

Stadtvertretung vom 29.11.2018 – TOP 7

Erläuterung zum Jahresabschluss 2016 der Stadt Schönberg

Bilanz Aktivseite

Position 2.1.3 Vorräte Stand zum 31.12.2016 = 191.509,56 €

(Nachweis Fragekatalog –Anlage zum Prüfbericht Seite 8 , lfd. Nr. 38)

Diese Position beinhaltet Baugrundstücke bzw. zur Veräußerung vorgesehen Gebäude.
Zur Eröffnungsbilanz wurden 13 Grundstücke zum Wert von 241.590,36 € und 1 Gebäude einschl. Grundstück zum Wert von 20.000,00 € bilanziert.

Im Haushaltsjahr 2013 wurde das Gebäude einschl. Grundstück veräußert und in den Jahren 2015 und 2016 jeweils 2 Baugrundstücke zu einem Bilanzwert von 50.080,80 €. Der Verkaufswert lag bedeutend höher. Die sich daraus ergebenden Gewinne wurden in 2015 und 2016 als Erträge aus Veräußerungen verbucht, insgesamt bisher 61,6 T€. Die sich daraus ergebenden Gewinne wurden in 2015 und 2016 als Erträge aus Veräußerungen verbucht, insgesamt bisher 61,6 T€.

Zum 31.12.2016 sind somit noch 9 Baugrundstücke mit einem Bilanzwert von 191.509,56 € bilanziert.

Position 2.2.7 sonstige Vermögensgegenstände Stand 31.12.2016= 1.854.204,86 €

(Nachweis/Aufstellung im Fragekatalog Seite 9, lfd. Nr. 45- Anlage zum Prüfbericht)

Bezeichnung	Stand 31.12.2016	Veränderung zum Vorjahr
Mieterdarlehen im Zusammenhang mit dem Leasingvertrag Schule	1.817.104,86 €	+ 33.640,02 €
VJ- Abgrenzungen (Forderungen für 2016 mit Eingang in 2017)	5.583,29 €	- 20.795,56 €
Forderungen aus Überzahlungen von Geschäftsaufwendungen	341,99 €	+ 341,99 €
Forderungen aus Gewährleistungen	2.447,68 €	+ 2.447,68 €
Forderungen aus Umsatzsteuer/ Palmberghalle	28.382,04 €	+ 9.468,65 €
Forderung für - Standplatzmiete Stadtfest Schönberg	345,00 €	0,00 €
GESAMT	1.854.204,86 €	+ 25.102,78 €

Position 3.2 aktive Rechnungsabgrenzung – Stand zum 31.12.2016 = 20.778,43 €

Die Gesamtaufstellung ist im Fragekatalog Seite 10, lfd. Nr. 47 und in der Plausibilitätsprüfung unter sonstige Abstimmungen mit allen einzelnen betreffenden Haushaltsstellen dargelegt.

Es betrifft geleistete Zahlungen noch im Haushaltsjahr 2016 für das Jahr 2017 wie folgt:

Bezeichnung	Stand 31.12.2016
Versicherungen	14.492,61 €
Dienst- und Wartungsleistungen	4.568,19 €
Geschäftsaufwendungen	161,30 €
Energie/Gas- Rechnungen	1.175,00 €
Unterhaltungsleistungen	381,33 €
GESAMT	20.778,43 €

BILANZ Passivseite

Position 5.3 passive Rechnungsabgrenzung

Stand 31.12.2016 = 198.815,94 €

Die Gesamtaufstellung ist im Fragekatalog Seite 14, lfd. Nr. 67 und in der Plausibilitätsprüfung unter sonstige Abstimmungen mit den betreffenden Haushaltsstellen dargelegt.

Es handelt sich in dem Fall um bereits geleistete Zahlungen im Voraus für 2017 bzw. für weitere Folgejahre.

Bezeichnung	Stand 31.12.2016
Erbpachtvertrag für die Regionale Schule	198.815,94 €
Spende FFW	741,00 €
Nutzung Palmberghalle	350,00 €
GESAMT	199.906,94 €

Handwritten signature

Aktiva 1.3.9 Finanzanlage Sonstige Ausleihungen

Die Stadt Schönberg ist für folgende Darlehen Kreditgeber:

Kreditnehmer	Kreditbetrag	Restverbindlichkeit 01.01.2012	Anmerkungen
Volksolidarität Kreisverband Gadebusch/Grevesmühlen e.V.	17.383,92	16.167,04 €	Darlehen (ursprünglich 34.000 DM) zur Mitfinanzierung der Erstellung von 14 Wohnungen („betreutes Wohnen“); zinsfreies Kommunaldarlehen; Tilgungsbeginn nach Ablauf des 5. Jahres nach Bezugsfertigkeit, 1,0 % jährlich, mithin 173,84 € seit September 2005
	17.383,92	16.340,88 €	Darlehen (ursprünglich 34.000 DM) zur Mitfinanzierung der Erstellung von 15 Genossenschaftswohnungen („betreutes Wohnen“); Tilgungsbeginn nach Ablauf des 5. Jahres nach Bezugsfertigkeit, 1,0 % jährlich, mithin 173,84 € seit Mai 2006
Lübecker gemeinnütziger Bauverein e.G., Lübeck	40.852,22 €	37.584,06 €	Darlehen (ursprünglich 79.900 DM) zur Mitfinanzierung der Erstellung von 24 Genossenschaftswohnungen; Tilgungsbeginn nach Ablauf des 5. Jahres nach Bezugsfertigkeit, 1,0 % jährlich, mithin 408,52 € seit 2004
Reeder & Co. Objekt Schönberg KG	766.035,82 €	570.569,82 €	Darlehen (ursprünglich 1.500.000 DM, 2002 reduziert auf den jetzigen Betrag) im Zusammenhang mit dem Leasingvertrag zur Regionalschule Schönberg; Rückzahlung der Fördermittel durch den Leasinggeber; die Stadt Schönberg als Zuwendungsempfänger hatte damals die Fördermittel an die IVG weitergeleitet bzw. ausgeglichen.

Summe Aktiva 1.3.9

640.661,80 €

Konten 13771 und 13772

Aktiva 2.1.3 Umlaufvermögen – Fertige Erzeugnisse (Vorräte)

Im Umlaufvermögen sind Fertige Erzeugnisse (Vorräte) in Form von Baugrundstücken und Gebäude in Höhe von insgesamt 261.590,36 € zu bilanzieren. Im Überblick:

Grundstücke im Umlaufvermögen	Größe	Wert 1.1.2012
Bauhof Schönberg Flur 1_230/8 Feldstraße	350 m ²	9.485,00 €
Bauhof Schönberg Flur 1_230/36 Feldstraße	500 m ²	13.550,00 €
Bauhof Schönberg Flur 1_230/37 Feldstraße	500 m ²	13.550,00 €
Bauhof Schönberg Flur 1_230/44 Feldstraße	110 m ²	2.981,00 €
Bauhof Schönberg Flur 1_230/45 Feldstraße	738 m ²	19.999,80 €
Sabow Flur 1_47/0 Dorfstraße	6.849 m ²	63.396,40 €
Schönberg Flur 2_76/1 Bauhofsgang	425 m ²	18.904,00 €
Schönberg Flur 2_76/2 Bauhofsgang	429 m ²	19.081,92 €
Schönberg Flur 2_77/1 Bauhofsgang	622 m ²	27.666,56 €
Schönberg Flur 2_78/1 Bauhofsgang	436 m ²	19.393,28 €
Schönberg Flur 2_78/2 Bauhofsgang	460 m ²	20.460,80 €
Schönberg Flur 4_17/0 Ratzeburger Straße	145 m ²	6.449,60 €
Schönberg Flur 4_63/0 August-Bebel-Straße	150 m ²	6.672,00 €
Komplettverkauf Grundstück inkl. Gebäude	Größe	Verkaufswert lt. Kaufvertrag
Gebäude Fritz-Reuter-Str. 77 inkl. Schönberg 3_78/0	184 m ²	20.000,00 €

Verkauf

*2015
2016
2016
2015*

241.590,36

2013

Summe A 2.1.3 Fertige Erzeugnisse

261.590,36 €

§ 36 BauGB

Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde (Gesetzestext)

„(1) Über die **Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.** Das Einvernehmen der Gemeinde ist auch erforderlich, wenn in einem anderen Verfahren über die Zulässigkeit nach den in Satz 1 bezeichneten Vorschriften entschieden wird; dies gilt nicht für Vorhaben der in § 29 Absatz 1 bezeichneten Art, die der Bergaufsicht unterliegen. Richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Absatz 1, stellen die Länder sicher, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 entscheiden kann. In den Fällen des § 35 Absatz 2 und 4 kann die Landesregierung durch Rechtsverordnung allgemein oder für bestimmte Fälle festlegen, dass die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.

(2) **Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.** Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde **gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang** des Ersuchens der Genehmigungsbehörde **verweigert werden**; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. **Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.**“

- Das Einvernehmen der Gemeinde **darf nur** aus den sich aus den §§ 31,33,34,35 Gründen versagt werden.
- Das Einvernehmen der Gemeinde gilt als erteilt, wenn es **nicht binnen von 2 Monaten** nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wurde.
(Fristanfang: Posteingang Amt-Fristende Posteingang Landkreis)
- Die nach Landesrecht **zuständige Behörde** (Landkreis NWM, untere Bauaufsicht) kann ein **rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.**

Die Beteiligung der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren ergibt sich aufgrund der gemeindlichen Planungshoheit.

§ 31 BauGB

Ausnahmen und Befreiungen

- Entscheidung durch den Landkreis NWM nach Beteiligung der Gemeinde (auch bei Ablehnung durch die Gemeinde)

Befreiungen sind zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden

1. und Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist
3. die Durchführung des B-Planes zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 33 BauGB

Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung

- Entscheidung durch den Landkreis NWM nach Beteiligung der Gemeinde (auch bei Ablehnung durch die Gemeinde)

in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines B-Planes gefasst ist, ist ein Vorhaben zulässig, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgt ist
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des B-Planes entspricht
3. der Antragsteller diese Festsetzung schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

§ 34 BauGB

Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Innenbereich)

- Entscheidung durch den Landkreis NWM nach Beteiligung der Gemeinde (auch bei Ablehnung durch die Gemeinde)

§ 35 BauGB

Bauen im Außenbereich

- Entscheidung durch den Landkreis NWM nach Beteiligung der Gemeinde (auch bei Ablehnung durch die Gemeinde)

Bericht des Bürgermeisters (öffentlicher Teil)

Zunächst wünsche ich allen Stadtvertretern und berufenen Bürgern noch alles Gute, Gesundheit und Erfolge für das Jahr 2019.

Alte Molkerei

Der Kaufvertrag wurde inzwischen durch den Käufer notariell beurkundet, so dass er nunmehr im Besitz des Grundstückes der alten Molkerei ist. Der erbetene Werdegang der Realisierung des Beschlusses zum Verkauf der Liegenschaft liegt vor. Der Käufer erarbeitet zurzeit die Planungsunterlagen für den Ausbau des Objektes als Wohnungen.

Neujahrsempfang der Stadt Schönberg am 18.01.19

Die Einladungen sind ergangen. Bis jetzt ca. 80 Rückmeldungen eingegangen. Erfahrungsgemäß melden sich nicht alle Teilnehmenden vorab an. Der Hauptausschuss bestätigte die Auszeichnungen der Herren Uwe Becker und Peter Fenske mit jeweils einer Ehrenurkunde.

Neubau Kita Haus des Kindes

Der Baubeginn hat stattgefunden. Die Grundplatte für den Neubau ist fertig. Der Fortgang der Baumaßnahme wird durch den bauausführenden Betrieb je nach Witterungslage getätigt.

Brandschutz Schule und Schule

Die konzeptionellen Unterlagen für die Abstellung der Brandschutzmängel in der Schule liegen vor. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr muss sich nunmehr mit diesen Unterlagen beschäftigen, um sehr schnell einen Beschluss zur Umsetzung herbeiführen zu können.

Der Rückkauf der Schule ist notariell abgeschlossen. Wir sind rechtmäßiger Besitzer dieser Immobilie. Das beauftragte Gutachten zur Einschätzung, ob eine Sanierung, ein Anbau oder ein Neubau nutzbringender ist, liegt noch nicht vor.

Erschließungsstraße B-Plan 008 Sabower Höhe

Nach Ausschreibung der Bauleistung durch den Kreis und der Vergabe der Leistungen bedarf es noch der zeitlichen Abstimmung zur Bauausführung. Dazu fand heute am 17.01. ein Termin im Bauamt statt.

Gewerbegebiet Sabower Höhe

In Abhängigkeit von der Fertigstellung der zuvor genannten Erschließungsstraße werden sich 2 kleinere Firmen auf dem dann erreichbaren Flächen ansiedeln. Ende Januar beabsichtige ich einen Gesprächstermin mit der Firma Palmberg bezüglich der weiteren Expansionspläne der Firma in den nächsten 2-3 Jahren, um diese bei der weiteren Ansiedlung von Firmen beachten zu können.

Bezüglich des geplanten Gewerbegebietes B-Plan 21 Sabow / Autobahn wurde die Klage der Grundstückseigentümer gegen die erlassene Veränderungssperre zurückgezogen. Das Planungsbüro Mahnel wird in den nächsten Tagen eine Änderung des B-Planes vorschlagen, wodurch die Errichtung von Fotovoltaikanlagen auf diesem Gelände verhindert wird.

800 Jahre Schönberg

Das Stadtfest steht organisatorisch grob fest. Alle bisher fest terminierten Veranstaltungen aus Anlass oder in Verbindung mit dem 800. Geburtstag der Stadt werden unter 800@stadt-schoenberg.de aufgenommen bzw. können durch die Vereine selbst eingetragen werden oder über die Web-Seite der Stadt. Bis heute sind ca. 50 Veranstaltungen aufgenommen. Weitere Veranstaltungen sind noch in Planung.

Finanzen

Der Jahresabschluss 2017 für Schönberg steht im Rechnungsprüfungsausschuss vor dem

Abschluss. Nach dessen Bestätigung durch die Stadtvertretung kann der Haushalt 2019 beim Kreis eingereicht werden.