

Niederschrift
über die Sitzung des Finanzausschusses am 15.12.2020
in der Gemeindeverwaltung, Ribnitzer Straße 21,
18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 21.00 Uhr

Anwesend:

GV Herr Behrens	
GV Herr Oldach	
GV Herr Zenker	
GV Herr Schulz	
Herr Zimmermann	sachkundiger Einwohner
Herr Kosubek	sachkundiger Einwohner
Herr Kostbahn	sachkundiger Einwohner

Entschuldigt:

v.d. Verwaltung:

Herr Wollbrecht	SGL Kämmerei
Frau Pogadl	SB Liegenschaften
Herr Heinze	SB Gebäudemanagement

Gäste: Herr Th. Kröppelien, Herr K. Kröppelien, Herr Rieckhoff, Herr Wollner

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.10.2020
4. Beschaffung eines Motorrettungsbootes für die DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz e. V. - Anlage
5. Mietwohnungsbau Birkenallee 31 - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung - Anlage
6. Information Abschluss Mietvertrag Stellplätze Lindenweg - Anlage
7. Festsetzung des Mietzinses für den Garagenkomplex im Ostseering - Anlage
8. Festsetzung des Mietzinses für PKW-Stellplätze belegen auf einer unvermessenen Teilfläche, Strandstraße - Anlage
9. Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ - Anlage
10. Beteiligungsbericht 2019 der Gemeinde Graal-Müritz - Anlage
11. Kalkulation der Kurabgabe 2017 – 2022 - Anlage
12. Informationen aus der GV-Sitzung vom 29.10.2020
13. Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

Geschlossener Teil:

14. Sonstiges

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Kosubek, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

(FA v. 15.12.2020 TOP 1)

TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

(FA v. 15.12.2020 TOP 2)

TOP 3 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.09.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 20.10.2020 wird wie folgt bestätigt:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 3)

TOP 4 Beschaffung eines Motorrettungsbootes für die DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz e. V.

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 19.12.2019 (G II 53-12/2019) wurde beschlossen, dass die Gemeinde ein Motorrettungsboot für die DLRG beschafft. Die Kosten für ein neues Boot auf 40 T€ geschätzt. Über die Lokale Fischereiaktionsgruppe (FLAG) „Ostsee-DBR“ wurde eine Förderung beantragt. Der Zuwendungsbescheid datiert vom 29.10.2020. Die Förderung beträgt 100 %, allerdings ist durch die Kommune ein Kofinanzierungsanteil i. H. v. von 15 % zu leisten, sodass unterm Strich eine 85 % Förderung verbleibt. Der Eigenanteil wird demzufolge auf 6 T€ geschätzt.

Der Beginn des Durchführungszeitraumes wurde im Zuwendungsbescheid auf den 15.11.2020 festgelegt. In Absprache mit der DLRG wurde ein Leistungsverzeichnis erstellt, welches am 20.11.2020 an drei Firmen versandt. Die Angebotsfrist endete am 03.12.2020. Zwei Firmen haben ein Angebot abgegeben, eine Firma musste absagen.

Bei der Angebotswertung wird der Preis zu 80 % gewertet und die Qualität zu 20 %.

Nach Auswertung der vorliegenden Angebote, bezüglich der Preis- und Qualitätswertung, erhält das Angebot 1 einen Punkteschnitt von 4,80 Punkten, das Angebot 2 einen Punkteschnitt von 4,67 Punkten.

Maximal sind 5 Punkte zu erreichen, demnach wäre das Angebot 1 nach dieser Wertung anzunehmen.

Herr Zimmermann beantragt Rederecht für Herrn Rieckhoff, als Vorsitzenden der DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz e.V., welches einstimmig genehmigt wird.

Herr Rieckhoff erläutert, dass er das zweite und somit teurere Angebot bevorzugen würde. Hier ist der Service besser und die Qualität der verbauten Teile ist erkennbar. Bei dem ersten Angebot ist nicht ersichtlich, was genau verbaut wird.

Herr Wollbrecht erläutert, dass im Vergabeverfahren das wirtschaftlichste Angebot zu wählen ist. Die Einhaltung des Vergaberechts war auch Vorgabe der Fördermittelstelle.

Es wird der Antrag auf Aufhebung der Ausschreibung gestellt.

Herr Wollbrecht erläutert, dass er hierfür keinen Grund sieht. Es ist davon auszugehen, dass beide Boote den Anforderungen der Leistungsbeschreibung entsprechen. Das günstigere Angebot befindet sich auch im Rahmen der geschätzten und geplanten Kosten.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 4

Somit ist der Antrag abgelehnt.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Beschaffung eines Motorrettungsbootes bei der Firma Köser Marine GmbH, Kiel.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 4

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 1

(FA v. 15.12.2020 TOP 4)

TOP 5 Mietwohnungsbau Birkenallee 31 - Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

Die Verwaltung empfiehlt, dass zuerst die Umsetzung der Variante 4 „Abschluss Erbbaurechtsvertrag mit Zweckbindung der Bebauung über die Laufzeit des Erbbaurechtes“ forciert werden sollte.

Die notwendigen Schritte sind in den „Ausschreibungsgrundlagen“ (s. Anlage) erläutert.

Sollte dies, in einem noch festzulegenden Zeitfenster, nicht möglich sein, da eine Ausschreibung keinen gewünschten Erfolg gebracht hat, wäre die Variante 1 „Gemeinde Graal-Müritz tritt als Bauherr auf“ voranzutreiben.

Aus diesem Grund empfiehlt die Verwaltung, Planungsmittel in den Haushalt 2021 einzustellen.

Anhand der Kostenberechnung kann das tatsächliche Mietniveau eingeschätzt werden. Die Miete sollte mindestens kostendeckend festgesetzt werden.

Weiterhin ist diese Kostenberechnung erforderlich, um die Gesamtmaßnahme und die zugehörige Kreditaufnahme in einem Nachtragshaushalt darstellen zu können.

Frau Pogadl gibt zu bedenken, dass 2023 die Waldumwandlung abläuft und bis dahin gerodet sein muss. Auch bei der Rodung muss ein gewisses Zeitfenster eingehalten werden.

Herr Zimmermann schlägt vor, dass die Mietkalkulation nochmal mit Förderung für den sozialen Wohnungsbau gerechnet wird.

Die Finanzausschussmitglieder sprechen sich dafür aus, dass die Gemeinde als Bauherr auftreten soll.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt:

- **Variante B:**

Die Umsetzung der Variante 1 „Gemeinde Graal-Müritz tritt als Bauherr auf“ ist voranzutreiben.

Im Haushaltsplan 2021 sind Mittel für die Planung eines Mehrfamilienhauses auf dem Grundstück Birkenallee 31 einzustellen. Eine Finanzierung der Maßnahme ist über ein Darlehen zu realisieren.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 5)

TOP 6 Information Abschluss Mietvertrag Stellplätze Lindenweg

Frau Pogadl informiert, dass die entsprechenden Mietverträge abgeschlossen wurden.

(FA v. 15.12.2020 TOP 6)

TOP 7 Festsetzung des Mietzinses für den Garagenkomplex im Ostseering

Frau Pogadl erläutert die Vorlage. Der Finanzausschuss hat über diese Thematik bereits beraten und sich für eine Erhöhung der Miete ausgesprochen. Es sollte nur noch geklärt werden, ob eine Erhöhung zeitgleich für alle Mieter umgesetzt werden kann. Weiterhin wurde eine stufenweise Erhöhung befürwortet.

Die Verwaltung schlägt nun folgendes Vorgehen vor:

Die Verwaltung empfiehlt eine Vorankündigung der Kündigung mit ausführlichen Erläuterungen und eine Kündigung des Mietverhältnisses zum 30.06.2021.

Die Miete sollte dann gestaffelt angehoben werden.

Ab 01.07.2021 bis zum 30.06.2022 ein Mietzins i.H.v. 120 €/Jahr netto und ab dem 01.07.2022 ein Mietpreis von 240 €/Jahr netto.

Herr Wollbrecht erläutert, dass weiterhin zu klären ist, ob der Mietzins netto oder brutto festgesetzt werden soll.

Ab dem 01.01.2023 ist auch die Gemeinde in Teilen umsatzsteuerpflichtig. Dies gilt in Teilen auch für die Garagenmieten. Allerdings kann die Gemeinde ab dem 01.01.2023 auch für Unterhaltungsmaßnahmen an den Garagen die Vorsteuer anteilsweise geltend machen. Somit müsste man den Bürger ab dem 01.01.2023 nicht noch zusätzlich mit der Umsatzsteuer belasten.

Der Finanzausschuss spricht sich dafür aus, dass Brutto-Werte festgelegt werden.

Es wird das Rederecht für Herrn Thomas Kröppelien beantragt und einstimmig erteilt.

Herr Kröppelien bemängelt die Art und Weise, wie mit den Garagenmietern umgegangen wird.

Zuerst gingen die Garagen, die auf eigene Kosten hergestellt worden sind, in das Eigentum der Gemeinde über. Ab diesem Zeitpunkt musste dann auch Miete für die Garagen gezahlt werden und nun soll diese Miete massiv erhöht werden.

Er würde es befürworten, wenn die Altverträge nicht angepasst werden und lediglich bei Neuabschluss die neue Miete erhoben wird.

Herr Kosubek und Herr Behrens halten eine Erhöhung für notwendig. Die Gemeinde vermietet Parkplätze für 15 - 20 € im Monat und eine Garage derzeit für 5 €.

240 € im Jahr wären im Vergleich zu einem Parkplatz im Ostseering mit ca. 184 € / Jahr immer noch in Ordnung.

Herr Oldach stellt den Antrag, den Vorlage zurückzustellen und eine Information an die Mieter zu verteilen und eine Zustandsaufnahme der Garagen durchzuführen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 6

Enthaltungen: 0

Herr Zimmermann stellt den Antrag, die Miete auf 180 € jährlich festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 1

Nein-Stimmen: 4

Enthaltungen: 2

Herr Zenker stellt den Antrag, die Miete auf 120 € jährlich festzulegen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 2

Nein-Stimmen: 3

Enthaltungen: 2

Somit sind alle drei Anträge abgelehnt.

Es wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt:

Der Finanzausschuss empfiehlt:

Die Garagenmietverträge sind mit Wirkung zum 30.06.2021 zu kündigen.

Bei Neuabschluss erfolgt eine Staffelung der Miete.

Ab dem 01.07.2021 ein Mietzins i.H.v. 120 €/Jahr brutto.

Ab dem 01.07.2022 ein Mietzins i.H.v. 240 €/Jahr brutto.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 3

Nein-Stimmen: 2

Enthaltungen: 2

(FA v. 15.12.2020 TOP 7)

TOP 8 Festsetzung des Mietzinses für PKW-Stellplätze belegen auf einer unvermessenen Teilfläche, Strandstraße

Frau Pogadl erläutert die Vorlage.

Die Errichtung der Gästeparkplätze des anliegenden Hotelbetriebes ist in Abstimmung mit dem damaligen Nachfolger des VEG Klockenhagen, Hartmann & Partner Klockenhagen und mit der Zustimmung der Gemeinde Graal-Müritz errichtet worden sind.

Zwischenzeitlich ist die Gemeinde Graal-Müritz im Rahmen eines Restitutionsverfahrens Eigentümer des Flurstückes 15/8 der Gemarkung Müritz der Flur 1 geworden.

Der Hotelbetreiber hat den Parkplatz auf eigene Kosten befestigt und durch eine Schranke gesichert.

Die Baukosten sind jedoch schon lange abgegolten und die Gemeinde Graal-Müritz hat nochmals Kontakt zum Hotelier aufgenommen. Dieser ist bereit einen Mietvertrag mit der Gemeinde Graal-Müritz für die 28 Parkplätze abzuschließen.

Die Verwaltung empfiehlt die 28 Stellplätze in der Strandstraße (belegen auf dem Flurstück 15/8 Müritz 1) für die gewerbliche Nutzung mit einer jährlichen Miete von je 180,00 € zu vermieten.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt:

Die 28 gewerblichen Stellplätze in der Strandstraße auf dem Flurstück 15/8 der Gemarkung Müritz der Flur 1 mit je 180,00 €/Jahr zu vermieten

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 8)

TOP 9 Jahresabschluss 2019 des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

Die Prüfung des Jahresabschlusses 2019 wurde von der AWADO Deutsche Audit GmbH Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft in der Zeit vom 21.09. bis zum 12.10.2020 mit Unterbrechungen durchgeführt.

Im Wirtschaftsplan 2019 wurde ein Jahresverlust von -43,0 TEUR prognostiziert. Der Eigenbetrieb TUK erwirtschaftete jedoch einen Jahresüberschuss, der sowohl auf Umsatzsteigerungen als auch auf Aufwandsminderungen im Planvergleich zurückzuführen ist.

Das Geschäftsjahr 2019 schließt mit einem Jahresüberschuss i. H. v. 59.342,97 EUR ab.
(Jahresgewinn Vorjahr 75.094,37 EUR)

Herr Oldach fragt, warum sonstige Betriebsnahmen mit -99 € ausgewiesen werden.

Die Beantwortung der Frage wird nachgereicht, wenn der Jahresabschluss in der Gemeindevertretung behandelt wird.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, nach Vorlage der Freigabe vom Landesrechnungshof, das Ergebnis der Jahresabschlussprüfung des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ für das Wirtschaftsjahr 2019 freizugeben.

Der Bürgermeisterin als Betriebsleiterin soll die Entlastung erteilt werden.

Der Jahresgewinn 2019 in Höhe von 59.342,97 EUR soll auf neue Rechnung vorgetragen werden.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 9)

TOP 10 Beteiligungsbericht 2019 der Gemeinde Graal-Müritz

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Graal-Müritz hat in ihrer Sitzung am 28.11.2019 entschieden, dass die Gemeinde keinen Gesamtabschluss nach § 61 KV M-V, sondern einen Beteiligungsbericht nach § 73 (3) KV M-V zu erstellen hat.

Der Beteiligungsbericht zeigt übersichtlich die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen, die Auswirkungen der Beteiligung auf die Haushaltslage und die Zusammensetzung der Gesellschaftsorgane. In diesem Fall bezieht sich der Beteiligungsbericht auf die „Tourismus- und Kur GmbH Graal-Müritz“ sowie auf den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“.

Der Beteiligungsbericht ist erstmals für das Jahr 2019 zu erstellen.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beteiligungsbericht für das Jahr 2019 zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 10)

TOP 11 Kalkulation der Kurabgabe 2017 – 2022

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

Über die Kalkulation der Kurabgabe wurde bereits in der Finanzausschusssitzung am 20.10.2020 beraten. Die Kalkulation sollte hier nochmal auf die Werte des Nachtragshaushaltes 2020 angepasst werden. In diesem Zuge erfolgte aber noch eine weitergehende Überarbeitung der Kalkulation und Anpassungen an Rechtsprechungen.

Es hat sich der Durchschnittseigenanteil für die Gemeinde in Höhe von 16,27 % (15,8 % vorherige Kalkulation) und ein Durchschnittsanteil der Abgabepflichtigen in Höhe von 83,73 % (84,2 % vorherige Kalkulation) ergeben.

Diese Anteile scheinen angemessen. Für Mecklenburg-Vorpommern gibt es keine Vorschrift, die besagt wie hoch der Gemeindeanteil sein muss. Die Festlegung der Höhe dieses Eigenanteils liegt im weiten Ermessen des Ortsgesetzgebers und hat sich an den jeweiligen örtlichen Verhältnissen zu orientieren.

Herr Wollbrecht zeigt anhand von 2 Ermittlungsmethoden, dass der Eigenanteil angemessen ist. In der ersten Methode wird ein Verhältnis zwischen Einwohnern und Gästen gebildet. Je höher der Anteil der Übernachtungen an den Einwohnertagen (Einwohner x 365 Tage) ist, desto niedriger darf hier der Eigenanteil sein. Im Vergleich mit anderen Kurorten zeigt sich hier, dass ein Eigenanteil zwischen 10-20 % angemessen ist. Die zweite Methode orientiert sich an der Jahreskurkarte. Hier wird der errechnete Wert der Jahreskurkartengebühr x Einwohner mit dem Eigenanteil aus der Kalkulation verglichen. Hier zeigt sich, dass ein Eigenanteil in den Jahren 2021 und 2022 von 13-14 % optimal wären. Ein höhere Eigenanteil ist aber immer zulässig und angemessen.

Herr Wollbrecht weist darauf hin, dass die Kalkulation nur indirekten Einfluss auf die Höhe der Kurabgabe hat.

Der Finanzausschuss befürwortet die Kalkulation.

Der Tourismusausschuss wird gebeten zu erörtern, wie 100 – 150 T€ Mehrerträge aus der Kurabgabe generiert werden können. Neben einer Erhöhung sollte hier auch die Saisonverlängerung oder die Änderungen von Befreiungs- und Ermäßigungstatbeständen geprüft werden.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Kalkulation der Kurabgabe für die Jahre 2017 bis 2022 zu beschließen.

Der Finanzausschuss bittet den Tourismusausschuss um Vorschläge, wie der Ertrag aus der Kurabgabe um 100 – 150 T€ gesteigert werden kann. Hier ist neben einer Erhöhung auch die Saisonverlängerung oder die Änderungen von Befreiungs- und Ermäßigungstatbeständen zu prüfen

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 15.12.2020 TOP 11)

TOP 12 Informationen aus der GV-Sitzung vom 29.10.2020

- 9. Änderung B-Plan Nr. 4-5-93 „Müritz West“ - Empfehlungen der Planfestsetzungen
- 10. Änderung B-Plan Nr. 4-5-93 „Müritz-West“ - Abschluss städtebaulicher Vertrag
- Neubau Mehrzweckgebäude Seebrückenvorplatz
hier: Vergabe Bauleistung Los 3 Fenster, Los 2 Metallbau, Los 5 Innenausbau
- Beschaffung von 10 Notebooks im Rahmen des Sofortausstattungsprogramms DigitalPakt Schule für schulgebundene Endgeräte, hier: Vergabe
- Kalkulation Fremdenverkehrsabgabe 2017-2022
- Information zur Abrechnung der Leistungen aus dem „Heilwassertvertrag“ zur Aufrechterhaltung des Status „Ostseeheilbad“
- Nachtragshaushaltssatzung des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“
- Nachtragshaushaltssatzung der Gemeinde Graal-Müritz
- Beschaffung eines Kommunaltraktors für den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“, hier: Vergabe
- Information zur Verhandlung mit der Aquadrom
Graal-Müritz GmbH & Co. Freizeit KG
- Sanierung Wohnung / Typ 3-Raum-Wohnung / Ostseering 6 rechts, 4. OG. links
hier: Vergabe der Leistungen
- Antrag des GV Steiner-McCall i.S. Finanzierung Bürgerbus sowie Bürgerversammlung (Abriss und Neubau Hotel „Ostseewoge“)
- Antrag des GV F. Behrens i. S. Schulwegesituation an der Grundschule bzw. Greenhouse school

(FA v. 15.12.2020 TOP 12)

TOP 13 Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

Es gibt keine Anfragen.

(FA v. 15.12.2020 TOP 13)

Ende öffentlicher Teil.

Die Gäste verlassen den Sitzungssaal.

Mario Kosubek
Finanzausschussvorsitzender


Tilo Wollbrecht
Protokollführer