



Niederschrift

Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen

Sitzungstermin:	Montag, 10.03.2025
Sitzungsbeginn:	18:00 Uhr
Sitzungsende:	19:12 Uhr
Raum, Ort:	Senatssaal des Rathauses, Markt, 17489 Greifswald

Anwesend

Vorsitzende/r

Shady Al-Khoury

Mitglied der Bürgerschaft

Camille Damm

Tobias Gehrke

Yvonne Görs

Dr. Andreas Kerath

Gerd-Martin Rappen

Dr. Jörg Valentin

Sachkundige/r

Alexander Krüger

Jan Evers

Benjamin Gau

Heiko Jaap

Dagmar Hellmann

Erich Cymek

Vertretung für: Dr. Gunter Jess

Vertretung für: Marco Radziwill

Protokollführung

Birgit Rosolski

Abwesend

Sachkundige/r

Dr. Gunter Jess

Marco Radziwill

entschuldigt

entschuldigt

Verwaltung:

Achim Lerm	Dezernent für Bauwesen, Umwelt, Bürgerservice und Brandschutz, 1. Stellvertreter des Oberbürgermeisters
Friedrich Fichte	Eigenbetrieb Seesportzentrum GREIF
Katrin Teetz	Beteiligungsmanagement
Diana Stawinski	Amt für Finanzen
Ivonne Dobbe	Amt für Finanzen
Andreas Sappelt	Amt für Bildung, Kultur und Sport
Regine Neitzel	Amt für Bildung, Kultur und Sport
Sebastian Sack	Amt für Bildung, Kultur und Sport
Beate Schinkel	Stabsstelle Stadtsanierung
Ulrike Knoll	Immobilienverwaltungsamt
Dieter Schick	Tiefbau- und Grünflächenamt

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 2.1 Schulrechtliche Errichtung des "Inklusiven Schulzentrums am Ellernholzteich" am Interimsstandort „Sporthalle Feldstraße“ zum Schuljahr 2026/2027 BV-V/08/0129
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2024
- 4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.01.2025
- 5 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen
- 6 Mitteilungen der Verwaltung
- 7 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 8 Beschlusskontrolle
- 9 Beratung der Beschlussvorlagen
- 9.1 Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Seesportzentrum GREIF BV-V/08/0111
- 9.2 Anpassung der Grundstückspreise im B-Plan 13 BV-V/08/0091-01
- 9.3 Erschließung B-Plan 118 -Südlich Theodor-Fontane-Straße BV-V/08/0099
- 9.4 Neufassung der Entgeltordnung des Stadtarchivs BV-V/08/0097
- 9.5 Prüfauftrag: Sanierung des Volksstadions ermöglichen!
Bürgerschaftsfraktion SPD/Die Linke BV-P-ö/08/0140
- 9.6 Beschluss über die Aufnahme von Verhandlungen mit der Gemeinde Neuenkirchen zum Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages BV-V/08/0125
- 10 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses
- 11 Ende der Sitzung

Nichtöffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
- 3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.01.2025
- 4 Mitteilungen der Verwaltung
- 5 Mitteilungen des/r Vorsitzenden
- 6 Beschlusskontrolle
- 7 Beratung der Beschlussvorlagen
- 8 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses
- 9 Ende der Sitzung

Protokoll

Öffentliche Sitzung

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Ausschusssitzung wird von Herrn Al-Khoury um 18:00 Uhr eröffnet. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Mit 13 anwesenden Ausschussmitgliedern (7 Mitglieder der Bürgerschaft, 6 Sachkundige) ist die Beschlussfähigkeit gegeben. Es wird über die Anwesenheit von Medienvertretern (Ostsee-Zeitung) informiert.

2 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Vier nachträglich eingegangene Beschlussvorlagen sollen auf die Tagesordnung gesetzt werden:

- „Neufassung der Entgeltordnung des Stadtarchivs“ (BV-V/08/0097) – auf die Begründung der Dringlichkeit wird verzichtet, es spricht sich niemand gegen die Aufnahme aus, TOP 9.4
- „Schulrechtliche Errichtung des „Inklusiven Schulzentrums am Ellernholzteich“ am Interimsstandort „Sporthalle Feldstraße“ zum Schuljahr 2026/2027“ (BV-V/08/0129)

Herr Rappen hinterfragt, warum die Vorlage auf die Tagesordnung aufgenommen werden sollte. Herr Lerm erklärt, dass mit dieser Vorlage eine weite Meinungsbildung ermöglicht werden soll. Des Weiteren hat sie Auswirkungen auf das Gesamtprojekt. Es erfolgt eine Abstimmung zur Aufnahme der Beschlussvorlage auf die Tagesordnung.

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	6	1

Somit wird diese Vorlage nicht auf die Tagesordnung gesetzt.

- „Prüfauftrag: Sanierung des Volksstadions ermöglichen!“ (BV-ö/08/0140) – auf die Begründung der Dringlichkeit wird verzichtet, es spricht sich niemand gegen die Aufnahme aus, TOP 9.5
- „Beschluss über die Aufnahme von Verhandlungen mit der Gemeinde Neuenkirchen zum Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages“ (BV-V/08/0125) – auf die Begründung der Dringlichkeit wird verzichtet, es spricht sich niemand gegen die Aufnahme aus, TOP 9.6

Über die geänderte Tagesordnung wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

2.1 Schulrechtliche Errichtung des "Inklusiven Schulzentrums am Ellernholzteich" am Interimsstandort „Sporthalle Feldstraße“ zum Schuljahr 2026/2027

BV-V/08/0129

Ergebnis:

nicht in die Tagesordnung aufgenommen

3 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 03.12.2024

Es gibt keine Änderungsvorschläge.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	3

4 Bestätigung der Niederschrift der Sitzung vom 20.01.2025

Es gibt keine Änderungsvorschläge.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	0	3

5 Fragen, Vorschläge und Anregungen der Einwohner/Einwohnerinnen

keine

6 Mitteilungen der Verwaltung

Frau Stawinski informiert über die planmäßige Übergabe des Haushaltes Anfang des Jahres zur Prüfung an die Rechtsaufsichtsbehörde. Fragen des Innenministeriums zum Haushalt (Investitionen und laufender Bereich) werden durch die UHGW geklärt und beantwortet, sodass einer zeitnahen rechtsaufsichtlichen Entscheidung nichts entgegenstehen sollte.

Herr Evers: Wie hat sich die Haushaltsentwicklung 2024 verändert?

Frau Stawinski: Nach weiteren Rechnungseingängen gab es minimale Veränderungen, die Dimension ist gleichgeblieben; Buchungsstopp ist der 17.03.2025. Ende April wird das endgültige Ergebnis vorliegen.

Herr Al-Khouri: Besteht die Möglichkeit, den Fragekatalog des Innenministeriums einzusehen?

Frau Stawinski: Die Fragen sind grundsätzlich internes Verwaltungshandeln und beziehen sich auf Verständnisfragen zur Erarbeitung des Haushaltes.

7 Mitteilungen des/r Vorsitzenden

keine

8 Beschlusskontrolle

keine

9 Beratung der Beschlussvorlagen

9.1 Wirtschaftsplan 2025 des Eigenbetriebes Seesportzentrum GREIF

BV-V/08/0111

Herr Fichte bringt die Vorlage ein und gibt einen Sachstand zur Grundsanierung der GREIF, die zur Segelsaison 2026 abgeschlossen sein soll:

Die Außenhaut ist repariert, konserviert und gestrichen, Wände und Schotten sind eingebracht, die Decks erneuert und neue Tanks eingebaut. Als nächstes erfolgen die Fertigung der Decksaufbauten und die Wiederherstellung des Riggs. Aktuell befindet sich der Teil 3 im Vergabeverfahren (Montage aller Systeme an Bord: u. a. Heizung, Sanitär, Maschinenanlage, Steuerungsanlage). Ende des III. Quartals 2025 soll das Schiff ins Wasser gehen, sodass dann die Ausrüstung des Schiffes (Inneneinrichtung) im schwimmenden Zustand erfolgen kann.

Der Eigenbetrieb Seesportzentrum GREIF ist zuschussbedürftig, sowohl aktuell (es werden momentan keine Törnerlöse erzielt) als auch zukünftig im Segelbetrieb. Der Zuschussbedarf kalkuliert sich auf Grundlage der Jahresabschlüsse und der Hochrechnungen der betriebswirtschaftlichen Auswertungen. Für 2025 beläuft sich der Zuschuss auf 398.000 EUR, der Personalaufwand auf 4,7 Vollzeitäquivalente.

Herr Dr. Valentin: Bis auf die Eigenmittel ist im Wirtschaftsplan wenig Erfreuliches zu finden. Wie wollen sie aus diesem „Loch“ herauskommen?

Herr Fichte: Das erklärte Ziel ist, nach Abschluss der Grundsanierung wieder Segeltörns anzubieten und durchzuführen.

Frau Teetz: Der Hauptzweck des Eigenbetriebes besteht darin, das „bewegliche“ Denkmal, das in der Denkmalliste der Stadt eingetragen ist, zu sanieren und dann durch das Segeln in Bewegung zu halten (Erfüllung des Fördermittelzwecks und Pflichtaufgabe). Der Eigenbetrieb Seesportzentrum GREIF wird immer ein Zuschussbetrieb der Stadt sein.

Herr Jaap: Kann erläutert werden, warum ab 2026 trotz zu erwartender Erlöse die gleichen bzw. höhere Zuschüsse ausgewiesen werden? Liegt das an den höheren Abschreibungen?

Herr Fichte: Nein, die Abschreibungen werden in der Ertragslage durch Auflösungen der Sonderposten neutralisiert, aber ab 2026 wird wieder ein höherer Personalbedarf benötigt.

Herr Rappen: Der Wirtschaftsplan weicht in den Planansätzen der Folgejahre von dem ab,

was im Haushalt beschlossen wurde. Welches Volumen (in EUR) wurde bisher für die Sanierung ausgegeben und liegt dieses noch im Rahmen der Schätzung für die Sanierung?
Herr Fichte: Der Kostenrahmen bewegt sich nach wie vor im grünen Bereich. Für weitergehende Informationen wird auf die Betriebsausschussmitglieder verwiesen. Über das noch verbleibende Budget sollte öffentlich nicht gesprochen werden, da man sich noch in der Ausschreibung befindet.

Über die Vorlage wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	2	1

9.2 Anpassung der Grundstückspreise im B-Plan 13

BV-V/08/0091-01

Da Herr Gau befangen ist, enthält er sich der Diskussion und der Abstimmung.

Frau Knoll bringt die Vorlage ein. Die UHGW ist gemäß Kommunalverfassung M-V verpflichtet, Grundstücke zum vollen Wert zu veräußern. Der Nachweis der Vollwertigkeit für den Verkauf (die fachliche Stellungnahme des Gutachterausschusses) war zum 08.07.2024 abgelaufen, eine Fortschreibung bzw. Erneuerung wurde notwendig. Die neue fachliche Stellungnahme des Gutachterausschusses beinhaltet die Bodenwertermittlung zum Wertermittlungsstichtag 05.08.2024, wonach sich jetzt niedrigere Grundstückspreise ergeben als zuvor.

Herr Cymek: Ist die neue Berechnung des Gutachterausschusses vergleichbar mit der Bodenrichtwertkarte bzw. dem Bodenrichtwert?

Frau Knoll: Sie lehnt sich daran an, es werden aber noch andere Kriterien herangezogen; der Bodenrichtwert bildet aber die Grundlage der Berechnungen.

Über die Vorlage wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
11	0	1

9.3 Erschließung B-Plan 118 -Südlich Theodor-Fontane-Straße

BV-V/08/0099

Auf die Einbringung wird verzichtet. Es gibt keinen Diskussionsbedarf.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
13	0	0

Auf die Einbringung wird verzichtet.

Herr Rappen: Die finanziellen Auswirkungen betragen 5.400 EUR Verwaltungsgebühren. Stellt dieser Betrag den aktuellen Ansatz dar oder ist das die Summe für die Veränderungen in der Entgeltordnung?

Herr Sappelt: Die Summe war in der Haushaltsplanung vorgesehen. Durch Änderungen in der Entgeltordnung werden ca. 1.000 EUR erzielt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	1

Die Vorlage wird von Herrn Dr. Kerath eingebracht. Über die Sanierung des Volksstadions wurde bislang in den Haushaltsberatungen noch nicht gesprochen. Hinsichtlich der Sportplätze und der desolaten Gebäude ist es aber notwendig, einen erheblich finanziellen Kraftaufwand zu betreiben. Die Idee ist es, die Finanzierung mithilfe von Fördermitteln durchzuführen. Voraussetzung hierfür wäre aber, dass das Gebiet des Volksstadions in ein Fördergebiet fällt. Demzufolge müsste das Fördergebiet in Schönwalde II entsprechend erweitert werden. Ob dies so möglich ist, müsste durch die Verwaltung geprüft werden.

Herr Krüger: Warum bezieht man sich nur auf das Gebiet Schönwalde II und nicht auf die Innenstadt, wo auch mehr finanzieller Spielraum vorhanden wäre?

Frau Schinkel: Die Gebietsabgrenzung Innenstadt/Fleischervorstadt endet am Theater, geht über die Wolgaster Straße hinter dem Alten Friedhof entlang und kommt An den Wurthen hinter dem Alten Friedhof wieder raus und endet am B-Plan 55. Ob das Gebiet erweitert werden kann, wird die Bearbeitung des Prüfauftrages zeigen.

Frau Stawinski erinnert an die Gespräche im Rahmen der Haushaltsplanung bezüglich einer Prioritätensetzung von Projekten. Insgesamt sollte der Prüfauftrag größer gefasst werden, der beinhaltet, wo Sanierungsstau besteht und wo in den kommenden Jahren investiert werden sollte.

Herr Krüger erwägt, den Beschlussvorschlag zu ergänzen: „Die Verwaltung wird beauftragt, unter anderem eine Erweiterung ...“. Die Anregung wird von Herrn Dr. Kerath aufgenommen und beraten und ggf. zur Bürgerschaftssitzung am 31.03.2025 eingearbeitet.

Über den Prüfauftrag in der jetzigen Form wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
10	1	2

9.6 Beschluss über die Aufnahme von Verhandlungen mit der Gemeinde Neuenkirchen zum Abschluss eines Gebietsänderungsvertrages

BV-V/08/0125

Die Vorlage wird von Herrn Lerm eingebracht. Mit dem Beschluss soll der Oberbürgermeister ermächtigt werden, mit der Gemeinde Neuenkirchen über die Gebietsneuordnung zu beraten. Im Rahmen der Bebauungsplanung ist beim nördlichen Stadteingang (Kreuzung Stralsunder Straße/Ladebower Chaussee) eine verkehrliche Neuordnung zwingend erforderlich. Angedacht ist, einen Kreisverkehr zu installieren. Da sich aber ein Großteil der Liegenschaften auf dem Gebiet der Gemeinde Neuenkirchen befindet, bedarf es eines offiziellen Auftrages der Gemeindevertretung, mit der Gemeinde Neuenkirchen in Verhandlung zu treten.

Frau Görs spricht sich für diese verkehrliche Lösung aus.

Herr Dr. Valentin: Gibt es eine Kostenaufstellung über die Eingliederungskosten oder über mögliche Entschädigungszahlungen, die eventuell fällig werden könnten?

Herr Lerm: Zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht. Die Beschlussvorlage soll als Auftrag verstanden werden, zu verhandeln.

Herr Rappen: Können bei der Eingemeindung Kosten entstehen? 1/3 der Flächen sind städtisches Eigentum; wo liegen diese?

Herr Lerm: Mit der Beschlussvorlage entstehen keine Kosten. Die Verwaltung wird ermächtigt, zu verhandeln. Die Flächenzuordnung wird nachgereicht.

Herr Dr. Kerath regt an, die Kosten für eine mögliche Eingliederung im Vorfeld abzuklären. Dann könnte die Bürgerschaft abwägen, ob der Oberbürgermeister ermächtigt wird, diesbezügliche Verhandlungen zu führen. Herr Lerm nimmt diese Anregung mit.

Da der Stadt schon Teilflächen gehören, plädieren Herr Krüger und Herr Evers dafür, so zu verfahren, wie es die Vorlage vorsieht.

Über die Vorlage wird abgestimmt.

Ergebnis:

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
12	0	1

10 Vorschläge, Anregungen und Fragen der Mitglieder des Fachausschusses

Herr Krüger hinterfragt, warum bei der Sporthalle III, Puschkinring, die Grünfläche s vor der Halle völlig zerfahren wurde. Frau Knoll informiert, dass diese Fläche widerrechtlich befahren wurde (mit dem Verursacher steht die Verwaltung in Kontakt). Als Konsequenz wird die Grünfläche abgepollert.

Herr Rappen möchte Informationen zum Hotelstandort am Ryck (*Beantwortung erfolgt nichtöffentlich*). Des Weiteren möchte er wissen, warum der Immobilienbericht nicht in der Sitzung behandelt wurde. Zum Immobilienbericht erklärt Herr Lerm, dass sich lt. Auskunft der Kanzlei der Bürgerschaft offensichtlich die Verfahrensweise geändert hat. Frau Stawinski ergänzt, dass Informationsvorlagen in den Ausschüssen behandelt werden, aber nicht automatisch Berichte; sie müssten dann dementsprechend in Allris angelegt werden.

Herr Krüger schlägt vor, als Finanzausschuss den Beschluss zu fassen, dass zukünftig der Immobilienbericht wieder im Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen behandelt wird.

Über diesen Beschluss wird abgestimmt: 12 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme

Herr Cymek kritisiert die Verfahrensweise im Umgang mit dem Haushalt: Am 11.12.2024 wurde der Haushalt in der Bürgerschaftssitzung beschlossen. Ihn interessierte, welche Konsequenzen der eingebrachte Änderungsbeschluss im Haushalt hatte. Kurz vor der Finanzausschusssitzung am 20.01.2025 wurde dies bei der Verwaltung angefragt. Es wurde deutlich, dass der Haushalt zu diesem Zeitpunkt noch nicht beim Innenministerium eingereicht wurde. Am 22.01.2025 wurde dann mitgeteilt, dass der verschickte Haushalt an das Innenministerium nun auch der Politik zur Verfügung steht, aber an den anderen Unterlagen (ausführliche Produktbücher und dem Zahlenwerk) noch gearbeitet wird. Nach Sichtung der Zahlen im Band I mit dem beschlossenen Haushalt am 11.12.2024 wurde festgestellt, dass das Zahlenwerk in vielen Punkten nicht kompatibel war, das Zahlenwerk sich geändert hat und die Seiten im Vergleich nicht mehr stimmig waren. Im Gespräch mit Frau Stawinski konnte das erläutert werden (Veränderungslisten wurden noch nicht eingearbeitet). Quasi wurde am 11.12.2024 über einen Haushalt beschlossen, den man in Gänze noch nicht überschauen konnte. Die Verwaltung benötigte 6 Wochen, um die Veränderungen einzuarbeiten. Das Zahlenwerk, das das Innenministerium bekommen hat, war wohl ein anderes, als das, was die Politik zu sehen bekam. Die Frage an die Verwaltung, ob die Politik dieses Zahlenwerk einsehen könnte, wurde nicht beantwortet. Herr Cymek regt an, bei zukünftigen Haushaltsdiskussionen andere Übersichten zu den Änderungspositionen zu schaffen (Excel-Tabellen), um somit die Transparenz zu gewährleisten.

Frau Stawinski stellt klar, dass der Haushalt am 19.01.2025 dem Innenministerium übergeben wurde und die Verwaltung innerhalb von 4 Wochen (nicht 6, da 2 Wochen Betriebsferien waren) die Änderungen eingearbeitet hat. In der Vorgehensweise der Einarbeitung der Veränderungslisten hat sich nichts geändert, sollten aber diesbezüglich Änderungen gewünscht werden, wird um rechtzeitige Information gebeten. Die Verarbeitung von Änderungen vor Beschlussfassung bedeutet einen erheblichen Aufwand (= mehrfache Erstellung des Haushaltsentwurfes und Zeitverzögerung in der Beschlussfassung).

Auf Nachfrage von Herrn Evers, wo der Haushaltsband 2 ersichtlich ist, erklärt Frau Teetz, dass dieser öffentlich im Internet unter der Rubrik Haushalt zu finden ist.

Herr Gau informiert über das schlechte Umfeld der Sporthalle IV mit einem Container, in dem wohl mehrere Lagerfeuer stattgefunden haben. Frau Görs erklärt, dass es sich bei dem Container um den Jugendcontainer handelt. Herr Krüger ergänzt, dass dieses Thema bereits in der OTV erörtert wird.

11 Ende der Sitzung

Die Sitzung wird um 18:56 Uhr beendet.

Protokollführung

Vorsitzende/r

Birgit Rosolski

Shady Al-Khoury

