

Niederschrift
über die Sitzung des Finanzausschusses am 19.01.2021
in der Gemeindeverwaltung, Ribnitzer Straße 21,
18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz

Beginn: 18.30 Uhr
Ende: 20.45 Uhr

Anwesend: GV Herr Behrens
GV Herr Oldach
GV Herr Zenker
GV Herr Schulz
Herr Zimmermann sachkundiger Einwohner
Herr Kostbahn sachkundiger Einwohner

Entschuldigt: Herr Kosubek sachkundiger Einwohner

v.d. Verwaltung: Frau Dr. Chelvier Bürgermeisterin
Herr Wollbrecht SGL Kämmerei

Gäste:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2020
4. Mietwohnungsbau Birkenallee 31 – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Förderung - Anlage
5. Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Graal-Müritz - Anlage
6. Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ - Anlage
7. Informationen aus der GV-Sitzung vom 17.12.2020
8. Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

Geschlossener Teil:

9. Sonstiges

TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der stell. Vorsitzende, Herr Behrens, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit 6 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

(FA v. 19.01.2021 TOP 1)

TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

(FA v. 19.01.2021 TOP 2)

TOP 3 Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 15.12.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 15.12.2020 wird wie folgt bestätigt:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 19.01.2021 TOP 3)

TOP 4 Mietwohnungsbau Birkenallee 31 – Wirtschaftlichkeitsbetrachtung mit Förderung

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage. Die Berechnung der kalkulierten Miete, welche in der letzten Sitzung vorgestellt worden ist, wurde um zwei Berechnungen erweitert. Hier wurden die Förderwege gem. der Richtlinie Wohnungsbau Sozial - WoBauSozRL M-V (Schaffung von belegungsgebundenen Wohnungen mit tragbaren Wohnkosten) berücksichtigt. Der erste Förderweg wird mit 34 % der Baukosten gefördert, maximal jedoch 850,00 € pro m² Wohnfläche. Die Nettokaltmiete bei Erstvermietung darf 6,00 je m² nicht übersteigen. Der zweite Förderweg wird mit 28 % der Baukosten gefördert, maximal jedoch 700,00 € pro m² Wohnfläche. Weitere Bedingung für den zweiten Förderweg ist, dass im selben Objekt die gleiche Anzahl an Wohnungen nach dem ersten Förderweg zu bauen sind. Aus diesem Grund handelt es sich bei dieser Berechnung um eine Mischkalkulation aus dem ersten und dem zweiten Förderweg. Aus Vereinfachungsgründen wurden die Baukosten und die Wohnfläche für die Berechnung halbiert. Sodass 50 % der Maßnahme mit dem ersten Förderweg und 50 % mit dem zweiten Förderweg berechnet worden sind. Das Gleiche gilt für die Berechnung der Mieterträge.

Herr Kostbahn fragt, ob die Wohnungen dann nur mit einem Wohnberechtigungsschein angemietet werden können und ob es hier eine Statistik über die Anträge in den letzten Jahren gibt.

Die Verwaltung erläutert, dass die Wohnung nur mit einem Wohnungsberechtigungsschein angemietet werden kann. Dieser Wohnberechtigungsschein muss auch dem entsprechenden Förderweg entsprechen. Eine Statistik über Anträge gibt es nicht, da es in Graal-Müritz derzeit auch keinen Wohnraum gibt, der mit öffentlichen Mitteln gefördert wurde.

Herr Behrens merkt an, dass eine größere Flexibilität bei der Wohnungsvergabe herrscht, wenn keine Wohnberechtigungsscheine benötigt werden.

Herr Zimmermann Befürwortet den sozialen Wohnungsbau.

Es ist jedoch nicht gänzlich klar, welche Einkommensschichten den Wohnraum nutzen könnten.

Der Finanzausschuss spricht sich daher dafür aus, die Vorlage in der nächsten Sitzung erneut zu behandeln. Hier sollen noch folgende Fragen geklärt werden:

- Welche Einkommensgrenzen gelten für die Wohnberechtigungsscheine. Wie erfolgt eine Ermittlung dieser Einkommensgrenzen. Hier sind Beispielrechnungen wünschenswert. Wieviel Einkommen darf beispielsweise eine 3-köpfige Familie oder ein Rentnerpaar maximal haben, um noch einen Wohnberechtigungsschein beziehen zu können. Hier soll auch die Frage geklärt werden, ob ein Wohnberechtigungsschein auch ausgestellt werden kann, wenn beide Elternteile arbeiten (Bsp. Ein Handwerker und eine Pflegekraft).
- Weiterhin stellt sich die Frage, ob die Wohnungen, während der Belegungsbindung, auch an Mieter ohne Wohnberechtigungsschein vermietet werden können, sofern es keine entsprechenden Anträge auf Wohnberechtigungsscheine vorliegen. Im Zweifel müssten die Wohnungen dann solange leer bleiben, bis wieder ein Antrag auf Wohnberechtigungsschein eingeht.

Die Vorlage wird nach Klärung der Fragen erneut behandelt.

(FA v. 19.01.2021 TOP 4)

TOP 5 Haushaltssatzung 2021 der Gemeinde Graal-Müritz

Frau Dr. Chelvier erläutert die Vorlage.

Im Haushaltsjahr 2021 wird mit einem Jahresverlust in Höhe von 455,0 T€ geplant. Der geplante Verlust entspricht in etwa dem geplanten Verlust aus dem Nachtrag 2020 (-424,6 T€).

Obwohl das Jahr 2020 planmäßig durch die Strangsanierung i.H.v. 1.050.000 € belastet war und dies in 2021 nicht mehr der Fall ist, kann das Ergebnis nicht verbessert werden.

Dies liegt hauptsächlich an folgenden Faktoren im Vergleich zum Nachtrag 2020:

- die Schlüsselzuweisungen fallen zum Vorjahr um ca. 535 T€ niedriger aus,
- Gewerbesteuer wird niedriger geplant um 100 T€ zum Vorjahr,
- Gewinnbeteiligung am Zweckverband WWAV wird mit neuem Konzept reduziert bzw. wegfallen – daher nicht mehr geplant, da unsicher – 100 T€ zum Vorjahr,
- Für die Unterhaltung des Infrastrukturvermögens sind 105 T€ mehr zum Vorjahr bereitgestellt (lt. Prioritätenliste Bauausschuss sind hier folgende Maßnahmen enthalten: Schulweg 20 T€, Onkel-Bräsig-Straße 20 T€, Verbindung Buchenkampweg - Str. Zur Seebrücke 10 T€, Wurzelbrücken 65 T€ - nachrichtlich Unterhaltung Gemeindewald -10 T€ zum Vorjahr)
- Die Kreisumlage wird mit 180,5 T€ mehr zum Vorjahr geplant.

Addiert man allein die Mehraufwendungen und Mindererträge dieser Punkte, ergibt sich eine Summe von 1.020,5 T€. Dies entspricht in etwa der Höhe der entfallenden Kosten für die Strangsanierung. Somit sind o.g. Punkte ausschlaggebend für die Entwicklung der Haushaltswirtschaft im Jahr 2021.

Herr Zimmermann fragt zum Thema Stellenplan. Es wird immer wieder darauf hingewiesen, dass das Bauamt personell nicht in der Lage ist weitere Baumaßnahmen zu betreuen und umzusetzen. Eventuell sollte man deshalb darüber nachdenken, dass mehr Personal zur Verfügung gestellt wird. So könnten ggfs. auch Kosten für externe Planungsleistungen reduziert werden.

Herr Wollbrecht erläutert, dass derzeit eine Organisationsüberprüfung der Verwaltung stattfindet. Er empfiehlt den Stellenplan für das Jahr 2021 so zu beschließen und sich dem Thema noch einmal gesondert zu widmen, wenn die Ergebnisse der Organisationsuntersuchung vorliegen.

Herr Behrens sieht den Haushalt kritisch. Er unterstützt zwar, dass Mittel für die Unterhaltung des kommunalen Vermögens bereitgestellt werden, sieht jedoch das Gesamtvolumen, unter Berücksichtigung der Haushaltsreste, als zu hoch an.

Er schlägt daher vor, Haushaltsreste zu streichen. Hier sollten Maßnahmen, die noch nicht begonnen sind und eine Umsetzung in naher Zukunft nicht realisierbar scheint, aus dem Haushalt genommen werden. Sobald die Maßnahmen erneut verfolgt werden sollen, sind diese in die Haushaltsplanung einzuarbeiten.

Die Verwaltung erläutert die Übersicht zu den Haushaltsresten. Folgende Reste werden zur Streichung vorgeschlagen:

- Planung Neubau Sporthalle	20 T€
- Umgestaltung Vorplatz Seeblick	15 T€
- Radweg Promenade – Planung	45 T€
- Erschließung Rostocker Straße	35 T€ (saldiert mit Erschließungsbeiträgen)

Der Finanzausschuss kann den Vorschlägen seine Zustimmung erteilen.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Haushaltssatzung 2021 mit ihren Anlagen Haushalts- und Stellenplan zu beschließen. Der Finanzausschuss empfiehlt weiterhin die Haushaltsreste für folgenden Maßnahmen zu streichen:

- | | |
|----------------------------------|---|
| - Planung Neubau Sporthalle | 20 T€ |
| - Umgestaltung Vorplatz Seeblick | 15 T€ |
| - Radweg Promenade – Planung | 45 T€ |
| - Erschließung Rostocker Straße | 35 T€ (saldiert mit Erschließungsbeiträgen) |

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 19.01.2021 TOP 5)

TOP 6 Wirtschaftsplan 2021 des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“

Frau Dr. Chelvier erläutert die Vorlage. Hierbei geht sie u.a. auf die geplante Veränderung im Stellenplan des Eigenbetriebes ein.

Hier ist geplant, dass eine Saisonkraft über die Saison hinaus beschäftigt werden soll. Zum einen soll diese Kraft bei Aufräumarbeiten im Wald unterstützen, zum anderen auch teilweise bei krankheitsbedingtem Ausfall des vorhandenen Personals. Weiterhin ist es schwierig gute Saisonkräfte zu finden.

Weiterhin schlägt Frau Dr. Chelvier vor, dass die Maßnahme „Überdachung im Rhododendronpark“ i.H.v. 100 T€ ins nächste Haushaltsjahr verschoben wird. Hier sind noch Haushaltsreste über 49,7 T€ für die Planung verfügbar. Grund für diesen Vorschlag ist die ungewisse Entwicklung der Kosten für das Mehrzweckgebäude. In der Gemeindevertretung im Januar erfolgt hier die Vergabe von zwei weiteren Aufträgen, bei denen eine Kostensteigerung von ca. 70 T€ zur Kostenberechnung entstehen wird.

Herr Zenker bemängelt die Gesamtkosten für das Mehrzweckgebäude und spricht sich auch gegen eine Verschiebung der Maßnahme „Überdachung im Rhododendronpark“ aus.

Die Finanzausschussmitglieder wundern sich über die hohen Kosten der Toilettenreinigung. Hier wird erläutert, dass der Vertrag durch den Dienstleister gekündigt worden ist. Infolgedessen wurde hier eine Ausschreibung der Toilettenreinigung erarbeitet. Die erste Ausschreibung brachte keine Ergebnisse, sodass nun eine zweite erfolgte. Aus diesem Grund sind die Toiletten derzeit auch noch geschlossen. Es ist mit einer Vergabe Ende Januar zu rechnen.

Der Finanzausschuss spricht sich mehrheitlich für die Verschiebung der Maßnahme „Überdachung im Rhododendronpark“ aus. Die Haushaltsreste sollten allerdings genutzt werden, um die Maßnahme voranzutreiben.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Wirtschaftsplan 2021 -2024 des Eigenbetriebes Tourismus- und Kurbetrieb zu beschließen.

Die investiven Mittel für die Maßnahme „Überdachung im Rhododendronpark“ i.H.v. 100 T€ sind in das Jahr 2022 zu verschieben.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 6

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 19.01.2021 TOP 6)

TOP 7 Informationen aus der GV-Sitzung vom 17.12.2020

- Nachwahl jeweils eines sachkundigen Bürgers im Ausschuss für Tourismus und Kur, Ortsentwicklung und im Ausschuss für Bau, Bauleitplanung, Umwelt und Wirtschaft
- B-Plan Nr. 23-05 „Bahngelände“, hier Antrag auf Änderung
- Sanierung DLRG-Turm 9 am Campingplatz Graal-Müritz, hier: Vergabe Bauleistungen Zimmerei
- Beschaffung eines Motorrettungsbootes für die DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz e. V.
- Sanierung Hortcontaineranlage, hier: Vergabe für Reinigung und Abdichtung der Dächer
- Redaktionsstatut für den Gemeindegastgeber, hier: Festlegung und Beschluss
- Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“, hier: Teilerschließung Baufelder 31-33
- 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“
- Vergabe Planungsleistungen 7. Änderung Bebauungsplan Nr. 5-6.7-94 „Müritz-Mitte“
- Vorhaben- und Erschließungsplan „Ehemaliges Schullandheim“
- Ortsstreife 2020/2021 – Beauftragung Sicherheitsdienst
- Beteiligungsbericht 2019 der Gemeinde Graal-Müritz
- Genehmigung der Kalkulation Kurabgabe 2017-2022
- Antrag Bündnis 90/Die Grünen, hier: Antrag einer Bürgerinformationsveranstaltung zum Planungsstand Fritz-Reuter-Camp nach Lockerung des aktuellen Lockdowns "Covid 19"

(FA v. 19.01.2021 TOP 7)

TOP 8 Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

Da keine Zuhörer anwesend sind leitet Herr Behrens direkt in den geschlossenen Teil über.

(FA v. 19.01.2021 TOP 8)

Ende öffentlicher Teil.

Oliver Behrens
Stellv. Finanzausschussvorsitzender


Tilo Wollbrecht
Protokollführer