

## Öffentliche Beschlussvorlage der Fraktion FWKW

### „Aufhebung Beschluss zur Entbehrlichkeit Schulgelände Ziegenhals“

#### Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung hebt den Beschluss 61-24-082 vom 27.05.2024 - Entbehrlichkeit der kommunalen Flurstücke 114 und 115 im OT Wernsdorf – auf.

Eine erneute Befassung findet statt, wenn die Verwaltung anhand einer validen Datenbasis darlegt, dass die Stadt durch die Veräußerung des Schulgrundstückes ihre Aufgaben nachweislich wirtschaftlicher erfüllen kann und die Erfüllung pflichtiger Aufgaben nicht gefährdet wird.

#### Begründung

Die Stadtverordnetenversammlung Königs Wusterhausen hat auf Vorschlag der Bürgermeisterin am 27.05.2024 mehrheitlich beschlossen, dass für die Abwicklung kommunaler Pflichtaufgaben folgende Flächen in der Gemarkung Wernsdorf, Flur 9 entbehrlich sind:

- Flurstück 115 mit einer Größe von **53.620 m<sup>2</sup>**, bebaut mit **Schulgebäude und Turnhalle**, Bauerwartungsland/Fläche der Land- und Forstwirtschaft
- Teilfläche von rd. **2.580 m<sup>2</sup>** des Flurstücks 114, Bauerwartungsland/Fläche der Land- und Forstwirtschaft.

Die Grundstücke sollen lt. Bürgermeisterin in **Erbbaupacht** und **ohne öffentliche Ausschreibung** an den derzeitigen Mieter – einen privaten Schulträger einer schwedischen Bildungsgruppe – vergeben werden. Der Mieter betreibt auf dem großzügigen Gelände eine überregionale private Grundschule mit Montessori-Ansatz sowie eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe. Es wird Schulgeld erhoben.

- Die öffentliche Bekanntmachung der Beschlussvorlage trug die Bezeichnung "Entbehrlichkeit der kommunalen Flurstücke 114 und 115 im OT Wernsdorf". Die Bürgerschaft hat damit nicht den dauerhaften Verlust eines kommunalen Schulstandortes verknüpfen können.
- Der Ortsbeirat Wernsdorf hat das Vorhaben der Bürgermeisterin einstimmig abgelehnt.
- Der Ortsbeirat Niederlehme wurde durch Festlegung der Verwaltung nicht angehört, obwohl Wernsdorf und Niederlehme den gemeinsamen Schulbezirk III bilden.
- Dem Ausschuss für Soziales, Bildung, Familie, Jugend, Sport und Kultur wurde der Beschluss ebenfalls nicht vorgelegt, obwohl eine Stadtverordnete dies im Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt ansprach. Die Bürgermeisterin hat dies jedoch abgelehnt.
- Die Ortsvorsteher von Niederlehme und Wernsdorf haben sich vor der Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung mit einer Petition an diese gewandt und sich gegen die Veräußerung des kommunalen Schulgeländes ausgesprochen. Beide sehen neben einem kommunalen Grundschulstandort auch Potentiale für eine Oberschule oder Entwicklungen im Bereich des Vereins- und Breitensports. Sie mahnen eine wohnortnahe kostenfreie Schule an: „Bildung darf nicht vom Einkommen der Eltern abhängig sein.“ Und erinnern an den Slogan „Kurze Beine - kurze Wege“. Für sie dürfen Kinder aus Wernsdorf und Ziegenhals nicht länger benachteiligt werden. Die Petition ist unbearbeitet.
- Die Beschlussfassung zur Entbehrlichkeit des städtischen Schulgeländes erfolgte auf der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung vor der Kommunalwahl. Etliche Stadtverordnete, die für den weitreichenden Beschluss gestimmt haben, gehören ihr nicht mehr an.

- Die Sitzungsfolge war sehr eng getaktet. So lag zwischen der Sitzung des Hauptausschusses und der Stadtverordnetenversammlung nur ein Werktag. Verwaltungsintern soll die Vorlage jedoch seit 2021 vorbereitet worden sein. Trotzdem ist es gelungen, noch vor der Sitzung der SVV ein Bürgerbegehren zu initiieren, um die KWer Bürgerschaft über die Veräußerung entscheiden zu lassen.
- Die Bürgermeisterin hat die Beschlussvorlage trotz Bürgerbegehren, Petition der Ortsvorsteher und gegen den Willen des Ortsbeirats Wernsdorf zur Abstimmung gestellt, einen Mehrheitsbeschluss erlangt und damit Tatsachen geschaffen.

### **Keine Entbehrlichkeit**

Entscheidend ist jedoch, dass ein Flurstück nur dann für die Kommune entbehrlich ist, wenn es i.S.v. § 79 BbgKVerf zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben nicht mehr benötigt wird.

Dies ist vorliegend bereits nicht der Fall. Die Stadtverwaltung weiß seit Jahren um den Mangel an Schulplätzen. Um zukunftsfähige Bedarfe der sozialen Infrastruktur konkret einschätzen zu können, wurde durch die Stadt ein Gutachten beauftragt.

Die Ergebnisse dieses Infrastrukturkonzepts wurden im November 2023 öffentlich vorgestellt (**BV 61-23-217, Anlage 1 - Infrastrukturkonzept für den Zeitraum bis 2035**).

Für den Schulbezirk III (Niederlehme und Wernsdorf) zeichnen sich demnach dringende Handlungsbedarfe ab. Die Fontane-Grundschule in Niederlehme ist „bereits jetzt überbelegt. Insbesondere sind die räumlichen Möglichkeiten vollständig ausgenutzt.“ Bis 2030 „werden die Neubaupotentiale einen Zuwachs der Kinder im Grundschulalter von rd. 30% erzeugen.“ Bis zum Jahre 2035 soll er noch weiter steigen.

Das Gutachten schlägt vor, für diesen Schulbezirk „einen neuen Schulstandort im Zentrum zwischen beiden Ortsteilen zu eröffnen. Damit würde die Erreichbarkeit für die Schüler deutlich verbessert und langfristig eine Entspannung für das Grundschulnetz geschaffen.“ Als möglicher Standort wird das ehemalige Kasernengelände in Ziegenhals genannt. Dort befindet sich das in Rede stehende Grundstück. Das Schulgebäude ist bereits errichtet und in Betrieb.

In der Sitzung der SVV erklärte die Bürgermeisterin, dass eine neue Grundschule samt Sporthalle und Außensportanlagen dort auch auf ein anderes kommunales Flurstück gebaut werden könnte. Unabhängig von den enormen Kosten des Neubaus einer Schule dürfte dieses Grundstück mit Altlasten verseucht sein, Denkmalschutz ist zu beachten und es ist mit 8.800 m<sup>2</sup> wesentlich kleiner. Schon dadurch steht es nicht als adäquate und kostengünstigere Alternative zur Verfügung.

### **Prüf- und Aufklärungspflichten**

Im Übrigen wäre die Bürgermeisterin verpflichtet gewesen, eine umfassende Vorprüfung der zu erwarteten Kosten vorzunehmen (inklusive Waldumwandlung, Erschließung usw.), um die Stadtverordneten vor ihrer Entscheidung detailliert über die Folgen aufzuklären; insbesondere für den städtischen Haushalt.

So kostet der Neubau der Grundschule Zeesen mittlerweile fast 40 Mio € und dauert Jahre. Weder finanziell noch zeitlich ist die Stadt in der Lage, bis 2030 die benötigte neue Schule in Ziegenhals zu errichten. Erschwerend kommt hinzu, dass der Baubereich verwaltungsintern lt. Aussage der Bürgermeisterin erheblich geschwächt und nicht leistungsfähig ist, auch die Kästner-Grundschule erweitert werden muss sowie die dauerhafte Nutzung der Schulcontainer in Zernsdorf aktuell fraglich ist, weil diese durch Intervention des Gesundheitsamtes LDS von fünf auf drei Jahre reduziert wurde.

Im gesamten Schuljahr 2022/23 mussten außerdem Kinder aus Zernsdorf bereits in dem jetzt in Rede stehenden Schulareal in Ziegenhals betreut werden. Dafür musste sich in der „eigenen“ Schule bei dem privaten Schulträger eingemietet werden. Ausreichend Platz war im Schulgebäude jedoch vorhanden.

Alles in allem kann sich die Stadt Königs Wusterhausen zugunsten eines privaten schwedischen Unternehmens nicht von einer ihrer Schulen trennen, weil diese aus Sicht der einreichenden Fraktion zur Umsetzung der allgemeinen Schulpflicht in der unmittelbaren Zukunft selbst benötigt werden könnte.

### Weitere Bedarfe

Im Übrigen stellt das Gutachten fest, dass stadtweit fast 30.000 m<sup>2</sup> an Flächen für Außensportanlagen fehlen. Die Liegenschaft in Ziegenhals ist die einzige städtische Fläche, die aufgrund Größe, Schnitt und Verkehrsanbindung dafür Lösungsmöglichkeiten aufzeigen könnte.

Bis 2035 sind des Weiteren, allein um den Schulsport in KW als pflichtige Aufgabe abzusichern, vier zusätzliche Turnhallen zu errichten. Die Stadt dürfte aktuell dazu wirtschaftlich nicht in der Lage sein. – Gestützt wird dies, da die Bürgermeisterin zwei Tage nach der Beschlussfassung am 29.05.24 in öffentlicher Sitzung des Kreistages Dahme-Spreewald auftrat und die Kreistagsmitglieder auf ein Schreiben hinwies, das sie an den Landrat gerichtet hat. Sie sprach von einem notwendigen Unterstützungsbedarf für die Bildungsinfrastruktur der Stadt Königs Wusterhausen in Höhe von 44 Mio €. Ein Schulneubau in Ziegenhals wäre offenkundig aktuell gar nicht zu finanzieren.

### Verschleppte Akteneinsichten

Mitglieder der einreichenden Fraktion wurde erst nach drei Jahren Akteneinsicht – und dies erst nach der Beschlussfassung der Veräußerung in der SVV am 04.06.2024 – gewährt. Die Stadtverordneten wurden in der Ausübung ihrer Kontrollrechte erheblich verletzt. In der Vergangenheit führten geringere Verstöße schon zu disziplinarischen Ahndungen.

Einem neuen Stadtverordneten der einreichenden Fraktion wird aktuell wieder keine Akteneinsicht gewährt, die er in Vorbereitung der Erstellung der Beschlussvorlage wahrnehmen wollte.

Im Ergebnis der Akteneinsicht wurde der bereits bekannte Umstand bestätigt, dass die **Vermietung** der Schule und des Schulgeländes im Jahre 2009 **ohne öffentliche Ausschreibung** erfolgte. Die Stadtverordnetenversammlung wurde unzulässigerweise beim Abschluss des Mietvertrages nicht eingebunden. Die einreichende Fraktion empfiehlt eine unabhängige Untersuchung der Umstände unter Beteiligung aller Fraktionen. Diese ist nicht öffentlich zu führen.

### Pressemitteilung der Bürgermeisterin

Die Bürgermeisterin hat am 20.06.2024 aus eigener Veranlassung eine Pressemitteilung mit dem Titel „Montessori-Grundschule in Niederlehme hat Bestand“ herausgegeben. Darin heißt es: „Die Stadt als Eigentümer von Schulgebäude und Schulgelände sieht sich in den folgenden Jahren – aufgrund von dringend nötigen Investitionen an anderen kommunalen Schulen nicht imstande, auch die an der Montessori-Grundschule nötigen Sanierungsarbeiten zu finanzieren. Der Schulträger signalisierte selbst investieren zu wollen, Voraussetzung dafür ist jedoch eine langjährige Sicherheit.“

Der private Schulträger beschreibt seine Schule auf seiner Homepage <https://www.gesamtschule-kw.de/> derweil wie folgt:

„Unsere Schule liegt mitten im Grünen am Stadtrand von Königs Wusterhausen. Trotz der Lage im ruhigen Ortsteil Niederlehme sind wir gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen – der Bus hält direkt vor der Schultür. ... Unsere Schule verfügt über großzügig geschnittene und helle Räume, die auf dem neuesten Stand der Technik sind – vor allem die naturwissenschaftlichen Räume. Mit umfangreichen Umbauarbeiten wurde eine moderne und freundliche Lernumgebung geschaffen.“

Hervorgehoben werden auch Möglichkeiten von Arbeitsgemeinschaften, wie Ballsportarten, Außenanlagen, die sich für Weihnachtsmärkte oder andere Feste nutzen lassen, oder die „Campusatmosphäre“ von Grundschule, gymnasialer Oberstufe und Hort.

Dies steht im Widerspruch zu den Inhalten der Pressemitteilung der Bürgermeisterin und bedarf der Aufklärung. Die Stadt hat kontinuierlich in diesen Standort investiert; trotz defizitärer Miete.

Darüber hinaus wurden – trotz Nachfrage – bei der Akteneinsicht am 04.06.2024 keinerlei Anhaltspunkte gefunden, die die Aussagen der Bürgermeisterin belegen. **Weder hat sich der Mieter über den Zustand der Mietsache beschwert, noch gab es Aufzeichnungen, Emails oder Gesprächsprotokolle, die eine Absicht oder „Signale“ des Schulträgers belegen, investieren zu wollen und dies von dem Abschluss eines Erbpachtvertrages abhängig machen.**

Die Bürgermeisterin muss sich auch hier erklären. Die fehlende Aktenlage ist bei der Dimension der Entscheidung mehr als ungewöhnlich.

Durch Akteneinsicht und Bürgerbegehren (Mitteilung des Wahlleiters) wurde des Weiteren bekannt, dass die Verwaltung **aktuell weder auf Mietkalkulationen noch Kostenschätzungen** zurückgreifen kann. Nur damit hätte aber der notwendige Nachweis erbracht werden können, dass die Stadt durch die Veräußerung des Schulgrundstückes ihre Aufgaben nachweislich wirtschaftlicher erfüllen kann und die Erfüllung pflichtiger Aufgaben nicht gefährdet wird; eine wesentliche Voraussetzung für die Genehmigung der Veräußerung durch die Kommunalaufsicht.

#### **Bekanntnis zur Bildungsvielfalt**

Die einreichende Fraktion stellt abschließend ausdrücklich fest, dass die Entscheidung zur Entbehrlichkeit des kommunalen Grundstücks nicht mit einer Entscheidung gegen den Standort der Privatschule einhergeht. Das Grundstück hat das Potential für mehrere Schulen auf einem gemeinsamen Campus. Umso wichtiger ist es, dieses letzte dafür geeignete Grundstück – mit einer Größe von 56.200 m<sup>2</sup> und seinen erheblichen Entwicklungspotentialen – in kommunalen Besitz und damit Verfügungsmöglichkeit der Stadt zu belassen.

Es wird Zustimmung der Aufhebung des Entbehrlichkeitsbeschlusses gebeten.



24.06.2024\*

Swen Ennullat

Vorsitzender Fraktion FWKW