

Gemeinde Spiekeroog Ordnungsamt	Vorlagen-Nr. 01/057/2025	
---	------------------------------------	--

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

↓ Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Verwaltungsausschuss der Gemeinde Spiekeroog	19.08.2025	
Rat der Gemeinde Spiekeroog	28.08.2025	

Betreff:

Barrierefreier Zugang zum Hotel Inselfriede – Zustimmung zum Abschluss des Nutzungsvertrags für eine Überbauung und Sondernutzung gemeindlicher Fläche (Flur 2, Flurstück 235/3)

Sachverhalt:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog hat mit Beschluss vom 26.06.2025 – Sitzungsvorlage 01/039/2025/1 - der geplanten barrierefreien Erschließung des Haupteingangs des Hotels „Inselfriede“ grundsätzlich zugestimmt. Dabei wurde festgelegt, dass ein vertraglicher Rahmen zur Nutzung der öffentlichen Fläche durch die geplante Rampe auszuarbeiten und dem Rat zur finalen Entscheidung vorzulegen ist.

Die Verwaltung hat auf dieser Grundlage mit dem Vorhabenträger einen Vertragsentwurf erstellt. Der Vertrag regelt die Nutzung der gemeindlichen Fläche (Flurstück 235/3, ca. 87 m², gewidmet als Gemeindestraße) für den dauerhaften Überbau mit einer barrierefreien Rampe. Er beinhaltet:

- die zivilrechtliche Duldung des Überbaus gemäß § 912 BGB,
- die Verpflichtung der Nutzerin zur Verkehrssicherung und Instandhaltung,
- die Möglichkeit einer jährlichen Überbaurente oder einer einmaligen Ablösezahlung,
- die Rückbau- und Anpassungspflichten bei öffentlichen Interessen (z. B. Leitungsverlegung),
- sowie Haftungsregelungen und Laufzeitbedingungen.

Die Nutzung bleibt genehmigungspflichtig im Rahmen des Straßenrechts (Sondernutzung nach § 18 NStrG); hierfür ist eine gesonderte Erlaubnis zu erteilen, diese ist gebührenpflichtig. Einzelheiten ergeben sich aus der Satzung über die Erhebung von Sondernutzungsgebühren und dem Gebührentarif der Bestandteil der Satzung ist.

Der Vertragsentwurf liegt dieser Vorlage bei.

Empfehlung der Verwaltung:

Der Abschluss des vorgelegten Vertrags wird empfohlen. Der Vertrag stellt eine rechtssichere und ausgewogene Lösung dar, die der Barrierefreiheit dient, öffentliche Belange berücksichtigt und für künftige ähnliche Fälle als Muster dienen kann.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Spiekeroog beschließt:

1. Dem vorgelegten Vertrag zur Nutzung eines Teils des Flurstücks 235/3 durch die Georg Germis Hotel Inselfriede GmbH & Co. KG zur Errichtung einer barrierefreien Rampe wird zugestimmt.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, den Vertrag in der vorliegenden Fassung zu unterzeichnen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Erteilung der notwendigen Sondernutzungserlaubnis zu erteilen und jährlich abzurechnen.

Spiekeroog, den 19.08.2025	Abstimmungsergebnis:			
	Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
(Kösters, Patrick)	VA	Ja:	Nein:	Enth.:
	RAT	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

01. Vertragsentwurf_Inselfriede_final
02. Anlage_Auszug_Liegenschaftskarte_Südermenns