

Stadt Burg Stargard

Niederschrift

Sitzung des Finanzausschusses der Stadtvertretung Burg Stargard

Sitzungstermin: Montag, 21.11.2022

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 20:59 Uhr

Ort, Raum: Sitzungsraum des Rathauses, 17094 Burg Stargard,
Mühlenstraße 30

Anwesend

Vorsitz

Wolfhard Pilke

Mitglieder

Horst Menzel

Stefan Philipp

Daniel Schmerse

Sven Groneberg

Ulf Gohrs

Vertretung für: Jörg Monsig

Sachkundige Einwohner/innen

Axel Strauch

Horst Wroblewski

Weitere Anwesende

René Frehse

Andreas Rösler

Katja Sievert

Verwaltung

Tilo Lorenz

Jana Linscheidt

Schriftführer

Janett Segeth

Abwesend

Sachkundige Einwohner/innen
Jörg Monsig

entschuldigt

Gäste:

Herr Mattis - Geschäftsführer der Wohnungswirtschaftsgesellschaft

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
- 3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 6 Billigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 05.09.2022
- 7 Bericht aus der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt
- Bericht des Geschäftsführers der Wohnungswirtschaftsgesellschaft
- 8 Anfragen der Ausschußmitglieder
- 9 Beschlussvorlagen
 - 9.1 Haushaltssatzung der Stadt Burg Stargard 2023 00SV/22/084
 - 9.2 Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" 2023 00SV/22/085
 - 9.3 Straßenreinigungssatzung der Stadt Burg Stargard 00SV/22/060
 - 9.4 Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Burg Stargard 00SV/22/077
 - 9.5 Annahmestelle Burg Stargard 00SV/22/073
 - 9.6 Jahresabschluss der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard
- Geschäftsjahr 2021 - 00SV/22/076
 - 9.7 Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung (Abwassergebührensatzung) 00SV/22/071
 - 9.8 Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Gebühren für die Beseitigung von Abwasser aus Grundstücksentwässerungsanlagen 00SV/22/074
 - 9.9 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Havel/Obere Tollense" 00SV/22/083

- | | | |
|------|--|-------------|
| 9.10 | Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen Zuwendungen | 00SV/22/075 |
|------|--|-------------|

Nichtöffentlicher Teil

- | | | |
|------|--|-------------|
| 10 | Billigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 05.09.2022 | |
| 11 | Beschlussvorlagen | |
| 11.1 | Interessenbekundungsverfahren "Alte Gärtnerei" | 00SV/22/081 |
| 12 | Schließung der Sitzung | |

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Pilke eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden.

2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Die ordnungsgemäße Einladung wird festgestellt.

3 Feststellung der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Mit 8 Mitgliedern ist der Ausschuss beschlussfähig.

4 Einwohnerfragestunde

Keine Einwohner anwesend.

5 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Keine.

6 Billigung der Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 05.09.2022

Die Niederschrift des öffentlichen Teils wird gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

7 Bericht aus der Verwaltung zu wichtigen Angelegenheiten der Stadt

Frau Linscheidt berichtet über folgende Angelegenheiten:

1. Die Finanzen für die Stadt sind positiv zu bewerten. Mit Stand 12/2022 sind die Bedingungen für weitere Entschuldungshilfen erfüllt. Das liegt vor allem an guten Erträgen und Einnahmen aus der Gewerbesteuer, v.a. durch Photovoltaikanlagen.
2. Die Verwaltung ist weiterhin mit der Grundsteuerreform beschäftigt. Die Erfassung der Grundstücke der Stadt ist noch in Arbeit.

8 Anfragen der Ausschußmitglieder

Herr Frehse (zu TOP 7 Punkt 1.): Gibt es eine Liste der Firmen, die Gewerbesteuer zahlen?

Frau Linscheidt: ja, allerdings ist diese nicht öffentlich

Herr Schmerse (zu TOP 7 Punkt 1.): Werden die Grundstücke auch bzgl. der Pachtzahlungen geprüft?

Frau Linscheidt: ja

Herr Mattis berichtet zur Situation der Wohnungswirtschaftsgesellschaft: Über Jahre ist ein stabiler Bestand an Mietern zu verzeichnen. Da es bisherige Politik war nur bei Neuvermietungen die Höhe der Mieten anzupassen, gibt es auch einen stabilen Stand der Miethöhen. Verhandlungen mit Kreditinstituten (Sparkasse und DKB) zur Finanzierung von dringend benötigten Investitionen am Gebäudebestand der Gesellschaft (z.B. Sabeler Weg und Gartenstraße) sind aufgrund von Deckungslücken von ca. 30.000 Euro gescheitert. Bis mindestens 2028 sind noch hohe Kreditbelastungen auf der Gesellschaft, danach wäre wieder finanzieller Spielraum. Es stehen zur Zeit 500.000 Euro liquide Mittel für laufende Maßnahmen und Ausgaben bereit. Für größere Modernisierungsmaßnahmen reichen die Eigenmittel jedoch nicht aus. Daher sind Mietanpassungen auch im laufenden Bestand zu erwägen um die Kreditwürdigkeit mittel- und langfristig herzustellen und die Deckungslücke zu schließen. Eine Entscheidung darüber müsste jedoch von der Stadtvertretung getroffen werden. Verschiedene Modelle für Mietanpassungen liegen den Aufsichtsratsmitgliedern vor.

Darüber hinaus sollte durch die Stadtvertreter und Stadtvertreterinnen darüber nachgedacht werden, welche Objekte der Wohnungswirtschaftsgesellschaft eventuell verkauft werden könnten um Einkünfte für Modernisierungsmaßnahmen zu generieren (z.B. Sabeler Weg, Bauhof).

Weiterhin strebt Herr Mattis eine Fassadenreinigung einiger Gebäude an. Erste Tests seien gut verlaufen, Kostenvoranschläge vorhanden.

Herr Pilke schlägt vor, das Thema unter TOP 9.6 weiter zu diskutieren.

9 Beschlussvorlagen

9.1 Haushaltssatzung der Stadt Burg Stargard 2023

00SV/22/084

Frau Linscheidt stellt die Eckpunkte der Haushaltssatzung 2023 der Stadt Burg Stargard vor (siehe Anlage).

Es gibt Nachfragen zur Haushaltssatzung, die von Frau Linscheidt beantwortet werden.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Haushaltssatzung für den Haushalt der Stadt Burg Stargard für das Haushaltsjahr 2023.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	1	1

Anlage 1 Haushalt 2023 Finanzausschuss 21.11.2022 -Anlage zu TOP 9.1

9.2 Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" 2023

00SV/22/085

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens der Stadt Burg Stargard „Altstadt“ für das Haushaltsjahr 2023 (siehe Anlage).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9.3 Straßenreinigungssatzung der Stadt Burg Stargard

00SV/22/060

Herr Lorenz erläutert die Beschlussvorlage. Wesentliche Änderungen in der Satzung sind folgende:

- Statt bisher 5 Reinigungsklassen nun nur noch 4 Reinigungsklassen.
- Straßen, die vorher enthalten waren, wo keine Reinigungspflichten von Seiten der Stadt bestehen, sind nun rausgefallen (z.B. Durchfahrtstraßen Gramelow und Quastenbergs Siedlung sowie einige Landwege)

- Einige Straßen haben eine neue Klassifizierung bekommen.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard beschließt die vorliegende Straßenreinigungssatzung der Stadt Burg Stargard.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	0	1

9.4 Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Burg Stargard

00SV/22/077

Herr Lorenz erläutert die Beschlussvorlage. Wesentliche Änderungen in der Gebührensatzung sind folgende:

- Leichte Erhöhung der Gebühr in Reinigungsklasse 1
- Leichte Verringerung der Gebühr in Reinigungsklassen 2+3

Herr Frehse fragt, wie oft die Gebührensatzung angepasst würde.

Herr Lorenz antwortet, dass dies alle 1-2 Jahre geplant sei.

Herr Wroblewski fragt wieviele Grundstückseigentümer von den Änderungen betroffen seien und wie diese informiert werden.

Herr Lorenz antwortet, dass die Betroffenen über eine Information in der Stargarder Zeitung informiert werden.

Herr Rösler bittet in Zukunft um frühere Zustellung der Unterlagen und Informationen. 3 Wochen seien zu wenig zur Entscheidungsfindung.

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Gebührensatzung für die Straßenreinigung der Stadt Burg Stargard (Straßenreinigungsgebührensatzung) und bestätigt die dazugehörige Kalkulation (siehe Anlage).

Es werden folgende Gebührensätze beschlossen:

Reinigungs- klasse	neu kalkuliert
RKL 1	2,55 €/m
RKL 2	1,75 €/m
RKL 3	0,94 €/m

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

Herr Lorenz verlässt die Sitzung.

9.5 Annahmestelle Burg Stargard

00SV/22/073

Herr Wroblewski hinterfragt die Orientierung an den Preisen des Landkreises.
Herr Frehse antwortet, dass die Kosten für die Entsorgung entsprechend hoch seien und daher höhere Preise sinnvoll seien. Die Stadt Burg Stargard solle den Bürgern jedoch weiterhin diese Dienstleistung bieten, damit illegaler Entsorgung entgegengewirkt werde.
Herr Pilke stimmt dem zu.

Herr Rösler befürchtet bei höheren Preisen eine Zunahme von illegaler Abfallentsorgung. Es sei zu überlegen, wie man Kosten durch Personal- und/oder Öffnungszeitreduzierung sparen könnte.

Herr Rösler bittet um frühere Zustellung der Unterlagen und Informationen. Die Zeit bis zur Beschlussfassung sei zu kurz.

Beschluss:

Die Stadtvertretung Burg Stargard stimmt der beiliegenden Benutzungs- und Entgeltordnung für die Annahmestelle in Burg Stargard zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	2

9.6 Jahresabschluss der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard

00SV/22/076

- Geschäftsjahr 2021 -

Herr Pilke möchte die Diskussion zu dieser Beschlussvorlage in 2 Teile trennen – Hinweise zum Jahresabschluss und Vorschläge zur Verbesserung der Einnahmesituation der Wohnungswirtschaftsgesellschaft.

Hinweise zum Jahresabschluss:

Herr Schmerse merkt an, dass das Verwaltungsgeld für die Wohnungen sehr hoch sei. Es sei zu überlegen, ob eine eigene Verwaltung nicht günstiger sei.

Herr Mattis antwortet, dass dies schon einmal so war und sich als zu teuer herausgestellt habe.

Herr Frehse merkt an, dass eine eigene Verwaltung der Wohnungen mit 2 Teilzeitstellen günstiger sei.

Herr Mattis antwortet, dass dafür qualifiziertes Personal schwer zu finden sei. Selbst für die NeuWoba, die zur Zeit die Verwaltung der Wohnungen übernehme, reche es sich kaum mehr aufgrund von Personalproblemen.
Herr Frehse schlägt vor in den nächsten Monaten zu beobachten, wie die Selbstverwaltung der Wohnungen in der Stadt Friedland laufe und danach auszuwerten.

Vorschläge zur Verbesserung der Einnahmesituation der Wohnungswirtschaftsgesellschaft:

Herr Gohrs erwartet Vorschläge von der Geschäftsführung, welche kleineren Objekte in Erwägung gezogen würden zum Verkauf.

Herr Frehse weist auf das Kerngeschäft der Gesellschaft hin: Bezahlbaren Wohnraum schaffen. Er stimmt zu, dass man sich von einigen Gebäuden trennen sollte um mit dem freigesetzten Geld Maßnahmen zu finanzieren. Außerdem solle eine Mietanpassung im gesetzlichen Rahmen bei Bestandskunden durchgeführt werden.

Herr Schmerse fragt nach der Möglichkeit einer Bürgschaft durch die Stadt für eine Kreditaufnahme.

Herr Mattis antwortet, dass dies von der Kommunalaufsicht nicht genehmigt würde.

Mehrere Ausschussmitglieder sprechen sich für eine Mietanpassung aus.

Die Mitglieder des Finanzausschusses empfehlen folgendes:
Zusammen mit der Verwaltung sollen Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Wohnungswirtschaftsgesellschaft den Stadtvertretern zur Diskussion und Abstimmung vorlegen:

1. Welche Objekte verkauft werden können.
2. Vorschläge zur Mietanpassung auf eine ortsübliche Vergleichsmiete unter Berücksichtigung verschiedener Modelle.
3. Eine Liste von Modernisierungsmaßnahmen, die vordringlich anstehen.

Dazu solle folgendes berücksichtigt werden:

- Erlöse aus Verkäufen sollten direkt in angestrebte Sanierungsmaßnahmen fließen.
- Die Kalkulationen der NeuWoba zur Mietanpassung und Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen in der Gartenstraße soll den Stadtvertretern zur Verfügung gestellt werden.
- Die Mietanpassungsmodelle sollen durch die Wohnungswirtschaftsgesellschaft an die Stadtvertreter/Fraktionen bis zum Ende des Jahres 2022 herausgegeben werden.
- Ein beschlussfähiger Vorschlag soll bis zur ersten Sitzungsrunde im Jahr 2023 vorliegen.

Beschluss:

Im Zusammenhang mit dem Jahresabschluss der Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH Burg Stargard bevollmächtigt die Stadtvertretung den Bürgermeister in der Gesellschafterversammlung folgendes beschließen zu lassen:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2021 und der Lagebericht der Geschäftsführung werden festgestellt.
2. Der Bilanzgewinn in Höhe von 220.910,42 € wird in andere Gewinnrücklagen eingestellt.
3. Dem Geschäftsführer Uwe Mattis wird für das Geschäftsjahr 2021 uneingeschränkte Entlastung erteilt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

Herr Mattis verlässt die Sitzung um 20:54 Uhr.

9.7 Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung (Abwassergebührensatzung)

00SV/22/071

Herr Menzel möchte, dass die Verwaltung das Niederschlagsmittel, welches für die Berechnung der Gebührensätze für Niederschlagswasser genutzt wird, auf Aktualität prüft.

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard beschließt die Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Gebühren für die Abwasserbeseitigung (Abwassergebührensatzung) und die Billigung der Kalkulationen für 2023 zu Schmutz- und Regenwasser.

Als Mengengebühr für die Abwasserbeseitigung werden folgende Gebührensätze festgelegt:

Schmutzwasser	3,38 EUR/m ³
Niederschlagswasser	1,94 EUR/m ³

Die Grundgebühren für die Schmutzwasserbeseitigung (siehe § 4 Abs. 1) werden nicht verändert.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**9.8 Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von
Gebühren für die Beseitigung von Abwasser aus
Grundstücksentwässerungsanlagen**

00SV/22/074

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die beiliegende Satzung der Stadt Burg Stargard über die Erhebung von Gebühren für die Beseitigung von Abwasser aus Grundstücksentwässerungsanlagen.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

**9.9 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung
der Beiträge und Umlagen des Wasser- und
Bodenverbandes "Obere Havel/Obere Tollense"**

00SV/22/083

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge und Umlagen des Wasser- und Bodenverbandes und bestätigt die dazugehörige Kalkulation (siehe Anlage).

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

9.1 Annahme von Spenden, Schenkungen und ähnlichen 0 Zuwendungen

00SV/22/075

Beschluss:

Der Hauptausschuss stimmt der Annahme einer Spende von Herrn Andreas Rösler in Höhe von 152,00 Euro für die 850-Jahr-Feier in Cammin zu.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

Vorsitz:

Schriftführung:

Wolfhard Pilke

Janett Segeth

