

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.08.2017

Veräußerung Teilfläche Flurstück 135/4 der Gemarkung Graal, Flur 1

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A):

Durch den Eigentümer des Grundstückes Lange Str. 18e, Flurstück 137/8, Gemarkung Graal, Flur 1, wird der Antrag auf Erwerb einer Teilfläche des Flurstückes 135/4, Graal 1, gestellt. Dabei handelt es sich um eine Teilfläche des Weidenweges, angrenzend an die Lange Straße (Anlage gelb gekennzeichnet). Die Fläche wurde als Parkplatz genutzt, wobei nur eine Teilfläche im Eigentum der Gemeinde steht. Ein Teil des ehemaligen Parkplatzes steht im Eigentum des Antragstellers. Die zum Erwerb beantragte Fläche weist eine Größe von ca. 33 m² aus und ist z.Zt. bereits durch den Antragsteller eingezäunt worden.

Zu B):

Mit dem Erwerb des Flurstückes 137/8, Graal 1, durch den Antragsteller und die geplante Bebauung entfällt die Parkfläche dauerhaft. Mit der Veräußerung der Teilfläche des Flurstückes 135/4, Graal 1, in einer Größe von ca. 33 m² könnte eine Flächenbegradigung der Eigentumsfläche des Antragstellers als auch des Weidenweges erfolgen. Seitens der Verwaltung wird daher eine Veräußerung befürwortet.

Zu C):

Lt. Doppik ist die Fläche als Verkehrsfläche mit 5,-€/m² bewertet. Bei einer angenommenen Größe von 33 m² wird somit ein Wert von 155,- € ausgewiesen. Da es sich um eine Arrondierungsfläche zum bestehenden Baulandgrundstück handelt, erscheint der aktuelle Bodenleitwert für Baulandflächen in Höhe von 240,- €/m² angemessen. Ein vom Antragsteller gewünschter unbefizelter Preisnachlass sollte aus Sicht der Verwaltung keine Beachtung finden. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 33 m² und einem Bodenwert von 240,- €/m² würde sich ein Kaufpreis in Höhe von ca. 7.920,- € ergeben. Der Mehrerlös der Gemeinde wäre somit auf ca. 7.755,- € zu beziffern.

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

Eine Teilfläche des Flurstückes 135/4 der Gemarkung Graal, Flur 1, in einer Größe von ca. 33 m² wird an den Eigentümer des Grundstückes Lange Str. 18e veräußert.

Der Kaufpreis wird auf den aktuellen Bodenwert von 240,- €/m² festgelegt.

Der Käufer trägt die Kosten der Vermessung und der Vertragsabwicklung.

Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

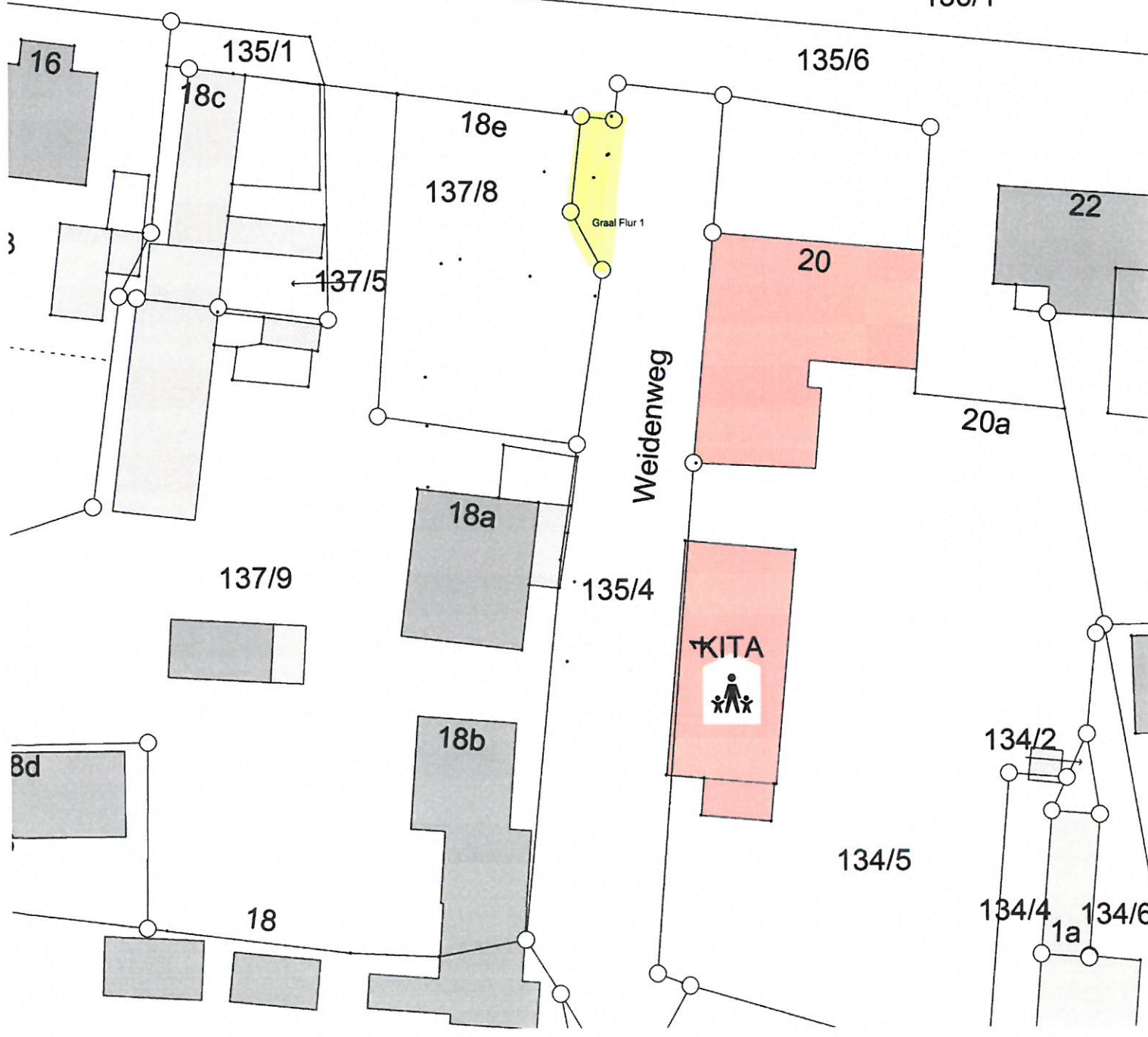
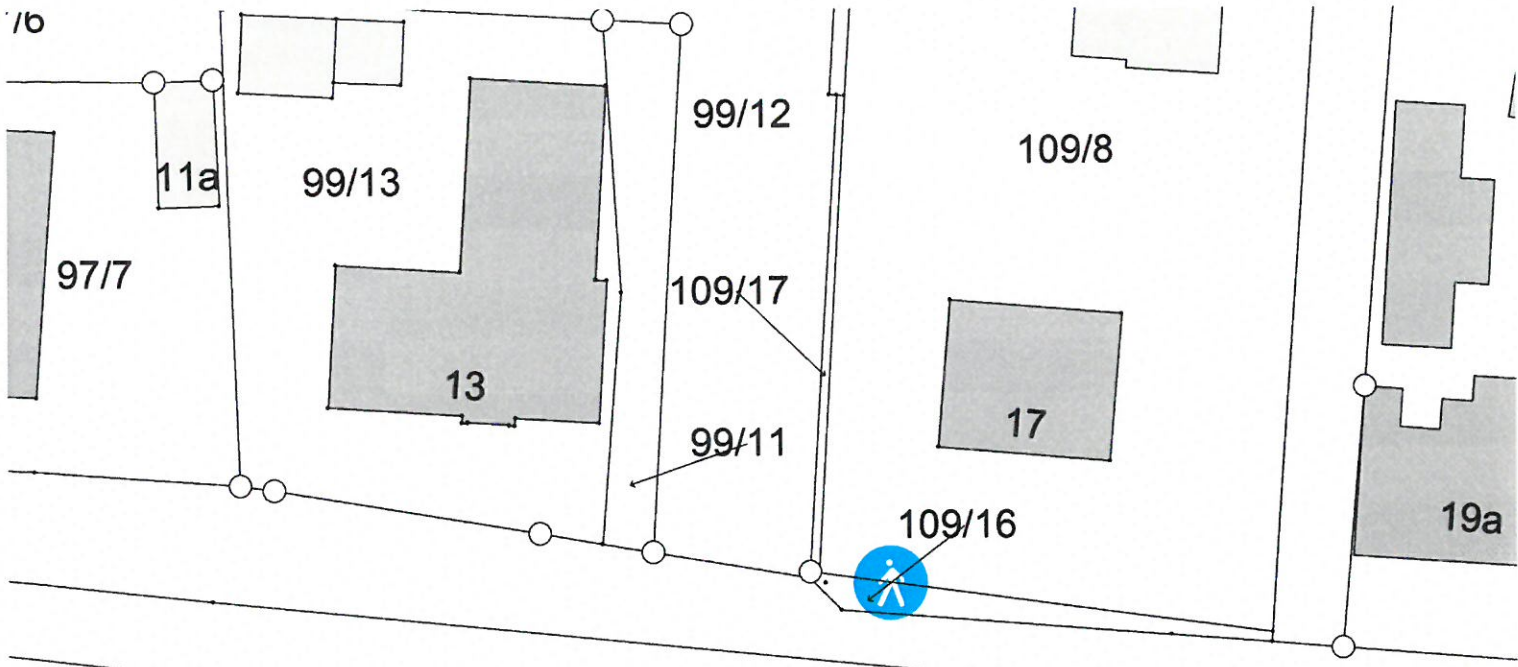
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:

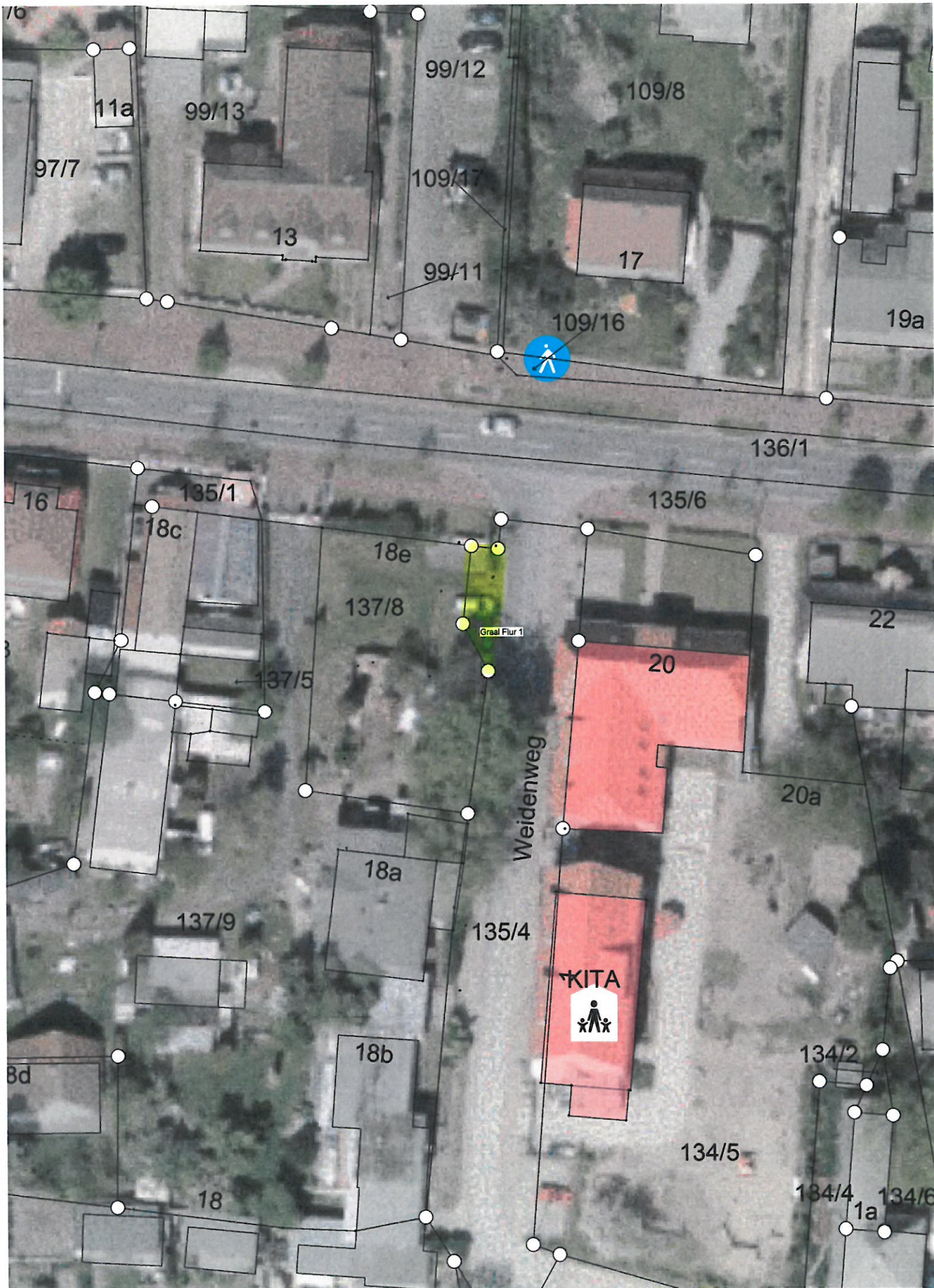
Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:





TOP 6

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.08.2017

Veräußerung einer Teilfläche des Flurstückes 135/6 der Gemarkung Graal, Flur 1

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A):

Eine Teilfläche des Flurstückes 135/6 der Gemarkung Graal, Flur 1, ist an den Eigentümer des Grundstückes Lange Str. 26a verpachtet als Außenterrasse für das Eiscafe „Frozen Joghurt“. Der Eigentümer des Grundstückes Lange Str. 26a stellt nunmehr den Antrag auf Erwerb eines ca. 3,5 m breiten Streifen des Flurstückes 135/6, Graal 1, nördlich seiner Grundstücksgrenze (siehe Anlage). Die zum Erwerb beantragte Fläche würde somit eine Größe von ca. 42 m² aufweisen.

Zu B):

Seitens der Verwaltung wird der Antrag befürwortet. Über den zum Erwerb beantragten Grundstückstreifen in einer Größe von ca. 42 m² verläuft die Abwasserleitung des Antragstellers. Die ehemals angedachte Erweiterung des Gehweges ist nicht mehr aktuell. Eine gesonderte Verwertung der Fläche ist nicht möglich. Eine sinnvolle Nutzung der Fläche ist nur im Zusammenhang mit dem Eigentumsgrundstück des Antragstellers denkbar.

Zu C):

Das Flurstück 135/6, Graal 1, ist lt. Doppik als Verkehrsfläche mit 5,- €/m² bewertet. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 42 m² würde dieses einen Wert von ca. 210,- € ausmachen. Bei einer Veräußerung als Arrondierungsfläche zum Grundstück Lange Str. 26a könnte der volle Bodenleitwert für Baulandflächen zur Anwendung gelangen. Dieser liegt derzeit bei 240,- €/m². Bei einer Grundstücksgröße von ca. 42 m² könnte sich somit ein Kaufpreis von ca. 10.800,- € ergeben. Damit wäre ein Mehrerlös in Höhe von ca. 10.590,- € zu erzielen.

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

Eine Teilfläche des Flurstückes 135/6 der Gemarkung Graal, Flur 1, in einer Größe von ca. 42 m² wird an den Eigentümer des Grundstückes Lange Str. 26a veräußert.

Der Kaufpreis wird auf 240,- €/m² festgelegt.

Der Erwerber trägt die Kosten der Grundstücksvermessung und der Vertragsabwicklung.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Abgabe zum Parkvertrag
01.07.2012 - 31.05.2014

~~112~~
25

Lange Straße

FW-Leitung

135/6

1m

Abstand Fußweg
mind. 0,50 m

26a
Gaal Flur

Übergabeschacht
Eura Wasser

26

128

2

128

1

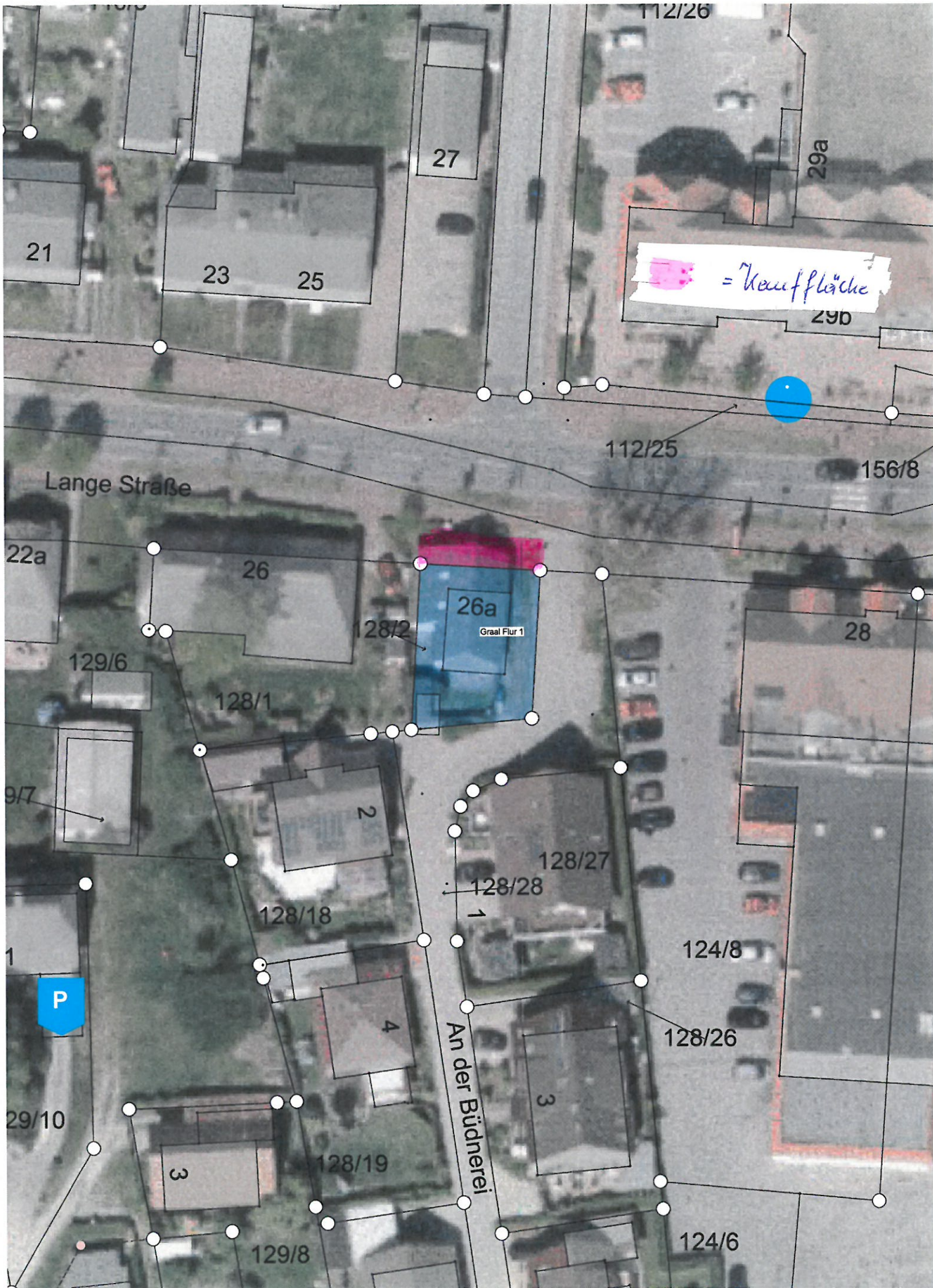
GFW

GFW

S

 = Verkaufsfläche

Auszug aus dem Katasterkartenwerk	Maßstab 1: 250, Auszug ist genordet
Gemeinde Graal-Müritz Ostseeheilbad Ribnitzer Straße 21 18181 Graal-Müritz	
Datum: 10.07.2012	



TOP 7

VORLAGE
zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.08.2017

Veräußerung Teilfläche Flurstück 121/9, Gemarkung Müritz, Flur 1

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

Zu A):

Von den Eigentümern des Grundstückes Bernsteinweg 20 wird der Antrag gestellt, eine Teilfläche des Flurstückes 121/9 der Gemarkung Müritz, Flur 1, zu erwerben (Anlage).

Dabei handelt es sich um eine Grundstücksfläche in einer Größe von ca. 95 m², die mit großen Bäumen bestanden ist und nördlich an das Eigentumsgrundstück der Antragsteller, Flurstück 121/3 der Gemarkung Müritz, Flur 1, angrenzt.

Derzeitig sind die Antragsteller Pächter der betreffenden Grundstücksfläche.

Zu B):

Eine selbständige bauliche Nutzung der Fläche ist aufgrund des zu erhaltenden Baumbestandes und des Grundstückszuschnittes nicht möglich.

Aus Sicht der Verwaltung ist ein zwingender Erhalt der Fläche im kommunalen Eigentum nicht erforderlich. Die Fläche könnte als Arrondierungsfläche zum bestehenden Eigentumsgrundstück der Antragsteller zur Veräußerung gelangen.

Zu C):

Der große Baumbestand auf dem zum Erwerb beantragten Grundstücksteil ist zwingend zu erhalten. Dadurch ist eine gärtnerische Verwertung stark eingeschränkt.

Lt. B-Plan ist die Fläche als Grünfläche ausgewiesen. Eine bauliche Nutzung ist damit ausgeschlossen. Seitens der Antragsteller wird ein Kaufangebot in Höhe von 80,- €/m² unterbreitet.

Der Bodenleitwert für Baulandflächen im Bereich Müritz-Mitte liegt gegenwärtig bei 320,- €/m².

Grünflächen werden in der Regel mit 25 – 30 % des Baulandwertes bewertet. Bei einem Bodenleitwert von 320,- €/m² würde dieses einen Bodenwert in Höhe von 80,- bis 96,- €/m² ergeben.

Bodenleitwert 320,- €/m ²	davon	25 %	=	80,- €/m ²
		30 %	=	96,- €/m ²
		35 %	=	112,- €/m ²
		40 %	=	128,- €/m ²
		45 %	=	144,- €/m ²

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, den Kaufpreis auf gerundet 100,- €/m² festzusetzen. Bei einer Grundstücksgröße von ca. 95 m² würde sich somit ein Kaufpreis von ca. 9.500,- € ergeben.

In der Eröffnungsbilanz ist die Fläche als Grünfläche mit 4,- €/m² bewertet, mithin bei ca. 95 m² insgesamt ca. 380,- €. Bei einer Veräußerung zum Kaufpreis von 100,- €/m² und einer Grundstücksfläche von ca. 95 m² könnte somit ein Mehrerlös in Höhe von ca. 9.120,- € erzielt werden.

Zu D): entfällt

Zu E): Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

Eine Teilfläche des Flurstückes 121/9 der Gemarkung Müritz, Flur 1, in einer Größe von ca. 95 m² wird an die Eigentümer des Grundstückes Bernsteinweg 20 in Graal-Müritz veräußert.

Der Kaufpreis wird auf 100,- €/m² festgesetzt.

Die Käufer tragen die Kosten der Vermessung und der Vertragsabwicklung.


Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Ausschusses:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:



TOP 8

V o r l a g e
zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.08.2017

Betr.: Jahresabschluss des Eigenebetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ für das Wirtschaftsjahr 2015

- A) Sachstandsbericht**
- B) Stellungnahme der Verwaltung**
- C) Finanzierung und Zuständigkeit**
- D) Umweltverträglichkeit**
- E) Beschlussvorschlag**

zu A)

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2015 wurde von der Hanseatischen Prüfungs- und Beratungsgesellschaft mbH / Wirtschaftsprüfungsgesellschaft im Oktober 2016 durchgeführt.

Das Geschäftsjahr 2015 schließt mit einem Jahresüberschuss i.H.v. **66.167,40 EURO** ab. (Vorjahresüberschuss 90.230,51 EURO)

Es wurde lt. Wirtschaftsplans 2015 ein Jahresergebnis von 15,0 TEUR prognostiziert.

Die betriebliche Leistung liegt mit 2.068,2 TEUR um 2,2 % über dem Wirtschaftsplan (+ 44,8 TEUR).

Die Mehrerträge resultieren hauptsächlich aus höheren Entgelten für Parkscheinautomaten (+ 30 TEUR) und der höheren Kurabgabe (+54,2 TEUR).

Dem gegenüber stehen Mindererträge bei den gemeindlichen/hoheitlichen Aufgaben von 37,5 T€.

Der betriebliche Aufwand von 2.002,1 TEUR unterschreitet den geplanten Gesamtaufwand um 6,3 TEUR.

Somit weicht das Gesamtergebnis mit 51,2 TEUR vom Wirtschaftsplan 2015 ab.

Der Finanzmittelbestand betrug am Ende der Periode 31.12.2014 145,7 TEUR und zum 31.12.2015 **284,2 TEUR**.

Diese positive Entwicklung der liquiden Mittel ist ebenfalls auf die gestiegenen Erträge zurückzuführen. Weiterhin wurden die Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen nicht in vollem Umfang getätigt.

Der Geschäftsverlauf ist im Prüfbericht in Anlage 1 bis 2 dargestellt und beschrieben. (Bilanz; Gewinn- und Verlustrechnung / Darstellungen und Veränderungen zum Vorjahr)

Der Anhang (Anlage 3) und der Lagebericht (Anlage 4) erläutern das Ergebnis ausführlich.

Der Eigenbetrieb "Tourismus- und Kurbetrieb" verfügt derzeit über eine Eigenkapitalquote von 30,9 % (Vorjahr 28,2 %).

Zu B)

Die Freigabe ist vom Landesrechnungshof mit Schreiben vom 13.07.2017 erteilt worden und als Anlage beigefügt. Im Geschäftsjahr 2015 wurden Bereichsrechnung für die Bereiche „Kurpark- und Wirtschaftshof“, „Tourismus- und Kurbetrieb“ und „Verwaltung / Sonstiges“ erstellt.

Zu C) entfällt

Zu D) entfällt

Zu E)

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ für das Wirtschaftsjahr 2015 freizugeben.

Dem Bürgermeister als Betriebsleiter soll die Entlastung erteilt werden.

Der Jahresgewinn 2015 in Höhe von **66.167,40 €** wird zur Tilgung des Verlustvortrages i.H.v. -21.581,21 € verwendet. Demnach ergibt sich ein Gewinnvortrag von 44.586,19 €.



Frank Giese
Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Finanzausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

M. Kosubek
Finanzausschussvorsitzender

Frank Giese
Bürgermeister



→ ② Wo wfr.
Änderung

Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern, Mühlentwiete 4, 19059 Schwerin

Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz
- Der Bürgermeister
Ribnitzer Str. 21
18181 Graal-Müritz

EINGEGANGEN
Gemeinde Graal-Müritz
17. Juli 2017
Erled. Bgl / 12776

Bearbeiter: Heike Arndt
Telefon: +49 (0) 385 74 12 -116
Fax: +49 (0) 385 74 12 -100
E-Mail: harndt@lrh-mv.de
Ihr Zeichen:
GZ: 21-13.0231-239/2015 - 13247/2017

Schwerin, 13. Juli 2017

**Tourismus- und Kurbetrieb Ostseeheilbad Graal-Müritz, Graal-Müritz;
Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015**

Anliegend wird eine Ausfertigung des Berichts des Abschlussprüfers über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 übersandt.

Der Landesrechnungshof hat den Prüfungsbericht nach eingeschränkter Prüfung frei gegeben (§ 14 Abs. 4 KPG).

Durch den Eigenbetrieb wurden für die drei Bereiche Kurpark- und Wirtschaftshof, Tourismus- und Kurbetrieb sowie Verwaltung/Sonstiges vollständige Bereichsrechnungen erstellt (Anl. 2b -1- bis -3-). Der Landesrechnungshof empfiehlt darüber hinaus die Bildung des Bereichs Parkplatzgebühren sowie des Bereichs Vermietung und Verpachtung, da diese Bereiche nicht als unwesentlich zu bewerten sind (Anl. 7 S. 12).

Auf die fehlenden Pflichtangaben im Anhang zu den Beiratsmitgliedern gemäß § 285 Nr. 10 HGB wird hingewiesen. Um künftige Beachtung wird gebeten.

Bitte beachten Sie die Bestimmungen des § 14 Abs. 5 KPG über die Bekanntgabe und Offenlegung dieser Unterlagen.

gez. Arenskrieger



F.d.R.
Heinrich

Information zur Sitzung des Finanzausschusses am 08.08.2017

Haushaltsvollzug – Stand 30.06.2017

Gemäß § 20 GemHVO-Doppik MV hat der Bürgermeister spätestens zum 30.06.2017 über den Haushaltsvollzug zu unterrichten.

Grundsätzlich wird eine Auswertung über die prozentuale Erfüllung der Haushaltsmittel quartalsweise erstellt. Da sich die Gemeinde im kompletten 1. Quartal 2017 in der vorläufigen Haushaltsführung befand, wurde die erste Auswertung für das Jahr 2017 mit dem Stand 30.04.2017 erstellt und im Finanzausschuss am 13.06.2017 behandelt.

Nun wurde die Auswertung zum 30.06.2017 aktualisiert. Der Anlage können die Erfüllungsstände der Ergebnis- und Finanzrechnung bis zum 30.06.2017 entnommen werden. Alle Abweichungen sind begründbar und führen nicht unmittelbar zu Haushaltsüberschreitungen.

Lediglich die Jahresumlage an den Wasser- und Bodenverband übersteigt den Planansatz. Hier ist jedoch im Juli ein Änderungsbescheid mit geringerer Umlage eingegangen. Die Überschreitung beträgt nun lediglich noch 1,5 T€ anstatt 10,9 T€. Bei den Konzessionsabgaben ist eine positive Entwicklung zur vorhergehenden Auswertung zu verzeichnen. Für Energie und Gas konnten die anteiligen Planwerte nun erreicht werden. Bei der Konzession für Wasser muss die Entwicklung weiterhin beobachtet werden.

Wie bereits in der vorhergehenden Auswertung erläutert, können Abweichungen auch im laufenden Haushalt aufgefangen werden. So ergaben sich Einsparungen bei der Kreisumlage von ca. 81 T€ (siehe TOP 7) und ca. 10 T€ Mehrerträge bei der Dividende des Kommunalen Anteilseignerverbandes Ostseeküste der E.ON edis AG.

Die Steuererträge haben durch die Jahreshauptveranlagung bereits fast alle 100 % erreicht. Nachveranlagungen sind hier über das Jahr noch möglich. Bei der Grundsteuer A sind wahrscheinlich Rückzahlungen an die Hansestadt Rostock zu leisten, da hier der Bescheid vom Finanzamt korrigiert wurde. Auch die Gewerbesteuer zeigt sich schwankend. Hier sind über das ganze Jahr Veranlagungen und Änderungen, auch Herabsetzungen möglich (Stand 24.07.2017 = 98,7%).

Die Werte der Einkommensteuer und Umsatzsteuer sind in der Auswertung nur für das 1. Quartal erfasst. Die sonstigen Erträge, vor allem im ordnungsrechtlichen Bereich, steigen im Laufe des Jahres noch an. Eine endgültige Prognose ist hier noch nicht möglich.

Auch für Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ist noch keine Prognose möglich.

Folglich ist nach dem Stand 30.06.2017 ein Haushaltsvollzug im beschlossenen Haushaltsrahmen möglich.

Eine erneute Auswertung ist mit Stand 30.09.2017 geplant.

Giese
Bürgermeister