

# Amt Usedom-Süd

## Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom

---

### Niederschrift zur 3. Sitzung der Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom

---

**Ort:** Versammlungsraum der Feuerwehr

**Tag** 16.12.2019

**Beginn:** 19:00 Uhr

**Ende:** 20:45 Uhr

Die Gemeindevertretung Stolpe auf Usedom umfasst 7 Mitglieder.

Anwesenheit
<b>Anwesende Mitglieder</b>
<i>Bürgermeister</i>
Herr Falko Beitz
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Stefan Büstrin
Herr Harald Kreßmann
Herr Christian Langhoff
Herr Gunter Mlynski
<b>Entschuldigte Mitglieder</b>
<i>Gemeindevertreter</i>
Frau Anne-Kathrin Schultz
Herr Detlef Wiedemann

**Gäste:** Herr Langhoff (Planungsbüro)  
Einwohner der Gemeinde

### Tagesordnung

#### I. Öffentlicher Teil:

TOP	Betreff	Vorlagen-Nr.
1.	Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
2.	Änderungsanträge zur Tagesordnung	
3.	Projektvorstellung - Umbau Alte Schule	
4.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 23.10.2019	
5.	Bericht des Bürgermeisters	
6.	Einwohnerfragestunde - Teil 1	
7.	Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Stolpe a.U. (Hebesatzsatzung 2020)	GVSt-0198/19
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Satzungsänderung der Gebührensatzung zur Erhebung der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband	GVSt-0200/19
9.	Beratung und Beschlussfassung über die Einführung eines Neugeborenen-Begrüßungsgeldes in der Gemeinde Stolpe	GVSt-0201/19
10.	Einwohnerfragestunde - Teil 2	

## **II. Nichtöffentlicher Teil:**

### **TOP      Betreff**

11.      Bauanträge
12.      Grundstücksangelegenheiten
13.      Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Pachtvertrages      GVSt-0203/19  
mit Frau Heike Wirth

### Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Beitz eröffnet die 3. Gemeindevertretersitzung und begrüßt alle Anwesenden. Die Ordnungsmäßigkeit der Einladungen wird festgestellt. Es sind 4 von 7 Gemeindevertretern anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

### Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

#### **Änderungsanträge zur Tagesordnung**

Herr Beitz bittet darum, den Tagesordnungspunkt 6 (Projektvorstellung – Umbau Alte Schule) vorzuverlegen, da der Planer Herr Langhoff am heutigen Abend noch nach Berlin müsse.

Die geänderte Tagesordnung wird einstimmig bestätigt.

### Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

#### **Projektvorstellung - Umbau Alte Schule**

Der Bürgermeister übergibt das Wort an Herrn Langhoff vom Planungsbüro Langhoff.

*Herr Kreßmann betritt um 19.07 Uhr den Sitzungssaal. Folglich sind 5 von 7 Gemeindevertretern anwesend.*

Herr Langhoff berichtet, dass neben den zwei vorhandenen Wohnungen, sieben weitere geplant sind. Diese haben Abmessungen zwischen 60 m<sup>2</sup> – 80 m<sup>2</sup> je Wohnung.

Er zeigt den Anwesenden mittels Grundrissen die entstehenden Wohnungen. Geplant ist auch, dass jede Wohnung dann eine Terrasse bzw. Balkon erhält. Aus seiner Sicht, seien diese gut zu vermieten.

Die bestehenden Mietwohnungen werden nicht angefasst.

Die vorhandenen Fensteröffnungen sollen angepasst werden, die innere Deckenhöhe bleibt bestehen. Insgesamt ergebe die Neustrukturierung eine Wohnfläche von circa 465 m<sup>2</sup>. Die unteren Wohnungen sind barrierefrei gestaltet.

Eine Miete in Höhe von 8,00 € - 8,50 €/m<sup>2</sup> ist in Stolpe realistisch. Die Parksituation ist noch unklar, solle aber voraussichtlich in der Kirchstraße ermöglicht werden.

Der Bürgermeister fügt hinzu, dass der vorgelegte Entwurf bereits in der Verwaltung zur Prüfung vorliege. Grundsätzlich falle das Resümee positiv aus, einzig wurden Bedenken gegen die Firsthöhe geäußert. Daraufhin erfolgte heute Nachmittag aktuell ein Vor-Ort-Termin mit dem Bauamt und dem Planungsbüro.

Hierzu legt Herr Langhoff noch verschiedene Ansichten bezüglich der Dachneigungen vor. Aus Sicht des Planers wären 45° Dachneigung auch akzeptabel, dann hätte das Gebäude

eine Höhe von 8,67 m und dies wäre ein guter Kompromiss für die Denkmalbehörde in Bezug auf die nahe Bebauung an der Kirche.

Herr Beitz erklärt die mögliche Finanzierung:

**Baukosten 725.900 €**

bei 1% Zinsen und 2% Tilgung = 21.777€ pro Jahr bis 2058

bei 1% Zinsen und 3% Tilgung = 29.036€ pro Jahr bis 2049

bei 1% Zinsen und 4% Tilgung = 36.295€ pro Jahr bis 2043

Abschreibungen zurzeit: Kirchstr. 8 = 20 Jahre 32.000€ => Sonderafa bei Umbau

Kirchstr. 7 = 35 Jahre 135.011€ = 3.857€/Jahr

neu Kirchstr. 8 = 80 Jahre 725.900€ = 9.074€/Jahr

**vorauss.**

**Abschreibungen: 12.931 € pro Jahr**

Aufwendungen im Ergebnishaushalt:

Zins und Tilgung 2% 21.777 €

voraus. Afa 12.931 €

**34.708 €**

Zins und Tilgung 3% 29.036 €

voraus. Afa 12.931 €

**41.967 €**

Zins und Tilgung 4% 36.295 €

voraus. Afa 12.931 €

**49.226 €**

Erträge im Ergebnishaushalt:

Kaltmiete Kirchstr. 7 10.158 €

Kaltmiete Kirchstr. 8 Kirchstr. 7 **Gesamte Kaltmiete**

465m² x 7,00 € 39.060 € 10.158 € **49.218 €**

465m² x 7,50 € 41.850 € 10.158 € **52.008 €**

465m² x 8,00 € 44.640 € 10.158 € **54.798 €**

465m² x 8,50 € 47.430 € 10.158 € **57.588 €**

Es wird erfragt erfragt, ob es Fördermöglichkeiten gäbe. Diese würde es geben, allerdings nur für sogenannte „Zentren“, so der Bürgermeister.

Der Planer erklärt weiter, dass sich der Dorfkern mit der Sanierung wesentlich verbessere und Stolpe damit noch attraktiver werde.

Einzige Schwierigkeit, so Herr Beitz, sei den Wohnungsbedarf nachzuweisen. Hier müsse im Vorfeld eine Anzeige im Internet und an der Grundstücksgrenze erfolgen (nicht erst nach Fertigstellung). Zusätzlich solle hier der Hinweis auf den Fertigstellungstermin kenntlich gemacht werden.

Das Planungsbüro empfiehlt gleich einen Bauantrag zu stellen, keine Bauvoranfrage, um den Baubeginn nicht wesentlich nach hinten zu verschieben.

**Der Bürgermeister lässt darüber abstimmen, ob der Bauantrag mit den genannten Änderungen zur Dachneigung (45°) gestellt werden solle. Dieses wird mit 4 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme befürwortet.**

Herrn Langhoff wird für die Ausführungen gedankt und einen guten Heimweg gewünscht.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

**Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 23.10.2019**

Die Sitzungsniederschrift vom 23.10.2019 wird einstimmig gebilligt.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

**Bericht des Bürgermeisters**

Zur Schloss-Sanierung erklärt der Bürgermeister, dass der bereits im Jahr 2017 gestellte Förderantrag nach dem Erörterungstermin vom 17.10.2019 mit Referatsleiter Weber und der Unteren Denkmalschutzbehörde um die erarbeitete Kompromisslösung zur Barrierefreiheit ergänzt wurde.

Das Ergebnis ist der teilweise Wiederaufbau des 1949 abgerissenen Mittelteils mit integriertem Fahrstuhl.

Die Bestätigung des Kreisbauamtes, dass der Anbau dem Grunde nach genehmigungsfähig ist, war mit viel Wartezeit verbunden.

Die Unterlagen sind jedoch nunmehr vollständig an das Landesförderinstitut übermittelt worden.

Nach Auskunft des LFI-Mitarbeiters befindet sich der Zuwendungsbescheid in der hausinternen Unterschriftenrunde. Es sei Anfang Januar 2020 mit der postalischen Zustellung zu rechnen.

Klaus Berge ist als Architekt beauftragt, die Ausschreibung vorzubereiten, um mit den Bauarbeiten zügig nach Eingang des Zuwendungsbescheides beginnen zu können. Der mit Herrn Berge abgestimmte Zeitplan sieht für den 21.01.2020 die Submission vor. Nach Vergabebeschluss der Gemeindevertretung kann ab März 2020 gebaut werden.

Zum Funkmast hat das lange Warten ein Ende, so Herr Beitz. Die Baugenehmigung ist mit Schreiben vom 04.12.2019 bei der Deutschen Funkturm GmbH eingegangen.

Bis zum 28.02.2020 ist Baufreiheit für den Bau-Krahn herzustellen. Die Firmen haben einen zügigen Bau zugesagt.

Der Bescheid des Landkreises über die Erhebung der Altfehlbetragsumlage für das Jahr 2020 liegt vor: 2.285,35€ für die Gemeinde Stolpe.

Eine neue, zunächst für ein Jahr befristete, Stelle zur „Stärkung der Attraktivität regionaler Sehenswürdigkeiten im Usedomer Achterland“ wurde eingerichtet. Die Initiative geht von Vereinen aus: Heimatverein Lieper Winkel e.V., Förderverein Schloss Stolpe e.V., Usedomer Traktoren und Schlepperfreunde e.V.

Es handelt sich hier um eine Strukturentwicklungsmaßnahme (SEM), die aus der Finanzierung aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds, Eigenmittel und Sponsoren erfolgt. Eine Mitarbeiterin ab 01.11.2019 wurde so eingestellt - Simone Plifke aus Morgenitz

Die Instandsetzung des Stolper Landweges durch Gerald Kasch ist realisiert. Die Agrar GmbH Usedom konnte es nicht mehr in 2019 ermöglichen.

Herr Beitz gibt eine verkehrsrechtliche Anordnung zum Grafenweg 10 bekannt. Hier erfolgt eine eintägige Sperrung durch Herstellung einer Montagegrube im Zeitraum 20.01.-14.02.2020.

Die Gemeindeweihnachtsfeier findet am 21.12.2019 ab 15 Uhr im Schloss statt.  
Die Dorf-Weihnachtsbäume in Stolpe und Gummlin wurden aufgestellt.

Ein Ausblick gibt Herr Beitz, dass die erste Haushaltsberatung für den Januar 2020 geplant sei.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

#### **Einwohnerfragestunde - Teil 1**

Herr Ernst-Wilhelm Langhoff erfragt, ob es eine Sonderregelung für Feuerwerke an Silvester und zum Rest des Jahres in der Gemeinde gäbe. Hierzu folgt eine rege Diskussion. Es wird sich darauf verständigt, die Thematik in die Ausschüsse zu verweisen.

Weiter erklärt Herr Langhoff, dass sich der Zustand der Dorfstraße immer weiter verschlechtere und bei Regenfällen das Wasser teilweise nicht ablaufen würde. Hier sei der Landkreis in der Zuständigkeit, so Herr Beitz. Es bestehe doch dringender Klärungsbedarf zur Thematik auch mit der Denkmalschutzbehörde.

Durch die Abnahme der Bäume am Radweg sei nun kein schöner Anblick mehr gegeben, so Herr Langhoff. Auch hier hätte die Gemeinde keine Anteile, die Zuständigkeit liegt beim Landkreis und diese haben den Auftrag als vorbereitende Maßnahme für die Sanierung des Radweges ausgeführt.

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer und Gewerbesteuer der Gemeinde Stolpe a.U. (Hebesatzsatzung 2020)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe diskutiert über die Erhöhung der Hebesätze. Herr Langhoff würde die Grundsteuer B auf 398 % erhöhen, der Rest sei aus seiner Sicht akzeptabel.

Es werden verschiedene Varianten durchgerechnet, um den Ausgleich der Gesamteinnahmen zu ermöglichen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Beschlussvorlage bis zur Haushaltsdebatte zurückzustellen, um hier zusammen mit der Kämmerei eine geeignete Lösung zu finden. Die Vorgehensweise wird einstimmig durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe befürwortet.

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Satzungsänderung der Gebührensatzung zur Erhebung der Gebühren für den Wasser- und Bodenverband**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe beschließt die 6. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Stolpe über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Insel Usedom-Peenestrom“ in der vorliegenden Form.

Die Kalkulation wird gebilligt und ist Bestandteil des Beschlusses.

**Beschluss-Nr.: GVSt-0200/19**

**Ja-Stimmen: 4**

**Nein-Stimmen: 1**

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

#### **Beratung und Beschlussfassung über die Einführung eines Neugeborenen-Begrüßungsgeldes in der Gemeinde Stolpe**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe beschließt die Einführung eines Neugeborenen-Begrüßungsgeldes ab dem 01.01.2020.

**Beschluss-Nr.: GVSt-0201/19**

**Ja-Stimmen: 5**

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

**Einwohnerfragestunde - Teil 2**

Herr Langhoff erklärt, dass der Wasser- und Bodenverband bei permanenten Preissteigerungen auch bessere Arbeit leisten sollte. Bei Problemen, so der Bürgermeister, könne man sich gerne zu den öffentlichen Deich- und Grabenschauen melden.

**Nichtöffentlicher Teil:**

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

**Bauanträge**

-

Erstellung des Gemeindewappens:

Der Bürgermeister legt die neuen Vorstellungen des Herrn Kippnick vor. Diese hätten nichts mit der Gemeinde Stolpe zu tun, so Herr Prof. Mlynski. Es folgt eine rege Diskussion zur Wappenerstellung.

Es wird festgelegt, dass die Gemeinde versuchen sollte aus dem Vertrag rauszukommen eventuell auch durch Zahlung eines einmaligen Abschlags. Aber die geforderten Leistungen seien einfach nicht erbracht worden.

Weiter hätte Herr Prof. Mlynski bereits Kontakt mit dem PRO HERALDICA Deutsche Forschungsgesellschaft für Heraldik und Genealogie mbH gehabt. Diese hätten ihm damals einen kostenlosen Entwurf erstellt. Wenn es gewünscht ist, wird er die Verhandlungen nochmals aufnehmen. Dieses wird befürwortet.

**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe legt fest, dass versucht werden solle aus dem Vertrag mit Herrn Kippnik rauszukommen und Kontakt mit dem Institut in Stuttgart aufzunehmen – einstimmig.**

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

**Grundstücksangelegenheiten**

-

Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

**Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Pachtvertrages mit Frau Heike Wirth**

Mit Schreiben vom 04.11.2019 beantragt Frau Heike Wirth, Am Schloss 11, 17406 Stolpe, eine Teilfläche des Flurstückes 20/3 in der Flur 3 der Gemarkung Stolpe zu pachten. Genutzt werden soll die Fläche für Kleintierhaltung (Hühner und Enten).

Die Gemeinde Stolpe hat dieses Flurstück erst kürzlich erworben, mit dem Ziel, dort wieder den einstigen Schlosspark entstehen zu lassen. Momentan wird ein Konzept erarbeitet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe diskutiert über den Antrag. Es wird Frau Wirth zugestanden, eine Teilfläche zu nutzen (siehe Lageplan). Es dürfe jedoch keine Anlagenbebauung stattfinden. Wenn gewünscht, könne eine Heckenbepflanzung (in angemessener Höhe) auf Kosten der Antragstellerin erfolgen. Herr Büstrin regt an, den Vertrag vorerst für drei Jahre abzuschließen.



**Die Gemeindevertretung der Gemeinde Stolpe beschließt, den Antrag von Frau Heike Wirth, Am Schloss 11, 17406 Stolpe für eine Teilfläche zu beschließen.**

**Beschluss-Nr.: GVSt-0203/19**

**Ja-Stimmen: 5**

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 20:45 Uhr.

Beitz  
Bürgermeister

Gottschling  
Protokollantin