



## Niederschrift

---

### öffentliche Sitzung des Finanzausschusses

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Dienstag, 17.10.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	20:31 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Sitzungszimmer (Rathaus), Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

---

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Lars Zacher

Mitglied  
Gerd Susemihl  
Dirk Holtz  
Marita Karl  
Stephan Krauleidis  
Burkhard Ogrzewalla  
Bernd Rhein  
Norman Ruß  
Stefan Sorge

Stellvertretende Mitglieder  
Claudia Brepohl  
Christa Grieger

Verwaltung  
Dirk Lahser  
Stefanie Zielinski

Gäste  
Anne-Kathleen Jacob

**Abwesend**

Mitglied

Peer Kretschmar

entschuldigt

Dr. Helmut Maisel

entschuldigt

# Tagesordnung

## Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung
- 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 16.05.2023
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen
  - 6.1 Informationsvorlage Gefährdungsbeurteilung Feuerwehr 2023/30/131
  - 6.2 Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen IZ, KL, HGV/Ziesig, Linke und CDU: Anpassung Hebesätze der Grundsteuern A und B sowie Festlegung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C im Zuge der Grundsteuerreform  
*Dirk Lahser* 2023/IZ/061-1-1
  - 6.3 Neubau einer Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West: Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbs und Durchführung eines VgV-Verfahrens 2023/60/129
  - 6.4 Kenntnisnahme des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 der Nordbau und Verwaltungsgesellschaft mbH 2023/20/098
  - 6.5 Zuführung einer außerplanmäßigen Ausgleichsleistung an die Tourismus, Freizeit & Kultur GmbH Kühlungsborn 2023/20/134
- 7 Vorbereitung der nächsten Sitzung
- 8 Schließen der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Begrüßung, Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit sowie Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende des Finanzausschusses, Herr Zacher, begrüßt die Anwesenden und die Gäste. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit sowie die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung.

---

### 2 Änderungsanträge und Feststellung der Tagesordnung

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird ohne Änderungen gebilligt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

---

### 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 16.05.2023

Herr Dirk Holtz bittet um Änderung seines Vornamens im letzten Protokoll. Der Vorname „Danilo“ muss in „Dirk“ geändert werden.

#### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 16.05.2023 wird unter Berücksichtigung der vorstehend genannten Änderung genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	0	2

---

### 4 Bericht der Verwaltung

Herr Lahser erläutert die Entwicklung der wesentlichen Erträge / und der wesentlichen Einzahlungen der Stadt Ostseebad Kühlungsborn zum Stichtag 17.10.2023 und stellt dabei

den Vergleich zu den Haushaltsjahren 2022, 2021, 2020 und 2019 dar. Die PowerPoint-Präsentation ist der Tagesordnung als digitales Dokument im PDF—Format beigelegt.

Die Haushalts- bzw. die Wirtschaftsplanung 2024 konnte leider noch nicht abgeschlossen werden. Als Gründe sind folgende zu nennen:

- Verzögerungen im Gesetzgebungsverfahren zum Finanzausgleichsgesetz 2024
- Ausstehende Herbststeuerschätzung 2023
- Auswirkungen der Beschlüsse der Bundesregierung, z.B. durch das Wachstumschancengesetz und Mindestbesteuerungsrichtlinie
- Neue Aufgaben in Bezug auf die Wärmeplanung mit Planung von Investitionsbedarfen
- Ergebnisse aus dem Gutachten der Verwaltungsstrukturüberprüfung, welches am 18.10.2023 in einer Sondersitzung den Stadtvertretern vorgestellt werden wird
- Änderung der Kommunalbesoldungsverordnung
- Änderung der Entschädigungsverordnung für ehrenamtlich Tätige und der Freiwilligen Feuerwehr
- Einige Zuarbeiten von den Ämtern stehen noch aus

Der in der Sitzung am 16.05.2023 angesprochene Digitalisierungsprozess in Bezug auf den elektronischen Rechnungseingang (E-Rechnungsverordnung; X-Rechnung), verbunden mit einem elektronischen Anordnungs-Workflow, wird durch den Dienstleister am 30.10.2023 beginnen und sodann im Zeitraum vom 07.11. – 09.11.2023 fortgesetzt und finalisiert werden.

Weiterhin spricht Herr Lahser den digitalen Gewerbesteuermessbetragsbescheid ab dem 1.1.2025 an.

---

## 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Frau Jacob erkundigt sich in Bezug auf die Höhe der Gewerbesteuereinnahmen, ob sich die beschlossene Hebesatzerhöhung ab dem Jahr 2023 von 300% auf 320% bemerkbar macht.

Herr Lahser antwortet, dass die Erhöhung sich nur im Rahmen der für 2023 zu leistenden Gewerbesteuervorauszahlungen auswirken kann. Bis zur nächsten Finanzausschusssitzung wird eine dezidierte Aufstellung der Gewerbesteuer für die einzelnen Veranlagungszeiträume beigebracht.

Herr Sorge fragt nach, ob eine ertragsorientierte Anlage der derzeit auf den Konten der Stadt liegenden liquiden Mittel in Frage kommt.

Herr Lahser antwortet dahin gehend, dass es im vergangenen Jahr eine Querschnittprüfung durch den Landesrechnungshof gegeben hat. Grund dafür sei der Skandal um die Greensill Bank gewesen. Weiterhin gibt es einen Vermerk des Innenministeriums zur Anlage liquider Mittel, an den sich die Stadt Ostseebad Kühlungsborn orientiert. Zinsen gibt es derzeit wieder auf Tagesgeldkonten bei der Deutschen Kreditbank AG.

Herr Sorge erkundigt sich, ob der Betreiber des Riesenrads seine offenen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt beglichen hat. Herr Lahser antwortet mit ja.

Herr Ruß erkundigt sich, ob man die kleine Sportfläche (Ascheplatz) hinter dem Sportplatz West aufwerten kann.

Herr Lahser und Frau Zielinski bejahen dies und führen aus, dass es schon einen

Gedankenaustausch gegeben hat, wie man die Fläche aufwerten könnte. In Frage kommen könnte bspw. ein Minispielfeld für den Fußball.

Frau Karl führt aus, dass die Rehwiese eigentlich zum Boltzplatz werden sollte.

Frau Zielinski entgegnet, dass die Rehwiese in diesem Jahr als Blühwiese genutzt wurde. Es wird aber innerhalb der Verwaltung noch einmal besprochen werden, ob die Rehwiese gemäht wird und Fußballtore aufgestellt werden.

Herr Susemihl spricht die damals geforderte Nutzung der Rehwiese als Hundefreilaufplatz mit Umzäunung an.

Frau Zielinski führt aus, dass eine Einzäunung im Wald nicht möglich ist

Herr Ruß spricht sich für eine Aufwertung der Badeinseln, u.a. für eine Installation von Sprungtürmen und Rutschen aus.

Frau Zielinski und Herr Lahser erläutern, dass es schon eine Abstimmung mit dem DLRG Rettungsdienst gegeben hat, die zum Ergebnis geführt hat, dass die Sicherheit dahingehend nicht gegeben ist.

Herr Ruß erkundigt sich, ob im städtischen Teil des Stadtwaldes eine Selbstwerbung für Holz bestünde.

Herr Lahser führt aus, dass der städtische Teil des Waldes per Vertrag an die Landesforstanstalt zur ständigen Betreuung übergeben worden ist.

Herr Ruß regt an, dass die Beschilderung im Wald instandgesetzt werden muss. Und erkundigt sich nach den Meldekettten bei einer Reparatur.

Frau Zielinski erläutert den Ablauf der Meldekettten.

Herr Sorge regt die Durchforstung der Waldausgleichsfläche Richtung Wittenbeck an. Ebenso liegt dort noch Draht vom Wildschutzzaun, der beseitigt werden muss.

Frau Karl ergänzt, das dort an der Hütte unberechtigt Autos parken.

Frau Zielinski führt aus, dass die Polizei darüber schon informiert ist.

Herr Sorge merkt an, dass nach einer neuen EU-Verordnung das Aufbringen von Mikroplastik auf Kunstrasenplätzen verboten worden ist.

Frau Zielinskis erwidert, dass dies bei der Instandsetzung des Kunstrasenplatzes in West bereits berücksichtigt worden ist. Es wird Olivenkernschrot aufgebracht.

Herr Sorge merkt an, dass in der Waldstraße, Höhe Bäckerei Felski / Camping-Park ein zu hoher Bordstein die Fußgänger mit Rollator daran hindert, den Gehweg zu erreichen.

Frau Karl bemängelt, dass es zu wenig Bänke entlang des Rathausweges gibt und die vorhandenen Bänke beschmutzt sind. Es besteht derzeit ein sehr großes Problem mit Graffiti.

Herr Lahser und Frau Zielinski kennen das Problem. Der Bauhof ist permanent mit der Beseitigung des Graffiti beschäftigt. Jede Beschmutzung wird zur Anzeige gebracht.

Herr Zacher regt an, die Lehrpfadtafel an der Schule abzubauen, da diese nur noch mit Graffiti beschmutzt ist.

Herr Susemihl weist darauf hin, dass in der Reriker Straße 2c eine Weide zu groß geworden ist und in die Versorgungsleitungen hineinwächst und bittet um Rückschnitt.

Herr Susemihl bittet um Zuarbeit der Auswertung der Profit-Center „3MöwenHalle“ und „Strandkorbvermietung“ sowie um die BWA 2023 der TFK GmbH.

Herr Lahser merkt an, dass dies eine Angelegenheit des Aufsichtsrats der TFK GmbH ist.

Herr Zacher bittet zum nächsten Finanzausschuss um einen Soll-Ist-Vergleich, insbesondere zu den getätigten Investitionen im Jahr 2023.

Weiterhin erkundigt sich Herr Zacher nach der Beschaffung der Weihnachtsbeleuchtung, die weiterführend in der Waldstraße und im Anglersteig angebaut werden soll.

Herr Lahser meint, dass der Auftrag in Bezug auf die Weihnachtsbeleuchtung schon ausgelöst wurde. Er wird sich aber noch einmal erkundigen und zum nächsten Ausschuss berichten.

Herr Zacher regt an, die Corona-Regelungen im Rathaus abzuhängen.

---

## **6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen**

---

### **6.1 Informationsvorlage Gefährdungsbeurteilung Feuerwehr 2023/30/131**

Frau Zielinski erläutert die Informationsvorlage.

Frau Jacob merkt an, dass der Platz für das neu zu errichtende Feuerwehrgebäude bzw. die Planung so gedacht wird, dass bei Einsätzen nicht zwei Bahnübergänge passiert werden müssen. Herr Susemihl regt an, die Ackerflächen gegenüber dem B-Plan 25 für einen Neubau zu erwerben. Frau Jacob ergänzt, dass die Fläche offen gewählt werden sollte, um eine eventuelle Erweiterung gewährleisten zu können. Weiterhin sollte der Bauhofstandort mit integriert werden.

Die Informationen aus der Vorlage werden von allen Mitgliedern zur Kenntnis genommen und der Bau einer Feuerwehr mit angebundener Rettungswache befürwortet. Das war auch schon im Bauausschuss so.

Frau Zielinski verlässt nach diesem TOP die Sitzung.

---

### **6.2 Gemeinsame Beschlussvorlage der Fraktionen IZ, KL, HGV/Ziesig, Linke und CDU: Anpassung Hebesätze der Grundsteuern A und B sowie Festlegung eines Hebesatzes für die Grundsteuer C im Zuge der Grundsteuerreform 2023/IZ/061-1-1**

---

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage. Herr Sorge gibt zu bedenken, dass die Erträge nicht ausreichen werden, um alle Wünsche und Projekte in Kühlungsborn umsetzen zu können.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt, dass im Zuge der Grundsteuerreform die Hebesätze der Grundsteuern A und B so angepasst werden, dass sich die Gesamteinnahmen der jeweiligen Grundsteuerart im Umstellungsjahr 2025 möglichst aufkommensneutral zum Referenzjahr 2024 darstellen. Darüber hinaus wird für das Ostseebad Kühlungsborn ein Hebesatz für die neu eingeführte Grundsteuer C festgelegt.

Zur Umsetzung dieser Maßnahme wird die Verwaltung beauftragt, nach Zugang der dafür erforderlichen Unterlagen des Finanzamtes, jedoch spätestens im Oktober 2024, der Stadtvertreterversammlung einen Vorschlag für eine geänderte Hebesatzsatzung mit den Neuberechneten, aufkommensneutralen Hebesätzen der entsprechenden Grundsteuerarten zum Beschluss vorzulegen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	1	0

---

**6.3 Neubau einer Veranstaltungshalle in Kühlungsborn West: Grundsatzbeschluss zur Auslobung eines Realisierungswettbewerbs und Durchführung eines VgV-Verfahrens 2023/60/129**

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage.

Herr Zacher gibt zu bedenken, dass wir die anstehenden Projekte nicht zeitgleich realisieren können. Unter anderem sieht Herr Zacher die Sanierung der Seebrücke als wichtigeren Punkt. Dennoch schließt sich Herr Zacher der Beschlussvorlage an. Dem schließt sich Herr Susemihl an und führt weiterhin aus, dass die Priorität beim Bau der Veranstaltungshalle am Konzertgarten West nicht geben ist. Insbesondere sind die Projekte Schule, Feuerwehr und Rathaus-Quartier wichtigere Projekte.

Frau Jacob spricht sich für eine zügige Umsetzung der Aufgabe aus. Es sollte schnell vorangetrieben werden.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Vorbereitung und Durchführung eines städtebaulichen Realisierungswettbewerbes als Grundlage für den Neubau einer Veranstaltungshalle am Standort Konzertgarten West. Mit der Wettbewerbsbetreuung und der Durchführung des VgV-Verfahrens ist ein fachkundiges Büro zu beauftragen.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
7	3	1

---

#### 6.4 Kenntnisnahme des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2022 der Nordbau und Verwaltungsgesellschaft mbH 2023/20/098

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage und gibt eine kurze Information zum Geschäftsverlauf sowie zur Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Der Soll-Ist-Vergleich zum Wirtschaftsplan 2022 wird im Bericht des Abschlussprüfers dargestellt. Dem Jahresabschluss wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung wurde bestätigt.

Herr Sorge und Herr Zacher als Aufsichtsratsmitglieder der Noveg mbH führen ergänzend zu den fortlaufenden Instandhaltungsarbeiten und zu den geplanten und bereits umgesetzten Investitionsvorhaben (Wohnungsbau) der Gesellschaft aus.

#### Beschluss:

Der Finanzausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn nimmt feststellend zur Kenntnis:

1. Den Lagebericht der Geschäftsführung (Anlage 1) und den Bericht des Aufsichtsrates (Anlage 2).
2. Den durch den vom Aufsichtsrat beauftragten Abschlussprüfer geprüften und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Jahresabschluss der Nordbau und Verwaltungsgesellschaft mbH zum 31. Dezember 2022 (Anlage 3).
3. Der Bilanzgewinn (Gewinnvortrag) in Höhe von EUR 4.613.496,14 wird auf Empfehlung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates auf neue Rechnung vorgetragen.
4. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung werden für das Geschäftsjahr 2022 Entlastung erteilt.

### Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	0

---

#### 6.5 Zuführung einer außerplanmäßigen Ausgleichsleistung an die Tourismus, Freizeit &

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage. Nach Auskunft des Prokuristen wird die Gesellschaft in 2023 den in 2022 erwirtschafteten Jahresfehlbetrag ausgleichen können.

**Beschluss:**

Der Finanzausschuss der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Zuführung einer außerplanmäßigen Ausgleichsleistung in Höhe von EUR 35.112,50 an die TFK GmbH für das Jahr 2023.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
9	1	1

---

**7 Vorbereitung der nächsten Sitzung**

Frau Karl regt an, dass die Bewirtschaftung der Toilette im Möwenpark-Center durch die Noveg mbH übernommen werden soll.

Die Aufsichtsratsmitglieder Herr Zacher und Herr Sorge sprechen das Thema noch einmal in der Aufsichtsratssitzung an.

Frau Karl bemängelt die fehlende Hausmeisterstelle bei der TFK GmbH, da diese Tätigkeiten jetzt durch den Bauhof übernommen werden und nicht genügend Zeit für die Tätigkeiten im Stadtgebiet verbleiben würde.

Herr Lahser merkt an, dass der Bauhof die Kosten für die Pflege des Grundstückes an die TFK GmbH umlegt. Der Stellenplan der TFK GmbH wurde durch den Aufsichtsrat im Rahmen der Wirtschaftsplanung genehmigt und dem Gesellschafter zur Beschlussfassung empfohlen.

Herr Rhein fragt nach, ob Ansätze für die Instandsetzung der Stege eingestellt worden sind.

Herr Lahser verweist auf die zurückgelegten Mittel beim Eigenbetrieb Kommunalservice Kühlungsborn.

Frau Karl erkundigt sich nach dem Sachstand der Villa Baltic.

Herr Lahser antwortet, dass am 16.10.2023 vom Investor / Kaufinteressenten ein neuer Kaufvertragsentwurf übersendet worden ist, der nun wieder durch die Verwaltung und dem Rechtsberater geprüft werden muss.

Herr Sorge erkundigt sich, ob das Feuerwehrauto und die V-Klasse schon veräußert worden sind.

Herr Lahser: Das Feuerwehrauto ist zum Meistgebot verkauft worden. Die V-Klasse ist noch nicht verkauft.

Die nächste Sitzung des Finanzausschuss findet am 14.11.2022 statt. Wenn möglich, werden die Eckdaten der Wirtschafts- und Haushaltsplanung 2024 in dieser Sitzung besprochen.

---

## **8 Schließen der Sitzung**

Herr Zacher schließt die Sitzung um 20:31 Uhr.

Vorsitz:  
Lars Zacher

Schriftführung:  
Dirk Lahser