

Amt Usedom-Süd

Gemeindevertretung Kamminke

Niederschrift zur 4. Sitzung der Gemeindevertretung Kamminke

Ort: Jugendbegegnungsstätte Golm (Alte Schule)

Tag 17.11.2020

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:30 Uhr

Die Gemeindevertretung Kamminke umfasst 7 Mitglieder.

Anwesenheit
Anwesende Mitglieder
<i>Bürgermeister</i>
Herr Uwe Hartmann
<i>Gemeindevertreter</i>
Herr Mario Gehm
Herr Olaf Gringmann
Frau Silvia Hauch
Herr Udo Schwanz
Herr Jürgen Theelke
Herr Matthias Theelke

Gäste: Herr Bergmann (Leitender Verwaltungsbemater)
Herr Dr. Brandt und Herr Rose
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.	Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 27.05.2020	
4.	Bericht des Bürgermeisters	
5.	Einwohnerfragestunde	
6.	Sachstand Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“	
7.	Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung der Parkgebührenverordnung der Gemeinde Kamminke	GVKa-0126/20
8.	Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Kosten in Höhe von 10% der Gesamtkosten für die Sicherungsmaßnahme im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020 sowie die Zustimmung einer außerplanmäßigen Ausgabe	GVKa-0128/20
9.	Beschluss über die Inanspruchnahme des Übergangszeitraumes bis 31.12.2022 gemäß § 27 Abs. 22a Umsatzsteuergesetz	GVKa-0122/20
10.	Selbstständiger Antrag der Freien Wählergruppe Kamminke e.V. zum Antrag auf Aufstellung einer "Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Kamminke"	GVKa-0123/20

II. Nichtöffentlicher Teil:

TOP	Betreff	
11.	Bauanträge	
12.	Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe: Sicherungsmaßnahmen im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020	GVKa-0129/20
13.	Grundstücksangelegenheiten	
13.1.	Beschluss über den Verkauf einer Teilfläche aus dem in der Gemarkung Kamminke Flur 3 belegen Flurstück 204/2	GVKa-0124/20
13.2.	Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung eines Erbbaurechts	GVKa-0125/20
13.3.	Beratung über den Verkauf von Teilflächen der Ortsstraße - Gemarkung Kamminke Flur 3 Flurstück 315	GVKa-0127/20

Zu Punkt 1 der Tagesordnung:

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

Herr Hartmann eröffnet die 4. Sitzung der Gemeindevertretung und stellt fest, dass die Einladungen ordnungsgemäß erfolgt sind. Es sind alle Gemeindevertreter anwesend, so dass die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Zu Punkt 2 der Tagesordnung:

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister bittet um Sachstandsinformation des Planers zum Bebauungsplan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“. Der heutige Besuch des Planes und eines Investors in Kamminke wäre kurzfristig entstanden und man sollte die Gelegenheit nutzen diesen anzuhören.

Die geänderte Tagesordnung wird mit 5 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen bestätigt.

Zu Punkt 3 der Tagesordnung:

Billigung der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung vom 27.05.2020

Die Sitzungsniederschrift vom 27.05.2020 wird einstimmig gebilligt.

Zu Punkt 4 der Tagesordnung:

Bericht des Bürgermeisters

Der Bürgermeister berichtet, dass 2020 ein bisher aufregendes Jahr gewesen sei, mit vielen Änderungen und Einschränkungen.

Lange Zeit hätte er keine Termine bezüglich Hafenausbau in den Behörden wahrnehmen können. Mittlerweile wurde die Investitionssumme auf fünf bis sechs Millionen Euro abgespeckt. Danach hätte man aber keinen funktionierenden Hafen. Folglich müssen Investoren gefunden werden.

Ebenso müsse ein Termin im Ministerium und dem Landesförderinstitut gefunden werden.

Herr Hartmann hofft zur nächsten Sitzung erfreulichere Nachrichten überbringen zu können.

Der Gemeindehaushalt stehe in diesem Jahr gut da. Man hätte durch den Parkplatz Einnahmen von circa 27.000 € erzielt, so viel wäre bisher noch nie gewesen.

Die Begehrlichkeit Bänke in der Gemeinde als Sachspenden zu übergeben, wäre nach wie vor groß. Auch für nächstes Jahr wurden bereits zwei Anfragen zur Spende gestellt.

Zu Punkt 5 der Tagesordnung:

Einwohnerfragestunde

Frau Hauch moniert, dass immer noch die Straßennamensschilder (z.B. Mühlenweg, Garzer Weg) fehlen würden.

Herr Schwanz berichtet, dass das Licht am Radweg zur Brücke hoch, wieder ausgefallen sei. Herr Gringmann fügt hinzu, dass auch in der Dorfstraße und an der Bushaltestelle am Hafen drei Leuchten defekt wären.

Herr Riemer erfragt, ob das „Haus Nord“ in Kamminke nun bereits am Abwasser angeschlossen sei. Der angrenzende Graben und Zufluss stinke derartig durch das eingeleitete Abwasser und es würde bereits Schleim vorhanden sein. Dieses wird verneint, der Zweckverband arbeitet intensiv an dem Problem. Herr Riemer avisiert eine Anzeige gegen Unbekannt zu machen.

Auch die Gemeinde kann und wird hier Anzeige stellen, so Herr Hartmann! Es sei aber unheimlich schwierig an die Eigentümer des Grundstücks ran zu kommen.

Herr Fricke hinterfragt die Vorgehensweise zum Sanierungsgebiet. Er hätte nun die zweite Rechnung bezüglich der Ablösevereinbarung erhalten. Hierzu müsse Herr Fricke direkt zum Amt und den Sachverhalt klären. Der Bürgermeister könne zu den Details keine Auskunft geben. Er hat bereits am Donnerstag einen Termin.

Herr Jürgen Theelke erklärt, dass der Schaukasten am Berg erneuert werden muss. Eine Reinigung ist nicht mehr möglich.

Ein Einwohner äußert Missfallen über die Ortsstraße und der dort entstanden Hütte. Diese sei gefährlich und schränke die Sichtachse ein. Hierzu wird es heute auch eine Beratung im nichtöffentlichen Teil geben, so Herr Hartmann. Es muss aber eine Lösung für die gesamte Straße gefunden werden. Er gibt voraus, dass, so wie die Beschlussvorlage formuliert worden ist, nicht beschlossen werde, sondern eine Diskussion wie Ordnung geschaffen werden kann, erfolgen muss.

Zu Punkt 6 der Tagesordnung:

Sachstand Bbauungsplan Nr. 3 „Ferienhausgebiet am Mühlenweg“

Herr Dr. Brand vertritt die drei Eigentümer aus Schwerin. Diese Eigentümergemeinschaft möchte zusammen mit der Gemeinde bauen. Er ist heute mit Herrn Rose, einem Eigentümer anwesend, um über den derzeitigen Sachstand zu informieren.

Er arbeite derzeit an mehreren B-Plänen in ganz Deutschland und weist nochmals darauf hin, dass er hier nicht Eigentümer der Flächen ist.

In der ersten Beratung wurde vorgeschlagen, wie die Entwicklung sein könnte. Aufgrund der Gegebenheiten bietet sich Erweiterung des Mühlenweges einfach an.

Innerhalb der Gemeinde gibt es keine weiteren Möglichkeiten zur Erweiterung. Folglich kann nur dort oben die Weiterentwicklung erfolgen. Hier erfolge dann auch der Bau einer Ringstraße, um die Kapazitäten nutzen zu können.

Herr Rose, einer der drei Investoren, heute auch anwesend, hat bereits vor 10 Jahren in Kamminke Projekte realisiert.

Heute wäre man zum Gespräch mit dem Planungsbüro Neuhaus & Partner zugegen gewesen. Hier wurde auch über die mögliche Bebauung mit Mietwohneinheiten beraten, aber auch Dauerwohnen und Zweitwohnungen.

Aber die Investoren brauchen die Unterstützung der Gemeinde, um Kamminke weiter zu entwickeln.

Fakt ist, es soll keine Ferienbebauung entstehen! Alles erfolge im Rahmen der Verträglichkeit mit der Gemeinde.

Von allen Trägern öffentlicher Belange wären bisher positive Stellungnahmen und Informationen eingegangen. So könnte man im Dezember den Beschluss zur Umsetzung des Verfahrens fassen.

Frau Hauch erfragt, wieso heute so kurzfristig dieser Tagesordnungspunkt dazwischengeschoben wurde. Einwohner wären sicherlich auch am Sachstand interessiert gewesen. Man hätte den Punkt offiziell auf die Tagesordnung setzen können. Herr Hartmann erklärt, dass die Investoren heute in Anklam gewesen seien und so eine Terminfindung kurzfristig erfolgt sei. Heute gäbe es nur den Bericht. Der offizielle Charakter wird dann im Dezember mittels Beschlusses gewahrt.

Herr Fricke erfragt, was die Aussage "vielleicht Mietwohnungsbau" bedeuten solle. Die Idee, Mietwohnungsbau entstehen zu lassen ist relativ neu dazugekommen, so Herr Dr. Brandt. Aber hier müssen letztendlich die Investoren über die Realisierung entscheiden.

Frau Hauch erfragt weiter, wo der B-Plan herkomme. Dieser wird erst durch Satzungsbeschluss der Gemeinde Entstehung. Erst dann gehe das Planungsbüro Neuhaus & Partner in die Entwicklung.

Frau Hauch erfragt, ob es nicht bereits in 2010 einen Beschluss zur Bebauung am Mühlenweg gab.

Herr Schwanz gibt zu bedenken, dass das Verhältnis von Dauerwohnen und Nebenwohnen beachtet werden sollte!

Zu Punkt 7 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung zur 4. Änderung der Parkgebührenverordnung der Gemeinde Kamminke

Der Gemeindevertretung liegt die 4. Änderung der Parkplatzgebührenordnung vor. Damit wird das Tagesentgelt für Wohnmobile von 10,00 EURO auf 15,00 EURO angehoben.

Es wird mit mindestens 5.000,00 EURO Mehreinnahmen für die Gemeinde gerechnet.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke diskutiert über die Erhebung.

Frau Hauch befürwortet die Gebührenerhöhung. Erfragt aber, ob die Kosten für die Reinigung etc. ausreichend seien. Dieses wird bejaht, der Boom zur Nutzung der Flächen wird nächste Saison anhalten, so Herr Hartmann. Es ist ein Dixi vorhanden und der Müll kann abtransportiert werden.

Herr Schwanz wäre für 20,00 € für Wohnmobile. Dieses sei aus Sicht der Gemeindevertreter etwas übertrieben.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt die 4. Änderung der Verordnung der Gemeinde Kamminke über die Erhebung von Parkgebühren auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen (Parkgebührenverordnung). Sie tritt am 01.01.2021 in Kraft

Beschluss-Nr.: GVKa-0126/20

Ja-Stimmen: 7

Zu Punkt 8 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Übernahme der Kosten in Höhe von 10% der Gesamtkosten für die Sicherungsmaßnahme im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020 sowie die Zustimmung einer außerplanmäßigen Ausgabe

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt den Eigenanteil von 10 % in Höhe von ca. 3.300,00 € brutto für die Sicherungsmaßnahme im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020 zu übernehmen.
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt die Zustimmung der Außerplanmäßigen Mittel in Höhe von ca. 32.100,00 € für die Sicherungsmaßnahmen im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020

Der Bürgermeister wird beauftragt, die außerplanmäßigen Mittel für die Sicherungsmaßnahme im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020 zuzustimmen.

Beschluss-Nr.: GVKa-0128/20

Ja-Stimmen: 6

Enthaltungen: 1

Zu Punkt 9 der Tagesordnung:

Beschluss über die Inanspruchnahme des Übergangszeitraumes bis 31.12.2022 gemäß § 27 Abs. 22a Umsatzsteuergesetz

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt, den Optionsantrag auf Grundlage des § 27 Abs. 22a UStG bis zum 31. Dezember 2022 zu verlängern. Demnach wird bis zum Ende der Übergangsfrist der § 2 Abs. 3 UStG in der am 31. Dezember 2015 geltenden Fassung für Umsätze in dem entsprechenden Zeitraum weiter angewandt.

Beschluss-Nr.: GVKa-0122/20

Ja-Stimmen: 7

Zu Punkt 10 der Tagesordnung:

Selbstständiger Antrag der Freien Wählergruppe Kamminke e.V. zum Antrag auf Aufstellung einer "Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Kamminke"

Der Amtsverwaltung liegt ein an die Gemeindevertretung Kamminke gerichteter Antrag zur Aufstellung einer „Satzung zur Erhaltung der Wohnbevölkerung der Gemeinde Kamminke“ vor.

Begründet wird dieser Antrag mit dem vergangenheitlich lesbaren Trend zur Umnutzung von Wohnraumkapazitäten in gewerblich genutzte Ferienwohneinheiten und den daraus resultierenden negativen Folgen für das soziale Gefüge der Gemeinde.

Gemeint ist hier eine Satzung nach § 172 Abs. 1 Nummer 2 BauGB, welche einen genehmigungsvorbehalt seitens der Gemeinde für den Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einführt. In der Folge darf eine Genehmigung gem. § 172 Abs. 4 Satz 1 nur versagt werden, wenn Konstellation der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten bleiben soll.

Neben dem Satzungstext ist hierzu eine fundierte Begründung anzufertigen, welche die Gründe für die Einführung einer solchen Satzung dar- und belegt.

Die Gemeinde Kamminke wird gebeten in dieser Angelegenheit zu beraten.

Der Bürgermeister dankt der Wählergruppe für den Antrag. Das Thema wurde bereits mehrfach in der Gemeinde diskutiert. Es geht um den Selbsterhalt der Wohnungen im Gemeindegebiet.

Er gibt zu bedenken, dass ein rechtlicher Rahmen gewahrt werden muss. Herr Hartmann hat hierzu mit seinem Anwalt Rücksprache gehalten. Auch in Warnemünde wurde diese Satzung bereits erlassen. Diese sei aus Sicht des Anwalts auf relativ stabilen Beinen gebaut und somit Klagesicher.

Für die Gemeinde Kamminke solle zur nächsten Sitzung dann die Beschlussfassung erfolgen.

Frau Hauch fügt hinzu, dass es sich hier um einen Selbstschutz der Gemeinde handelt und Wohnraum erhalten bleiben soll!

Einzig die Begründung ist immer schwierig umzusetzen, so der Leitende Verwaltungsbeamte und muss individuell betrachtet werden.

Die Vorgehensweise wird einstimmig durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke befürwortet.

Nichtöffentlicher Teil:

Zu Punkt 11 der Tagesordnung:

Bauanträge

-

Zu Punkt 12 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung zur Auftragsvergabe: Sicherungsmaßnahmen im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt, die Sicherungsmaßnahmen im Hafen Kamminke nach dem Sturmereignis vom 14./15.10.2020 an die Firma Hannemann GmbH aus Usedom in Höhe von 32.085,60 € brutto zu vergeben.

Beschluss-Nr.: GVKa-0129/20

Ja-Stimmen: 7

Zu Punkt 13 der Tagesordnung:

Grundstücksangelegenheiten

Zu Punkt 13.1 der Tagesordnung:

Beschluss über den Verkauf einer Teilfläche aus dem in der Gemarkung Kamminke Flur 3 belegen Flurstück 204/2

Die Gemeinde Kamminke ist Eigentümer des im Grundbuch von Kamminke Blatt 339 verzeichneten Grundbesitzes in der Gemarkung Kamminke Flur 3 Flurstück 204/2.

In der Örtlichkeit wird dieses Flurstück als öffentliche Verkehrsfläche in Anspruch genommen.

Die Eheleute Anke und Martin Pyschny, Eigentümer des Flurstückes 302, beantragen den Kauf einer Teilfläche aus dem Flurstück 204/2, weil ein Teil ihrer Garage auf dem Gemeindeflurstück steht. Die Antragsteller beziehen sich auf den Fall im nördlich angrenzenden Bereich, in dem die Gemeinde eine über Jahrzehnte als Vorgarten genutzte Fläche (Flurstück 2041) verkaufte und gehen nun davon aus, dass sie ebenfalls diese

Möglichkeit eingeräumt bekommen.

Gemäß § 56 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V, darf die Gemeinde Vermögensgegenstände veräußern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt. Vermögensgegenstände müssen zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt.

Gemäß dem Punkt 5.1.2. des Durchführungserlasses vom 13.12.2018 (VV Meckl. Vorp. Gl.- Nr. 2020-23) zu § 56 der Kommunalverfassung, entscheidet die Gemeinde nach verantwortungsvoller Prüfung in eigenem Ermessen.

Dem Grunde nach wäre der Verkauf der überbauten Teilfläche möglich, denn sie ist der kommunalen Nutzung bereits entzogen. Dabei handelt es sich um ca. 30 m².

Sollte die Gemeinde zum Verkauf grundsätzlich bereit sein, muss die Auskunft des Gutachterausschusses aus der Bodenrichtwertkarte eingeholt werden, um dann die Höhe des Kaufpreises zu bestimmen.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke diskutiert über den Verkauf. Der Sachverhalt wurde bereits in einer vorangegangenen Sitzung beraten und entschieden.

Die penetrante Bearbeitung des Bürgermeisters und Gemeindevertreter durch Nachrichten oder persönlichen Kontakt, durch den Antragsteller, könne so nicht akzeptiert werden.

Die Gemeindevertretung legt fest., dass auch die Antragstellung für den Garagenbau nicht befürwortet wird.

Der Bürgermeister hat bereits mehrfach mit ihm Antragsteller das Gespräch geführt, aber diesem sei die Aussage unverständlich.

Herr Hartmann lässt über die Beschlussvorlage abstimmen, die einstimmig abgelehnt wird.

Zu Punkt 13.2 der Tagesordnung:

Beratung und Beschlussfassung über die Veräußerung eines Erbbaurechts

Herr Hartmann verlässt den Sitzungssaal. Herr Gringmann übernimmt die Sitzungsleitung.

Frau Hauch erfragt, ob alle Mieten und Pachten beglichen seien. Dieses wird durch den Leitenden Verwaltungsbeamten bejaht.

Herr Jürgen Theelke erfragt, was mit dem Zelt in den Wintermonaten passiere. In den vorangegangenen Jahren wäre dieses immer abgebaut worden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kamminke beschließt, der Veräußerung des Erbbaurechts, beurkundet unter der Nr. 479 der Urkundenrolle für 2010 der Notarin Beate Rieck, Wolgast, für eine Teilfläche von 1.000 m² aus dem Flurstück 528 der Flur 3 von Kamminke von Herrn Dr. Horst Brandt an die Nowak + Hartmann GbR zuzustimmen.

Beschluss-Nr.: GVKa-0125/20

Ja-Stimmen: 6

Mitwirkungsverbot: 1

Bemerkung: Auf Grund des § 24 der Kommunalverfassung M/V war Herr Hartmann von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen. Herr Hartmann übernimmt wieder die Sitzungsleitung.

Zu Punkt 13.3 der Tagesordnung:

Beratung über den Verkauf von Teilflächen der Ortsstraße - Gemarkung Kamminke Flur 3 Flurstück 315

Die Grundstücksfläche der Ortsstraße, wird mehrheitlich durch die Eigentümer der nördlich

angrenzenden Hofräume Ortsstraße 1 bis 8, privat genutzt. Zuletzt wurde von Herrn Tholemeyer-Nöring angefragt, ob die vorgelagerte Teilfläche gekauft werden könnte.

In der Ortsstraße befinden sich Versorgungsleitungen verschiedenster Medien.
In der Praxis hat es sich bewährt, dass ebensolche Flächen in der öffentlichen Hand bleiben.

Die Gemeindevertretung möge sich zu diesem Thema bitte grundsätzlich äußern und eine dementsprechende Festlegung zu Protokoll geben.

Herr Hartmann dankt dem Amt, dass der Sachverhalt auf die Tagesordnung gebracht wurde.
Hier gäbe es dringenden Redebedarf.
Fakt ist, dass alle Anlieger gleichbehandelt werden müssen.
Ein Verkauf der Teilflächen kommt nicht in Frage. Aber eine gemeinsame Lösung für alle muss gefunden werden.

Herr Jürgen Theelke erklärt, dass aus Sicht der Feuerwehr, nur durch Rückbau ein rankommen an die Grundstücke möglich ist. Die Straße ist so wiederherzustellen, wie sie ursprünglich mal war, dann sind auch alle Versorgungsleitung vorhanden.

Frau Hauch erfragt, ob man nicht einen Vor-Ort-Termin machen könne. Es wird Samstag, der 21.11.2020 um 11 Uhr festgelegt.

Herr Theelke hinterfragt, ob nicht ursprünglich im Pachtvertrag definiert worden sei, dass Zäune nicht fest installiert sein dürfen
Der Pachtvertrag soll den Gemeindevertretern zur nächsten Sitzung vorgelegt werden, so der Leitende Verwaltungsbeamte.

Der Bürgermeister schließt die Sitzung um 18:30 Uhr.

Hartmann
Bürgermeister

Gottschling
Protokollantin