



Niederschrift

Öffentlicher Teil

HFV/23/2021/19-24

Gremium	Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Wirtschaft
Sitzung am:	04.11.2021
Sitzungsort	Gemeindesaal, Lindenallee 14, 15366 Hoppegarten

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:22 Uhr

anwesend:

Ausschussvorsitzende/r

Herr Maurice Birnbaum

Mitglieder

Herr Christian Arndt anwesend ab 19:20 Uhr

Herr Kay Juschka

Frau Bianca Schmäke

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Michael Machel

Herr Jürgen Imhof

Verwaltung

Herr Sven Siebert

Herr Mario Buchhorn

Gäste

Frau Lorenz (GEHUS)

Herr Schaff (GEHUS)

Weitere Teilnehmer

Herr Steffen Molks

Herr Volkmar Seidel

abwesend:

Mitglieder

Frau Sandra Machel

Herr Wolfgang Toleikis

sachkundige(r) Einwohner(in)

Herr Klaus Otto

Frau Petra von Wensierski

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|--------|-------------------|--|
| 1 | | Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit |
| 2 | | Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung |
| 3 | | Feststellung von Ausschließungsgründen |
| 4 | | Entscheidungen über mögliche Einwendungen zu den Niederschriften vom 19.08.2021 und vom 30.09.2021 |
| 5 | | Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung |
| 6 | | Mitteilungen des Ausschussvorsitzenden |
| 7 | | Einwohnerfragestunde |
| 8 | | Anfragen der Ausschussmitglieder |
| 9 | | Aufklärung und Sachstand DS 170/2016/14-19 |
| 9.1 | | Stand Jahresabschlüsse |
| 10 | | Stand Quartalsbericht |
| 11 | | Sachstand Haushalt 2022 |
| 12 | | Sachstand Kämmerer/in |
| 13 | | Sachstand Termin "KENeu" Neuenhagen |
| 14 | | Sachstand "Sperrung Feuerwehrturm Münchehofe" |
| 15 | | Sachstand - Planungskosten Feuerwehr Gerätehäuser (Dahlwitz und Münchehofe) |
| 16 | | Sachstand Winterdienst / Laubentsorgung / Straßenbegleitgrün |
| 17 | | Vorschläge Bürgerhaushalt |
| 18 | | Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 25.10.2021 |
| 18.1 | | Beschlussvorlagen |
| 18.1.1 | AN 077/2021/19-24 | Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Münchehofe |
| 18.1.2 | AN 095/2021/19-24 | Wohnungsbau |
| 18.1.3 | DS 233/2021/19-24 | Entwurf Mietvertrag Gastronomieeinheit Kaiserbahnhof (ehem. DS 199/2021/19-24 und DS 228/2021/19-24) |

Öffentlicher Teil

1 Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Anwesenheit

Es wird die ordnungsgemäße Ladung der Sitzung festgestellt.

Die Beschlussfähigkeit wird nicht festgestellt.

2 Feststellung der Tagesordnung, ggf. Beschlussfassung über eine Änderung

Die Tagesordnung wurde ohne Änderung zur Kenntnis genommen.

Maurice Birnbaum gibt folgenden Hinweis: TOP 15 - FW Gerätehaus, TOP 18.1. – Dorfgemeinschaftshaus Müho und 18.1.2 - Wohnungsbau wurden bereits in der letzten GV behandelt.

3 Feststellung von Ausschließungsgründen

Keine.

4 Entscheidung über mögliche Einwendungen zu den Niederschriften vom 19.08.2021 und vom 30.09.2021

Die Protokolle werden ohne Änderung zur Kenntnis genommen.

5 Mitteilungen des Bürgermeisters/der Verwaltung

Es werden keine Informationen gegeben.

6 Mitteilungen der/des Ausschussvorsitzenden

Es werden keine Informationen gegeben.

7 Einwohnerfragestunde

Es wurden keine Fragen gestellt.

8 Anfragen der Ausschussmitglieder

Es wurden keine Anfragen gestellt.

- siehe Unterlagen RIS: Offene Umsetzung Beschluss DS 170/2016/14-19
- **Maurice Birnbaum** hatte den Bürgermeister gebeten, über die Vertragserfüllung zu unterrichten. Gegenstand des Vertrages war die Erstellung der Eröffnungsbilanz und die Erstellung der Jahresabschlüsse bis 2016.
- **Sven Siebert**: Das volle Geld wurde damals nicht überwiesen. Eine weitergehende Information ist derzeit nicht möglich.
- **Maurice Birnbaum**: Sachverhalt wird in der nächsten Sitzung erneut behandelt. Bitte an den BM, bis dahin den Vorgang aufgeklärt zu haben.
- **Volkmar Seidel**: Wie viel Geld ist verausgabt und wie ist der Stand der Jahresabschlüsse.
- **Sven Siebert**: Es sind ca. 70.000 € geflossen.
- **Maurice Birnbaum**: Der genaue Rechnungsbetrag, sowie Ausschreibungsinhalt und die Leistungserbringung sind bis zur kommenden Sitzung bitte zu klären.

9.1

Stand Jahresabschlüsse

- **Sven Siebert**: Ein interner Plan für die Aufbereitung der Jahresabschlüsse wurde erstellt. Am 14.9. gab es ein Telefonat zur Abstimmung der Bereitstellung und Prüfung Jahresabschlussunterlagen mit dem RPA, Frau Fechner. Es wurde vereinbart, die Jahresabschlüsse 2012-2019 in der gesetzlich zulässigen verkürzten Form (Pflicht zur Aufstellung eines Rechenschaftsberichts entfällt) zu erstellen.
- **Kay Juschka**: Ist dieser Rechenschaftsbericht tatsächlich ein nennenswerter Aufwand?
- **Sven Siebert**: Der Rechenschaftsbericht stellt den größten Aufwand bei der Erstellung der Jahresrechnungen.
- **Sven Siebert**: Mit dem RPA wurde ebenfalls vereinbart, dass die Jahresabschlüsse im Mai 2022 vor Ort in Hoppegarten geprüft werden. Jahresabschluss ist fertiggestellt und soll dem RPA übersandt werden. Für den Jahresabschluss 2013 fehlt noch der Jahresabschluss der GKI.
- **Sven Siebert**: 2014 bis 2020 ist in Bearbeitung. Ziel ist es, diese bis Mai 2022 prüfbereit erstellt zu haben.
- **Sven Siebert**: **Eine schriftliche Sachstandsinfo wird zu Protokoll gegeben.**
- **Volkmar Seidel**: Welche Jahresabschlüsse werden bis Mai fertiggestellt sein.
- **Sven Siebert**: Die Jahresabschlüsse 2012 bis 2019 sollen bis dahin prüfbereit sein, aber auch für den Jahresabschluss 2020 wird die Prüfbereitschaft angestrebt. Das RPA wird für rund 2 Monate vor Ort prüfen und die Gemeindeverwaltung ggf. Rückfragen beantworten. Im Nachgang werden der GV das die entsprechenden Beschlüsse für die Feststellung der Jahresabschlüsse zugeleitet.
- Auf Nachfrage von **Kay Juschka** bestätigt **Sven Siebert** den Zeitplan für die Erstellung und Prüfung der Jahresabschlüsse 2012 bis 2019 bzw. 2020.

Rennbahngemeinde Hoppegarten zur Sitzung HFW 30.09.2021 TO 10

Erfüllungsstand Haushalt zum 31.08.2021

Bezeichnung	HH-Ansatz €	HH-Ansatz per 31.08.2021 €	Ist lfd. HH per 31.08.2021 €	%ualer Anteil zum HH-Ansatz per 31.08.2021 %	%ualer Anteil zum HH-Ansatz %
Ergebnishaushalt					
Grundsteuer B ¹⁾	2.105.000,00	1.403.333,33	1.633.833,87	116,4%	77,6%
Gewerbesteuer ¹⁾	6.900.000,00	4.600.000,00	5.551.910,98	120,7%	80,5%
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	10.800.000,00	7.200.000,00	5.468.379,00	75,9%	50,6%
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.450.000,00	966.666,67	668.428,00	69,1%	46,1%
Vergnügungssteuer ²⁾	305.000,00	203.333,33	65.397,95	32,2%	21,4%
Hundesteuer	71.500,00	47.666,67	71.165,50	149,3%	99,5%
Zweitwohnungssteuer	20.000,00	13.333,33	16.711,34	125,3%	83,6%
Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich	1.378.000,00	918.666,67	654.003,00	71,2%	47,5%
Schlüsselzuweisungen vom Land ³⁾	136.438,00	90.958,67	267.864,00	294,5%	196,3%
Sonst. allg. Zuweisungen (Land) ⁴⁾	0,00	0,00	426.508,00	0,0%	0,0%
Zuw.u.Zusch. für lauf.Zwecke(Land)	406.500,00	271.000,00	9.685,92	3,6%	2,4%
Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	14.600,00	9.733,33	6.562,55	67,4%	44,9%
Kindertagesstättenbeiträge ⁵⁾	1.720.200,00	1.146.800,00	1.086.791,10	94,8%	63,2%
Privatrechtliche Leistungsentgelte	890.500,00	593.666,67	528.673,12	89,1%	59,4%
Erträge aus Kostenerst., Kostenuml.(Gem.(GV))	699.000,00	466.000,00	432.707,00	92,9%	61,9%
Gewerbesteuer-Nachzahlungszinsen	100.000,00	66.666,67	90.855,00	136,3%	90,9%
Personalaufwendungen	14.146.100,00	9.430.733,33	8.027.484,73	85,1%	56,7%
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ⁶⁾	8.538.400,00	5.692.266,67	3.372.969,28	59,3%	39,5%
Investitionen					
Investive Schlüsselzuweisung ⁷⁾	10.078,00	2.519,50	92,00	3,7%	0,9%
Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen ⁸⁾	2.923.500,00	730.875,00	39.427,70	5,4%	1,3%
Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen ⁸⁾	1.693.300,00	423.325,00	152.466,92	36,0%	9,0%
Auszahlungen für sonstige Baumaßnahmen ⁸⁾	683.000,00	170.750,00	646.852,14	378,8%	94,7%
Liquide Mittel			34.481.630		
+ Forderungen			1.073.672		
./. Verbindlichkeiten			22.500.510		
darunter Kredit GGGS			21.054.296		
./. Ermächtigungsüberträge nach 2021			9.165.408		
Liquide Mittel zur Sicherung der Haushaltsführung			3.889.384		

Gesamtübersicht Auszahlungen für Baumaßnahmen

Beschreibung	Ansatz lfd. HH	Ansatz HHRest	Ansatz HH-Sperre	Ist lfd. HH	Ist HHRest	Ist ÜPL/APL	Verfügbar lfd. HH	Verfügbar HHRest	Verfügbar ÜPL/APL
Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen	-2.923.500,00	-3.986.665,88	1.120.000,00	-10.430,69	-28.997,01		-4.033.069,31	-3.957.668,87	
Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen	-1.693.300,00	-2.021.950,51		-34.180,81	-108.925,48	-9.360,63	-1.659.119,19	-1.913.025,03	9.360,63
Auszahlungen für sonstige Baumaßnahmen	-683.000,00	-1.444.583,19		-73.503,45	-571.290,01	-2.058,68	-609.496,55	-873.293,18	2.058,68

Erfüllungsstand Haushalt zum 30.09.2021

Bezeichnung	HH-Ansatz €	HH-Ansatz per 30.09.2021 €	Ist lfd. HH per 30.09.2021 €	%ualer Anteil zum HH-Ansatz per 30.09.2021 %	%ualer Anteil zum HH-Ansatz %
Ergebnishaushalt					
Grundsteuer B ³⁾	2.105.000,00	1.578.750,00	1.632.264,47	103,4%	77,5%
Gewerbesteuer ¹⁾	6.900.000,00	5.175.000,00	5.826.851,63	112,6%	84,4%
Gemeindeanteil an der Einkommensteuer	10.800.000,00	8.100.000,00	5.468.379,00	67,5%	50,6%
Gemeindeanteil an der Umsatzsteuer	1.450.000,00	1.087.500,00	668.428,00	61,5%	46,1%
Vergütungssteuer ²⁾	305.000,00	228.750,00	90.935,48	39,8%	29,8%
Hundesteuer	71.500,00	53.625,00	71.367,25	133,1%	99,8%
Zweitwohnungssteuer	20.000,00	15.000,00	18.154,66	121,0%	90,8%
Leistungen nach dem Familienleistungsausgleich	1.378.000,00	1.033.500,00	654.003,00	63,3%	47,5%
Schlüsselzuweisungen vom Land ³⁾	136.438,00	102.328,50	301.397,00	294,5%	220,9%
Sonst. allg. Zuweisungen (Land) ⁴⁾	0,00	0,00	1.040.296,00	0,0%	0,0%
Zuw.u.Zusch. für lauf.Zwecke(Land)	406.500,00	304.875,00	9.685,92	3,2%	2,4%
Benutzungsgebühren und ähnliche Entgelte	14.600,00	10.950,00	6.562,55	59,9%	44,9%
Kindertagesstättenbeiträge ⁵⁾	1.720.200,00	1.290.150,00	1.226.711,48	95,1%	71,3%
Privatrechtliche Leistungsentgelte	890.500,00	667.875,00	647.878,75	97,0%	72,8%
Erträge aus Kostenert., Kostenuml.(Gem.(GV))	699.000,00	524.250,00	485.805,32	92,7%	69,5%
Gewerbesteuer-Nachzahlungszinsen	100.000,00	75.000,00	109.518,00	146,0%	109,5%
Personalaufwendungen	14.146.100,00	10.609.575,00	9.044.926,73	85,3%	63,9%
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen ⁶⁾	8.538.400,00	6.403.800,00	3.897.214,74	60,9%	45,6%
Investitionen					
investive Schlüsselzuweisung ⁷⁾	10.078,00	7.558,50	106,00	1,4%	1,1%
Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen ⁸⁾	2.923.500,00	2.192.625,00	39.427,70	1,8%	1,3%
Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen ⁸⁾	1.693.300,00	1.269.975,00	167.013,87	13,2%	9,9%
Auszahlungen für sonstige Baumaßnahmen ⁸⁾	683.000,00	512.250,00	646.852,14	126,3%	94,7%
Liquide Mittel			33.639.760		
+ Forderungen			794.534		
/. Verbindlichkeiten			22.269.975		
darunter Kredit GGGS			21.054.296		
/. Ermächtigungsüberträge nach 2021			9.165.408		
Liquide Mittel zur Sicherung der Haushaltsführung			2.998.911		

- **Maurice Birnbaum:** Bei den sonstigen Baumaßnahmen kam es im Vergleich der beiden Erfüllungsstände 31.8. und 30.9. zu erheblichen Veränderungen. Welche Maßnahme ist hier ursächlich?
- **Sven Siebert:** Ich glaube, es handelt sich hierbei um das Feuerwehrauto der Dahlwitzer Wehr. **Die genaue Info wird mit zu Protokoll gegeben.**
- **Jürgen Imhof:** Hochbaumaßnahmen geplant rd. 3 Mio, Erfüllungsstand per 30.9.2021 rund. 40.000 €. Wird es hier noch bis Jahresende zu erheblichen Änderungen kommen.
- **Sven Siebert:** Ein Großteil wird in das Folgejahr übernommen werden, da die Realisierung der Maßnahmen wie beispw. Spielplatz, Schulbau, Feuerwehrbau erst in den Folgejahren erfolgen.
- **Jürgen Imhof:** Welche Maßnahmen verbergen sich unter den rd. 9 Mio Ermächtigungsüberträgen nach 2021 und wie viele Maßnahmen zu diesen Ermächtigungen werden noch erfüllt? **Bitte zur nächsten Sitzung genau aufschlüsseln, welche Maßnahmen, was wurde abgearbeitet, was wird stehenbleiben, wie viele Millionen werden weiterhin übernommen.** Hinzu kommen ja auch noch wahrscheinlich 3 Mio aus Hochbaumaßnahmen im kommenden Jahr.
- **Sven Siebert:** Die Maßnahmen wurden zu Beginn des Jahres schon einmal dargestellt. **Die Übersicht mit dem Erfüllungsstand der Maßnahmen wird erstellt.**
- **Volkmar Seidel:** Durch wen und wann werde die Ermächtigungsüberträge nach 2022 erfolgen?
- **Sven Siebert:** Die Ermächtigungsübertragungen kann nur ein Kämmerer vornehmen und genehmigen. Gibt es keinen Funktionsträger am Jahresende, können keine Ermächtigungsüberträge erfolgen. Insofern muss durch die Verwaltung Sorge dafür getragen werden, dass Investitionsmaßnahmen noch in diesem Jahr so angestoßen werden, dass sich daraus eine Zahlungsverpflichtung ergibt.

- **Volkmar Seidel:** **Es wird hierzu um eine schriftliche Darstellung zur kommenden GV gebeten.**
- **Kay Juschka:** Wäre es möglich, auch im Kalenderjahr 2022 noch Mittel aus 2021 per Ermächtigung zu übertragen?
- **Sven Siebert:** Ja, dies ist möglich. Beispiel: Bei der Wiesenstraße ist durch den verantwortlichen Mitarbeiter versäumt worden, den Ermächtigungsantrag zu stellen. Dennoch ist die Gemeinde dem Auftragnehmer gegenüber zur Zahlung verpflichtet. Dies sollte in der vergangenen Sitzung der Gv durch die Vorlagen zu über- und außerplanmäßigen Ausgaben ermöglicht werden. Die Kommunalaufsicht hat den Weg als möglich bestätigt.
- **Kay Juschka:** Bitte die Dinge hier nicht vermischen. Für die Legitimation und Feststellung der Notwendigkeit von über- oder außerplanmäßigen Ausgaben ist ein Funktionsträger Kämmerei notwendig. Die Gemeindevertretung kann nicht zum Komplizen für rechtswidriges Handeln herangezogen werden. Solche Vorlagen werden auch zukünftig nicht Eingang in die Tagesordnung finden. Einzig eine offene und ehrliche und schriftliche Darstellung durch den Bürgermeister, dass es sich hier um einen rechtswidrigen Akt handelt, würde die Möglichkeit eröffnen, derartige Vorlagen auf die Tagesordnung zu nehmen. Denn nur so können alle Mitglieder der Gv im vollen Bewusstsein über die Rechtmäßigkeit ihre Entscheidung treffen.
- **Steffen Molks:** Mündliche Ausführungen des Bürgermeisters reichen hier nicht. Wenn die Kommunalaufsicht unterschiedliche Ausführungen macht, sind diese bitte den Gemeindevertretern auch zuzuführen.
- **Sven Siebert:** **Die Unterlagen können übersandt werden.**
- **Kay Juschka:** Es gibt zwei Möglichkeiten für die Ermächtigungsüberträge: Der neue Kämmerer überträgt diese rechtzeitig oder mit der neuen Haushaltssatzung müssen diese Investitionsmaßnahmen neu aufgenommen und noch einmal bestätigt werden.
- **Volkmar Seidel:** Ist das Unternehmen, welches laut Quartalsbericht eine Rückzahlung von 250.000 € an Gewerbesteuer erhielt, noch in Hoppegarten ansässig und nur der Firmensitz woanders?
- **Sven Siebert:** Die Frage kann heute nicht beantwortet werden. **Es wird zugesagt, hierzu nachzufragen und die Antwort nachzureichen.**

11 Sachstand Haushalt 2022

- **Sven Siebert:** Die Anmeldungen aus den einzelnen Fachabteilungen werden gerade sondiert. Verwaltungsintern wird an der Erstellung einer Entwurfsfassung gearbeitet. Ohne Kämmerei kann aber keine vorlagereife Entwurfsfassung erstellt werden.
- **Kay Juschka:** Unter der Voraussetzung, dass ein Kämmerer sofort gefunden wird, ist eine Entwurfsvorlage vor Ende Januar kaum möglich.
- **Sven Siebert:** Diese Annahme ist durchaus realistisch.

12 Sachstand Kämmerer/in

- **Sven Siebert:** Am 9.3.2021 wurde bereits ein erstes Amtshilfeersuchen an den Landkreis gestellt. Am 2./3.11. traf die Anhörung aus dem Landkreis ein. Hier wird der aktuelle Stand nachgefragt. Es fanden Einstellungsgespräche statt und eine Person ausgewählt. Im Ergebnis wurde dem Personalrat, welcher bei der Einstellung zu beteiligen ist, am 3.11.2021 ein Einstellungsvorschlag unterbreitet.

13 Sachstand Termin "KENeu" Neuenhagen

- **Sven Siebert:** Am 25.11.2021 würden die Geschäftsführer der KENeu teilnehmen und das Unternehmen und das Geschäftsmodell vorstellen. Ein Vorabgespräch kann stattfinden.

14 Sachstand "Sperrung Feuerwehrturm Münchehofe"

- **Maurice Birnbaum:** Wenn eine Sperrung erfolgt, entstehen den Kommune Kosten?
- **Sven Siebert:** Kosten werden entstehen. Der Schlauchturm ist beispielsweise nicht mehr zu nutzen und die Schläuche müssen aktuell schon nach Nutzung gewechselt werden. Die Feuerwehrunfallkasse hat die Nutzung des Feuerwehrturms bereits kritisiert. Eine Zulassung durch die Unfallkasse wird nicht mehr erfolgen.

15 Sachstand - Planungskosten Feuerwehr Gerätehäuser (Dahlwitz und Münchehofe)

Wurde nicht behandelt.

16 Sachstand Winterdienst/Laubentsorgung/Straßenbegleitgrün

- **Sven Siebert:** Am Montag wird dazu im Vergabeausschuss informiert.
- **Sven Siebert:** Ich habe den Winterdienst europaweit ausgeschrieben und werde am Montag weiter darüber informieren.

17 Vorschläge Bürgerhaushalt

Wurde nicht behandelt.

18 Vorbereitung der Gemeindevertretersitzung am 06.09.2021

18.1 Beschlussvorlagen

18.1.1 AN 077/2021/19-24 Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses in Münchehofe

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses rechts neben dem Spielplatz an der Triftstraße. (Flur 1, Flurstück 102, 103).

Wurde nicht behandelt.

18.1.2 AN 095/2021/19-24 Wohnungsbau

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, auf dem noch unbebauten Grundstück an der Parallelstraße in der Siedlungserweiterung Hönow einen vierstöckigen Riegel mit kommunalen Mietwohnungen zu erbauen und die Planung 2021 zu beginnen. Die Geschosshöhe folgt aus dem gültigen B-Plan für die Siedlungserweiterung.

Wurde nicht behandelt.

18.1.3 DS 233/2021/19-24 Entwurf Mietvertrag Gastronomieeinheit Kaiserbahnhof (ehem. DS 199/2021/19-24 und DS 228/2021/19-24)

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beauftragt die Verwaltung mit dem Abschluss des Mietvertrages für den Gebäudeteil A-D als gastronomische Einrichtung im Kaiserbahnhof Hoppegarten auf der Grundlage des beigefügten Entwurfs.

Herr Schaff und Frau Lorenz stellen den aktuellen Entwurf des Mietvertrages vor.

Steffen Molks: Was war der Auftrag der GEHUS?

Frau Lorenz: Die Gemeinde Hoppegarten ist mit einem Vertragsentwurf und der Vorstellung von zwei Mietinteressenten aus dem letzten Jahr an uns herangetreten. Dies war kurz vor dem coronabedingten Lockdown. Die beiden Interessenten haben sich zurückgezogen und weitere Gespräche mit ihnen fanden nicht mehr statt. Es trat dann ein neuer Mietinteressent auf, für welchen nun der aktuelle Vertragsentwurf vorliegt. Die GEHUS hat die Gemeinde hinsichtlich des Mietvertrages, ebenso in baulichen Aspekten (ggf. notw. Umbau zur Ausübung des Gewerbes) beraten.

Steffen Molks: Hatten Sie den Auftrag das Objekt zu vermarkten/zu vermieten (Komplettauftrag).

Frau Lorenz: Der GEHUS wurde kein Vermietungsauftrag erteilt.

Steffen Molks: Wer hat den vorliegenden Vertragsentwurf erstellt?

Frau Lorenz: Der Vertragsentwurf wurde durch die Verwaltung erstellt und der GEHUS übersandt. Die GEHUS hat beratend gewirkt und aufgrund der Beratung wurden auch Änderungen am Entwurf vorgenommen. Auf der Grundlage dieses Vertragsentwurfes wurde ein Mieter für das Gebäude gesucht.

Herr Schaff: Die GEHUS wurde auch angefragt, ob sie im Rahmen einer Vertragserweiterung dieses Gewerbeobjekt mitverwalten kann. Diese Anfrage wurde positiv beantwortet. Dabei wurde auch die Prüfung und Beratung eines vorliegenden Vertragsentwurfes durch die GEHUS angeboten.

Steffen Molks: Welche Veränderungen wurden durch die GEHUS vorgeschlagen?

Frau Lorenz: Konkret wurde eine Staffelmietvereinbarung vorgeschlagen. Diese wurde durch die Verwaltung nicht befürwortet. Darüber hinaus ging es nur um Kleinigkeiten und Formulierungsvorschläge.

Steffen Molks: Was ist der Vertragsgegenstand? Aus der beigefügten Skizze geht hervor, dass es sich um die Gebäudeteile A-D handelt. Kann die GEHUS das bestätigen?

Steffen Molks: Ist im Mietvertrag nur das Gebäude mit den Teilen A-D enthalten?

Frau Lorenz: Ja, die Gebäudeteile A-D werden vermietet, ebenso Teile der Außenfläche. Hierzu gab es noch eine leichte Veränderung im § 1 des Vertragsentwurfs.

Frau Lorenz: Es wird noch Veränderungen im Vertrag geben, um den Vertragsgegenstand noch einmal zu schärfen. Hierbei werden dann auch alle Flächen aufgenommen.

Steffen Molks: Der vorgelegte Vertragsentwurf ist also nicht der Vertrag, der dann im Nachgang auch abgeschlossen wird? Es ist nicht nachzuvollziehen, wieso die Verwaltung der Gv schon in der letzten Sitzung einen Vertragsentwurf zum Beschluss vorlegt, welcher überhaupt nicht beschlussreif ist und in welchen noch Änderungen erfolgen sollen.

Kay Juschka: Wenn die Gemeinde tatsächlich vorhat, zu einem solch ausgesprochen günstigen Preis zu vermieten, muss dieses Vorhaben neu ausgeschrieben werden. Dieser günstige Preis muss hierbei deutlich bekannt gemacht werden.

Frau Lorenz: Es gibt einen Gewerbemietenspiegel der IHK für Neuenhagen an welchem sich orientiert wurde. Dieser sieht eine Gewerbemiete zwischen 4,50 € und 7,- € vor. Daran wurde sich orientiert und ein Mietzins von 6,50 € pro m² in die Entwurfsfassung des Vertrages aufgenommen.

Herr Schaff: Die Anlage konnte noch nicht abschließend im Vertrag aufgenommen werden, da diese noch nicht fertiggestellt ist. Auch der Mietbeginn ist noch nicht im Vertragsentwurf enthalten.

Christian Arndt: Besteht die Möglichkeit einer Mietstaffelung.

Frau Lorenz: Ja, diese Möglichkeit bestünde. Dies wurde der Verwaltung auch vorgeschlagen, da eine 10-jährige Festmiete auch für zu lang erachtet wurde. Eine Staffelung wurde durch die Verwaltung abgelehnt.

Steffen Molks: Der Mietgegenstand muss deutlicher definiert sein. Terrasse, Gehwege, Parkplätze, Verkehrssicherungspflicht (beispw. Winterdienst) müssen geregelt werden. klare Trennung der Mietzuständigkeit des gesamten Objektes zwischen den Mietern (Gastronomie und S5-Region).

Herr Schaff: Die Parkplätze sind öffentliche Parkplätze, die nicht dem Objekt zugeschlagen sind. Sie sind nicht Gegenstand der Vermietung.

Steffen Molks: Bei der Ausweisung der Parkplätze für diese Einrichtung muss auch die Satzung der Gemeinde beachtet werden.

Christian Arndt: Bitte an alle Mitglieder des Ausschusses, ihre Hinweise und Verbesserungswünsche schriftlich an die Verwaltung/GEHUS zu übersenden, damit diese

noch eingearbeitet werden können bzw. bei Nichtrealisierung kurz Stellungnahme zu den Hinderungsgründen.

Maurice Birnbaum: Unterstützt diesen Vorschlag und bittet die Fraktionen um ihre Vorschläge.

Jürgen Imhoff: Die Flächen müssen klar definiert und dargestellt werden.

Volkmar Seidel: Wann werden die angesprochenen Änderungen der Anlage mit der Ausweisung aller Flächen vorgenommen. Noch vor geplanter Vertragsunterzeichnung oder danach.

Herr Schaff: Die Flächen werden bis zur Vertragsunterzeichnung klar definiert.

Steffen Molks: Welche Änderungen werden durch die GEHUS selbst noch vorgeschlagen? Wo liegen noch Problemstellen, welche die GEHUS bereits identifiziert hat? Bis zur Sitzung am 25.11.?

Maurice Birnbaum: Das Thema wird in der Sitzung am 25.11. erneut diskutiert. Bitte im Vorfeld die Änderungsvorschläge an die GEHUS über Herrn Mario Buchhorn schicken.

gez. Maurice Birnbaum

Ausschussvorsitzender

gez. *Christian Arndt*

Protokollant