

**Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften
der Stadtvertretung Kröpelin am 18.10.2016**

Beginn:	18.30 Uhr	Ende:	20.57 Uhr
Ort:	Rathaus Kröpelin	kleiner Saal	
Anwesende:	Stadtvertreter Stadtvertreterin Stadtvertreter Stadtvertreter Stadtvertreter Stadtvertreter sachkundiger Einwohner	Herr Dr. Borchardt Frau Roswitha Käker Herr Hans-Jürgen Lieske Herr Thorsten Ruf Herr Manfred Schwarz Herr Thomas Wendt Herr Sven Becker	
entschuldigt:	Stadtvertreter	Herr Paul Schlutow	
Von der Verwaltung nahmen teil:	Amtsleiterin Kämmerei Hauptamtsleiter SB Liegenschaften und Schriftführerin	Frau Sylvia-Marina Kühl Herr Thomas Gutteck Frau Heike Schneider	

Tagesordnung – öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung
 - Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung
 - Feststellung der Anwesenheit der Ausschussmitglieder
 - Feststellung der Beratungsfähigkeit
 - Genehmigung des öffentlichen Teils der Niederschrift vom 23.08.2016
2. Anträge zur Änderung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
3. Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils
4. Zwischenstand Haushaltsplan 2017
5. Grunderwerb ländlicher Wegebau und Straßenausbau – Ankaufpreis und Bodenwertermittlung bei Verkehrsflächen
6. Anfragen, Anregungen, Informationen
7. Schließung der Sitzung

TOP 1: Eröffnung des öffentlichen Teiles der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wurde vom Ausschussvorsitzenden, Herrn Thorsten Ruf, eröffnet. Die ordnungsgemäße Ladung wurde festgestellt. Von 8 Mitgliedern waren 7 Mitglieder anwesend. Damit war die Beratungsfähigkeit gegeben. Der öffentliche Teil der Niederschrift vom 23.08.2016 wurde mit **6 Ja-Stimmen und einer Stimmenthaltung** genehmigt.

TOP 2: Anträge zur Änderung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Meinungsbildung auf Antrag des Ausschussvorsitzenden, Herrn Thorsten Ruf, zu Ankaufpreis und Bodenwertermittlung bei erforderlichem Grunderwerb von Verkehrsflächen bei ländlichem Wegebau und Straßenausbau.

TOP 3: Genehmigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils

Die Tagesordnung wurde einschließlich der vorgeschlagenen Änderung **einstimmig** genehmigt.

TOP 4: Zwischenstand Haushaltsplan 2017

- Stand 18.10.2016, vorläufiges Ergebnis bei nicht vollständigem Rücklauf der Mittelanforderungsscheine,
Die vorläufigen Zahlen zeigen die Tendenz zum Ergebnis auf:

	Finanzhaushalt (Angaben in Euro)	Differenz zum Vorjahr (Angaben in Euro)
	Summe der laufenden Einzahlung: 5.531.100	+ 128.600
	Summe der laufenden Auszahlung: 5.316.100	+ 140.500
	Saldo laufende Ein- und Auszahlung: 215.000	./ 11.800
A	Saldo der ordentl. Ein- und Auszahlungen: 243.000	+ 23.300
	Summe der Einzahlung aus Investitionen: 339.500	./ 287.800
	Summe der Auszahlung aus Investitionen: 792.000	+ 226.700
B	Saldo der Ein- und Auszahlung aus Investitionen: - 452.500	./ 733.900
A – B = C	Finanzmittelfehlbetrag: - 209.500	491.200
D	Tilgung: 258.500	./ 11.600
C + D	Abnahme liquide Mittel: 468.000 (2016 Zunahme liquide Mittel: 11.600)	

- Anlage: Überblick Investitionstätigkeit Plan 2017
- **größere Abweichungen/Veränderungen zum Plan 2016:**
 - erhöhter Ausgabenbedarf Gemeindefeuerwehr Kröpelin
Bekleidung Sicherheitsnorm Atemschutzträger,
Zusätzlicher Wäschepool,
Atemschutzgeräte alle 6 Jahre tauschen,
Aufwand für ehrenamtliche Tätigkeit Zeugwart,
 - Stellenplan 2017

Der Hauptamtsleiter, Herr Gutteck, informiert über das Schreiben des Ministeriums für Inneres und Sport M-V vom 01.10.2015 zur Durchsetzung des Funktionsvorbehalts in den Kommunalverwaltungen des Landes M-V. In diesem Schreiben weist das Innenministerium darauf hin, dass sich sowohl die Verwaltung als auch die Selbstverwaltungen an die verfassungsrechtlichen Vorgaben des Funktionsvorbehalts zu halten haben und es nicht in deren Ermessen steht, ob entsprechende Dienstposten mit Beamten zu besetzen sind oder darauf verzichtet werden soll.

Das Ministerium für Inneres und Sport M-V bat den Landkreis Rostock, in dessen Funktion als untere Rechtsaufsichtsbehörde, bei den Ämtern und amtsfreien Gemeinden, die in ihren Stellenplänen weniger als fünf Beamtenstellen ausgewiesen haben, bei der Aufstellung der Stellenpläne für den Haushalt 2016 nachdrücklich darauf zu dringen, dass für die Dienstposten, die nach dem Funktionsvorbehalt mit Beamten zu besetzen sind, entsprechende Planstellen für Beamte auszuweisen sind. Die Stadt Kröpelin hat den Stellenplan rechtskonform vorbereitet und 3 Beamtenstellen ausgewiesen (Amtsleiter Hauptamt, Amtsleiter Kämmerei und Bauamtsleiter).

- Personalkosten, Tarifanpassung: ca. 44.000,00 Euro
- Sachverständigenkosten, Wertgutachten Grundstücke im Sanierungsgebiet: 20.000,00 Euro

- Sachverständigenkosten Ökokonto: 24.500,00 Euro
- Konzessionsabgaben Gas, Strom – Ertrag: + 11.000,00 Euro
- Holzverkauf (2016: 10.000,00 Euro): keine Einnahmen geplant
- Gemeindeanteil Einkommenssteuer: erhöhter Ertrag: + 64.600,00 Euro
- Raiba-Kredit Nr. 153700682 z.B. 4,149 %, Zinsen ab 30.01.2017 weiterführen mit variablem Zinssatz von ca. 0,9 %, Abweichungen zwischen Zins- und Tilgung: 24.900,00 Euro
- FAG: Zuweisungen insgesamt: + 19.100,00 Euro

}./. 61.000,00 Euro

Kreisumlage mit 38,72 %: + 80.100,00 Euro
(Kreisumlagegrundlage erhöht um: 263.479,00 Euro)

• weiterer Klärungsbedarf bis zur endgültigen Erstellung Haushaltsplanung 2017:

- Höhe Kreisumlage
- Auswirkungen der neuen GemHVO-Doppik von Juni 2016 auf Erstellung/Form Haushaltsplan 2017
- Schlussrechnung GSOM Sanierungsgebiet: finanzielle Auswirkungen/Einarbeitung in den Plan 2017 z.B. Kredite von Eigentümern, Grundstücke u.a.
- Fördermitelanträge Bahnhofstraße/Schulhof: Bescheid liegt noch nicht vor
- mittelfristige Kosten für Maßnahmen im Bereich Kröpelin vom ZVK KÜHLUNG z.B. Wohngebiet „Schönbusch“ Jennewitz, Straße des Friedens, Brusower Weg u.a.
- Bereitstellung liquide Mittel zur Vorfinanzierung Maßnahmen Bahnhofstraße/Schulhof ca. 2.362.000,00 Euro
- Erhöhung Kassenkredit erfordert Genehmigung der Haushaltssatzung durch die Rechtsaufsicht
- Voraussetzung für die ordnungsgemäße Erstellung der Berichtsliste 5b – Aussage über die Beurteilung und den Nachweis der dauernden Leistungsfähigkeit nach § 17 GemHVO-Doppik ist die Fertigstellung der Jahresrechnung (wichtig für Rubikon und Bearbeitung von Fördermitelanträgen; z.B. **Rubikon Plan 2016: Gesamtpunkte -20**; Punkte von 110 bis -30 gesicherte Leistungsfähigkeit). Vorrangig werden in der Verwaltung die Jahresrechnungen 2012, 2013 und im Anschluss die Jahresrechnungen 2014 und 2015 erarbeitet.
- keine Erteilung der Genehmigung für den Haushalt 2017 vor Fertigstellung der Jahresrechnungen 2012 und 2013
- Aus dem noch bestehenden Klärungsbedarf und die Erstellung der Jahresrechnungen 2012 und 2013 ergibt sich eine zeitliche Verzögerung der Planerarbeitung 2017 (Schätzung 1. STVS 2017).

- notwendiger **Klärungsbedarf bis** zur nächsten Sitzung des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften der Stadtvertretung Kröpelin am **Dienstag**, dem **22.11.2016**: Erwerb Aufsitzmäher/Hänger Bereich Schule: 7.400,00 Euro, Unkrautbeseitigungsgerät Bereich Bauhof: 13.000,00 Euro.
Zuarbeit der Fachbereiche als Nachweis der Notwendigkeit

TOP 5: Grunderwerb ländlicher Wegebau und Straßenausbau – Ankaufpreis und Bodenwertermittlung bei Verkehrsflächen

Der Ausschussvorsitzende, Herr Thorsten Ruf, führte aus, dass bei Zuwendungen für Maßnahmen im Bereich des kommunalen Straßenbaus in Mecklenburg-Vorpommern Flächen Berücksichtigung finden, für die der Nachweis für die die Verfügungsberechtigung (Grundstückseigentum) erbracht werden kann.

*Regelungen im Gesetz zur Bereinigung der Rechtsverhältnisse an Verkehrsflächen und anderen öffentlich genutzten privaten Grundstücken
(Verkehrsflächenbereinigungsgesetz – VerkFIBerG):*

§ 5 Ankaufpreis und Bodenwertermittlung bei Verkehrsflächen; Entgelt für Dienstbarkeit

(1) Bei Verkehrsflächen beträgt der Kaufpreis 20 Prozent des Bodenwertes eines in gleicher Lage belegenen unbebauten Grundstücks im Zeitpunkt der Ausübung des Rechts nach § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 2, mindestens jedoch 0,10 Euro je Quadratmeter und höchstens 5 Euro je Quadratmeter in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern, höchstens 10 Euro je Quadratmeter in Gemeinden mit mehr als 10.000 bis zu 100.000 Einwohnern und höchstens 15 Euro je Quadratmeter in Gemeinden mit mehr als 100.000 Einwohnern. Maßgebend ist die Zahl der Einwohner am 31. Dezember des Jahres, das der Ausübung des Rechts aus § 3 Abs. 1 oder § 8 Abs. 2 vorausgeht. Bei der Wertermittlung ist derjenige Zustand des Grundstücks (§ 3 Abs. 2 der Wertermittlungsverordnung) zugrunde zu legen, den dieses vor der tatsächlichen Inanspruchnahme als Verkehrsfläche hatte.

(2) Soweit Bodenrichtwerte nach § 196 des Baugesetzbuches vorliegen, soll der Wert des Grundstücks hiernach bestimmt werden. Für Ackerflächen und Grünflächen soll der Wert nach den regionalen Wertansätzen im Sinne des § 5 Abs. 1 Satz 2 der Flächenerwerbsverordnung vom 20. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2072), die zuletzt durch Artikel 3 § 61 des Gesetzes vom 16. Februar 2001 (BGBl. I S. 266) geändert worden ist, bestimmt werden, wenn Bodenrichtwerte nicht ermittelt worden sind. Jeder Beteiligte kann eine von Satz 1 oder 2 abweichende Bestimmung verlangen, wenn Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Bodenrichtwerte oder die regionalen Wertansätze auf Grund untypischer Lage oder Beschaffenheit des Grundstücks als Ermittlungsgrundlage ungeeignet sind.

(3) Im Fall der Bestellung einer Dienstbarkeit nach § 3 Abs. 3 kann der Eigentümer ein einmaliges Entgelt, wie es für die Begründung solcher Belastungen üblich ist, verlangen. Dabei ist als Wert der belasteten Fläche der sich aus den Absätzen 1 und 2 ergebende Kaufpreis zugrunde zu legen.

Zur Diskussion standen folgende Kaufpreisfindungsmöglichkeiten nach den Festlegungen im VerkFIBerG:

- höherer Kaufpreis als der bislang in Anwendung gebrachte von 1,10 Euro
- je Quadratmeter,
- höchstens 5 Euro je Quadratmeter in Gemeinden bis zu 10.000 Einwohnern,
- Ermittlung der Kaufpreisspanne innerhalb der im VerkFIBerG angegebenen Wertgrenzen.

Die Ausschussmitglieder sprachen sich **einstimmig** dafür aus, nach Meinungsbildung in der nächsten Sitzung daraufhin der Stadtvertretung eine entsprechende Empfehlung zur Entscheidung vorzulegen.

TOP 6: Anfragen, Anregungen, Informationen

- GSOM Gesellschaft für Stadterneuerung und Ortsentwicklung Mecklenburg mbH, Frau Graf, Überschreitung der kalkulierten Trägervergütung (33.500,00 Euro Plan 2016), Stand 3. Quartal: 38.062,94 Euro; Rechnung in Höhe von 10.974,31 Euro für das 3. Quartal wird vom Treuhandkonto abgebucht
- Weiterer Aufwand wird entstehen, sobald sich die Schlussrechnung in der Prüfung des Landesförderinstitutes befindet.
- Erhöhte Kosten sind förderrechtlich nicht problematisch, wenn der Aufwand plausibel und nachvollziehbar dargestellt ist.
- Beschilderung wie für Ostrockmuseum soll auch für Bibliothek erfolgen

Nachhaltige Bewirtschaftung der stadt eigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen

Sachstandsanfrage zur Erarbeitung Passus zur nachhaltigen Bewirtschaftung der stadt eigenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gemäß Beschlussvorlage Nr. STV 147-12/2015 vom 03.12.2015:

Im Zusammenhang mit der Pachtzinsanpassung nach Haushaltssicherungskonzept (HSK) 2015-2025 (Maßnahme 2015/1.05, von 4,00 Euro/Bodenpunkt/ha auf 6,00 Euro/Bodenpunkt/ha) wurden in die Landpachtverträge für ein Höchstmaß an nachhaltiger Bewirtschaftung der stadt eigenen Flächen und den Schutz des Grundwassers folgende weitere Vertragsbedingungen aufgenommen:

Vorbemerkung:

Landwirtschaftlich genutzte Flächen bieten Lebensräume für eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten. Die Landwirtschaft hat daher eine besondere Bedeutung und Verantwortung für die Erhaltung der biologischen Vielfalt und den Schutz des Wassers. Die inhaltliche Ausgestaltung des Vertrages dokumentiert die gemeinsame Intention der Vertragspartner, die vertragsgegenständlichen Pachtflächen im Sinne einer nachhaltigen, d.h. natur- und umweltverträglichen sowie ressourcenschonenden Landwirtschaft zur Erhaltung der vielfältigen Agrarökosysteme als wichtigen Bestandteil der Umwelt zu nutzen.

Gewährleistung

(1) Der Pächter hat die Pachtgrundstücke nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung und guten fachlichen Praxis (wie u.a. § 17 BBodSchutzG, § 5 BNatSchG, Gentechnikgesetz i.d.F. vom 01.04.2008, Gentechnik-Pflanzenerzeugungsverordnung vom 07.04.2008) in der Landwirtschaft zu bewirtschaften. Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass Änderungen oder der Neuerlass von Gesetzen, Verordnungen oder Vorschriften, die während der Laufzeit dieses Vertrages wirksam werden und auf die Definition einer „ordnungsgemäßen Bewirtschaftung“ und „guten fachlichen Praxis“ unmittelbar Einfluss haben, ab dem Datum ihrer Wirksamkeit ohne weiteres Zutun der Vertragsparteien für dieses Pachtverhältnis Geltung haben sollen.

Folgende Sachverhalte stellen insbesondere einen schwerwiegenden Verstoß des Pächters gegen die ordnungsgemäße Bewirtschaftung und gute fachliche Praxis der Pachtflächen dar:

- die Nichtbeachtung der Anforderungen von Düngegesetz und Düngemittelverordnung;
- die Ausbringung von Klärschlamm, ähnlichen Stoffen sowie anderer Rückstände und Rohstoffe industrieller oder gewerblicher Herkunft auf der/den Pachtfläche/-n;
- die Ausbringung von Düngern mit Bestandteilen, die sich im Boden anreichern (Schwermetalle, nichtverrottbare Bestandteile usw.);

Ein Verstoß des Pächters gegen diese Pflichten stellt eine erhebliche Vertragsverletzung dar, die den Verpächter nach Ablauf einer zur Abhilfe bestimmten Frist oder nach erfolgloser Abmahnung berechtigt, den Pachtvertrag fristlos zum Ende des Pachtjahres zu kündigen. Weitergehende Schadensersatzansprüche bleiben hiervon unberührt.

(2) Auf Verlangen des Verpächters hat der Pächter die Verpflichtung, auf eigene Kosten die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Pachtgegenstandes im Sinne der Regelungen der vorstehenden Regelungen in Form von Bodenuntersuchungsergebnissen und/oder Sortennachweisen über Saat- und Pflanzgut zu belegen.

(3) Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Pachtfläche/-n hat der Pächter alle einschlägigen Gesetze, Verordnungen und Vorschriften nebst dem Inhalt etwaiger behördlicher Auflagen und Genehmigungen zu beachten. Im Falle eines Verstoßes haftet der Pächter verschuldensunabhängig allein und uneingeschränkt; auch für das pflichtwidrige oder nicht ordnungsgemäße Verhalten seiner gesetzlichen Vertreter und/oder Erfüllungsgehilfen.

(4) Der Pächter stellt den Verpächter von allen Ansprüchen – gleich welcher Art und Grundlage – frei, die von Dritten im Zusammenhang mit einem Verstoß des Pächters gegen die des Vertrages obliegenden Pflichten gegenüber dem Verpächter geltend gemacht werden. Die Haftungsfreistellung des Verpächters durch den Pächter umfasst insbesondere auch etwaige Straf-/Bußgelder, die gegen den Verpächter als Eigentümer der Pachtflächen verhängt und deren Festsetzung durch das Verhalten des Pächters verursacht wurden.

In Umsetzung des o.a. Beschlusses ist der Passus im Ausschuss für Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Planung, Umwelt- und Landschaftsschutz zu beraten und der Stadtvertretung zur Beschlussfassung vorzulegen.

TOP 7: Schließung des öffentlichen Teiles der Sitzung

Der öffentliche Teil der Sitzung wurde um 20.02 Uhr vom Ausschussvorsitzenden, Herrn Thorsten Ruf, geschlossen.

gez. Thorsten Ruf
Ausschussvorsitzender

gez. Heike Schneider
Schriftführerin