



## Niederschrift

---

### Sitzung des Finanzausschusses

---

**Sitzungstermin:** Dienstag, 17.05.2022

**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr

**Sitzungsende:** 20:33 Uhr

**Ort, Raum:** Sitzungszimmer (Rathaus), Ostseeallee 20, 18225 Ostseebad Kühlungsborn

---

#### Anwesend

Vorsitzende/r  
Lars Zacher

#### Mitglied

Gerd Susemihl

Petra Pieper

Andreas Bartelmann

Vertretung für: Stephan Krauleidis

Tina Kroll

Dr. Helmut Maisel

Norman Ruß

bis TOP 8

Stefan Sorge

#### Verwaltung

Hannes Höniger

Dirk Lahser

#### Abwesend

#### Mitglied

Marita Karl

entschuldigt

Birgit Klose

entschuldigt

Stephan Krauleidis

entschuldigt

Peer Kretzschmar

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 29.03.2022
- 4 Bericht der Verwaltung
- 5 Anfragen der Ausschussmitglieder
- 6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen
- 6.1 Beschluss zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) 2022/20/046
- 6.2 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2022/20/047
- 7 Vorbereitung der nächsten Sitzung
- 8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

## Nichtöffentlicher Teil

- 9 Beratung der nicht-öffentlichen Beschlussvorlagen
- 9.1 Zustimmung zum Grundstückstausch # (nichtöffentlich) 2022/60/052
- 9.2 Zustimmung zur Belastung eines Erbbaurechts # (nichtöffentlich) 2022/60/071
- 9.3 Zustimmung zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages # (nichtöffentlich) 2022/60/072
- 10 Schließung der Sitzung

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

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

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
8	0	0

---

### 3 Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 29.03.2022

Herr Dr. Maisel merkt an, dass in der vergangenen Sitzung Fragen zur Beschlussvorlage Fördergebiet „Baltic“ (2022/60/023) u.a. von Frau Pieper und Herrn Dr. Maisel gestellt wurden, die dann von der Verwaltung beantwortet worden sind. Herr Dr. Maisel stellte in der Sitzung am 29.03.2022 heraus, dass das geplante Parkhaus „Waldkrone“ im Konflikt zum Verkehrskonzept stehen würde. Diese Wortführungen stehen nicht in der Niederschrift vom 29.03.2022.

Zudem sagt Herr Dr. Maisel, dass das Protokoll vom 29.03.2022 nachträglich noch einmal geändert worden ist.

Herr Lahser führt aus, dass bei der Beratung von Beschlussvorlagen kein Wortprotokoll geführt wird, sondern nur ein Ergebnis- bzw. Beschlussprotokoll. Dahingehend ergänzt Herr Zacher, dass die Möglichkeit der Aufnahme des gesprochenen Wortes ins Protokoll besteht, sofern dies explizit beantragt wird.

Hinsichtlich der These zur nachträglichen Änderung des Protokolls führt die Verwaltung aus, dass das Protokoll, nach der Freigabe des Ausschussvorsitzenden, bis zum heutigen Tage nicht verändert worden ist.

Außerdem hat das Protokoll bis zur Bestätigung der Mitglieder des betreffenden Ausschusses in der nachfolgenden Sitzung vorläufigen Charakter.

### **Beschluss:**

Die Sitzungsniederschrift vom 29.03.2022 wird genehmigt.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
4	1	3

---

## **4 Bericht der Verwaltung**

Herr Lahser führt kurz zur Entwicklung der wesentlichen Erträge der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (HHJ 2022) aus. So sind bis heute EUR 3,3 Mio. (Plan: EUR 4,0 Mio.) Gewerbesteuerforderungen gebucht worden. Bis zum Jahresende wird der Plan erfüllt sein. Die Erträge / Forderungen aus der GrdSt A mit ca. TEUR 8 und GrdSt B mit EUR 1,2 Mio. entwickeln sich ebenfalls planmäßig. Die Erträge aus der Kurabgabe nehmen erfahrungsgemäß erst in der Hauptsaison „an Fahrt“ auf. Derzeit sind TEUR 343 Kurabgabeforderungen gebucht. Gleichermaßen verhält es sich bei den Parkplatzeinnahmen, hier sind derzeit TEUR 100 gebucht (Plan TEUR 400). Die Forderungen aus der Zweitwohnungssteuer belaufen sich derzeit auf TEUR 590 und liegen mit TEUR 30 über dem Planansatz.

Für viele im Haushalts- und Wirtschaftsplan 2022 veranschlagte Investitionen sind bereits Aufträge ausgelöst worden, andere Investitionen befinden sich in der Umsetzung und sind bereits fertig gestellt worden.

Derzeit laufen die Vorbereitungen der „Mammutaufgabe“ Grundsteuerreform auf Hochtouren, wobei aber die Hauptaufgabe bei den Landesfinanzbehörden liegen. Die technischen Voraussetzungen sind in der Verwaltung geschaffen worden.

Ebenso laufen die Vorbereitungen hinsichtlich der Anwendung des § 2b UStG ab dem 01.01.2023 in der Stadtverwaltung. Es wurde eine umfangreiche Leistungs- und Vertragsinventur vorgenommen.

Leider musste die für den 18.05.2022 geplante Sitzung der Arbeitsgruppe „Kurabgabe“ auf den 08.06.2022 verschoben werden. Auf Grund eines erheblichen Personalengpasses in der Verwaltung (Bereich Finanzen) konnten die Ergebnisse/Festlegungen der Arbeitsgruppe „Kurabgabe Modellregion“ vom 4.5.2022 nicht vollumfänglich in die Arbeitsunterlagen der Stadt bis zum geplanten Termin eingearbeitet werden.

Hinweis von Frau Kroll: Bitte Termin der Arbeitsgruppe (8.6.2022) ins Allris einstellen.

Dauerthema ist die geplante Erhöhung des Kreisumlagesatzes von 39,71% auf 44,63%. Die Ausschüsse des Landkreises Rostock werden sich nun damit beschäftigen.

Die liquiden Mittel der Stadt belaufen sich derzeit auf EUR 14,341 Mio., davon Stadt EUR 13,271 und KSK EUR 1,07 Mio.

---

## 5 Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Susemihl stellt hinsichtlich eines in der nahen Vergangenheit (16.05.2022) zugestellten Schreibens mit der Aufschrift Zensus 2022 die Frage, ob es sich dabei um ein „Fakeschreiben“ handelt, da die Daten im Schreiben irritierend sind.

Antwort: Es wird derzeit eine Bevölkerungs- und Wohnungszählung durchgeführt. Es wird jeder fünfte Bundesbürger angeschrieben und aufgefordert Angaben als Eigentümer über Wohnfläche und Bewohner eines Grundstücks zu machen. Die Beantwortung der Fragen ist verpflichtend.

---

## 6 Beratung der öffentlichen Beschlussvorlagen

---

### 6.1 Beschluss zur Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) 2022/20/046

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage. Die Mitglieder diskutieren ausgiebig über die Anhebung der Realsteuerhebesätze nachdem Herr Zacher / Frau Pieper die vorgeschlagene Erhöhung der Realsteuerhebesätze auf 250 % bei der GrdSt A, auf 375% bei der GrdSt B und auf 320 % bei der GewSt) der fraktionsübergreifenden Arbeitsgruppe vorgestellt haben. Sodann erfolgt die Abstimmung:

#### **Beschluss:**

Die Stadtvertretung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen: Grundsteuer A: 325 v.H., Grundsteuer B: 430 v.H. und Gewerbesteuer 385 v.H.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
0	8	0

Der Finanzausschuss empfiehlt die Erhöhung der Realsteuerhebesätze ab dem 01.01.2023 wie folgt:

Grundsteuer A: 250 %, Grundsteuer B: 375 %, Gewerbesteuer: 320 %

**Abstimmungsergebnis:** 6 Ja-Stimmen / 1 Nein-Stimme / 1 Enthaltung

---

## **6.2 Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn 2022/20/047**

Herr Lahser erläutert die Beschlussvorlage.

### **Beschluss:**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die in der Anlage beigefügte Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Zweitwohnungssteuersatzung).

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	0	0

---

## **7 Vorbereitung der nächsten Sitzung**

Die nächste Sitzung des Finanzausschusses findet planmäßig nach der Sommerpause am 30.08. statt. Jedoch ist es notwendig nach dem Termin der Arbeitsgruppe „Kurabgabe“ am 08.06.2022 eine Sonderfinanzausschuss einzuberufen. Die Verwaltung wird dies organisieren.

---

## **8 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Herr Zacher schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:59 Uhr. Herr Ruß verlässt die Ausschusssitzung.

Vorsitz:  
Lars Zacher

Schriftführung:  
Hannes Höniger