

Ausschuss für Finanzen

Protokoll zur Sitzung vom 08.11.2022

Ort: Kurverwaltung, Raum Klünder, Heinrich-Heine-Straße 7, 18609 Ostseebad Binz

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 19:30 Uhr

Der Ausschuss für Finanzen umfasst 5 Mitglieder.

Anwesenheit				
Name	anwesend	entschuldigt	unentschuldigt	Vertretung
Jürgen Michalski	X			
Kai Deutschmann	X			
Andreas Hennig	X			
Barbara Ohrmann	X			
Reinhard Suhrbier	X			

Gäste: Heike Schierhorn, GF Wohnungsverwaltung Binz GmbH
Laura Danckwardt, SB Kämmerei
Doreen Rimmel, SB Steuern
Ron-Patrick Reinholz, zukünftiger Kämmerer

Tagesordnung

öffentlicher Teil

- TOP 01 Eröffnung der Sitzung
- TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung
- TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
- TOP 02 Feststellung der Tagesordnung
- TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil der Sitzung vom 09.06.2022
- TOP 04 Informationen aus dem Amt für Finanzen
- TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
- TOP 06 Einwohnerfragestunde
- TOP 07 Beschlussvorschlag zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH (Gast: Geschäftsführerin GmbH)
- TOP 08 Beschlussvorschlag zur Zuführung des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen in den investiven Finanzhaushalt im Haushaltsjahr 2022

nichtöffentlicher Teil

- TOP 09 Bestätigung der Niederschrift nicht öffentlicher Teil der Sitzung vom 09.06.2022
- TOP 10 Informationen aus dem Amt für Finanzen
- TOP 11 Abstimmung Sitzungstermine 2023

TOP 12 Anfragen der Mitglieder des Ausschusses
TOP 13 Sonstiges

Protokoll
gez. Doreen Rimmel

Freigegeben durch
Vorsitzender Finanzausschuss
gez. Jürgen Michalski

Anlage 1:
öffentlicher Teil
Anlage 2:
nichtöffentlicher Teil

TOP 01 Eröffnung der Sitzung
TOP 01.1 Begrüßung und Feststellung der form- und fristgerechten Ladung

TOP 01.2 Feststellung der Beschlussfähigkeit
Die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit wurden festgestellt.

TOP 02 Feststellung der Tagesordnung

Finanzausschussmitglieder		5
Anwesende Finanzausschussmitglieder		5
ja	nein	Enthaltungen
5	0	0

TOP 03 Bestätigung der Niederschrift öffentlicher Teil der Sitzung vom 09.06.2022
Die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 09.06.2022 wird bestätigt.

Finanzausschussmitglieder		5
Anwesende Finanzausschussmitglieder		5
ja	nein	Enthaltungen
5	0	0

TOP 04 Informationen aus dem Amt für Finanzen

Frau Danckwardt gibt Auskunft über die Erfüllungsstände. Der Planansatz der Aufwendungen sei noch nicht ausgeschöpft. Dies betrifft auch den investiven Bereich im Finanzhaushalt. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht alle neuen investiven Maßnahmen umgesetzt wurden, sei ein Eigenmitteleinsatz nur im geringen Umfang notwendig. Daher könne der Zeitraum bis zur Auszahlung der beantragten Fördermittel für abgeschlossene Maßnahmen überbrückt werden. Dazu sei die Gemeinde noch in den Gesprächen mit den Fördermittelgebern und diese seien bemüht die Abrechnungen noch zum Ende des Jahres vorzunehmen und zu prüfen. Der Kassenbestand zum jetzigen Zeitpunkt, im Vergleich zum 01.01.2022, zeige keine großen Veränderungen. Zum aktuellen Zeitpunkt betrüge dieser 10,3 Mio. Euro. Vorhandene Ein- und Auszahlungen kompensieren sich. Zum Jahresende würden jedoch noch diverse Rechnungen zur Begleichung eingehen. Ein besonderes Augenmerk liege momentan auf der Thematik „Umsatzbesteuerung der öffentlichen Hand“. Ab 01.01.2023 würden alle Leistungen der Verwaltung hinsichtlich der Umsatzbesteuerung neu bewertet werden. Alle von der Gemeinde Binz erbrachten marktrelevanten und privatrechtlichen Leistungen, welche im Wettbewerb mit anderen Marktteilnehmern stehen, unterliegen gem. § 2b Umsatzsteuergesetz (UStG) künftig der Umsatzsteuerpflicht. In Zusammenarbeit mit einem Steuerberater erfolge momentan die Aufarbeitung aller Sachverhalte. Eine große Herausforderung werde die Erfassung und künftige technische Umsetzung, da für die Gemeinde Binz bisher nur für wenige Leistungen die Umsatzsteuerpflicht (z.B. BgA Parkplätze) bestehe. Nach Abschluss der Aufarbeitung werde mit weiteren Sachverhalten gerechnet. Außerdem müsse eine Satzungsanpassung, eine

Vertragsprüfung sowie der Aufbau eines einheitlichen Vertragsmanagements erfolgen. Dies werde eine der großen Hauptaufgaben im nächsten Jahr.

Frau Ohrmann fragt an, ob es in Bezug auf die Umsatzbesteuerung außer den Parkplätzen noch weitere Posten gibt, die darunterfallen.

Frau Danckwardt teilt mit, dass es einen großen Leistungskatalog gäbe und mit Unterstützung durch den Steuerberater geprüft werde. Neue Sachverhalte seien z.B. Verkauf der Familien-Stammbücher, Nutzung Sporthallen, Laubentnahme, Verkauf Müllsäcke.

Herr Michalski möchte wissen, ob die Umsatzbesteuerung durch eine neue Gesetzgebung entstanden sei.

Frau Danckwardt bestätigt die Nachfrage und verweist auf den § 2bUstG, der ab 01.01.2023 für die öffentliche Hand zutreffen werde.

Weiterhin teilt Frau Danckwardt mit, dass seitdem letztem Quartal 2022 keine Aufwendungen für Verwarentgelte (Negativzinsen) bei den Banken für vorhandene Guthaben mehr anfallen. Im Jahr 2021 habe die Gemeinde noch insgesamt 18.762,34 EUR gezahlt, im bisherigen bereits 29.628,47 EUR.

Herr Hennig erfragt den Grund für den Wegfall der Negativzinsen.

Frau Danckwardt klärt über den Anstieg der Leitzinsen in den vergangenen Monaten auf. Dadurch erfolge durch die Banken momentan keine Berechnung von Verwarentgelten.

TOP 05 Anfragen der Mitglieder des Finanzausschusses

Keine.

TOP 06 Einwohnerfragestunde

Es gab keine Einwohnerfragen, von den Ausschussmitgliedern wurde folgendes Thema angesprochen:

Frau Ohrmann merkt an, dass die Einwohner sich über die entstehenden Kosten für die Binzer Kleinbahn aufregen. Aus der Zeitung gehe nicht hervor, ob das auch nachträglich per Gesetz gekommen sei?

Herr Michalski erläutert, dass die Gemeindevertreter ein Stück weit involviert seien, da es im Vorfeld der Gemeindevertreter Sitzung große Diskussionen zu dem Thema gab. Es sehe also so aus, dass der Vertrag, der mit der Bäderbahngruppe, Herrn Pieniak, gemacht wurde, zum 31.10.2022 ausgelaufen sei. Die Gemeindevertreter hatten beantragt, diesen Vertrag zu verlängern. Jetzt sei jedoch erstmal das Problem, dass der VVR sich in Bezug auf die Gesetzmäßigkeit des Gelegenheitsverkehrs mit der Bäderbahn gerichtlich auseinandersetze. Solange diese gerichtliche Auseinandersetzung lief und somit die Rechtslage nicht geklärt sei, werde die Gemeinde keinen neuen Vertrag abschließen. Der Bürgermeister habe gegen den Beschluss der Gemeindevertretung zur

Vertragsverlängerung Widerspruch eingelegt. Herr Pieniak dürfe nun erst einmal weiterfahren. Jedoch auf eigene Kosten.

Herr Hennig schlussfolgert, dass somit momentan keine Kosten für die Gemeinde entstehen?

Herr Michalski bestätigt dies. Es entstünden Kosten für diejenigen, die mitfahren. Dies sei bisher kostenfrei mit Kurkarte bzw. Einwohnerkarte möglich gewesen.

Anmerkungen der Verwaltung:

Der Vertrag zwischen der Gemeinde Binz und der Jagschlossexpress- und Ausflugsfahrten GmbH von 2019 endete am 31.10.2022, ohne dass es einer gesonderten Kündigung oder Kommunikation bedurfte.

Richtig ist, dass die Jagschlossexpress- und Ausflugsfahrten GmbH diverse Klagen vor dem Verwaltungsgericht gegen den Landkreis Vorpommern-Rügen und das Landesamt für Straßenbau und Verkehr M-V aufgebracht hat. Die VVR ist aber nicht unmittelbar Beklagte

TOP 07

Beschlussvorschlag zum Wirtschaftsplan 2023 der Wohnungsverwaltung Binz GmbH (Gast: Geschäftsführerin GmbH)

Frau Schierhorn teilt mit, dass der Aufsichtsrat der Wohnungsverwaltung Binz GmbH in seiner Aufsichtsratsitzung am 18.10.2022 den Wirtschaftsplan 2023 der Wohnungsverwaltung Binz festgestellt habe und der Gemeindevertretung die Beschlussfassung empfehle.

Frau Schierhorn gibt Ausführungen zum Wirtschaftsplan. Gemäß des Planes belaufen sich die geplanten Instandhaltungsaufwendungen auf 1.603.000 Mio. EUR. Der geplante Jahresüberschuss betrüge voraussichtlich 783.010 EUR. In Abhängigkeit des Jahresergebnisses für das Jahr 2023 sei eine Ausschüttung an die Gesellschafterin möglich, die Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Binz habe. Anhand der Wohnungseinheiten/Wohnungszustandes gäbe es wenige Änderungen. Lediglich die Verwaltung von Fremdoobjekten/WEG-Anlagen habe einen Zuwachs zu verzeichnen. So dass zum Stichtag 11 WEG-Anlagen verwaltet werden. Für Instandhaltungsmaßnahmen würden insgesamt 1,6 Mio. ausgegeben. In mehreren Gewerken, z.B. Heizung, Sanitär, Maler bestünden Verträge, so dass Preissteigerungen eigentlich nicht möglich seien. Es sei jedoch mit Erhöhungen zu rechnen, wenn sich die Stundenlöhne der Handwerker erhöhen würden. Diese müsse man akzeptieren, da sonst vermutlich keine Firmen für die ausführenden Arbeiten zur Verfügung stünden. Für Investitionen seien dagegen nur 100.000 EUR für das materielle Anlagevermögen (z.B. Anbau von Markisen) geplant. Für die Büro- und Geschäftsausstattung werden 5.000 EUR geplant. Die Nettokaltmiete werde um 0,03% im Jahr für Neuvermietungen steigen und sich insgesamt somit auf 4,2 Mio. EUR belaufen. Die Betriebskosten erhöhen sich um 200.000 EUR aufgrund der unklaren Lage. 96% des Bestandes werde mit der Fernwärme der EWE beheizt. Es gäbe bereits zum 01. März sowie 1. Juli jeweils eine Preiserhöhung. Man habe versucht, die Erhöhung in die Nebenkostenabrechnung einzupreisen. In Bezug auf die Photovoltaikanlagen rechne man mit Erträgen i. H. v. 30.000 EUR. Für die Betreuung der 11 WEG-Anlagen (Verwaltergebühr) betragen die Kosten knappe 30.000 EUR. Der

laufende Instandhaltungsaufwand betrage 5,48 EUR/m² Wohnfläche im Jahr. Der Aufwand für die geplanten einmaligen Aufwendungen betrage 29 EUR/m² im Jahr und sei höher als im laufenden Geschäftsjahr 2022. Der Personalaufwand wird sich 2023 nur geringfügig erhöhen, da Stellen ausgelaufen waren. Die Erhöhung ergäbe sich aus möglichen Tarifsteigerungen im TVÖD VKA im Jahr 2023. Weitere WEG-Anlagen werden erst einmal nicht akquiriert, da dies ein hoher Verwaltungsaufwand sei und das Personal auch vorhanden sein müsse. Die Abschreibungen liegen im Planjahr bei 682.800 EUR. Dies resultiere im Wesentlichen aus der Restnutzungsdauer der Wohngebäude. Das Abschreibungsvolumen sei auch schon ausgeschöpft, weil in den letzten Jahren nicht so viel investiert und auch nicht neu gebaut worden sei. Der Zinsaufwand habe sich auf 226.700 EUR minimiert. Das sei dem geschuldet, dass sich das Darlehensvolumen sehr verringert habe. In der Zeit, als die Zinsen niedrig waren, sind langfristige Verträge als Forward-Darlehen abgeschlossen worden. Auch Darlehen, die 2025 auslaufen, seien durch Forward-Darlehen gesichert. Der prognostizierte Liquiditätsbestand zum Ende des Planjahres 2023 betrage voraussichtlich 1,6 Mio. EUR. In den letzten Jahren sei jeweils ein Jahresüberschuss erwirtschaftet worden, so dass die Eigenkapitalquote auch wieder gestiegen sei und voraussichtlich bei 36% liege. Laut Beschluss des Aufsichtsrates sei, in Abhängigkeit vom Jahresergebnis, eine Ausschüttung an die Gemeinde möglich. Die Ausschüttung für 2023 würde jedoch erst im Jahr 2024 wirksam werden. Frau Schierhorn führt weiter aus, dass die geplanten 1,6 Mio. EUR Instandhaltungsmaßnahmen ausschließlich aus Eigenmitteln realisiert werden. Daraus ergäbe sich, dass voraussichtlich ein handelsrechtlicher Jahresüberschuss von 783.000 EUR erwirtschaftet werde.

Abschließend teilte Frau Schierhorn mit, dass die Erhöhungen der Vorauszahlungen an die EWE auch an die Mieter weitergegeben werden. Die Betriebskosten für Warmwasser und Heizung, als Bestandteile der Nebenkosten, haben sich dadurch verdoppelt.

Herr Deutschmann regt an, in den Wirtschaftsplan Pläne für die Schaffung neuen Wohnraums zu integrieren und fragt, ob für 2023 eine neue Bebauung vorgesehen sei. Frau Schierhorn führt dazu aus, dass für 2023 keine neuen Wohnungen geplant seien. Es gäbe auch kein Grundstück, welches bebaut werden könne. Dazu sei eine langfristige Planung und vorab Gespräche mit der Gemeinde notwendig. Momentan sei aufgrund der aktuellen Situation die Preisentwicklung in Bezug auf die Baukosten nicht abzuschätzen.

Frau Ohrmann fragt dazu, wie groß der Leerstand momentan sei. Laut Frau Schierhorn gäbe es einen sehr geringen Leerstand. Der Bedarf an Wohnungen sei schon da und auch höher als Leerwohnungen zur Verfügung stehen. Jedoch könne man momentan nicht kostengünstig bauen. Es gäbe auch viel zu wenige Programme für den kommunalen Wohnungsbau. Es kämen weitere Kosten durch die CO₂-Steuer ab 2024 sowie die Änderung der Grundsteuer auf die Wohnungsgesellschaft zu.

Herr Michalski erfragt den Hintergrund für den Verkauf einer Wohnung aus dem Bestand der Wohnungsverwaltung.

Frau Schierhorn führt aus, dass sich diese Wohnung, als eine von 4 Wohnungen, in einer WEG-Anlage in der Ringstraße befinde. Es sei von Vorteil, wenn diese Mietwohnung leer sei und zu einem guten Preis im Rahmen eines Gebotsverfahrens verkauft werde. Die Verwaltung erfolge weiter durch die Wohnungsverwaltung. Ein Aufsichtsratsbeschluss sei dafür vorher notwendig. Wohnungen werden nur verkauft, wenn sie leer seien.

Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 08.12.2022, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Finanzausschussmitglieder		5
Anwesende Finanzausschussmitglieder		5
ja	nein	Enthaltungen
5	0	0

TOP 08

Beschlussvorschlag zur Zuführung des positiven Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen in den investiven Finanzhaushalt im Haushaltsjahr 2022

Frau Danckwardt erläutert, dass es sich hierbei um eine interne Korrektur des Haushaltsplanes, um den Grundsatz der Haushaltswahrheit und -klarheit nach dem Haushaltsgrundsätzegesetz (HGrG) zu entsprechen, handle. Bisher wurde oftmals argumentiert, dass Investivmaßnahmen aus laufenden Einsparungen und Einzahlungen gedeckt werden. Aber die Umbuchung bzw. die Darstellung im Haushalt dazu sei nicht erfolgt. Zum Verständnis unterscheidet man den Ergebnis- und Finanzhaushalt sowie die laufenden Ein- und Auszahlungen und investiven Ausgaben, das sind 2 Kategorien, die man nicht miteinander vermischen könne. Die Gemeinde habe ein starkes Defizit im investiven Bereich und einen hohen Überschuss im laufenden Bereich. Von der unteren Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen werde die fehlende Darstellung der Verwendung des positiven Saldos an alle Kommunen und Gemeinden moniert. Die Gemeinde kommt dem jetzt nach. Wir haben einen Überschuss im laufenden Bereich mit einem positiven Saldo von 16 Mio. EUR. Davon würden jetzt 12 Mio. EUR umgebucht. Dies habe jedoch keine Auswirkungen auf die Liquidität. Beide Bereiche sollten dann ausgeglichen sein. Auf Nachfrage von Herrn Michalski, bezieht sich die umzubuchende Summe nicht nur auf das laufende Jahr sondern auch auf Vorjahre seit 2011.

Die Mitglieder des Ausschusses für Finanzen empfehlen der Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 08.12.2022, dem Beschlussvorschlag in vorliegender Fassung zuzustimmen.

Finanzausschussmitglieder		5
Anwesende Finanzausschussmitglieder		5
ja	nein	Enthaltungen
5	0	0

19:10 Uhr Ende der öffentlichen Sitzung.