfkern. Der überlastete Bereich befindet sich am Ende der Olpenitzer Dorfstraße / Wendehammer. Ein vorgelagerter Stellplatz mit 25 Plätzen kann u. A. dazu führen, dass 50 Fahrten pro Tag weniger in und durch den kritischen Bereich führen. Zur Verkehrsberuhigung darf ich ihnen weiterhin mitteilen, dass im Ort bereits Zone 30 ausgewiesen ist. Zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen im Dorf würde es bei geregelter Zu- und Abfahrt auf den vorgelagerten Stellplatz nicht kommen. Eine grundsätzliche Verkehrsentspannung durch „Gucker“ kann man nach h. E. lediglich durch eine gesamtheitliche Regelung an den Ein- und Ausfahrten zum Dorf erreichen. Diese Maßnahmen sollten Initiatoren jedoch vorher mit den Gewerbetreibenden im Ort besprechen.

Zitat:

Als Rückzugs- und Erholungsorte dienen unsere Gärten, die an die landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Es spielen dort kleine Kinder in ihren Sandkästen und Klettergerüsten. Unsere Sitzplätze und die Schlaf- und Kinderzimmer sind zu dem „ruhigen“ Bereich ausgerichtet.

Mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz auf der Rückseite unserer Grundstücke würde dieser „Ruhebereich“ auch noch wegfallen und unsere Lebensqualität deutlich beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und

Stellungnahme:

Dieser Passus steht für Familie N.Th.. Es ist eigentlich zu früh für eine vorausschauende Planung, dennoch möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir den Umfang des eigentlichen Stellplatzes auf 25 Wohnmobile begrenzen wollen und vermutlich auch gem. Vorgaben des LLUR müssen. Besonders im Bereich vor der Südseite Fam N.Th. würden wir mit PKW Stellplätzen planen, um hier 1. Keine übermäßige Geräuschkulisse zuzulassen und 2. Zusätzliche PKW Stellflächen für PKW vom Hotel oder Steganlage zu schaffen um das „Wildparken“ zu minimieren. Alle anderen Anwohner sind h. E. nicht

betroffen, da der eigentliche Stellplatz angrenzende Bereiche ausspart. Weiterhin ist angedacht den nördlichen Bereich durch einen Knick abzuschirmen, als ökologische Ausgleichmaßnahme. Fam. S. N. würde nach unserer Einschätzung von einem möglichen Stellplatz nicht betroffen sein, sondern eher durch verminderten Verkehr zum Campingplatz profitieren.

Fam. W.v.A. ist Eigentümer des „alten Kloster“ Olpenitz, welches jedoch schon seit längerem vom Leerstand betroffen ist und nach unserer Planung ebenfalls nicht betroffen ist.

Zwischen Fam K.D. und dem Stellplatz liegt mein Grundstück, den geplanten Knick habe ich ja bereits erwähnt. Er ist als Verlängerung des vorhandenen Knicks am südlichen Rand des Grundstückes von Fam. N.TH. zu sehen, um diese auch vor Blicken in ihrer Privatsphäre zu schützen.

Zitat:

beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und Abreise kann 24 Stunden, 7 Tage die Woche erfolgen), Auspuffgase sowie weitere Geräuschkulisse (z.B. durch Musik, Grillen, Stromgeneratoren etc.). Der Weidefelder Weg, über den die Zu- und Abfahrt erfolgen soll, ist durch den Ostseeküsten-Radweg, fahrende und parkende PKWs, Linienbusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs für die Belieferung des Hotels und des Campingplatzes stark

Stellungnahme:

Über eine Stellplatzordnung wird heutzutage eine einvernehmliche Regelung erzielt. Auf den Wohnmobilplätzen, welche ich bisher befahren durfte kommt es nicht zu außergewöhnlichen Geräuschkulissen, schon gar nicht Stromgeneratoren, vermehrte Auspuffgase etc. Die Zu- und Abfahrt wird in der Regel tagsüber erfolgen. Es sind Ruhezeiten auszuweisen. Das alles ist in den entsprechenden Verordnungen geregelt. Der Weidefelder Weg ist eine öffentliche Straße mit einer ausreichenden Breite für sich begegnende Fahrzeuge, hierzu zählen auch LKW, Busse, Wohnwagengespanne und landwirtschaftlicher Verkehr. Es kommt mehrfach am Tag zu Begegnungen solcher Fahrzeuge.

Zitat:

Die zu überplanende Fläche befindet sich außerhalb der Ortschaft und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch das benachbarte „OstseeResort Olpenitz“ werden bzw. wurden viele Flächen versiegelt und hier würde ein weiterer Naturraum wegfallen. Bedacht sollte auch werden, dass die örtliche Regenwasserkanalisation in die Schlei mündet. Sollte es zu einem Leck in einem Kraftstofftank, Kühlflüssigkeitsbehälter etc. kommen würden diese Schadstoffe ungehindert in die Schlei fließen und zu einer weiteren Verschmutzung, des sich bereits in einem desolaten Zustand befindlichen Gewässers führen.

Stellungnahme:

Ein Wohnmobilstellplatz besteht aus einer befestigten Zuwegung, zumeist in Form einer geschotterten Straßen und abzweigenden Stellflächen, welche grundsätzlich nicht versiegelt werden sollen. Es wird eine landwirtschaftliche Fläche der Nutzung entzogen, was u. A. auch zu einer Verminderung der Nitratbelastung des Grundwassers durch wegfallende Düngung führen würde. Nach meiner Kenntnis mündet jegliche Kanalisation im örtlichen Bereich in die Schlei und es ist eine Selbstverständlichkeit diese und unser Grundwasser bestmöglich zu schützen. Die Fahrzeuge, welche den zukünftigen Stellplatz befahren unterliegen wie alle Fahrzeuge den TÜV Normen. Jegliche Verschmutzung von Grund und Boden ist nicht hinnehmbar, könnte jedoch jederzeit bei jedem irgendwo abgestelltem Fahrzeug passieren.

Zitat:

Ein weiterer Einwand ist die Tatsache, dass sich unweit des geplanten Stellplatzes (ca. 160m Luftlinie) bereits ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen direkt an der Schlei befindet und dieser von den Feriengästen aufgesucht werden kann.

Stellungnahme:

Ein Stellplatz ist etwas grundsätzlich Anderes als ein Campingplatz. Stellplätze sind preiswerter mit kleineren Stellflächen und weniger Infrastruktur. Stellplatzgäste (meist im reiferen Alter) und Fahrzeuge (keine Wohnwagen und Zelte) sind von Grund auf unterschiedlich. Aus diesem Grund haben wir schon vorab darauf hingewiesen das es unsere Absicht ist einen Wohnmobilstellplatz zu errichten und keinen Campingplatz. Größere Fahrzeuge können den Campingplatz kaum anfahren, den Stellplatz schon. Kappeln verfügt derzeit nicht über die benötigten Kapazitäten von Stellplätzen.

Zitat:

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ist des Weiteren mit einer erheblichen Wertminderung unserer Grundstücke und Immobilien zu rechnen. Wer kommt für diesen Schaden bzw. finanziellen Verlust auf?

Stellungnahme:

Als Anwohner an die Fläche treibt mich dieser Gedanke nicht um, denn ich habe keine Verkaufsabsichten. Ich habe in den vergangenen Jahren gelernt mit dem sich wandelnden Tourismus zu leben und es macht mir Spaß. Jetzt habe ich vielleicht die Möglichkeit mit Investitionen meine Familienmitglieder etwas glücklicher zu machen und diese Chance möchte ich nutzen und unterstütze die Investoren in ihrem Bestreben das Projekt umzusetzen.

Im Allgemeinen möchte ich darauf verweisen, dass allein in diesem Jahr die Zahl der Wohnmobilm Zulassungen um 50 % gestiegen ist. Es ist speziell in diesem Bereich die Zeit des Wachstums. Die Stadt Kappeln verfügt leider neben dem Stellplatz bei der ARAL Tankstelle und dem Stellplatz bei Ancker Yachting nicht über ausreichende Stellplatzkapazitäten und das ist schade. Eine Erweiterung des Stellplatzes bei der ARAL scheint auch nicht mehr aktuell zu sein.

Stellen sie sich bitte selbst die Frage und diskutieren sie es in den Fraktionen:

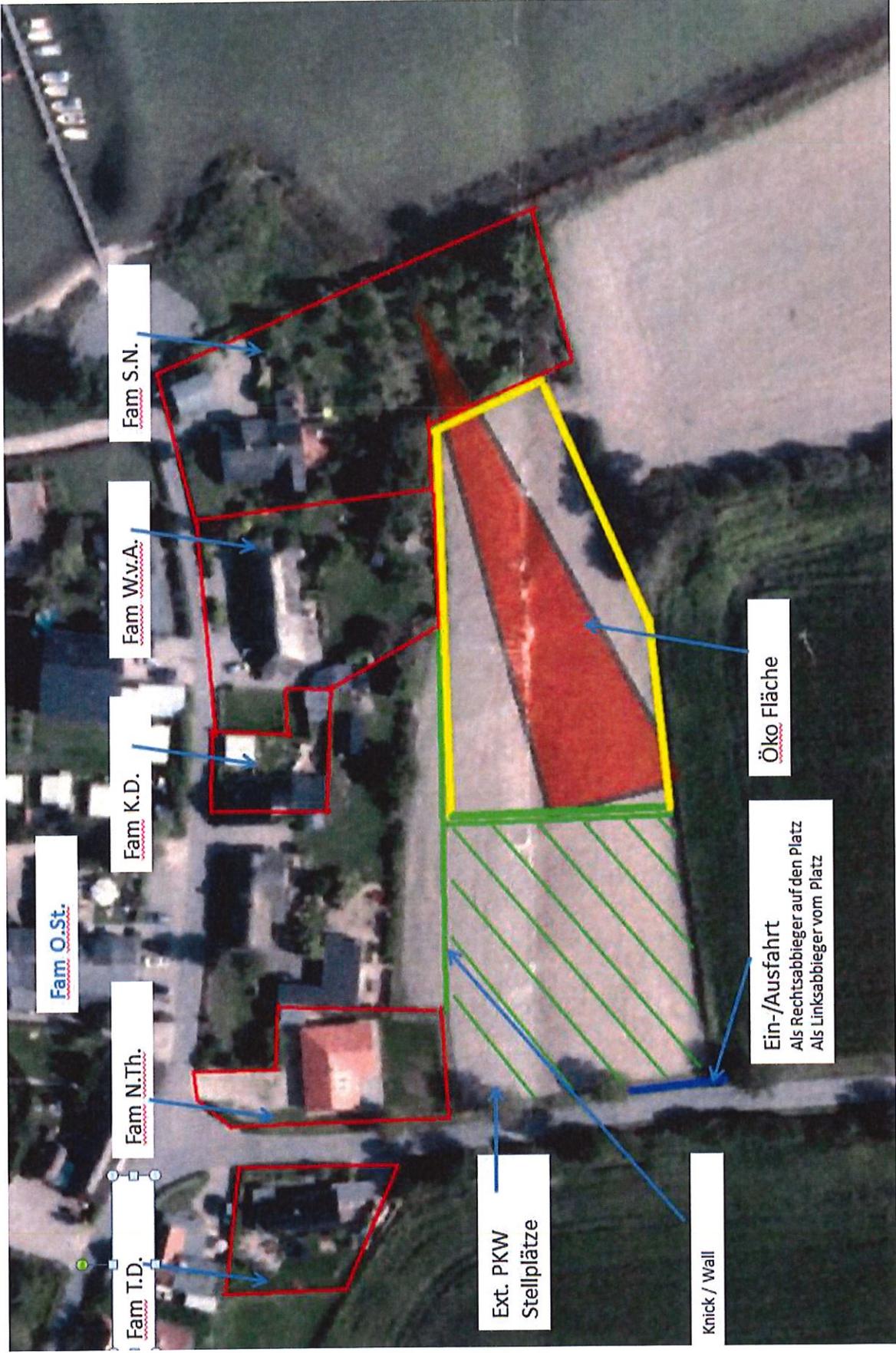
Sind es nicht genau diese Art der Touristen, welche wir mittels Shuttlebus oder mit dem eigenen oder geliehenen Fahrrad in unsere schöne Innenstadt ziehen wollen? Es ist die Stadt Kappeln und somit wir alle, welche vom Tourismus lebt.

Für Rückfragen oder weitere Erläuterungen stehe ich ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen,

Im Auftrag

Olaf Stefanides



Fam T.D.

Fam N.Th.

Fam O.St.

Fam K.D.

Fam W.v.A.

Fam S.N.

Ext. PKW  
Stellplätze

Knick / Wall

Ein-/Ausfahrt  
Als Rechtsabbieger auf den Platz  
Als Linksabbieger vom Platz

Öko Fläche

Stadtverwaltung Kappeln  
- Mitglieder des Bauausschusses -  
Reeperbahn 2  
24376 Kappeln

BA - z.K.  
am 17.08.2020 ✓

11.08.2020

**ANTRAG AUF ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS ZUR AUSWEISUNG VON  
WOHNMOBILSTELLPLÄTZEN IM BEREICH OLPENITZER DORFSTRASSE**

**Sehr geehrter Herr Vorsitzender,  
sehr geehrte Mitglieder des Bauausschusses,**

am 17.08.2020 wird in der Bauausschusssitzung ein „Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplans zur Ausweisung von Wohnmobilstellplätzen“ in Olpenitzdorf behandelt.

Wir sind Anlieger der betroffenen landwirtschaftlichen Fläche und möchten Ihnen im Folgenden unsere Situation darstellen.

Das kleine Dorf Olpenitz ist schon durch das „OstseeResort Olpenitz“ mit Touristen sehr gut gefüllt – häufig sogar schon überfüllt. Aus diesem Grund wurde bereits eine Verkehrszählung in Auftrag gegeben, um fundierte Daten für die von den Anwohnern der Olpenitzer Dorfstraße gewünschte Verkehrsberuhigung sammeln und beantragen zu können.

Somit haben wir an der Vorderseite unserer Grundstücke ohnehin den andauernden Verkehr von Hotel- und Restaurantbesuchern, von Campern - einschließlich Wohnmobile - sowie den vielen neugierigen Urlaubern, die sich in ihren Autos Schleimünde und das OstseeResort von der anderen Wasserseite aus ansehen wollen.

Als Rückzugs- und Erholungsorte dienen unsere Gärten, die an die landwirtschaftliche Fläche angrenzen. Es spielen dort kleine Kinder in ihren Sandkästen und Klettergerüsten. Unsere Sitzplätze und die Schlaf- und Kinderzimmer sind zu dem „ruhigen“ Bereich ausgerichtet.

Mit dem geplanten Wohnmobilstellplatz auf der Rückseite unserer Grundstücke würde dieser „Ruhebereich“ auch noch wegfallen und unsere Lebensqualität deutlich beeinträchtigt werden! Hinzu käme der Fahr- und Rangierlärm der Wohnmobile (An- und Abreise kann 24 Stunden, 7 Tage die Woche erfolgen), Auspuffgase sowie weitere Geräuschs- und Geruchskulisse (z.B. durch Musik, Grillen, Stromgeneratoren etc.).

Der Weidefelder Weg, über den die Zu- und Abfahrt erfolgen soll, ist durch den Ostseeküsten-Radweg, fahrende und parkende PKWs, Linienbusse, landwirtschaftliche Fahrzeuge und LKWs für die Belieferung des Hotels und des Campingplatzes stark beansprucht. Zwei aufeinandertreffende Wohnmobile von einer Breite von 2,30m kommen

Seite - 2 -

jetzt schon nicht aneinander vorbei, ohne in den Grünstreifen bzw. Graben ausweichen zu müssen.

Die zu überplanende Fläche befindet sich außerhalb der Ortschaft und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Durch das benachbarte „OstseeResort Olpenitz“ werden bzw. wurden viele Flächen versiegelt und hier würde ein weiterer Naturraum wegfallen.

Bedacht sollte auch werden, dass die örtliche Regenwasserkanalisation in die Schlei mündet. Sollte es zu einem Leck in einem Kraftstofftank, Kühlflüssigkeitsbehälter etc. kommen würden diese Schadstoffe ungehindert in die Schlei fließen und zu einer weiteren Verschmutzung, des sich bereits in einem desolaten Zustand befindlichen Gewässers führen.

Ein weiterer Einwand ist die Tatsache, dass sich unweit des geplanten Stellplatzes (ca. 160m Luftlinie) bereits ein Campingplatz mit Wohnmobilstellplätzen direkt an der Schlei befindet und dieser von den Feriengästen aufgesucht werden kann.

Durch die Errichtung des Wohnmobilstellplatzes ist des Weiteren mit einer erheblichen Wertminderung unserer Grundstücke und Immobilien zu rechnen. Wer kommt für diesen Schaden bzw. finanziellen Verlust auf?

Wir wissen, dass wir in einem landschaftlich wunderschönen Fleckchen Erde leben, welches auch noch für die kommenden Generationen erhalten bleiben und die Möglichkeit der Erholung bieten soll. Aus diesen oben genannten Punkten sind wir Nachbarn gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Errichtung der Wohnmobilstellplätze. Wir bitten Sie, sich unseren Argumenten anzunehmen und sich ebenso dagegen auszusprechen!

Mit freundlichen Grüßen 

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/185  
Datum der Freigabe: 19.08.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	19.08.2020
Bearb.:	Ulrich Bendlin	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Ulrich Bendlin		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	14.09.2020	öffentlich
Wirtschaftsausschuss	16.09.2020	öffentlich
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### Betreff

Errichtung einer Fahrradstation: Umsetzungsbeschluss

#### Sach- und Rechtslage:

##### Ausgangslage:

Im September 2019 wurde beschlossen, Mittel in Höhe von 40.000,00 € für die Errichtung einer Fahrradstation (Kombination aus Fahrradboxen, Schließfächern und Anlehnbügel) im Haushalt 2020 zur Verfügung zu stellen. Die Mittel wurden mit einem Sperrvermerk versehen, der durch den Wirtschaftsausschuss im Rahmen der Beratung über das abschließende Konzept aufgehoben werden muss. Ziel des Beschlusses war es, im Hafengebiet geeignete Radinfrastruktur zur Verfügung zu stellen, die den unterschiedlichen Nutzergruppen (Bürgerinnen und Bürger, Tagestouristen mit wenig sowie Trekkingtouristen mit viel Gepäck) gerecht wird.

##### Planung:

Es ist geplant, eine Kombination aus 6 Fahrradboxen, einer Schließfachanlage mit 13 nutzbaren Fächern und 20 Anlehnbügel zu errichten. Mögliche Beispiele sind als Anlage beigefügt. Sowohl Boxen als auch Schließfächer sind teilweise mit Ladesteckdosen für E-Bikes ausgestattet. Ergänzt wird die Kombination durch eine stationäre Toolbox mit Druckluft und Reparaturmöglichkeiten. Die Buchung soll über eine App erfolgen. Die Anbieterwahl für die App wird mit der OFS abgestimmt, um, sofern möglich, regional ein einheitliches System zu verwenden.

**Die Verwaltung wird im Rahmen der Sitzung des Wirtschaftsausschusses das Projekt detaillierter als im Rahmen der Beschlussvorlage möglich erläutern.**

##### Standort:

Es wurden verschiedene Standorte geprüft und zwischen Verwaltung, dem Hafenbetrieb und der WTK abgestimmt. Im Ergebnis soll die Fahrradstation im Nordhafen südlich des Hafens

meistergebäudes aufgestellt werden (s. den als Anlage beigefügten Lageplan). Kriterien für die Standortwahl waren Flächenverfügbarkeit (Eigentum der Stadt), Zentralität und Erreichbarkeit (bestmögliche Ansprache der Nutzergruppen) sowie Konfliktpotential mit anderen Nutzungen (beispielsweise Veranstaltungen der WTK). Als einziger der geprüften Standorte lieferte die Fläche südlich des Hafenmeistergebäudes vertretbare Ergebnisse. Zusätzlich wird durch ein Hinweisschild (alter Brückenkopf oder Zugang Nordhafen) auf die Fahrradstation hingewiesen.

### Finanzierung:

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung mussten die Projektkosten nach oben korrigiert werden. Im Gegenzug wurde ein Förderantrag bei der AktivRegion Schlei-Ostsee eingereicht, Fördermittel in Höhe von 55% der förderfähigen Kosten wurden in Aussicht gestellt. Für die Förderentscheidung, die Mitte Oktober 2020 getroffen werden soll, wird ein abschließender Beschluss der Stadt Kappeln benötigt.

1	Fahrradboxen, Schließfächer, Bügel	36.323,18 €
2	Toolstation	2.352,10 €
3	Kosten f. Begleitung der Ausschreibung	400,00 €
4	Montage	2.150,00 €
	Gesamt netto	41.225,28 €
	MwSt.	7.832,80 €
	<b>Gesamt brutto</b>	<b>49.058,08 €</b>
	Förderfähige Gesamtkosten netto (ohne lfd. Nr. 4, da Montage in Eigenleistung erfolgt)	39.075,28 €
	<b>Fördermittel (55%)</b>	<b>21.491,40 €</b>
	<b>Eigenanteil (45% zzgl. nicht förderfähige Kosten und MwSt.)</b>	<b>27.566,68 €</b>
	Prüfsumme	49.058,08 €

Der Wirtschaftsausschuss wird gebeten, den eingerichteten Sperrvermerk aufzuheben. Die bereits bewilligten 40.000,00 € sind ins Haushaltsjahr 2021 zu übertragen. Im Haushalt 2021 sind zusätzliche Mittel in Höhe von 9.100,00 € zur Deckung der erhöhten Kosten zur Verfügung zu stellen.

### Weiterer Ablauf:

- Beschluss der politischen Gremien
- Förderentscheidung durch AktivRegion
- Erarbeitung Zuwendungsbescheid durch LLUR

- nach Erhalt Zuwendungsbescheid: Beginn Vergabeverfahren. Erarbeitung und Einreichen der Antragsunterlagen für die erforderliche Baugenehmigung.
- nach Erhalt der Baugenehmigung: Auftragsvergabe und Umsetzung

**Finanzielle Auswirkungen:**

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto: 54100/783100

Ergebnisplan  Finanzplan

**Umweltauswirkungen:**

JA  NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Positive Auswirkungen durch Unterstützung CO2-neutraler Fortbewegungsmittel

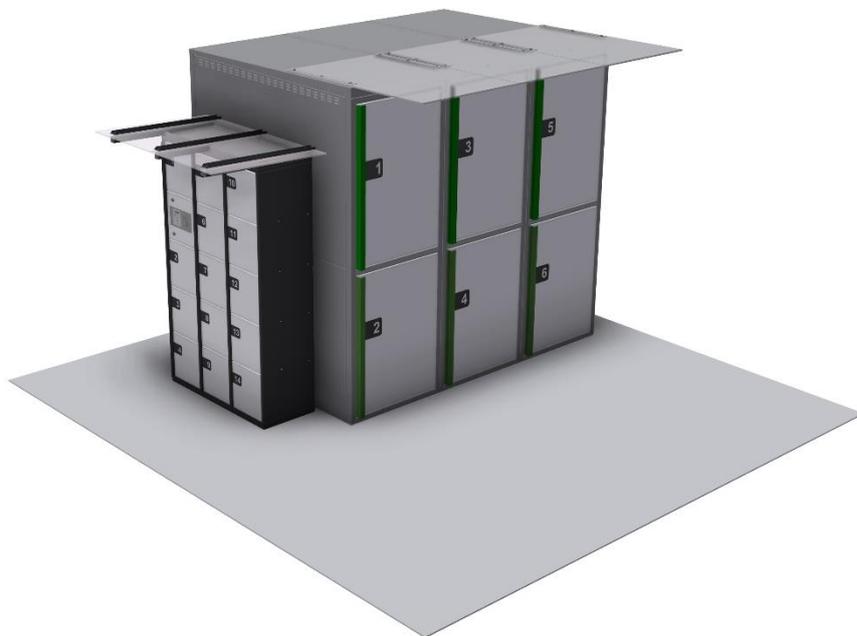
**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Wirtschaftsausschuss empfiehlt / der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt die Errichtung einer Fahrradstation, bestehend aus Fahrradboxen, Schließfächern, Anlehnbügel und Toolstation im Nordhafen Kappeln vorbehaltlich der Bewilligung der beantragten Fördermittel. Neben den bereits im Haushalt 2020 zur Verfügung gestellten Mittel in Höhe von 40.000,00 € werden im Haushalt 2021 zusätzliche Mittel in Höhe von 9.100,00 € bereit gestellt. Zusätzlich werden im Haushalt 2021 Fördermittel in Höhe von 21.400,00 € als Einnahme berücksichtigt.

**Zusatz für den Wirtschaftsausschuss:** Der Wirtschaftsausschuss beschließt die Aufhebung des eingerichteten Sperrvermerks.

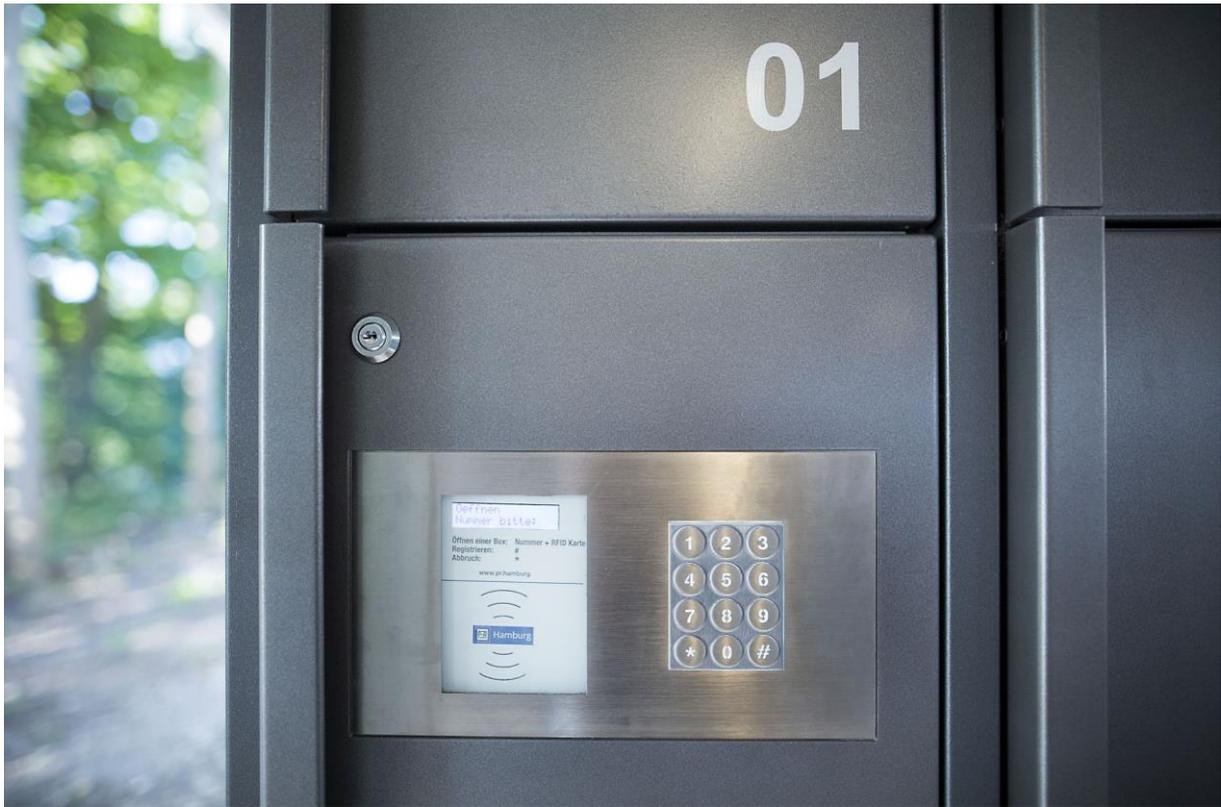
**Anlage(n)**

2020-08-19 Fahrradstation, Beispiele und Standort





P + R-Betriebsgesellschaft mbH  
www.pr.hamburg  
☎ 040 - 32 88 2553  
✉ info@pr.hamburg







Amt:	Finanzbuchhaltung / Steueramt	Datum:	28.08.2020
Bearb.:	Jens Luth	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer ab 2021

### Sach- und Rechtslage:

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 KAG S-H verliert eine Satzung zwanzig Jahre nach Inkrafttreten ihre Gültigkeit. Somit endet die zurzeit gültige Zweitwohnungssteuersatzung zum 31.12.2020.

Ab dem 01.01.2021 erfolgt eine Neufassung der Satzung, die alle rechtlichen Grundlagen erfüllt, insbesondere die Änderungen der IV. Nachtragssatzung vom 24.08.2020 Vorlage 124/2020. Somit entsteht eine klare Abgrenzung zu den Vorjahren.

### Auszug aus Vorlage 124/2020:

Im Rahmen von Gerichtsentscheidungen und mündlichen Verhandlungen des VG und OVG Schleswig wurde in der jüngsten Vergangenheit die Tendenz erkennbar, dass die Gerichte zunehmend strengere Anforderungen an die formelle Wirksamkeit von Satzungen stellen. Dies betrifft im Wesentlichen die Einhaltung des **Zitiergebotes** nach § 66 Abs. 1 Nr. 2 Landesverwaltungsgesetz (LVwG). Hiernach müssen Satzungen die Rechtsvorschriften angeben, welche zum Erlass der Satzung berechtigen. Dies ist insbesondere bei allen belastenden (Grundrechts-) Eingriffen wie der Abgabenerhebung erforderlich. Bereits mit Urteil vom 14.09.2017 (Az.: 2 KN 3/15) hat das OVG geurteilt, dass speziell Normen des Kommunalen Abgaben Gesetz (KAG) in der Eingangsformel so genau wie möglich bezeichnet werden müssen. Das Zitiergebot sei dem Urteil zufolge verletzt, wenn eine Norm in ihrer Gesamtheit Erwähnung findet, obwohl nur einzelne Absätze oder Sätze den Regelungsbereich der Satzung betreffen.

### Erläuterung der Berechnungsgrundlage (Steuermaßstab):

**Bisher:** Jahresrohmierte (JRM) x Hochrechnungsfaktor x Steuersatz x Verfügbarkeitsgrad = Zweitwohnungssteuer p. A.

**Neu:** Lagewert x Wohnfläche (m<sup>2</sup>) x Baujahresfaktor x Gebäudeartfaktor x Verfügbarkeitsgrad = Steuermaßstab x Steuersatz = Zweitwohnungssteuer p. A.

### Wesentliche zusätzliche Änderungen in Neufassung der Satzung:

Der Steuermaßstab (§ 5) wird von 12% auf 3% gesenkt

Die Verfügbarkeitsstufen (§ 4 Abs. 7) ändern sich wie folgt:

0-100 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 100 % neu = 100 %  
101-200 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 80 % neu = 70 %  
Ab 201 Vermietungstage: Verfügbarkeitsgrad bisher = 63 % neu = 45 %

Trotz dieser Änderungen bleiben die Erträge bei der Stadt Kappeln für ein Veranlagungsjahr in etwa konstant bei 400.000 € (Nachveranlagungen für vergangene Jahre hierbei nicht berücksichtigt). In den einzelnen Abgabeobjekten kann es zu Verschiebungen kommen, da aufgrund des geänderten Berechnungssystems (siehe oben) vor allem der Lagewert eine sehr große Rolle spielt. Die geforderten Änderungen erfolgen aufgrund aktueller Rechtsprechung die bereits in der Vorlage 2020/124 zur IV. Nachtragssatzung erläutert wurde.

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kappeln gemäß anliegendem Entwurf „Satzung neu ab 2021“ vom 08.09.2020.

Anlage(n)

Satzung neu ab 2021

## **Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Kappeln**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H. S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2018 (GVOBl. Schl.-H. 2018 S. 6) sowie § 1 Abs. 1, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 8 sowie § 18 Abs. 2 Nr. 2 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein (KAG) in der Fassung vom 10. Januar 2005 (GVOBl. Schl.-H. 2005 S. 27) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.11.2019 (GVOBl. Schl.-H. 2019 S. 425) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Kappeln vom 23.09.2020 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Allgemeines**

Die Stadt Kappeln erhebt als örtliche Aufwandssteuer eine Zweitwohnungssteuer.

### **§ 2 Steuergegenstand**

(1) Gegenstand der Steuer ist das Innehaben einer Zweitwohnung im Stadtgebiet.

(2) Eine Zweitwohnung ist jede Wohnung, über die jemand neben seiner Hauptwohnung zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs oder dem seiner Familienangehörigen im Sinne des § 15 Abgabenordnung (AO) verfügen kann. Als Hauptwohnung gilt die gemeldete Haupt- oder alleinige Wohnung.

(3) Liegen Hauptwohnung und Zweitwohnung im selben Gebäude, so gilt diese in der Regel nicht als Zweitwohnung im Sinne dieser Satzung.

(4) Eine Wohnung verliert die Eigenschaft einer Zweitwohnung nicht dadurch, dass sie vorübergehend anders oder nicht genutzt wird.

(5) Als Wohnung gelten auch Mobilheime (z.B. Tiny-House), die mindestens über Anschlussmöglichkeiten für eine Kochgelegenheit und ein Heizgerät sowie über eine sanitäre Grundausstattung verfügen und zu Zwecken des persönlichen Lebensbedarfs auf einem eigenen oder fremden Grundstück (Dauerstandplatz) abgestellt und nicht oder nur im Ausnahmefall fortbewegt werden. Schwimmende-Häuser (z.B. im Ostseeresort Olpenitz) gelten ebenso als Wohnung im Sinne dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um schwimmende Anlagen, welche in der Regel nicht zur Fortbewegung bestimmt sind. Ein Schwimmendes-Haus ist ein Wohngebäude oder Ferienhaus, das auf einem Ponton gebaut wurde und auf dem Wasser schwimmend an einem Ort fest verankert liegt. Es hat im Gegensatz zu einem Wohnschiff, Wohnboot oder Hausboot keinen Schiffsrumpf, keinen eigenen Antrieb und ist im Regelfall nicht autonom, sondern mit flexiblen Leitungen fest mit dem Strom-, Wasser- und Abwassernetz verbunden.

(6) Im Stadtgebiet befindliche Wohnungen von Personen, die ihren gewöhnlichen Aufenthalt im Ausland und dort einen Wohnsitz innehaben (§§ 8 und 9 Abgabenordnung), welcher Hauptwohnung im Sinne der melderechtlichen Vorschriften wäre, wenn er sich im Inland befände, gelten als Zweitwohnungen im Sinne dieser Satzung. Dies gilt insbesondere, wenn diese Wohnungen nur aufgrund der melderechtlichen Regelungen als alleinige Wohnung oder als Hauptwohnung gelten oder die Bestimmung einer solchen Wohnung als Nebenwohnung nach den melderechtlichen Vorschriften nicht möglich ist oder wäre.

### **§ 3 Steuerpflichtiger**

(1) Steuerpflichtiger ist, wer im Stadtgebiet eine Zweitwohnung im Sinne des § 2 innehat.

(2) Nicht der Steuer unterliegt das Innehaben einer berufsbedingt erforderlichen Zweitwohnung einer verheirateten oder in einer eingetragenen Lebenspartnerschaft, nicht trenntlebenden Person, wenn

die Wohnung trotz vorwiegender Nutzung aufgrund melderechtlicher Vorschriften, betreffend des Familienwohnsitzes, nicht Hauptwohnung sein kann.

(3) Haben mehrere Steuerpflichtige gemeinschaftlich eine Zweitwohnung inne, so sind sie Gesamtschuldner/innen.

#### **§ 4 Steuermaßstab**

(1) Die Steuer bemisst sich nach dem Lagewert des Steuergegenstandes gem. Abs. 2 multipliziert mit der Quadratmeterzahl der Wohnfläche multipliziert mit dem Baujahresfaktor des Steuergegenstandes gem. Abs. 5 multipliziert mit dem Faktor der Gebäudeart gem. Abs. 6 und multipliziert mit dem Verfügbarkeitsgrad gem. Abs. 7 (Bemessungsgrundlage).

(2) Der Lagewert errechnet sich aus dem flächenabhängigen Bodenrichtwert. Hierzu werden die vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Schleswig-Flensburg gem. § 196 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 14 und 15 der Landesverordnung über die Bildung von Gutachterausschüssen und die Ermittlung von Grundstückswerten (GAVO) ermittelten und veröffentlichten Bodenrichtwerte angewendet. Flächenabhängige Bodenrichtwerte werden auf eine einheitliche Größe von 700 m<sup>2</sup> berechnet. Gem. § 12 ImmoWertV sollen Wertunterschiede von Grundstücken, die sich aus Abweichungen bestimmter Grundstücksmerkmale sonst gleichartiger Grundstücke ergeben, insbesondere aus dem unterschiedlichen Maß der baulichen Nutzung oder der Grundstücksgröße und -tiefe, mit Hilfe von Umrechnungskoeffizienten (§ 193 Abs. 5 Satz 2 Nummer 3 des Baugesetzbuchs) erfasst werden. Die Berechnung der Wertunterschiede von Grundstücken innerhalb einer Bodenrichtwertzone erfolgt anhand der Tabelle für Umrechnungskoeffizienten der Bodenwerte/Grundstücksfläche des Gutachterausschusses des Kreises Schleswig-Flensburg. Als maßgeblicher Bodenrichtwert ist der für das dem jeweiligen Erhebungszeitraum vorausgehende Kalenderjahr geltende Wert für den konkreten Steuergegenstand anzusetzen.

(Flächenabhängiger Bodenrichtwert x Umrechnungskoeffizient = Lagewert)

(3) Ist für die Bodenrichtwertzone, in welcher der Steuergegenstand liegt, kein Bodenrichtwert für zu Wohnzwecken geeignete nicht gewerbliche oder landwirtschaftlich Objekte veröffentlicht worden, so wird der anzusetzende Bodenrichtwert insbesondere anhand der Verhältnisse der betroffenen Bodenrichtwertzone und der angrenzenden Bodenrichtwertzonen geschätzt. Bei den Schwimmenden-Häusern im Ostseeresort Olpenitz (ORO) wird analog verfahren.

(4) Die bei der Berechnung anzusetzende Wohnfläche wird nach Maßgabe der Wohnflächenverordnung vom 25.11.2013 (Bundesgesetzblatt 2003 I S. 2346) in der jeweils geltenden Fassung ermittelt.

(5) Der Baujahresfaktor beträgt ein Tausendstel des Zahlenwertes des Baujahres. Als Baujahr gilt das Jahr, für welches die erstmalige Bewertung des Steuergegenstandes durch das Finanzamt erfolgt ist. Bei Kernsanierungen, Renovierungen oder Anbauten, welche aufgrund ihres Umfangs als Neubauten zu werten sind, ist das Baujahr entsprechend anzupassen.

(6) Der Faktor für die Gebäudeart wird wie folgt bemessen:

<b>Gebäudeart</b>	<b>Wertfaktor</b>
Mobilheime, Tiny-Houses	0,8
Schwimmende-Häuser	0,9
Mehrfamilienhaus/ Mehrgeschosswohnungsbau: Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Sonstige Wohnungen	1,0
Zweifamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser	1,1
Einfamilienhäuser	1,2

(7) Der Umfang der Verfügbarkeit der Zweitwohnung für den Inhaber (**Verfügbarkeitsgrad**) wird wie folgt bemessen:

<b>Oberste Stufe</b> volle/nahezu volle Verfügbarkeit:	360 - 260 Tage (= 0 - 100 Vermietungstage)	100%
<b>Mittlere Stufe</b> mittlere Verfügbarkeit:	259 - 160 Tage (= 101 - 200 Vermietungstage)	70%
<b>Unterste Stufe</b> beschränkte Verfügbarkeit:	unter 160 Tage (= über 200 Vermietungstage)	45%

### § 5 Steuersatz

Die Steuer beträgt 3 v.H. des Maßstabes nach § 4.

### § 6 Entstehung, Festsetzung und Fälligkeit von Steuern und Vorauszahlungen

(1) **Die Steuerpflicht** beginnt mit dem Kalendermonat, ab dem jemand eine Zweitwohnung innehat, für die folgenden Jahre jeweils am 01. Januar eines Kalenderjahres. Die Steuerpflicht endet mit Ablauf des Kalendermonats, in dem der Steuerpflichtige die Wohnung aufgibt. Bei Übernahme einer Zweitwohnung von einem bisher Steuerpflichtigen beginnt die Steuerpflicht mit dem Kalendermonat, an dem die Zweitwohnung übernommen wurde. Fällt die Übernahme einer Zweitwohnung nicht auf einen Monatsersten, so entsteht die Steuerpflicht mit dem auf die Übernahme folgenden Monat. Fällt die Aufgabe einer Zweitwohnung nicht auf einen Monatsletzten, so endet die Steuerpflicht mit Ablauf des Kalendermonats vor dem Aufgeben der Zweitwohnung. **Die Steuerschuld** entsteht mit Ablauf des Kalenderjahres. Bei Übernahme einer Zweitwohnung mit Ablauf des Kalendermonats, in dem die Übernahme einer Zweitwohnung stattfindet.

(2) Die Steuer wird am Anfang des Folgejahres für das abgelaufene Kalenderjahr oder bei Übernahme einer Zweitwohnung für die abgelaufenen Kalendermonate rückwirkend festgesetzt. Die Stadt erhebt auf die zu erwartende Höhe der Jahressteuer Vorauszahlungen. Die für das Steuerjahr geleisteten Vorauszahlungen werden auf den festgesetzten Steuerbetrag angerechnet. Gleichzeitig wird auf der Basis des festgesetzten Jahresbetrages die Höhe der Vorauszahlung für das kommende Veranlagungsjahr festgesetzt. Bei vorzeitiger Aufgabe der Zweitwohnung wird die Verfügbarkeit in entsprechender Anwendung des § 4 Absatz 7 für den Zeitraum der Steuerpflicht zu Grunde gelegt.

(3) Der auf die Jahressteuer zu leistende Vorauszahlungsbetrag ist in vier Teilbeträgen am 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. fällig. Für die Vergangenheit nachzuzahlende Steuerbeträge sowie Teilzahlungsbeträge gemäß Absatz 1 werden innerhalb eines Monats, Erstattungsbeträge innerhalb einer Woche nach Bekanntgabe des Steuerbescheides fällig.

### § 7 Anzeigepflicht

Das Innehaben einer Zweitwohnung oder deren Aufgabe sowie sonstige für die Grundlagen der Besteuerung relevanten Umstände, sind dem Steueramt der Stadt Kappeln innerhalb einer Woche durch die steuerpflichtige Person anzuzeigen.

### § 8 Mitteilungspflicht

(1) Die bei der Prüfung der Steuerpflicht mitwirkungspflichtigen Personen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 78 Ziffer 2 AO) haben eine eigenhändig unterschriebene Erklärung zur Zweitwohnungssteuer (Steuererklärung) nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben, wenn sie hierzu vom Steueramt der Stadt Kappeln aufgefordert werden.

(2) Die steuerpflichtige Person hat für jedes Kalenderjahr bis zum **31. März** des Folgejahres eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenen Vordruck abzugeben. Bei Aufgabe einer Zweitwohnung ist eine Steuererklärung nach amtlich vorgeschriebenem Vordruck innerhalb eines Monats nach Aufgabe der Wohnung abzugeben. Die Steuerpflichtige Person hat die Steuererklärung eigenhändig zu unterschreiben. Eine Steuererklärung ist nicht abzugeben, wenn eine Verfügbarkeit von mehr als 259

Tagen gegeben war. Wird eine Steuererklärung nicht innerhalb eines Monats nach Ablauf der Frist in Satz 1 abgegeben, gilt die Wohnung als ganzjährig verfügbar.

(3) Die Angaben der steuerpflichtigen Person sind auf Anforderung durch die Stadt Kappeln durch geeignete Unterlagen nachzuweisen. Werden in der Steuererklärung Vermietungstage geltend gemacht, so sind die Vermietungszeiten zu belegen.

(4) Wenn die Sachverhaltsaufklärung durch die Beteiligten nicht zum Ziele führt oder keinen Erfolg verspricht, sind auch andere Personen und Firmen, insbesondere Vermieter/innen oder Verpächter/innen von Wohnungen im Sinne von § 2 und Vermittlungsagenturen verpflichtet, dem Steueramt der Stadt Kappeln auf Nachfrage die für die Steuerfestsetzung relevanten Tatbestände mitzuteilen (§ 11 Abs. 1 KAG i.V.m. § 93 AO).

## **§ 9 Datenverarbeitung**

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem. Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Kappeln zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
- b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist. Hierfür dürfen Daten erhoben werden, durch Mitteilung oder Übermittlung von/vom:

1. Abteilung Finanzen und Controlling der Stadt Kappeln,
2. Einwohnermeldeämtern,
3. Abteilung Bauverwaltung und Liegenschaften der Stadt Kappeln,
4. Bauverwaltung des Kreises Schleswig-Flensburg
5. Finanzämtern,
6. Grundbuchamt,
7. Katasteramt,
8. Kraftfahrtbundesamt,
9. Touristikverein Kappeln,
10. Ostseefjord Schlei GmbH,
11. Vorbesitzern/Vorbesitzerinnen,
12. Vermietern/Vermieterinnen,
13. Verpächtern/Verpächterinnen,
14. Eigentümern/Eigentümerinnen.

(3) Die Stadt Kappeln ist befugt, auf den Grundlagen von Angaben der Steuerpflichtigen und von Daten, die nach Absatz 1 und 2 anfallen, ein Verzeichnis der Steuerpflichtigen mit den für die Steuererhebung nach dieser Satzung erforderlichen Daten zu führen und diese Daten zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung sowie zum Zwecke der Erhebung der Tourismusabgabe (Fremdenverkehrsabgabe) zu verwenden und weiter zu verarbeiten.

(4) Der Einsatz von technikerunterstützender Informationsverarbeitung ist zulässig.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer als Steuerpflichtiger oder bei Wahrnehmung der Angelegenheit eines Steuerpflichtigen leichtfertig

1. über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen unrichtige oder unvollständige Angaben macht oder
2. die Stadt Kappeln pflichtwidrig über steuerrechtlich erhebliche Tatsachen in Unkenntnis lässt

und dadurch Steuern verkürzt oder nicht gerechtfertigte Steuervorteile für sich oder einen anderen erlangt. Die Strafbestimmungen des § 16 Kommunalabgabengesetzes (KAG) bei vorsätzlichem Handeln bleiben unberührt.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder leichtfertig

1. Belege ausstellt, die in tatsächlicher Hinsicht unrichtig sind oder
2. der Anzeigepflicht aus § 7 nicht oder verspätet nachkommt oder
3. der Verpflichtung zur Abgabe von Steuererklärungen nach § 8 nicht oder verspätet nachkommt.

Zuwiderhandlungen gegen §§ 7 und 8 sind Ordnungswidrigkeiten nach § 18 Absatz 2 Nummer 2 KAG.

(3) Gemäß § 18 Absatz 3 des KAG kann eine Ordnungswidrigkeit nach Absatz 1 mit einer Geldbuße bis zu zweitausendfünfhundert Euro, die Ordnungswidrigkeit nach Absatz 2 mit einer Geldbuße bis zu fünfhundert Euro geahndet werden.

### **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt zum 01.01.2021 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 06.02.2008 in der Fassung der IV. Nachtragssatzung zum 31.12.2020 außer Kraft.

Kappeln, xxxxxx

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

gez. Traulsen (L.S.)

(Traulsen)  
Bürgermeister

Amt:	Finanzbuchhaltung / Steueramt	Datum:	08.09.2020
Bearb.:	Jens Luth	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

II. Nachtragsatzung über die Erhebung einer Hundesteuer

### Sach- und Rechtslage:

Gemäß Urteil des Verwaltungsgerichtes in Schleswig (Az.: 4 A 260/19) vom 20.04.2020 ist ein Entstehungszeitpunkt der Hundesteuer rückwirkend in dem Monat, in dem der Hund angeschafft wird nicht zulässig, da die Steuerschuld erst mit Erfüllung des Tatbestandes, hier Anschaffung des Hundes, entstehen kann. Somit ist die Hundesteuersatzung entsprechend anzupassen (Artikel I)

Gemäß § 3 Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes darf die Höhe des Steuersatzes nicht von der Zugehörigkeit des Hundes zu einer bestimmten Rasse abhängig gemacht werden. Die Hundesteuersatzung ist entsprechend anzupassen (Artikel II). Dazu ist anzumerken, dass in der Stadt Kappeln der erhöhte Steuersatz nur aufgrund einer Zugehörigkeit des Hundes zu einer Rasse nie zum Tragen kam (keine Fälle). Lediglich vom Ordnungsamt als gefährlich eingestufte Hunde wurden mit dem erhöhten Steuersatz belegt.

Zusätzlich ist die Hundesteuersatzung an die Begebenheiten im Bereich des Datenschutzes anzupassen (Artikel III).

### Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt:

Die Stadtvertretung beschließt die II. Nachtragsatzung der Stadt Kappeln über die Erhebung einer Hundesteuer gemäß anliegendem Entwurf „II. Nachtrag Hund“ vom 08.09.2020.

Anlage(n)

II. Nachtrag Hund

## **II. Nachtragssatzung der Stadt Kappeln über die Erhebung einer Hundesteuer**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H. S. 57) in der zurzeit gültigen Fassung sowie der §§ 1 Abs. 1, 2 Abs. 1 S. 1, 3 Abs. 1 S. 1 und Abs. 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.01.2005 (GOVBl. Schl.-H. S. 27) in der zurzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23.09.2020 folgende II. Nachtragssatzung erlassen:

### **Artikel I**

§ 3 erhält folgende Fassung:

#### **§ 3 Beginn und Ende der Steuerpflicht**

(1) Die Steuerpflicht entsteht mit dem ersten Tag des Monats, der auf den Monat folgt, in dem der Hund in einem Haushalt oder Wirtschaftsbetrieb aufgenommen wird, frühestens in dem Monat nachdem der Hund drei Monate alt wird.

(2) unverändert

(3) Die Steuerpflicht endet mit dem letzten Tag des Monats vor dem Monat, in dem der Hund abgeschafft wird, abhandenkommt oder eingeht.

(4) unverändert

(5) unverändert

### **Artikel II**

§ 4 erhält folgende Fassung:

#### **§ 4 Steuersatz**

(1) unverändert

(2) unverändert

(3) Als gefährliche Hunde im Sinne dieser Satzung gelten alle Hunde, die von der Ordnungsbehörde gemäß Gesetz über das Halten von Hunden (HundeG) als gefährlich eingestuft wurden. Der erhöhte Steuersatz gemäß Absatz 1 fällt erstmalig zu Beginn des auf die Feststellung der Gefährlichkeit folgenden Kalendermonats an.

### **Artikel III**

§ 12 erhält folgende Fassung:

#### **§12 Datenverarbeitung**

(1) Zur Ermittlung der Steuerpflichtigen und zur Festsetzung der Steuer im Rahmen der Veranlagung nach dieser Satzung ist die Erhebung und Verarbeitung folgender Daten gem.

Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) i.V.m. Art. 6 Abs. 2 der EU-Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) i.V.m. § 3 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz Schleswig-Holstein (LDSG) durch die Stadt Kappeln zulässig. Personenbezogene Daten werden erhoben über:

- a) Namen, Vornamen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstatus und ggf. Kontoverbindung der/s Steuerpflichtigen,
- b) Namen und Anschrift eines evtl. Handlungs- oder Zustellungsbevollmächtigten.

(2) Neben diesen Daten werden die für die Errechnung und Festsetzung der Steuer sowie zu Kontrollzwecken erforderlichen Daten erhoben, soweit es zur Aufgabenerfüllung nach dieser Satzung erforderlich ist. Hierfür dürfen Daten erhoben werden, durch Mitteilung oder Übermittlung vom örtlichen Tierschutzverein, von Ordnungsbehörden, Polizeidienststellen, Sozial-ämtern und der Agentur für Arbeit, Einwohnermeldeämtern, Sozialversicherungsträgern, Vorbesitzern, allgemeinen Anzeigern, Grundstückseigentümern und anderen Behörden bekannt geworden sind

Die Stadt darf sich diese Daten von den genannten Stellen und Ämtern übermitteln lassen und zum Zwecke der Steuererhebung nach dieser Satzung weiterverarbeiten.

(2) unverändert

(3) unverändert

#### **Artikel IV**

#### **Inkrafttreten**

Diese II. Nachtragssatzung tritt am Tag nach seiner Bekanntmachung in Kraft.

Kappeln, XXXXXX

Stadt Kappeln  
Der Bürgermeister

gez. Heiko Traulsen)  
Bürgermeister

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/207

Datum der Freigabe:

Amt:	Büroleitender Beamter	Datum:	09.09.2020
Bearb.:	Jörg Exner	Wiedervorl.:	
Berichterst.:			

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

### Betreff

Außerplanmäßige Bereitstellung von Haushaltsmitteln zur Vervollständigung des Konferenzsystems

### Sach- und Rechtslage:

Nach den ersten Benutzungen des angeschafften Konferenzsystems kann festgestellt werden, dass die Erwartungen in die Anlage voll und ganz erfüllt werden. Sowohl die Akustik als auch das Management von Wortmeldungen erleichtern die Durchführung von Sitzungen und führen auch zu einer verbesserten Verständlichkeit für anwesende Zuhörer\*innen.

Um das Potential der Anlage vollständig ausschöpfen zu können (Reihenfolge der Wortmeldungen) und auch nicht zwischen Rederecht 1. oder 2. Wahl unterscheiden zu müssen, ist an die Verwaltung der Wunsch herangetragen worden, das System um benötigte 12 weitere Sprechstellen zu ergänzen. Die notwendige Lade- und Verbindungstechnik ist vorhanden und verfügt über ausreichende Kapazität.

Der Verwaltung liegt ein entsprechendes vorteilhaftes Angebot vor, welches wie bei der ersten Beschaffung einen Rabatt von 25 % beinhaltet.

Bedingt durch die einzuhaltenen Hygieneabstände kommt es bei der jetzigen Situation zu erheblichen akustischen Problemen. Diesem Problem kann dadurch begegnet werden, dass alle Teilnehmenden an Sitzungen über eine eigenen Sprechstelle verfügen.

Die 12 Sprechstellen inkl. Mikrofon und Akkupack könnten für den Preis von 12.500,- Euro beschafft werden. Die Anlage wird über einen Nutzungszeitraum von 10 Jahren abgeschrieben. Somit entsteht ein haushaltswirksamer Aufwand von 1.260,- Euro pro Jahr.

### Finanzielle Auswirkungen:

JA  NEIN

Betroffenes Produktkonto:

Ergebnisplan  Finanzplan

Produktverantwortung: Abschreibungsdauer: 10 Jahre

Haushaltsansatz im lfd. Jahr: AfA / Jahr:

Noch zur Verfügung stehende Mittel:

Deckungsvorschlag:

Auswirkung auf die Haushaltskonsolidierung:  
Besonderheiten:

**Umweltauswirkungen:**

JA                       NEIN

Kurzbeschreibung der erwarteten Umweltauswirkungen:

Vorschläge für die Minimierung der Umweltauswirkungen:

**Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss empfiehlt, die Stadtvertretung beschließt die außerplanmäßige Bereitstellung von 12.500,-- Euro zur Beschaffung von 12 kompletten Sprechstellen für das Konferenzsystem im Haushaltsjahr 2020.

Anlage(n)

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2020/209

Datum der Freigabe: 18.09.2020

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	11.09.2020
Bearb.:	Heiko Traulsen	Wiedervorl.:	
Berichterst.:	Heiko Traulsen, Thomas Grohmann		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Hauptausschuss	21.09.2020	öffentlich
Stadtvertretung Kappeln	23.09.2020	öffentlich

### Abzeichnungslauf

#### Betreff:

Erwerb eines Teilgrundstückes der Kirchengemeinde Kappeln sowie Neubau einer Kindertagesstätte Kappeln-Ellenberg

#### Sach- und Rechtslage:

Die Kindertagesstätte Kappeln-Ellenberg befindet sich in Trägerschaft der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Ellenberg. Aufgrund massiver baulicher Mängel muss das Bestandsgebäude abgebrochen werden. Es ist ein Neubau an derselben Stelle geplant.

Nach Durchführung eines Architektenwettbewerbes wurde durch die Kirchengemeinde die entsprechende Planung bei dem Architekturbüro, welches den Wettbewerb gewonnen hat, beauftragt. Die Planung wurde bis einschließlich Leistungsphase 9 durch die Kirchengemeinde beauftragt. Bisher wurde die Planung bis Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) durch das Architekturbüro erbracht.

Da die Stadt wirtschaftlichere Kreditkonditionen als die Kirchengemeinde erhält, könnten bei einer Projektübernahme durch die Stadt die Bau- beziehungsweise die damit verbundenen Finanzierungskosten reduziert werden. Dementsprechend soll die weitere Projektumsetzung von der Stadt Kappeln übernommen werden.

#### Abfolge der Projektumsetzung:

- Die für den Neubau benötigte Grundstücksfläche wird unentgeltlich an die Stadt übertragen. Die Kosten der Durchführung der Grundstücksüberlassung (Vermessung, Notar, Amtsgericht, Steuer) trägt die Stadt.

- Für den in den Jahren 2012 und 2014 erfolgten Krippenbau wurden zwei Darlehen abgeschlossen, die noch mit 249.030,70 beziehungsweise 15.146,31 € valutieren. Die Darlehen werden durch die Stadt Kappeln abgelöst.
- Die für den Neubau entstandenen Planungskosten inklusive der Kosten des Architektenwettbewerbes werden durch die Stadt getragen. Als Bauherr löst die Stadt die Kirchengemeinde ab und wird somit Auftraggeber des Architekturbüros. Die Projektsteuerung des Bauvorhabens wird durch einen externen, von der Stadt noch zu beauftragenden Bausachverständigen erbracht.
- Die Planung des Abbruchs des Bestandsgebäudes und der Umlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt durch das Architekturbüro. Die Kostenübernahme erfolgt durch die Stadt Kappeln.
- Der Neubau erfolgt durch die Stadt Kappeln

Kosten:

Vermessung:	3.000 €
Kosten der Durchführung der Grundstücksüberlassung:	10.000 €
Ablösung Darlehen:	290.000 €
Planungskosten Abbruch geschätzt:	18.000 €
Abbruchkosten geschätzt:	150.000 €
Umlegung Ver- und Entsorgungsleitungen geschätzt:	32.000 €
Honorarkosten Bausachverständiger geschätzt:	65.000 €
Gesamt:	568.000 €
Baukosten Neubau:	6.000.000 €
Planungskosten Architekturbüro Lph. 1 - 4:	135.000 €

Um den Eigentumsübergang noch im Jahr 2020 erfolgen zu lassen und auch die Aufträge für den Abbruch und den Bausachverständigen zu beauftragen, ist die Bereitstellung von Haushaltsmitteln außerplanmäßig in Höhe von 580.000 € notwendig.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

JA

NEIN

### **Beschlussvorschlag:**

Der Hauptausschuss empfiehlt / die Stadtvertretung beschließt, das Projekt „Neubau der Kindertagesstätte Ellenberg“ von der Kirchengemeinde als Bauherr zu übernehmen und umzusetzen.

Im Haushalt 2020 werden Mittel in Höhe von 580.000 € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt. Diese Mittel werden eingesetzt für Vermessungskosten, Kosten zur der Durchführung der Grundstücksüberlassung, Kosten für die Darlehensablösung, Planungskosten Abbruch, Abbruchkosten, Kosten für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen, sowie Honorarkosten für einen Bausachverständigen.

Der Bürgermeister wird ermächtigt, die für die Projektübernahme und Projektumsetzung erforderlichen Verträge zu unterzeichnen.

Anlage(n)

Skizze\_Baufeld

Vorentwurf\_KiTa\_Ellenberg



Vorentwurf

Der Inhalt der folgenden Fachzeichnungen wurde ausschließlich überlassen und ist ausschließlich für den Zweck der Vorstudie zu verwenden. Änderungen sind nicht zulässig. Die Zeichnungen sind Eigentum der Architekten Durr + Marx. Die Zeichnungen sind Eigentum der Architekten Durr + Marx. Die Zeichnungen sind Eigentum der Architekten Durr + Marx.

Legende

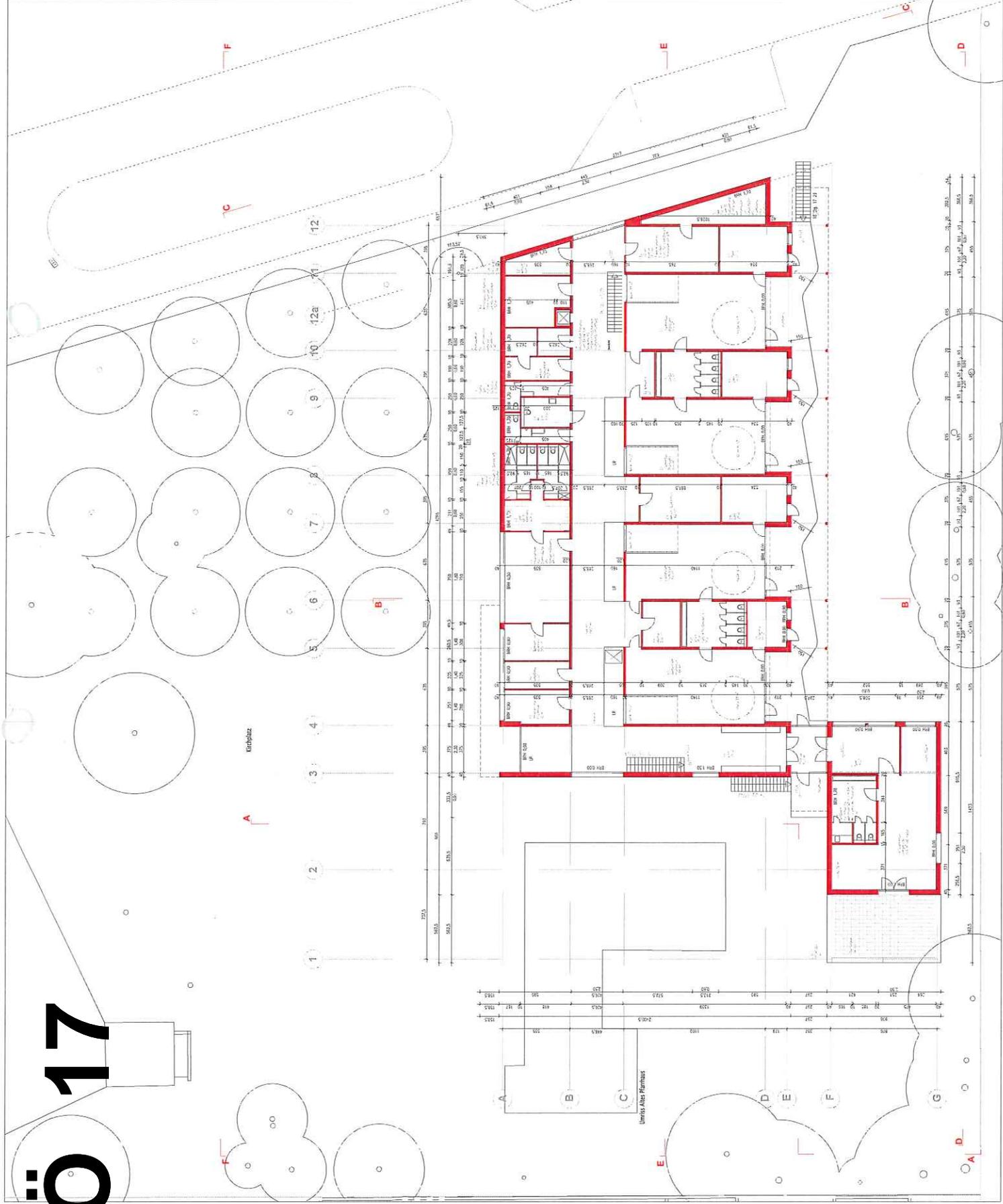
- 1. Grundriss
- 2. Schnitt
- 3. Detail
- 4. Außenansicht
- 5. Innenansicht
- 6. Grundriss
- 7. Schnitt
- 8. Detail
- 9. Außenansicht
- 10. Innenansicht
- 11. Grundriss
- 12. Schnitt
- 13. Detail
- 14. Außenansicht
- 15. Innenansicht
- 16. Grundriss
- 17. Schnitt
- 18. Detail
- 19. Außenansicht
- 20. Innenansicht



2017-3-2

Bauherr	Architekt
Ev. Luth. Kirchengemeinde	Architekten Durr + Marx
Neubau Kita Kappeln-Ellenberg	Postfach 2371 251 Kappeln
	Telefon 02234 - 2371 251 Fax 02234 - 952 734
	e-mail info@durr-marx.de

Grundriss OG	
gezeichnet durch	Durr
Datum	12.11.2019
Nr.	2017-3-2
Maßstab	1:100



ö 17





Vorentwurf

Der Inhalt der folgenden Zeichnungen wurde für die Ausführung der Bauarbeiten als gültig anerkannt und ist verbindlich für die Ausführung von:

ALB  
 Statik  
 Haustechnik  
 Grundplanung  
 Brandschutz  
 Baubestimmungen

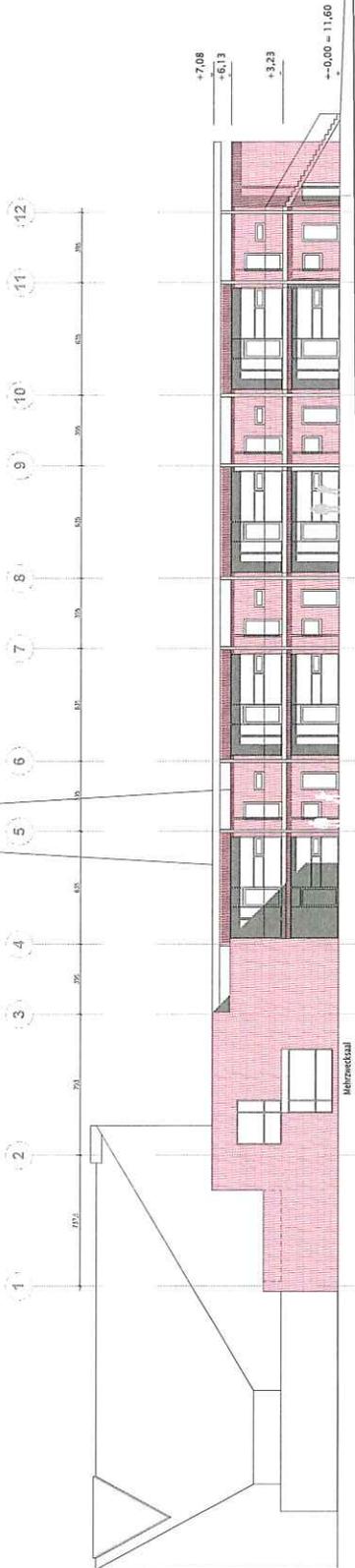
Alle Fenster- und Türmaße sind auf DWFBS  
 Maßangaben und Gläser 1,0 m hoch.  
 DWFBS = 0,00 = 11,60 mNN

- Schneisebene
- 1. Entwurf
  - 2. Freigegeben
  - 3. Freigegeben
  - 4. Freigegeben
  - 5. Freigegeben
  - 6. Freigegeben
  - 7. Freigegeben
  - 8. Freigegeben
  - 9. Freigegeben
  - 10. Freigegeben
  - 11. Freigegeben
  - 12. Freigegeben
1. Entwurf  
 2. Freigegeben  
 3. Freigegeben  
 4. Freigegeben  
 5. Freigegeben  
 6. Freigegeben  
 7. Freigegeben  
 8. Freigegeben  
 9. Freigegeben  
 10. Freigegeben  
 11. Freigegeben  
 12. Freigegeben
1. Entwurf  
 2. Freigegeben  
 3. Freigegeben  
 4. Freigegeben  
 5. Freigegeben  
 6. Freigegeben  
 7. Freigegeben  
 8. Freigegeben  
 9. Freigegeben  
 10. Freigegeben  
 11. Freigegeben  
 12. Freigegeben

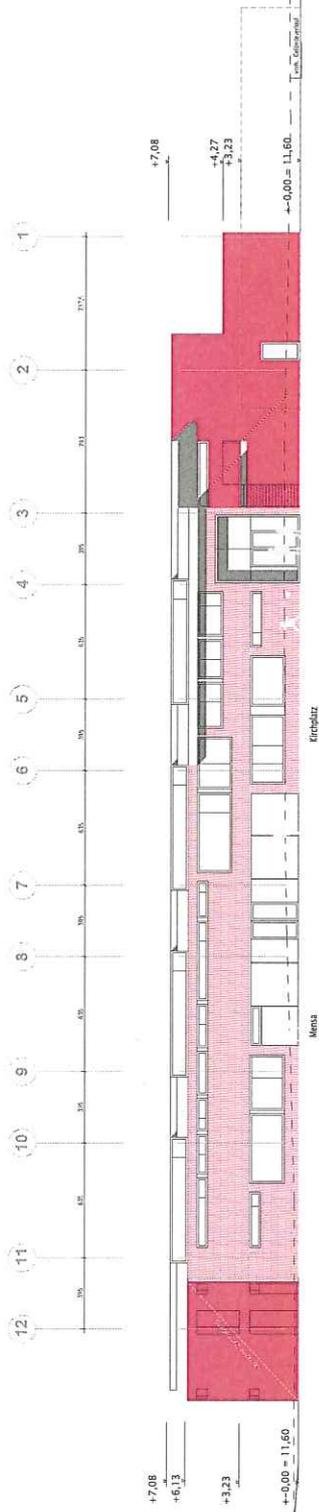


207-3-4

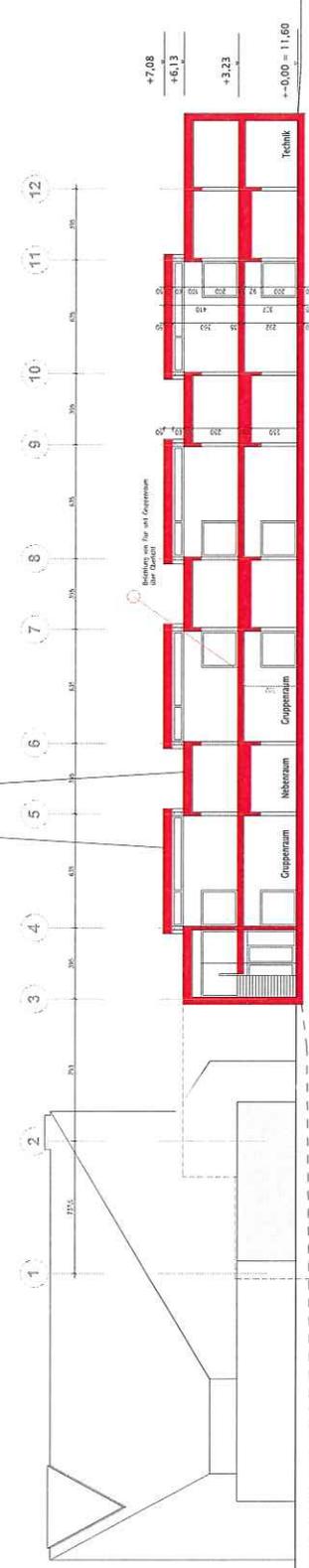
Schnitt D-D 1:200



Schnitt F-F 1:200



Schnitt E-E 1:200



Bauherr: \_\_\_\_\_ Architekt: \_\_\_\_\_

Legende	Legende	Legende	Legende
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

Architekten Büro: Max  
 Telefon: 02234 - 271 231 Fax: 02234 - 952 734  
 e-mail: info@dar-max.de

Neubau Kita Kaspeln-Ellenberg  
 Baubherr: Kirchengemeinde  
 Kiez 3  
 24376 Kaspeln

gez. Dar Datum: 12.11.2019 Nr.: 207-3-4  
 Größe: DIN A0 Maßstab: 1:100



# Vorentwurf in Bauabschnitten

Bei Inhalt der folgenden Zeichnungen wurde  
 Es gelten ausschließlich die Fachzeichnungen von:  
 Auftrag:  
 Bauherr:  
 Grundbesitz:  
 Grundbesitz:  
 Grundstück:  
 BRUNNEN:  
 Alle Höhen- und Formeln sind auf DNM 79  
 Alle Stützungen und Geländer 1,10 m hoch.  
 DTM 88 + 0,00 = 11,10 m NN

Zusammenfassung

- 1. Baugruppe
- 2. Baugruppe
- 3. Baugruppe
- 4. Baugruppe
- 5. Baugruppe
- 6. Baugruppe
- 7. Baugruppe
- 8. Baugruppe
- 9. Baugruppe
- 10. Baugruppe
- 11. Baugruppe
- 12. Baugruppe
- 13. Baugruppe
- 14. Baugruppe
- 15. Baugruppe
- 16. Baugruppe
- 17. Baugruppe
- 18. Baugruppe
- 19. Baugruppe
- 20. Baugruppe
- 21. Baugruppe
- 22. Baugruppe
- 23. Baugruppe
- 24. Baugruppe
- 25. Baugruppe
- 26. Baugruppe
- 27. Baugruppe
- 28. Baugruppe
- 29. Baugruppe
- 30. Baugruppe
- 31. Baugruppe
- 32. Baugruppe
- 33. Baugruppe
- 34. Baugruppe
- 35. Baugruppe
- 36. Baugruppe
- 37. Baugruppe
- 38. Baugruppe
- 39. Baugruppe
- 40. Baugruppe
- 41. Baugruppe
- 42. Baugruppe
- 43. Baugruppe
- 44. Baugruppe
- 45. Baugruppe
- 46. Baugruppe
- 47. Baugruppe
- 48. Baugruppe
- 49. Baugruppe
- 50. Baugruppe
- 51. Baugruppe
- 52. Baugruppe
- 53. Baugruppe
- 54. Baugruppe
- 55. Baugruppe
- 56. Baugruppe
- 57. Baugruppe
- 58. Baugruppe
- 59. Baugruppe
- 60. Baugruppe
- 61. Baugruppe
- 62. Baugruppe
- 63. Baugruppe
- 64. Baugruppe
- 65. Baugruppe
- 66. Baugruppe
- 67. Baugruppe
- 68. Baugruppe
- 69. Baugruppe
- 70. Baugruppe
- 71. Baugruppe
- 72. Baugruppe
- 73. Baugruppe
- 74. Baugruppe
- 75. Baugruppe
- 76. Baugruppe
- 77. Baugruppe
- 78. Baugruppe
- 79. Baugruppe
- 80. Baugruppe
- 81. Baugruppe
- 82. Baugruppe
- 83. Baugruppe
- 84. Baugruppe
- 85. Baugruppe
- 86. Baugruppe
- 87. Baugruppe
- 88. Baugruppe
- 89. Baugruppe
- 90. Baugruppe
- 91. Baugruppe
- 92. Baugruppe
- 93. Baugruppe
- 94. Baugruppe
- 95. Baugruppe
- 96. Baugruppe
- 97. Baugruppe
- 98. Baugruppe
- 99. Baugruppe
- 100. Baugruppe



207-3-2

Bauherr	Architekt
Heilwig Kitz Kappeln-Elberberg Ev. Luth. Kirchengemeinde Elberberg 24376 Kappeln	
Architekt Dyr. + Max 50226 Frechen, Adam-Scall-Strasse 43 Telefon: 02234 - 271 251 Fax: 02234 - 932 734 e-mail: info@dyr-max.de	
Datum: 12.11.2019 Nr.: 207-3-2 V1 Maßstab: 1:100	

