

**Niederschrift**  
**über die Sitzung des Finanzausschusses am 15.06.2021**  
**in der Gemeindeverwaltung, Ribnitzer Straße 21,**  
**18181 Ostseeheilbad Graal-Müritz**

**Beginn:** 18.30 Uhr  
**Ende:** 20:35 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
Frau Conteduca	SB Kasse
Herr Heinze	SB Gebäudemanagement

**Gäste:** 2

**Tagesordnung:**

**Öffentlicher Teil:**

1. Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung der Tagesordnung
3. Genehmigung der Sitzungsniederschrift vom 16.03.2021 und 20.04.2021
4. Abschluss Mietverträge „Mehrzweckgebäude am Seebrückenvorplatz“ - Anlage
5. Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee - Anlage
6. Miethöhe Fläche Carport Birkenallee - Anlage
7. Liquiditätszuschuss an den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“ - Anlage
8. Information zum aktuellen Stand „Gästekarte und Gästekartenplattform Fischland-Darß-Zingst und Küstenvorland“ - Anlage
9. Informationen aus den GV-Sitzungen vom 29.04. und 27.05.2021
10. Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder

**Geschlossener Teil:**

11. Sonstiges

**TOP 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Der Vorsitzende, Herr Kosubek, eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit mit 7 anwesenden Ausschussmitgliedern fest.

(FA v. 15.06.2021 TOP 1)

**TOP 2 Genehmigung der Tagesordnung**

Die Tagesordnung wird einstimmig angenommen.

(FA v. 15.06.2021 TOP 2)

### **TOP 3                    Genehmigung der Sitzungsniederschriften vom 16.03.2021 und 20.04.2021**

Die Sitzungsniederschrift vom 16.03.2021 wird wie folgt bestätigt:

Ja-Stimmen:                7  
Nein-Stimmen:            0  
Enthaltungen:            0

Die Sitzungsniederschrift vom 20.04.2021 wird wie folgt bestätigt:

Ja-Stimmen:                5  
Nein-Stimmen:            0  
Enthaltungen:            2

(FA v. 15.06.2021 TOP 3)

### **TOP 4                    Abschluss Mietverträge „Mehrzweckgebäude am Seebrückenvorplatz“**

Herr Heinze erläutert die Vorlage und weist auf einen flexiblen Mietbeginn zum 1.7.2021 hin.

Die Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz ist Eigentümer der Liegenschaft „An der Strandpromenade 1“ (Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstücke 1/1 und 7/55). Sie vermietet über den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“ an die Tourismus- und Kur GmbH Graal-Müritz (TuK) - zur Wahrnehmung ihrer Aufgaben - die Gästeinformation und die Zimmervermittlung in dem auf dem Grundstück bestehenden Gebäude im Erdgeschoss eine Nutzfläche von 49,22 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche verteilt sich auf 2 Räume und einen Toilettenraum.

Zudem vermietet die Gemeinde über den Eigenbetrieb der TuK zur weiteren Nutzung durch die DLRG Ortsgruppe Graal Müritz e.V. (DLRG) in dem „Mehrzweckgebäude“ im Erdgeschoss eine Nutzfläche von 42,79 m<sup>2</sup>. Die Nutzfläche verteilt sich auf zwei Räume und einen Toilettenraum mit Dusche. Das Mietobjekt wird der TuK GmbH - ebenfalls zur Aufgabenerfüllung bezüglich der Strandbewachung/Lebensrettung - zur Nutzung als Lager-/Abstellraum für die DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz überlassen.

Die Nutzung dieser Räumlichkeiten wird mit zwei Mietverträgen geregelt.

#### Konditionen Mietvertrag TuK:

Mietbeginn: ab 01.06.2021  
Grundmiete: 566,03 € p. m. (11,50 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche)  
Betriebskosten: 172,27 € p. m.

#### Konditionen Mietvertrag TuK (DLRG):

Mietbeginn: ab 01.06.2021  
Grundmiete: 320,93 (7,50 €/m<sup>2</sup> Nutzfläche)  
Betriebskosten: 149,77 EURO

Zur Festlegung der Grundmiete wurden Vergleichsobjekte herangezogen. Seitens der FA-Mitglieder gab es zu den vorgeschlagenen Konditionen keine Bedenken.

**Beschluss:**

**Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:**

**die beigefügten Mietverträge mit der TuK GmbH für Räumlichkeiten im „Mehrzweckgebäude“ (Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstücke 1/1 und 7/55) zu den zuvor genannten Konditionen abzuschließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 0  
Enthaltungen: 1

(FA v. 15.06.2021 TOP 4)

**TOP 5 Pachthöhe Gartenflächen Birkenallee**

Herr Heinze erläutert die Vorlage.

Das Flurstück 27/12 der Flur 2 der Gemarkung Graal war für den Warnow-Wasser- und Abwasserverband (WWAV) bereits im Jahr 2016 zum Betrieb des Wasserwerkes und den dazugehörigen wasserwirtschaftlichen Anlagen nicht mehr betriebsnotwendig und wurde der Gemeinde Graal-Müritz zugeordnet. Die bestehenden Pachtverträge wurden fristgerecht zum Jahresende 2016 gekündigt und den Parteien wurde im Gegenzug ein neuer befristeter Pachtvertrag mit einer Laufzeit von 5 Jahren angeboten. Der Pachtzins wurde hierbei stufenweise an die umliegenden vergleichbaren Gartenflächen mit einem Pachtzins von 1,00 €/m<sup>2</sup> angehoben. (Beschluss FA v. 6.12.2016) Aufgrund der auslaufenden Befristung zum Jahresende 2021 sind einige Gartenpächter bereits an die Gemeinde herangetreten und benötigen für die kommenden Jahre eine Entscheidung zur weiteren Verpachtung der Fläche.

Es entstand eine rege Diskussion über den Zeitraum der Verlängerung sowie die durch die Verwaltung vorgeschlagene stufenweise Erhöhung der Pacht. Herrn Zenker war die Laufzeit zu kurz, er plädierte für eine Laufzeit von 5 Jahren. Seitens der anderen FA-Mitglieder wurde zu Bedenken gegeben, dass bei einer zu langen Laufzeit eine eventuelle Nutzungsänderung erschwert wird. Nachdem der Vorsitzende Herr Kosubek alle FA-Mitglieder einzeln befragte, kam es zu folgendem geänderten Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

**Der Finanzausschuss empfiehlt:**

**die Neuverpachtung der Gartenflächen in der Birkenallee auf dem Flurstück 27/12 der Gemarkung Graal der Flur 2 bis zum 31.12.2024.**

**Der Pachtzins wird nicht verändert und beläuft sich auf 1,00 €/m<sup>2</sup>.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen: 6  
Nein-Stimmen: 1  
Enthaltungen: 0

Die Gäste verlassen die Sitzung.

(FA v. 15.06.2021 TOP 5)

**TOP 6 Miethöhe Fläche Carport Birkenallee**

Herr Heinze erläutert die Vorlage.

Es handelt sich hierbei um dasselbe im TOP 5 genannte Flurstück. Auch hier gab es aufgrund der auslaufenden Befristung zum Jahresende 2021 Anfragen der Gartenpächter zur weiteren Verpachtung der Carport-Fläche. Die Nutzung der Fläche sollte sich aus Sicht der Verwaltung ebenfalls in der Höhe

des Mietzinses für diese Fläche niederschlagen und die Festlegung der Miethöhe und der Vertragslaufzeit waren zu beraten. Auch hier kam es zu einer regen Diskussion der FA-Mitglieder. Herr Behrens und Herr Oldach befanden die Miete des Carports vergleichsweise als zu niedrig. Es gab daraufhin mehrere Überlegungen zur Berechnung der Mietfläche des Carports. Letztlich folgte man dem Vorschlag von Herrn Zimmermann, die Mietfläche des Carports dem Preis der Garagenbesitzer anzupassen und die normale Mietfläche mit 1,00 €/m<sup>2</sup> - angeglichen an den vorher beschlossenen Mietpreis der Gartenflächen - anzusetzen. Die FA-Mitglieder einigten sich auf folgenden geänderten Beschlussvorschlag:

**Beschluss:**

**Der Finanzausschuss empfiehlt:**

**die Vermietung der Fläche, bestanden mit einem Carport, in der Birkenallee auf dem Flurstück 27/12 der Gemarkung Graal der Flur 2 bis zum 31.12.2024.**

**Der Mietzins für die Fläche des Carports beträgt jährlich 240,00 €, die für die normale Fläche 1,00 €/m<sup>2</sup>.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	7
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

(FA v. 15.06.2021 TOP 6)

**TOP 7 Liquiditätszuschuss an den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“**

Frau Conteduca erläutert die Vorlage.

Die angesparten liquiden Mittel des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ sind durch den Bau des Mehrzweckgebäudes größtenteils aufgezehrt. Für das Jahr 2021 wurde mit der Auszahlung der Fördermittel i.H.v. 365 T€ gerechnet. Es wurde bereits ein Mittelabruf vorgenommen, um einen Teil der Fördermittel abzurufen. Aufgrund von Nachforderungen und der Einleitung einer Vergabeprüfung verschiebt sich nun aber voraussichtlich die Auszahlung der Fördermittel. Hier sind Stellungnahmen und Nachweise zu erbringen. Eine Bearbeitung kann sich, aufgrund der anstehenden Urlaubszeit noch verzögern, sodass hier derzeit nicht mit einer zeitnahen Auszahlung der Fördermittel gerechnet wird.

Zur Sicherung der Liquidität des Eigenbetriebes wird vorgeschlagen, dass die Gemeinde einen Liquiditätszuschuss an den Eigenbetrieb auszahlt, welcher spätestens nach Auszahlung der Fördermittel an die Gemeinde zurückzuzahlen ist.

**Beschluss:**

**Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:**

**Die Gemeinde Graal-Müritz zahlt dem Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“ einen zurückzuzahlenden, zinsfreien Liquiditätszuschuss i.H.v. max. 300.000 €. Der Zuschuss wird flexibel in Raten gezahlt, sofern eine Inanspruchnahme notwendig wird. Spätestens mit der vollständigen Auszahlung der Fördermittel für die Maßnahme „Neubau Mehrzweckgebäude an der Seebrücke in Graal-Müritz“ ist der Liquiditätszuschuss, in der geleisteten Höhe zurückzuzahlen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	5
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2

(FA v. 15.06.2021 TOP 7)

## **TOP 8 Information zum aktuellen Stand „Gästekarte und Gästekartenplattform Fischland-Darß-Zingst und Küstenvorland“**

Frau Dr. Chelvier erläutert die Information.

In der gemeinsamen Sitzung des Finanz- und Tourismusausschusses am 20.04.2021 wurde das Projekt „Gästekarte und Gästekartenplattform Fischland-Darß-Zingst und Küstenvorland“ durch Herrn Völcker und Herrn Kalweit vom Tourismusverband Fischland-Darß-Zingst e.V. vorgestellt.

In der Sitzung wurde folgender Beschluss gefasst:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, in Nachverhandlungen mit dem TV FDZ zu treten. Ziel soll hier neben der Reduzierung des Entgeltes auch die Aufnahme der Streckenerweiterung Graal-Müritz – Hohe Düne sein. Über das Ergebnis sollen der Tourismus- und Finanzausschuss zeitnah informiert werden. Weiterhin ist von der Bürgermeisterin in der Gesellschafterversammlung zu klären, wie mit der Problematik der Vergütung zukünftig umgegangen wird und ob eine Vertragsänderung in Frage kommt.

Frau Dr. Chelvier informiert den Finanzausschuss nun über die Verhandlungsergebnisse und den aktuellen Stand.

### **Reduzierung des Entgeltes:**

Durch den Vorsitzenden des Tourismusverbandes Fischland-Darß-Zingst e.V. wurde ausgeführt, dass vom Mobilitätszuschlag von 0,38 EUR/ÜN für alle Gäste im Destinationsgebiet, auch in Graal-Müritz, nicht abgewichen werden kann. Der Zuschlag von 0,10 EUR/ÜN für den Systembetrieb und die Entwicklung der Gästekarte als Markentreiber für unsere Destination bleibt dabei auch gleich für alle Orte. Somit bleiben die Gesamtkosten von 0,48 EUR/ÜN bestehen.

Durch Herrn Kalweit wurde hier zwischenzeitlich erläutert, dass nicht alle Übernachtungen in die Berechnung fallen. So werden zum Beispiel die Übernachtungen von Kindern bis 6 Jahre nicht mitgerechnet, da diese auch so den ÖPNV kostenlos nutzen könnten. Dies würde also zu einer leichten Reduzierung der ermittelten Gesamtkosten führen. Da es hierzu keine detaillierte Statistik gibt, kann die Reduzierung nicht genauer beziffert werden. Es wird jedoch weiterhin davon ausgegangen, dass die Kosten über 500 T€ betragen.

### **Streckenerweiterung Hohe Düne:**

Die Linie bis Hohe Düne hatte der VVR auch schon als touristische Linie im Nahverkehrsplan des Landkreises Vorpommern-Rügen als Vorschlag beantragt. Ob dem entsprochen wird, ist zwar noch offen, aber der erste Entwurf soll nun bald als Diskussionsgrundlage veröffentlicht werden. Die Anbindung bis Hohe Düne hat auch beim Tourismusverband Fischland-Darß-Zingst oberste Priorität. Es ist jedoch absehbar, dass sich die Kosten für diese Anbindung weiter erhöhen werden.

### **Vertragsgestaltung mit der TUK GmbH:**

Die Bürgermeisterin hat die Problematik bereits in der Gesellschafterversammlung angesprochen. Hier wird eine Vertragsänderung notwendig werden. Diesbezüglich gibt es am 17.06.2021 einen Termin mit dem Steuerberater, bei dem diese Thematik besprochen werden soll.

(FA v. 15.06.2021 TOP 8)

## TOP 9

### Informationen aus den GV-Sitzungen vom 29.04. und 27.05.2021

Frau Dr. Chelvier informiert aus der **GV-Sitzung vom 29.04.2021:**

- Antrag auf Ernennung zum Ehrenbürger
- 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4-5-93 „Müritz-West“
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 18-18 „Ehem. Schullandheim“
- Vergabe Nutzungsrecht Aufbau und Betreibung einer Strandbar
- Vergabe Nutzungsrecht zur mobilen Strandversorgung
- Ortsstreife 2021 – Vertragsverlängerung ABS Sicherheitsdienst
- Neubeschaffung von Fahrzeugen für den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“
- Weitere Verfahrensweise zur Entwicklung des Gesamtkomplexes „Aquadrom“
- Sachstand Abdichtung Hortcontaineranlage
- Sachstand Bühnenbau
- Zukünftige Verfahrensweise Rechnungsprüfungsausschuss

**GV-Sitzung vom 27.05.2021:**

- Besetzung der Schiedsstelle, Verabschiedung/Neuwahl Schiedsperson
- Jahresabschluss des Eigenbetriebes „Tourismus- und Kurbetrieb“ für das Wirtschaftsjahr 2019
- „Kultur im Park das ganze Jahr“; Pavillonüberdachung im Rhododendronpark  
Hier: Vergabe Objektplanung und Tragwerksplanung
- Antrag auf Flächenerweiterung Kiosk am Moorgraben
- Sanierung Wohnung/Typ 3-Raum-Wohnung / Ostseering 7, links, 2. OG rechts
- Aussetzung der Fremdenverkehrsabgabe
- Verzicht auf den Kostenbeitrag der Erziehungsberechtigten bei der Beschaffung von Unterrichts- und Lernmitteln für das Schuljahr 2021/2022
- Gewerbesteuererlegung WWAV und Nordwasser GmbH
- Grundschuldbestellung Erbbaurecht, Gemarkung Müritz, Flur 1

(FA v. 15.06.2021 TOP 9)

## TOP 10 **Anfragen der Zuhörer und Finanzausschussmitglieder**

Herr Oldach fragt nach, warum der Bauausschuss alleine über die Entscheidung bezüglich der Frage Verkauf oder Verpachtung des Grundstücks Seeblicks befindet. Warum wurde dies nicht im Finanzausschuss behandelt?

Fr. Dr. Chelvier erklärt daraufhin, dass der Bauausschussvorsitzende das so im Laufe der damaligen Sitzung entschieden hat und es die Möglichkeit gibt, in der GV den Antrag zu stellen, das in den FA zurück zu verweisen. Herr Kosubek bittet darum, beim Schreiben der Vorlagen darauf zu achten, ob ein weiterer Fachausschuss mit einbezogen werden muss.

Herr Behrens lobt die gute Organisation des „Impftages“, welcher durch ein mobiles Team der Bundeswehr im Haus des Gastes durchgeführt wurde.

Herr Zimmermann fragt nach dem Sachstand Nutzung der Garagen und der Bestandsaufnahme hinsichtlich des Zustandes der gemeindeeigenen Wohnungen im Ostseering und verweist auf das Protokoll vom 16.3.2021. nachträglich: Die GHV wurde von Herrn Wollbrecht beauftragt, es kam jedoch noch kein Termin zustande. Terminabsprache erfolgt, sobald die GHV einen Termin vorschlägt.

Herr Behrens weist auf folgende Problematik hin: Als Gemeinde sind wir verpflichtet, unseren Instandhaltungsverpflichtungen der gemeindeeigenen Immobilien nachzukommen. Jedoch gibt es bei Anfragen der Handwerksbetriebe kaum Rückmeldungen. Dieses Problem muss gelöst werden, um unseren Verpflichtungen nachzugehen.

Herr Oldach ergänzt, dass es bei öffentlichen Vergaben kaum möglich ist, die geforderten Vorgaben einzuhalten, da die derzeitige Situation (termingerechte Einhaltung, Rohstoffmangel, Lieferschwierigkeiten, Angebotspreis ...) dies oftmals nicht zulässt.

Herr Zenker fragt nach, wer die Parklücken in der Parkstraße gekennzeichnet hat, da diese viel zu klein sind. Fr. Dr. Chelvier antwortet, dass eine Fachfirma damit beauftragt wurde.

Herr Zimmermann weist darauf hin, dass die Reinigungsfirma KLARO auf der Promenade viel zu schnell fährt, es besteht Unfallgefahr.

Es wird darum gebeten, im nächsten Gemeindecourier einen kurzen Hinweis zu geben, dass es eine neue Vorgabe gibt, bezüglich der Papiermüllentsorgung. Papiermüll der neben der blauen Tonne steht, wird zukünftig nicht mehr entsorgt, dieser muss ggf. durch die Einwohner zum Wertstoffhof gebracht werden.

(FA v. 15.06.2021 TOP 10)

**Ende öffentlicher Teil.**

**Mario Kosubek**  
**Finanzausschussvorsitzender**

**Andrea Conteduca**  
**Protokollführerin**

**Geschlossener Teil:**

**TOP 11          Sonstiges**

Keine Themen.

(FA v. 15.06.2021 TOP 11)

Der Vorsitzende schließt die Sitzung um 20.35 Uhr.

**Mario Kosubek**  
**Finanzausschussvorsitzender**

**Andrea Conteduca**  
**Protokollführerin**