

Finanza Lütjenburg

8. Sitzung

Sitzung vom 03.03.2020

Seite 1

in Lütjenburg, Ratssaal

Für diese Sitzung enthalten die Seiten 2 bis 8
Verhandlungsniederschriften und Beschlüsse.

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.02 Uhr

(Unterschriften)

Anwesend:

Gesetzl. Mitgliederzahl: 8

a) stimmberechtigt:

1. Thorsten Först	13.
2. Andrea Danker-Isemer	14.
3. Guntram Fischer	15.
4. Benjamin Rzepka für Klaus Giesche	16.
5. Siegfried Klaus	17.
6. Birgit Laskowsky	18.
7. Jürgen Panitzki	19.
8. Ute Treder-Behrens	20.
9.	b) nicht stimmberechtigt
10.	1. BM Sohn
11.	2. Herren Kuhlmann Knobloch, Seniorenbeirat
12.	3. Herr Less / Amt Lütjenburg
	4. Zuhörer/-innen: 4
	5.

Es fehlten:

a) entschuldigt:	b) unentschuldigt:
1. Klaus Giesche	1.
2.	2.
3.	

Die Mitglieder des Finanzausschusses waren durch Einladung vom 21.02.2020 auf Dienstag, den 03.03.2020 unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen.

Zeit, Ort und Stunde sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekanntgegeben.

Der Vorsitzende stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsmäßige Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden.

Der Finanzausschuss war - nach Zahl der erschienenen Mitglieder - beschlussfähig.

Tagesordnung

1. Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung des Finanzausschusses (28.11.19)
4. Stellungnahme der Stadtvertretung zum Abschlussbericht über die überörtliche Prüfung der Stadt Lütjenburg für die Jahre 2013 - 2017
5. Überplanmäßige Ausgaben im Bereich der Konversion
6. Verkauf von Grundstücken im B-Plan-Gebiet 66; Aufhebung eines Beschlusses; Anpassung Verkaufspreis
7. Verschiedenes

II. Nicht öffentlich

8. Grundstücksangelegenheiten
 - 8.1 Übernahme von Grundstücken (Waldweg und Im Kornwinkel)
 - 8.2 Ankauf einer Grundstücksfläche/Straßenfläche (Waldweg)
 - 8.3 Rückabwicklung eines Kaufvertrages

Nach Verlesung der Tagesordnung wurden folgende Einwendungen erhoben bzw. Ergänzungen und Dringlichkeitsanträge eingebracht:

Herr Klaus beantragt, in der Bezeichnung des Tagesordnungspunktes 6 den Teil „Aufhebung eines Beschlusses“ zu streichen.

- 8 dafür -

**Die Verhandlungen fanden in öffentlicher Sitzung statt.
Zu den Punkten 8 --- 8.3 der Tagesordnung war die Öffentlichkeit ausgeschlossen.**

1. Beschluss über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten

Der Tagesordnungspunkt 8 „Grundstücksangelegenheiten“ mit den Unterpunkten 8.1 – 8.3 soll in nicht öffentlicher Sitzung beraten werden.

- 8 dafür -

2. Einwohnerfragestunde

Herr Trost

- verweist auf den Gesetzentwurf zum Finanzausgleichsgesetz. Nach seiner Information wird der Kreis Plön für seine Gemeinden 2 Mio. Euro an Mitteln mehr erhalten. Danach werden der Stadt Lütjenburg höhere und nicht geringere Mittel zugewiesen. Er bittet um Interpretation und Stellungnahme;
Bürgermeister Sohn teilt mit, dass sich die Regelungen im FAG-Gesetzentwurf noch in der Diskussion befänden und verschiedene Modellrechnungen denkbar sind. Zwischen den Empfängern besteht noch Streit, insofern könnte noch keine verlässlichen Zahlen genannt werden. Er rechnet mit einer +/- 0-Rechnung für die Stadt.
- fragt nach der Zuweisung von Infrastrukturmitteln und deren Verwendung. Nach seiner Kenntnis werden die Mittel auch zukünftig weiter gewährt;
Bürgermeister Sohn erklärt mit Verweis auf den Haushalt, dass diese Mittel nicht nur für investive Maßnahmen verteilt werden, sondern insbesondere auch der Finanzierung der Bauunterhaltung der städtischen Objekte dienen.
- verweist auf die letzte Sitzung der Stadtvertretung und eine Aussage im Zusammenhang mit der Erhebung von Straßenausbaubeiträgen hinsichtlich der Stundung und Verrentung von Beiträgen. Er verweist hierzu auch auf die Bemerkungen des Prüfungsamtes (Seite 25 d. Prüfberichtes) zur Beschreibung und Abgrenzung der rechtlichen Begriffe. Nach seiner Ansicht ist die neue Satzung zur Erhebung von Straßenausbaubeiträgen unter falschen Bedingungen beschlossen worden.
Bürgermeister Sohn verweist auf die bisher erteilte Antwort zu der Thematik. Die bisherige Antwort gelte unverändert.
- Herr Peters fragt nach dem Zeitplan für die Veräußerung von Grundstücken im ehemaligen Kasernenbereich.
Bürgermeister Sohn verweist auf die anstehende Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am kommenden Donnerstag. Es ist beabsichtigt, sodann kurzfristig mit den Interessenten Kontakt aufzunehmen.

3. Genehmigung der Niederschrift über die 7. Sitzung des Finanzausschusses (28.11.19)

Gegen die Niederschrift über die 7. Sitzung des Finanzausschusses (28.11.19) werden bis zum Ende der Sitzung keine Einwände erhoben. Damit gilt diese als genehmigt.

4. Stellungnahme der Stadtvertretung zum Abschlussbericht über die überörtliche Prüfung der Stadt Lütjenburg für die Jahre 2013 – 2017

Der Vorsitzende verweist auf die zugegangenen Unterlagen und stellt diese vor. Im Rahmen der Aussprache werden die allgemeinen Prüfbemerkungen sowie die erbetenen Stellungnahmen zu den Prüfbemerkungen erörtert.

Frau Danker-Isemer spricht die folgenden Prüfbemerkungen an und bittet um Aufklärung:

- Ortsrecht Verkleinerung der Anzahl der Ausschüsse, Überprüfung des Ortsrechts auf notwendige Anpassungen an aktuelle Gegebenheiten (Seite 7)
- Außer- und überplanmäßige Ausgaben, zeitnahe Informationen (Seite 8 f.)

- Schulden, Vergleich zum Kreis- und Landesdurchschnitt (Seite 12 f.)
- Hundesteuer, Überarbeitung von Regelungen (Seite 20)
- Straßenausbaubeiträge, Satzungsregelung zur Verrentung/Stundung (Seite 24 f.)
- Bauhof, qualitative und quantitative Erfassung der erbrachten Leistungen (Seite 42 f.)

Bürgermeister Sohn beantwortet detailliert die aufgetretenen Fragen und Anregungen, auch mit Hinweis auf die vorliegende Stellungnahme und die dort angekündigten Maßnahmen z. B. Überarbeitung und Erlass einer neuen Hauptsatzung. Er verweist dabei auf allgemeine, kritische Anmerkungen, die das Gemeindeprüfungsamt gleichermaßen allen Gemeinden gegenüber erteilt hat. Zum Stand der Schulden erklärt er ausdrücklich, dass der GPA Bericht sich auf einen Schuldenstand von ca. 2,4 Mio. Euro bezieht, mittlerweile aber Darlehen in Höhe von ca. 5,1 Mio. Euro aufgenommen werden mussten und der Schuldenstand der Stadt sich nunmehr auf ca. 7,5 Mio. Euro beläuft.

Der Vorsitzende stellt die nachstehende Beschlussempfehlung zur Abstimmung:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, den Abschlussbericht über die überörtliche Prüfung der Stadt Lütjenburg für die Jahre 2013 – 2017 mit den Feststellungen und Empfehlungen zur Kenntnis zu nehmen und hierzu anliegende Stellungnahme abzugeben.

- 8 dafür -

5. Überplanmäßige Ausgaben im Bereich der Konversion

Hierzu ist eine Vorlage zugegangen. Der Vorsitzende verweist auf die bereits im Bau- und Umweltausschuss erfolgte Beratung und Beschlussempfehlung.

Es ergeht sodann folgender Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, folgende überplanmäßige Ausgaben zu genehmigen:

1. Mehrkosten im Bereich der Abbruchkosten über 290.000,-- €
2. Mehrkosten im Bereich der Erschließungskosten 68.000,-- €
3. Mehrkosten im Bereich der Erschließungskosten 250.000,-- €
(Hierzu erfolge auch eine Beratung im Bauausschuss)

Die Mehrausgaben sind zur Haushaltsstelle 1/880000/94000 zu berücksichtigen.

- 8 dafür -

6. Verkauf von Grundstücken im B-Plan-Gebiet 66; Anpassung Verkaufspreis

Bürgermeister Sohn verteilt eine aktualisierte Tischvorlage, die er im Einzelnen vorstellt. Aufgrund von Mehrkosten und Nachträgen und zur Vermeidung einer Unterdeckung musste der angedachte Verkaufspreis neu kalkuliert werden. Danach sind nunmehr 135,-- € je m² als Verkaufspreis festzulegen. Die Bedingungen zum Baukindergeld bleiben wie bisher bestehen. Insbesondere zur Formulierung des Textes zur Vorwegbelastung (Finanzierung und Absicherung des Kaufpreises bei Kreditaufnahmen) erfolgte eine Abstimmung mit der zuständigen Rechtspflegerin beim Grundbuchamt.

Nach kurzer Aussprache ergeht einstimmig der nachstehende Beschluss:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, wie folgt zu beschließen:

Bisherige Beschlüsse (Stadtvertretung vom 18.10.2018/TOP 10) zum Verkaufspreis von Grundstücken an Dritte werden angepasst und es wird nunmehr beschlossen:

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt, das Grundstück, verzeichnet im Grundbuch von Lütjenburg Blatt 689 unter lfd. BV-Nr. 6, bestehend aus dem Flurstück 223 der Flur 8 Gemarkung Lütjenburg (Gebäude- und Freifläche, Am Kahlenberg), in Trennstücken zu verkaufen, und zwar zu folgenden Bedingungen:
2. Der Kaufpreis je qm Baugrundstück beträgt 135,-- €. Hiervon kann gem. Richtlinie ein Baukindergeld je Kind in Höhe von 3.500,-- €, max. jedoch 7.000,-- € in Abzug gebracht werden.
3. Zur Vorwegbelastung darf dem Käufer die folgende Vollmacht erteilt werden:

Die Verkäuferin bevollmächtigt den Käufer, auch bereits vor Eigentumsumschreibung Hypotheken und/oder Grundschulden in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zur Eintragung in das Grundbuch des Kaufgegenstandes vor dem beurkundenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Soweit der jeweilige Kaufgegenstand noch nicht vermessen ist, wird der Käufer bevollmächtigt, das Grundstück, verzeichnet im Grundbuch von Lütjenburg Blatt 689, BV-Nr. 6, Gemarkung Lütjenburg, Flur 8, Flurstück 223, vor Eigentumsumschreibung mit Hypotheken und/oder Grundschulden in beliebiger Höhe mit Zinsen und Nebenleistungen zur Eintragung in das Grundbuch des Kaufgegenstandes vor dem beurkundenden Notar oder dessen amtlich bestelltem Vertreter zu bewilligen und zu beantragen und dabei in Ansehung der Grundpfandrechte den jeweiligen Eigentümer der sofortigen Zwangsvollstreckung zu unterwerfen.

Die Vollmacht wird insoweit eingeschränkt, als die Verkäuferin keine persönliche Haftung gegenüber den Gläubigern übernimmt und die Grundpfandrechte bis zur vollständigen Kaufpreiszahlung nur zur Sicherung des finanzierten und tatsächlich an die Verkäuferin ausgezahlten Kaufpreises dienen, wobei die Beachtung dieser Einschränkung dem Grundbuchamt gegenüber nicht nachzuweisen sein soll.

Den Käufer zu bevollmächtigen, Rangänderungen im Grundbuch zu bewilligen und zu beantragen, wobei der Käufer bereits jetzt seine Ansprüche auf Auszahlung der Darlehen bis zur Höhe des Kaufpreises an die Verkäuferin abtritt und die Gläubiger unwiderruflich anweisen soll, aus den Darlehen den Kaufpreis an die Verkäuferin nach Weisung des beurkundenden Notars zu überweisen.

Der Notar soll hierbei angewiesen werden, den Antrag auf Eintragung solcher Grundpfandrechte erst zu stellen, wenn ihm der jeweilige Gläubiger schriftlich bestätigt hat, Sicherungsabrede und Zahlungsanweisung zu beachten und verbindlich erklärt hat, dass er die nach Vermessung des Kaufgegenstandes verblei-

bende Restfläche der Verkäuferin auf erstes Anfordern aus der Pfandhaft entlassen wird.

4. Die Ermächtigungen des Bürgermeisters ersetzen die Zustimmung der Stadtvertretung, die sonst gem. §§ 5 ff. i. V. m. §§ 27, 28 GO der Hauptsatzung der Stadt Lütjenburg erforderlich wäre.

- 8 dafür -

7. Verschiedenes

Bürgermeister Sohn teilt mit, dass gemäß Beschlusslage die erforderlichen Kredite aufgenommen wurden. Der Anstieg der Gesamtverschuldung erlaubt keine weiteren Spielräume mehr für andere Maßnahmen, es sei denn, es wird beschlossen, auf eine schnelle Tilgung zu verzichten. Von diesem denkbaren Weg rät er jedoch ab.

19.43 Uhr: Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen. Fortsetzung der Niederschrift auf gesondertem Blatt.

Protokollführer: