

## Niederschrift

über die 14. öffentliche Sitzung des Finanzausschusses (6. Wahlperiode)  
am **01.11.2016**

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von: Herr Michalski

### Die Gemeindevertreter:

1. Karl-Heinz Olschewski	X
2. Bernhard Franke	X
3. Jürgen Michalski	X

### sachkundige Einwohner:

4. Günter Tiedemann	X
5. Bernd Jahn	X

### Gäste:

Herr Behrens	-	Amtsitr. Finanzen
Herr Gardeja	-	Kurdirektor
Frau Schierhorn	-	GF Wohnungsverwaltung Binz GmbH

## **Niederschrift der 14. Sitzung des Finanzausschusses vom 01.11.2016**

**Teilnehmer:** siehe Anwesenheitsliste  
**Tagungsort:** Sitzungsraum 117, Gemeindeverwaltung  
**Beginn:** 16.00 Uhr  
**Ende:** 18.45 Uhr

### **zu 1.**

Herr Michalski begrüßt die Anwesenden und stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Er merkt an, dass auf der Einladung die Bezeichnung „Sonder-„ Finanzausschuss zu streichen ist, da es sich um eine reguläre Sitzung des Ausschusses handelt.

Weiterhin schlägt Herr Michalski vor, die noch nicht bestätigten Protokolle der Sitzungen vom 20.09.2016 und 28.09.2016 im kommenden Finanzausschuss zu bestätigen.

### **zu 2.**

Die Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### **Tagesordnung:**

öffentlicher Teil:

1. Feststellen der Beschlussfähigkeit
2. Bestätigung der Tagesordnung
3. Einwohnerfragestunde
4. Beratung und Beschlussempfehlung zum Wirtschaftsplan 2017 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH
5. Beratung und Beschlussempfehlung zum Jahresabschluss 2015 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH
6. Beratung und Beschlussempfehlung zum Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Kurverwaltung
7. Beratung und Beschlussempfehlung zur Übertragung des Infopunktes an die Kurverwaltung
8. Beratung und Beschlussempfehlung zum Haushaltsplan 2017 der Gemeinde Ostseebad Binz
9. Festlegung der Sitzungstermine 2017 des Finanzausschusses

nicht öffentlicher Teil:

10. Beratung zur Geschäftsordnung der Gemeindevertretung
11. Sonstiges

### **zu 3.**

Keine Anfragen

### **zu 4.**

Frau Schierhorn erläutert, dass der Aufsichtsrat am 17.10.2016 einstimmig die Empfehlung zur Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2017 durch die Gemeindevertretung gab. Investitionen sind im Jahr 2017 nicht geplant, lediglich Instandhaltungen sind vorgesehen. Dies resultiert aus dem Kauf des Gebäudes Waldstraße 1. Der geplante Jahresüberschuss beträgt voraussichtlich 705.100 €. Infolge der noch schwachen Eigenkapitalquote besteht ein praktisches Ausschüttungsverbot, so dass der Überschuss zum Bilanzgewinn hinzugerechnet wird.

Für die ca. 1.000 Wohnungen werden für Instandhaltungsmaßnahmen, auf welche der Mieter lt. Mietvertrag Anspruch hat, 262.000 € benötigt. Zusätzlich sind 500.000 € für die Instandsetzung von Leerwohnungen (100.000 €), für die Erneuerung der Innentüren (30.000 €), für die Stranganierung von zwei Aufgängen (150.000 €) und für operative Maßnahmen

(220.000 €) notwendig. Insgesamt betragen die Instandhaltungskosten 762.200 € im Jahr 2017.

Weiterhin bleiben die Nettokaltmieten stabil, die Einnahmenseite ebenfalls. Nach wie vor ist darauf zu achten, dass sich in den kommenden Jahren die Eigenkapitalquote erhöht und dann mehr Spielraum für Investitionen zur Verfügung steht.

Herr Michalski begrüßt Herrn Gardeja, der für die TOP 6 und 7 zur Sitzung erscheint.

Herr Jahn erkundigt sich, wann die Maßnahmen von Seite 2 angedacht sind.

Es handelt sich um die Vorhaben, die in den 220.000 € für die operativen Maßnahmen enthalten sind, so Frau Schierhorn.

Auf die Frage von Herrn Olschewski zum Stellenplan antwortet Frau Schierhorn, dass einige Umstrukturierungen im Haus bzw. Änderungen bei Neueinstellung durchgeführt worden sind, welche im Stellenplan nicht ersichtlich sind.

Frau Schierhorn äußert weiterhin, dass die Kaltmiete in Binz mit derzeit 6,23 pro m<sup>2</sup> recht hoch ist. In anderen kommunalen Wohnungsunternehmen bewegt sie sich bei 5 € pro m<sup>2</sup>. Es ist darauf zu achten, dass die Einnahmenseite weiterhin gesichert ist, bisher ist das gut gelungen.

**Der Finanzausschuss gibt die Empfehlung zur Beschlussfassung des Wirtschaftsplanes 2017 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH durch die Gemeindevertretung in der Sitzung am 15.12.2016.**

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)**

**zu 5.**

Frau Schierhorn informiert, dass der Jahresabschluss 2015 in der von der Wirtschaftsprüfungs-/Steuerberatungsgesellschaft Fidelis Revision GmbH geprüften Fassung vorliegt. Der Jahresüberschuss beträgt 703.303,81 € und wird auf das folgende Geschäftsjahr vorgetragen. Dem Aufsichtsrat wird für das Jahr 2015 Entlastung erteilt. Auf der Grundlage des Kommunalprüfungsgesetzes (KPG) vom 06.04.1993 wird der Bürgermeister nach Freigabe und uneingeschränkter Prüfung durch den Landesrechnungshof beauftragt, die Binzer Bürger über die ortsübliche Bekanntmachung über den Zeitraum der Auslegung des Jahresabschlusses, des Lageberichtes und des Bestätigungsvermerkes in der Kämmerei der Gemeindeverwaltung zu informieren.

**Der Finanzausschuss empfiehlt die Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2015 und des Lageberichtes für das Geschäftsjahr 2015 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH durch die Gemeindevertretung.**

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)**

**zu 6.**

Herr Gardeja gibt Erläuterungen zu den grundlegenden Änderungen seit der letzten Lesung und spricht die offenen Fragen aus der letzten Sitzung an:

- Übersicht der wichtigsten Daten 2017 und Vergleich mit 2015/2016 wurde – wie gewünscht – erstellt
- Klärung der nachfolgenden Positionen, siehe Aufstellung, welche an die Ausschussmitglieder verteilt wird
- zur Frage Haltepunkt Reisebusse: Miete 500 € monatlich (nähere Erläuterungen im folgenden TOP)
- Position Briefmarken/Porto – Erlöse ungleich Wareneinkauf: Erlöse werden über das Kassensystem der Touristinformation in die Buchhaltung übernommen und über die Erlöskonten verbucht; unterschiedliche Strukturen in den Erlösen und Kosten durch Gewinne

- Parkgebühren: Erlöse aus Mieten, Parken, Betriebskostenabrechnung, Leihgebühren wurden gesplittet. Einnahmen 2015 nicht komplett auf alle neuen Konten aufgeteilt, sondern betreffendes Konto ausgewählt
- Kurabgabeeinnahmen: Vorgesehen war ursprünglich, etwaige nicht realisierte Erlöse auf die Folgejahre als Verlust bilanziell anrechnen zu können – diese Möglichkeit gibt es in Privatgesellschaften, aber nicht im Kommunalrecht. Auf Gästeaufwendungen ist eine Verlustdegression nicht möglich. Deshalb ging man von anderen Zahlen aus, diese wurden jetzt korrigiert.
- Nach Rücksprache mit der Jagdschlossexpress und Ausflugsfahrten GmbH ist die Realisierung des angestrebten Fahrplanes inklusive der Fahrtstrecken Naturerbezentrum und Anbindung Erhebungsgebiet Prora für 2017 und die damit verbundene Bereitstellung von ca. 8 E-Bahnen nicht realistisch. Dementsprechend wurden diese Aufwendungen inklusive den entsprechenden Rückvergütungen um ein Jahr verschoben sowie die Kurabgabeeinnahmen diesbezüglich verringert. Somit kann in dieser Zeit der Anbieter die Kapazitäten abdecken und das Haltestellennetz auf den Weg gebracht werden.

Herr Gardeja geht die 6 großen Bereiche auf der A 3-Anlage durch, in denen jeweils der Personalkostenanteil ausgewiesen ist. Aufgeführt sind die Differenzen zu den Wirtschaftsplänen sowie die Plan-/Istzahlen.

Derzeit wird die Kalkulation der Kurabgabe/Fremdenverkehrs-/Seebrücken-/Strandabgaben rechtlich geprüft. Darüber wird separat beschlossen. Ziel ist es, die Abgaben möglichst in einer Satzung zusammen zu fassen. Dann ist über den Gültigkeitszeitraum zu beraten, möglich wäre ein Karenzzeitraum, z. B. ab Beginn der Hauptsaison oder ab 01.01.2017.

Herr Franke findet die geplanten Einnahmen für Prora als sehr ehrgeizig angesetzt. Ist die Differenzierung bei der Strandabgabe nach Bereichen nach wie vor ein Thema?

Der Strand kann lt. Herrn Gardeja besser ausgestaltet werden. Der Anteil von Familien, die als Urlauber nach Binz kommen, liegt ungefähr bei 30 %. Schaut man sich die Promenade an, sieht man allerdings nur ein paar lieblos aufgestellte Spielgeräte, es gibt zu wenige familienfreundliche Angebote. Die vorhandenen Spielplätze bieten zu wenig Infrastruktur für Familien mit Kindern. Es gibt Überlegungen, den Strand aufzuteilen für Familien mit Kindern, wo die Kinder mit Suchbändchen ausgestattet werden, mehr Rettungsschwimmer zur Verfügung stehen, kinderspezifische Angebote vorhanden sind usw. Hier könnte man eine entsprechende Zonierung in der Gebührenstruktur vornehmen. Die bisherige Unterteilung in FKK- und Textilstrand bringt allerdings oft Probleme. Wir können nicht nur der Vorbereiter des wirtschaftlichen Erfolges für Dritte (z. B. der Strandkioske) sein, sondern müssen auch selbstbewusst sagen können, dass an bestimmten Orten, die sehr gut laufen (z. B. am Kurplatz), über eine Zonierung der Strandbereiche nachgedacht wird. Möglich wäre auch, den jetzigen Sportstrand als Aktivstrand auszuweisen und ggf. weitere Volleyballfelder aufzustellen. In anderen Orten gibt es gar keine Strandkioske, dort wird die Versorgung auf die Promenade verlegt. Mit der kürzlichen Sturmflut und den damit verbundenen Schwierigkeiten im Hintergrund wären konzeptionelle Überlegungen und ggf. B-Plan-Änderungen hinsichtlich der Kioske sinnvoll. Dies wird in den Gremien zu diskutieren sein, weil es verschiedene Ansichten geben wird.

Herr Franke begrüßt es, dass diese Themen hier angesprochen werden. Zu den Rettungstürmen in Prora äußert Herr Franke, dass er sie als sehr teuer empfindet.

Den größten Kostenanteil machen die Gründungskosten aus, so Herr Gardeja, weil in der Düne keinerlei Bauwerke gestattet werden, die nicht auf Pfählen stehen. Bis zu 14 m beträgt die Gründungstiefe. Weiterhin ist der Standard kostenintensiv, für die WCs wurde z. B. eine Kapazitätserweiterung vorgenommen.

Die Idee, den öffentlichen Nahverkehr über Elektrobahnen kostenlos anzubieten, befürwortet Herr Franke, soweit sie finanzierbar ist.

Er hofft, dass die Entwicklung der Marketingkonzeption demnächst in den Ausschüssen diskutiert wird.

In der kommenden Betriebsausschusssitzung wird das Strandnutzungskonzept besprochen, so Herr Gardeja. Ebenso werden das Marketing- und das Veranstaltungskonzept für Binz und Prora Themen sein.

Herr Michalski erkundigt sich, ob der Leistungsvertrag für die Elektrobahnen auszuschreiben ist.

Herr Gardeja äußert, dass dieser EU-weit auszuschreiben ist.

Herr Olschewski fragt, für welchen Strandbereich die 1.000 Strandkörbe in Prora vorgesehen sind.

Der B-Plan reicht noch gar nicht so weit, sondern nur bis zum Strandabgang 71, erklärt Herr Gardeja. Um überhaupt Infrastruktur an den Strand bringen zu können, ist die beantragte Änderung des B-Planes notwendig. 700 Strandkörbe hätten bereits zwischen Block III und der Kaimauer stehen sollen, wenn es nach dem Antrag für Block II gegangen wäre, was allerdings Herr Gardeja nicht befürworten würde. Herrn Busch und Herrn Breuer ist es bekannt, dass wir dieses Thema erst im kommenden Jahr angehen werden. Der Strand in Prora sollte sensibel behandelt werden, gerade im Hinblick auf das Ausrüsten mit Strandkörben. Herr Gardeja empfindet die Aufstellung der Strandkörbe in Binz schon als sehr dicht, so dass für die „Handtuchtouristen“ kaum noch Platz ist.

Herr Olschewski hat den Eindruck, dass in Prora niemand einen Überblick hat, was so richtig passiert und dass man dies nicht wieder gut machen kann. Es ist nicht allein die Aufgabe der Kurverwaltung, sondern auch des Bauamtes. Er spricht unter anderem das Ausmaß der Baumaßnahme zwischen dem Block II und III zur Herstellung der Feuerwehrezufahrt an. Die Verwaltung sollte ständig kontrollieren.

In der Planung zeigte sich, dass die Schleppkurven nicht zum Befahren durch Rettungsfahrzeuge geeignet waren, so Herr Gardeja. Man muss davon ausgehen, dass im Unglücksfall dort eine Erstversorgung stattfinden kann. Dadurch kam es zur Verbreiterung der Trasse, welche mit dem Denkmalschutz abgestimmt und den Grundstückseigentümern auf den Weg gebracht wurde. Mit den Eigentümern von Block II ist verhandelt worden, dass im Rahmen der Erschließung Leerrohre eingebracht werden konnten. Eine Einmessung der Grundstücke ist in diesem Jahr ebenfalls erfolgt. Somit sind die Vorbereitungen getroffen worden, bis die Fördermittelzusage vorliegt.

Das StALU wird sich die Dünenflächen in Sachen Küstenschutz bald übereignen wollen. Deshalb müssen wir schnell reagieren, bevor der Status Küstenschutz besteht.

Hinsichtlich der Promenade sollten wir bestrebt sein, diese auf dem Dünenkopf weiterlaufen zu lassen, damit der gewünschte Effekt des öffentlichen Strandes erhalten bleibt. Dies wird gerade im Rahmen einer Studie geprüft.

Wir haben vieles im Blick, aber sicherlich nicht alles, gibt Herr Gardeja Herrn Olschewski Recht. Die Bestrebungen gehen aber dahin, in Zusammenarbeit mit der Gemeinde zu kämpfen.

Herr Franke fragt, in welcher Form diese Studie erstellt wird.

Herr Gardeja: Diese Analyse ist an das Planungsbüro Nießen zu kleinen Kostenstrukturen übergeben worden. Hierbei wird geprüft, was dort gebraucht wird, in welchem Standard gebaut werden soll (evt. bis nach Sassnitz?) und was es kostet. Dies ist für den Fördermittelgeber wichtig.

Die Marinastudie läuft nach wie vor.

Herr Franke stimmt Herrn Gardeja in allen Gedankengängen voll zu.

Herr Jahn bittet um Prüfung, ob bei der Wohnmobiloase in Prora ein Tageskurkartenautomat aufgestellt werden kann, weil sie so abgelegen ist.

**Der Finanzausschuss befürwortet die Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2017 des Eigenbetriebes Kurverwaltung durch die Gemeindevertretung.**

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)**

zu 7.

Herr Behrens informiert, dass es sich um die Flächen des reinen Infopunktes und die Grünfläche an der Schallschutzmauer handelt. Auf der Fläche befinden sich zwei Gebäude, welche hauptsächlich von Touristen genutzt werden, deshalb die Übertragung an die Kurverwaltung.

Die Bewirtschaftungskosten sind im Wirtschaftsplan abgebildet, obwohl wir nicht mit der Übertragung, sondern weiterhin mit der Pacht gerechnet hatten, so Herr Gardeja. Sämtliche Betriebskosten laufen bereits über die Kurverwaltung. Vorgesehen ist, die Hyperschale präserter zu gestalten. Die Verkehrsfläche bleibt Gemeindefläche. Im Rahmen der Bepflanzung des Kreisverkehrs soll auch für die Flächen am Infopunkt das maritime Thema aufgegriffen werden. Mitte November ist die Fertigstellung geplant.

**Der Finanzausschuss gibt die Empfehlung zur Beschlussfassung zur Übertragung des Info-Gebäudes (Buswendeschleife) mit Toilette und Freifläche in das Vermögen der Kurverwaltung.**

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)**

zu 8.

Herr Behrens führt aus, dass mittlerweile der Orientierungsdatenerlass des Landkreises vorliegt. Wesentliche Zahlen konnten somit konkretisiert werden.

Zuweisungen für die Einkommensteuer erhöhten sich im Vergleich zum Entwurf um 30.000 € auf 1,324 Mio. €. Gemeindeanteile an der Umsatzsteuer lagen im Entwurf bei 498.000 €, jetzt bei 495.000 €. Familienleistungsausgleich: 218.800 €, im Entwurf: 207.000 €. Die Kreisumlage stieg auf 2.817.800 €, gerechnet mit 47 %. Die Investition für den Ausbau des Parkplatzes Klünderberg ist mit aufgenommen worden: 200.000 €. Insgesamt 50.000 € sind für die Umstellung auf die E-Akte eingeplant. Ab 2018 ist das Date Management System einzuführen, das bedeutet eine große Umstellung für die Verwaltung.

Die gesamten Änderungen bringen ein neues Jahresergebnis von 2.060.100 €, im Entwurf waren es 2.012.000 €. Weitere Positionen haben sich nicht verändert. Nach wie vor wird der Haushaltsausgleich erreicht.

Eine Änderung im Stellenplan erklärt Herr Behrens auf Anfrage von Herrn Olschewski: Hier ist der Hausmeister nun zu 100 % dem Verwaltungsgebäude zugeordnet, vorher war er mit einem Anteil dem Feuerwehrgebäude zugehörig, was die Bezahlung betrifft.

Eine weitere Frage von Herrn Olschewski zielte auf die Erstattung von Kosten an Parteien und Wählergruppen, welche für die Durchführung von Fraktionssitzungen bei der Gemeindeverwaltung beantragt werden können. In den vergangenen Jahren wurde hier nichts abgefordert.

Herr Franke fragt, ob das MZO-Gelände eigentlich noch verkauft werden muss. Die wirtschaftliche Situation hat sich doch merklich gebessert?

Das gute Ergebnis im Jahr 2017 wird nur durch den Verkauf des MZO-Geländes erreicht, so Herr Behrens. Mit den guten Steuereinnahmen kann man nicht unbedingt weiterhin rechnen.

Herr Franke: Ist auf dem MZO-Gelände wirklich ein so großes Parkhaus notwendig? Warum verkaufen wir das MZO-Gelände für 4 Mio. € und bauen für 3,5 Mio. € dort ein Parkhaus? Eigentlich bestand die strategische Überlegung, den Ortskern zu beruhigen und das

Parkhaus zentrumsnah zu bauen, was nur insoweit umgesetzt wird, dass die ehemaligen Tennisplätze zu Parkplätzen umfunktioniert werden. Herr Franke will die Planungen nicht in Frage stellen, sondern zum Nachdenken anregen.

Das Parkhaus ist erst für 2018 geplant, so Herr Behrens. Nach Verkauf des MZO-Geländes werden die Entscheidungen getroffen, ob dort ein Parkhaus entstehen soll oder am Klünderberg usw. Maßgebend sind u. a. das Verkehrskonzept, die Entwicklung auf dem MZO-Gelände, in Prora – hier muss man zu gegebener Zeit abwägen.

Herr Jahn spricht die Finanzierung der Tiernotstation an, welche sich auf 2,10 € pro Einwohner erhöhen soll.

Dies ist berücksichtigt, so Herr Behrens.

Die Frage von Herrn Franke zur Ermittlung der Einkommensteuerzuweisung erklärt Herr Behrens, dass die Berechnung recht kompliziert und die Höhe abhängig ist von den Einkommensteuern in M-V. Die Zuweisung wird pro Einwohner gezahlt, der Grundbetrag ist für alle Gemeinden gleich. Bisher ist eine kontinuierliche Steigerung in den vergangenen Jahren zu verzeichnen.

**Der Finanzausschuss empfiehlt die Beschlussfassung der Haushaltssatzung 2017 und des Haushaltsplanes 2017 der Gemeinde Ostseebad Binz durch die Gemeindevertretung.**

**Abstimmung: Ja-Stimmen: 5 (einstimmig)**

zu 9.

**Die Ausschussmitglieder bestätigen die folgenden Sitzungstermine für das Jahr 2017: 28.02., 25.04., 23.05., 18.07., 26.09., 07.11., Beginn jeweils 16.00 Uhr.**



Michalski  
Ausschussvorsitzender



Lußky  
Protokollantin