

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Finanzausschusses am 17.08.2021**  
**in der Gemeindeverwaltung, Ribnitzer Straße 21,**  
**18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz**

**Beginn:** 18.30 Uhr  
**Ende:** 20.30 Uhr

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

**Entschuldigt:** -

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

**Gäste:** Herr Schröder Geschäftsführer GHV mbH

Tagesordnung:

**Öffentlicher Teil:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 20.07.2021
4. Informationen zum Sanierungsstand des kommunalen Wohnungsbestandes im Ostseering durch die Wohnungsverwaltung GHV mbH, Rostock - Anlage
5. Kurabgabekalkulation ab 2022 - Anlage
6. Jahresabschluss 2018 der Gemeinde Graal-Müritz - Anlage
7. Informationen aus der GV-Sitzung vom 29.07.2021
8. Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

**Geschlossener Teil:**

9. Sonstiges

**TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Kosubek, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Aus persönlichen Gründen bittet Herr Kosubek den stellvertretenden Vorsitzenden Herrn Behrens die Sitzungsleitung vorübergehend zu übernehmen. Herr Behrens übernimmt die Sitzungsleitung. (FA v. 17.08.2021 TOP 1)

**TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

(FA v. 17.08.2021 TOP 2)

**TOP 3 Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 15.06.2021**

Da die Sitzungsniederschrift vom 20.07.2021 den Ausschussmitgliedern noch nicht zugegangen ist, wird über die Genehmigung bei der nächsten Sitzung beraten.

(FA v. 17.08.2021 TOP 3)

**TOP 4                    Informationen zum Sanierungsstand des kommunalen Wohnungsbestandes im Ostseering durch die Wohnungsverwaltung GHV mbH, Rostock**

Herr Wollbrecht und Herr Schröder leiten den Tagesordnungspunkt ein und erläutern, dass durch die GHV mbH derzeit 215 kommunale Wohnungen der Gemeinde verwaltet werden. In der Anlage ist eine Übersicht aller Wohnungen und deren Sanierungsstand aufgeführt. Hier ist ersichtlich, dass es einige Wohnungen gibt, die noch nicht saniert worden sind. Hier handelt es sich um Wohnungen, die seit langem an dieselben Mieter vermietet sind. Bei Leerzug solcher Wohnungen wird eine Komplettsanierung vorgenommen, wobei hier im Bereich des Ostseerings alle Bäder im Zuge der Strangsanierung erneuert worden sind.

Es wurde hier auch aufgezeigt, mit welchen Kosten bei einer Sanierung zu rechnen ist.

Weiterhin wurde auch der Stand der Strangsanierung erläutert. Hier beginnt nun im September der letzte Bauabschnitt.

Herr Zimmermann fragt, ob die Fenster zwischenzeitlich erneuert worden sind. Herr Schröder erläutert, dass diese im Ostseering Anfang 2000 erneuert wurden. Bei der Begehung im Zuge der Strangsanierung konnten keine Maroden Fenster festgestellt werden.

Herr Zimmermann fragt an, ob die künftigen Sanierungskosten planungstechnisch erfasst bzw. erhöht werden. Herr Schröder bestätigt, dass die Sanierungskosten steigen werden, da lediglich 1/5 der Wohnungen voll saniert worden ist. Ein weiterer Teil wurde teilsaniert. Die Bäder wurden wie gesagt im Zuge der Strangsanierung erneuert. Herr Wollbrecht erläutert, dass bereits jetzt jährlich ein gewisses Budget für Sanierungen vorhanden ist. Hier ist es wahrscheinlich, dass dies in den Folgejahren erhöht werden muss, wobei man hier den Leerzug von Wohnung nicht planen kann. Gegebenenfalls muss hier im laufenden Jahr über einen Nachtragshaushalt nachgesteuert werden.

Herr Zimmermann erfragt weiter, ob auch Wohnungen an Zweitwohnungsbesitzer vermietet werden. Dies kann verneint werden.

Weiterhin spricht er das unterschiedliche Mietniveau an und schlägt eine leichte Anpassung der Mieten vor.

Herr Schröder erläutert, dass hier Vorschläge erarbeitet werden könnten, weist aber darauf hin, dass der soziale Aspekt nicht außer Acht gelassen werden sollte.

Herr Zenker erkundigt sich, was „Fußboden und Elektro – alt“ aus der Auflistung zum Sanierungsstand bedeutet und ob alle Wohnungen besichtigt worden sind. Herr Schröder bestätigt, dass es sich hier noch um den DDR-Standard handelt, für die Elektroanlagen wird allerdings regelmäßig ein E-Check durchgeführt. Alle Wohnungen wurden im Zuge der Strangsanierung besichtigt.

Der Ausschussvorsitzende bedankt sich bei Herrn Schröder für die Auskünfte und verabschiedet ihn von der Sitzung.

(FA v. 17.08.2021 TOP 4)

**TOP 5                    Kurabgabekalkulation ab 2022**

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage und die verschiedenen Berechnungsmethoden. Ein Großteil resultiert hier aus Vorschlägen des Tourismusausschusses.

Hier wurde beispielsweise eine einheitliche Abgabe über das gesamte Jahr, die Ausweitung der Saisonzeiten oder die Anpassung der Ermäßigungs- und Befreiungstatbestände dargestellt.

Weitere Berechnungen zeigen verschiedene Kombinationen dieser Änderungsmöglichkeiten.

Weiterhin wurde durch den Tourismusausschuss die Prüfung einer Ermäßigung für Senioren und die Einführung einer Aufenthaltsabgabe für Hunde angeregt.

Es gibt zu beiden Themen keine Statistik, die eine Berechnung der Änderungen ermöglicht. Eine Ermäßigung von Senioren würde aber zu einer Reduzierung der Kurabgabeeinnahmen führen, folglich zu einer Erhöhung der Abgabelast der anderen Abgabepflichtigen. Hier wird keine generelle Ermäßigungsgrundlage gesehen, da hier keine sozialen Aspekte vorliegen und auch eine Nutzung der Kureinrichtungen nicht eingeschränkt ist.

Bei der Aufenthaltsabgabe für Hunden dürften sich die Einnahmen auf ca. 23 T€ jährlich belaufen.

Diese Zahl wurde anhand von Daten anderer Ostseebäder und des Campingplatzes ermittelt.

Die Verwaltung empfiehlt eine Ermäßigung für Senioren und eine Aufenthaltsabgabe für Hunde nicht weiter zu verfolgen.

Nach eingehender Diskussion sprechen sich die Finanzausschussmitglieder für eine Ausweitung der Hauptsaison aus. Es könnte auch eine jahreseinheitliche Abgabehöhe eingeführt werden, im ersten Schritt sollte aber eine Saisonausweitung erfolgen. Die Hauptsaison sollte künftig ab dem 01.04. beginnen am 31.10. enden.

Die Ausschussmitglieder sprechen sich auch dafür aus, dass der zukünftige Abgabesatz nicht unter den jetzigen Sätzen liegen sollte.

Die Verwaltung merkt an, dass die Vorschläge der Verwaltung, zur Absenkung des Abgabesatzes daraus resultieren, dass hier durch Anpassung der Saisonzeiten und Ermäßigungs- und Befreiungstatbestände Mehreinnahmen generiert werden könnten, die eine zu starke Reduzierung des Eigenanteils der Gemeinde nach sich ziehen würden. Aus diesem Grund wurde hier eine leichte Absenkung der Abgabehöhe vorgeschlagen.

Die Ausschussmitglieder bemängeln jedoch den Kostenansatz der Kalkulation. Um touristisch attraktiver zu werden, müssen hier mehr Mittel bereitgestellt werden. So könnte auch über zusätzliches Personal nachgedacht werden, um eine bessere und schnellere Aufgabenerledigung zu gewährleisten. Weiterhin ist mit hohen Kostensteigerungen in den nächsten Jahren zu rechnen. Dies sollte zusätzlich berücksichtigt werden.

Der Finanzausschuss stellt fest, dass alle vorgeschlagenen Varianten zu einer Erhöhung der Einnahmen führen. Der Tourismusausschuss wird hierzu auch noch beraten, müsste hier aber auch festlegen, für was die bereit gestellten Mittel verwendet werden sollen. Der Finanzausschuss entscheidet nur über die Bereitstellung der Mittel.

#### **Der Finanzausschuss schlägt hier folgende Variante vor:**

- Keine Reduzierung der Abgabesätze
- Ausweitung der Saison auf den Zeitraum 01.04. – 31.10.
- Nach einer Überarbeitung der Hochrechnung, könnte hier anschließend noch über die Anpassung von Ermäßigungen und Befreiungen beraten werden.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 17.08.2021 TOP 5)

Herr Wollbrecht erläutert die Vorlage.

Der Jahresüberschuss für das Jahr 2018 beträgt 815.493,04 Euro. Hierin enthalten ist die Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich i.H.v. 625.000 Euro.

Herr Behrens, als Vorsitzender des Rechnungsprüfungsausschusses, berichtet über die Prüfung und erläutert den Prüfbericht. Es wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erstellt.

Herr Behrens hatte der Verwaltung zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er die Arbeit im Rechnungsprüfungsausschuss nicht fortsetzen wird, nachdem die Prüfung für das Jahr 2018 abgeschlossen ist. Er bedankt sich bei Herrn Schulz und bei Verwaltung für die Zusammenarbeit im Rechnungsprüfungsausschuss.

Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung die Jahresrechnung 2018 mit seinen 3 Rechnungskomponenten (Ergebnisrechnung, Finanzrechnung und Bilanz) zu beschließen.

Der Bürgermeisterin wird für den von der Jahresrechnung 2018 abgedeckten Zeitraum die Entlastung erteilt.

Der Jahresgewinn i. H. v. **815.493,04 EURO** wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 7

Nein-Stimmen: 0

Enthaltungen: 0

(FA v. 17.08.2021 TOP 6)

**TOP 7 Informationen aus der GV-Sitzung vom 29.07.2021**

- 2. Änderung B-Plan Nr. 23-05 „Bahngelände“
- 7. Änderung B-Plan Nr. 5-6.7.-94 „Müritz-Mitte“
- Bauantrag Ersatzneubau Wochenendhaus Weidenweg
- Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee
- Neubeschaffung einer Kehrmaschine für den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“

(FA v. 17.08.2021 TOP 7)

**TOP 8 Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder**

Herr Zimmermann erkundigt sich zum Stand der Übertragung bzw. zum Erwerb von Gesellschafteranteilen der Tourismus- und Kur GmbH.

Frau Dr. Chelvier erläutert, dass hier die Übertragung von Anteilen eines Gesellschafters an einen Dritten geplant war. Dies bedarf der Zustimmung aller Gesellschafter. Die Gemeindevertretung hat dem nicht zugestimmt, sondern einen Erwerb der Anteile durch die Gemeinde beschlossen. Hierzu ist die Zustimmung der Kommunalaufsicht erforderlich.

Hier fehlt allerdings noch die schriftliche Zustimmung des Gesellschafters zur Veräußerung an die Gemeinde, um den Vorgang bei der Kommunalaufsicht anzuzeigen.

(FA v. 17.08.2021 TOP 8)

**Ende öffentlicher Teil.**

**Mario Kosubek**  
**Finanzausschussvorsitzender**

**Tilo Wollbrecht**  
**Protokollführer**

**Geschlossener Teil:**

**TOP 9**            **Sonstiges**

Keine Themen.

(FA v. 17.08.2021 TOP 9)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.30 Uhr.

**Mario Kosubek**  
**Finanzausschussvorsitzender**

**Tilo Wollbrecht**  
**Protokollführer**