
**Protokoll zur 04. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeidne Wieck a. Darß am
10.02.2025**

Tagungsort: Alte Schule Wieck a. Darß
Beginn der Sitzung: 18:00 Uhr
Ende der Sitzung: 19:55 Uhr
Beschlüsse-Nr.: 6-001/2025 – 6-007/2025
Seiten: 1 – 16

 Bürgermeister Protokollant

Anwesenheit
anwesend
Herr Thomas Lebeda
Herr Niels Heck
Herr Martin Hückstädt
Frau Claudia Prehl
Herr Ingo Reichelt
Herr Dr. Stefan Schmitz
Frau Anke Schüler
Herr Jens Wollgast
entschuldigt
Herr Jörg Hammer

Gäste:

Frau Prehl
 Frau Krüger Falk

Tagesordnung

Öffentlicher Teil:

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung
- 3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister
- 6 Bestätigung oder Änderung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)
- 7 Protokollkenntnisnahme (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) vom 09.12.2024
Anlage
- 8 1. Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß vom 20.06.2023
Vorlage: 6-016/24
- 9 Haushaltssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß für das Haushaltsjahr 2025
Vorlage: 6-028/25
- 10 Antrag zur Bezeichnung der Gemeinde Wieck a. Darß als Nationalparkgemeinde
Vorlage: 6-029/25
- 11 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ der Gemeinde Wieck a. Darß
Vorlage: 6-030/25
- 12 Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ der Gemeinde Wieck a. Darß
Vorlage: 6-031/25

13 Termine/Informationen/Sonstiges

Nicht öffentlicher Teil:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

I. Öffentlicher Teil**1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung, unter Einhaltung der Ladungsfrist, einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich bekannt gegeben. Die Bürgermeister, Herr Lebeda, stellte bei Eröffnung der Sitzung fest, dass gegen die ordnungsgemäße Einberufung Einwendungen nicht erhoben wurden. Die Gemeindevertretung war nach Zahl der erschienenen Mitglieder - **8** - beschlussfähig.

2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus dem nicht öffentlichen Teil der letzten Sitzung**Beschlüsse aus dem nichtöffentlichen Teil:**

- Vergabe eines Erbbaurechtes
- Grundsatzbeschluss zur Aufnahme von Gesprächen mit dem Nationalpark
- Beratung zur Änderung der Friedhofssatzung

3 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse

- Bauausschuss vom 06.01.2025 und 03.02.2025
 - Bauangelegenheiten
 - Vorstellung der Vorplanung „Sanierung Deich und Radweg Bliesenrade“
 - Beratung zum Erhalt des Dauerwohnens
- Hauptausschuss vom 14.01.2025
 - Vorberatung der Haushaltsplanung 2025
- Tourismusausschuss seit dem 14.11.2024 nicht mehr getagt

4 Einwohnerfragestunde

Einwohner: Frage zum Stand Ausbau Hafen / Hafenkante

Bürgermeister: informiert über den gegenwärtigen Stand des Verfahrens und der Planung. Nächster vorgesehener Beratungstermin April 2025

Einwohnerin: Weshalb wurden die Eisblöcke vor der Arche entfernt. Sind Kunstobjekte.

Frau Krüger-Falk: Es wären wieder Reinigungs- und Erhaltungsarbeiten erforderlich. Vor 5 Jahren haben diese über 6.000 € gekostet. Dies ist nicht weiter finanzierbar.

Einwohner: Hinweis die Künstler sollten über den Rückbau informiert werden.

Einwohner: Sylvester Konzert in der Arche war gut, sollte weitergeführt werden.
Organisatorische Fragen sollten überdacht werden, Übernachtung der Künstler

Bürgermeister: Übernachtungs- als auch Fahrtkosten sind in der Künstlergage enthalten

5 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister

Herr Heck: Frage zum Sachstand Grundstück Kielstraße ? illegale Nutzung gemeindlicher Fläche.
Ist bereits mehrfach angefragt

Bürgermeister: fordert Sachstandsbericht des OA

Herr Reichelt: Dank betreff der Sandsackberäumung. Möchte Auskunft zu den Gesamtkosten
(nächste GV Sitzung)

6 Bestätigung oder Änderung der Tagesordnung (öffentlicher Teil)

Änderungsantrag:

Die **Tischvorlage** 6-032/25 „**Satzung zur Aufhebung und Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer**“ als TOP 13

Abstimmung über die Tischvorlage als TOP 13:

gesetzlich gewählte Vertreter		8
anwesende Vertreter		
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

Die darauffolgenden TOPs verschieben sich dementsprechend.

Abstimmung über die Tagesordnung in geänderter Fassung:

gesetzlich gewählte Vertreter		8
anwesende Vertreter		
ja	nein	Enthaltungen
8	0	0

Die Tagesordnung wird in geänderter Fassung bestätigt.

7 Protokollkenntnisnahme (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) vom 09.12.2024

Keine Änderungen zum vorliegenden Protokoll (öffentlicher Teil) vom 09.12.2024.

Die Gemeindevertretung billigt die Niederschrift und nimmt diese zu Kenntnis. Eine Abstimmung ist nicht erforderlich.

8 1. Änderung der Friedhofssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß vom 20.06.2023

Vorlage: 6-016/24

Sachverhalt und Begründung:

Am 20.06.2023 wurde für den Friedhof Wieck eine neue Friedhofssatzung beschlossen. Zu einem späteren Zeitpunkt wurde festgestellt, dass in der Satzung zwei Fehler enthalten sind, die eine Korrektur erfordern.

Zum einen geht es um Belegung einer Urnengrabstelle in § 14a Abs. 2 und zum anderen um die richtige Bezeichnung der Rasenurnengrabanlagen in § 13 Abs.2.

In diesem Zusammenhang wird die Anlage einer Urnengrabstätte auf dem Rasengrabfeld mit besonderer Kennzeichnung neu in der Satzung aufgenommen. Der § 15 Abs. 1 und 2 (Anlage der Rasengrabfelder) wird hierzu textlich neu gefasst und der Abs. 3 ersatzlos gestrichen.

Weiterhin wird im § 6 der bisherige Abs. 2 „*Kinder unter 12 Jahren dürfen den Friedhof nur in Begleitung und unter Verantwortung Erwachsener betreten*“ ersatzlos gestrichen.

Die Änderungen sind in der zur Beschlussfassung empfohlenen 1. Änderung der Friedhofssatzung eingearbeitet.

gez. Dietmar Sprenkelmann
Sachbearbeiter

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		EUR	☒ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:		
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.			
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)			
Beteiligung Amt für Finanzen:			gez. Prehl

Anmerkungen während der Sitzung:

Bürgermeister erklärt, dass die Änderungen erforderlich sind oder nach Beratung der GV-Mitglieder für richtig befunden wurden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß stimmt in ihrer Sitzung am 10.02.2025 der 1. Änderung Friedhofssatzung in der vorliegenden Fassung zu.

Beschluss-Nr.	-----				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung	
Gemeindevertretung	14.10.2024	13	-----	zurückgestellt	
Beschluss-Nr.	-----				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung	
Gemeindevertretung	09.12.2024	20	-----	zurückgestellt	
Beschluss-Nr.	6-001/2025				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung	
Gemeindevertretung	10.02.2025	8	8 x ja (einstimmig)	ja	

9 Haushaltssatzung der Gemeinde Wieck a. Darß für das Haushaltsjahr 2025

Vorlage: 6-028/25

Aufgrund des § 45 i.V. § 47 der Kommunalverfassung (KV M-V) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.02.2025 und nach Vorlage bei der Rechtsaufsichtsbehörde des Landkreises Vorpommern- Rügen folgende Haushaltssatzung erlassen:

§ 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025 wird

1. im Ergebnishaushalt auf	
einen Gesamtbetrag der Erträge von	1.826.400 EUR
einen Gesamtbetrag der Aufwendungen von	2.511.800 EUR
ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von	-685.400 EUR
2. im Finanzhaushalt auf	
a) einen Gesamtbetrag der laufenden Einzahlungen von	1.758.900 EUR
einen Gesamtbetrag der laufenden Auszahlungen ¹ von	2.353.300 EUR
einen jahresbezogenen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen von	-594.400 EUR
b) einen Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit von	138.300 EUR
einen Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	212.500 EUR
einen Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit von	-74.200 EUR

festgesetzt.

§ 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.

§ 3 Verpflichtungsermächtigungen

Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.

§ 4 Kassenkredite

Der Höchstbetrag der Kassenkredite wird festgesetzt auf	175.800,00 EUR
---	----------------

¹ einschließlich Auszahlungen für die planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

§ 5 Hebesätze (nachrichtlich)

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

1. Grundsteuer

- | | |
|---|-----------|
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen
(Grundsteuer A) auf | 130 v. H. |
| b) für die Grundstücke
(Grundsteuer B) auf | 190 v. H. |

- | | |
|----------------------|-----------|
| 2. Gewerbesteuer auf | 350 v. H. |
|----------------------|-----------|

§ 6 Amtsumlage

Angabe entfällt bei den Gemeinden.

§ 7 Stellen gemäß Stellenplan

Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen beträgt 0 Vollzeitäquivalente (VzÄ).

§ 8 Weitere Vorschriften

1. Innerhalb eines Teilhaushaltes sind die Ansätze für Aufwendungen gegenseitig deckungsfähig, soweit im Folgenden oder durch Haushaltsvermerk nichts anderes bestimmt ist. Bei Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit in einem Teilergebnishaushalt gilt diese auch für entsprechende Ansätze für Auszahlungen im Teilfinanzhaushalt.
Folgende Aufwendungen werden hiermit von der generellen Deckungsfähigkeit in den Teilergebnishaushalten ausgenommen:
 - Verfügungsmittel des Bürgermeisters,
 - Interne Leistungsverrechnungen / Umlageverrechnungen,
 - Abschreibungen,
 - Einstellungen in Rücklagen,
 - Personalaufwendungen / Versorgungsaufwendungen
 - Zinsaufwendungen und -auszahlungen
2. Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen, Werteberichtigungen und Forderungsabgänge werden nach § 14 Abs. 2 GemHVO-Doppik über die Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
3. Die Personal- und Versorgungsaufwendungen werden nach § 14 Abs. 2 GemHVO-Doppik über die Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt, analog gilt die auch für die hiermit im Zusammenhang stehenden Auszahlungen.
4. Zinsaufwendungen und -auszahlungen werden über die gesamten Teilhaushalte hinweg für deckungsfähig erklärt.
5. Ansätze für laufende Auszahlungen werden innerhalb eines Teilhaushaltes zu Gunsten von Auszahlungen für Investitionstätigkeit für einseitig deckungsfähig erklärt, soweit die Finanzrechnung des Haushaltsvorjahres einen positiven Saldo der Ein- und Auszahlungen ausweist und dieser Saldo bis zum Ende des Finanzplanungszeitraums nicht zur liquiditätsmäßigen Absicherung von Rückstellungen oder für den Ausgleich des Finanzhaushaltes im Haushaltsfolgejahren benötigt wird und das geplante Ergebnis insgesamt erreicht wird.
6. Die Ansätze für Auszahlungen aus Investitionen entsprechend § 14 Abs. 3 GemHVO-Doppik innerhalb eines Teilhaushaltes werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt, soweit durch Haushaltsvermerk nichts anderes bestimmt ist (§ 7 Nr. 6 der Haushaltssatzung). Auch hier können z. B. bei geförderten Maßnahmen weitere Deckungskreise eingerichtet werden, so dass Fälle der echten und unechten Deckungsfähigkeit vorliegen können.

Im Gegensatz zur laufenden Verwaltung werden die Investitionsvorhaben maßnahmengenaue im HKR erfasst. D. h., jedes Investitionsvorhaben bekommt eine jahresbezogene Maßnahmennummer, die bei jeder Buchung anzugeben ist.

Liegt kein Ansatz vor, ist eine außerplanmäßige Auszahlung zu beantragen, wenn der Bedarf nicht schon auf einem anderen PSK innerhalb desselben Deckungskreises geplant wurde.

Zwingend erforderlich ist ein Antrag auf Sollübertragung, wenn geplante Mittel innerhalb eines Teilhaushaltes zwischen Investitionsmaßnahmen verschoben werden sollen.

7. Im Haushaltsplan veranschlagte geförderte Aufwendungen und Auszahlungen dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist (Vorliegen eines Fördermittelbescheides bzw. vorliegende Bestätigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns, die einer Zusage jedoch nicht gleichzusetzen ist).
8. Die Ansätze für Aufwendungen und laufende Auszahlungen eines Teilhaushalts werden bei einem ausgeglichenem Haushalt ganz oder teilweise für übertragbar erklärt, soweit der Haushaltsausgleich im Haushaltsfolgejahr dennoch erreicht werden kann.
9. Bei der Zweckbindung von Erträgen oder Einzahlungen bleiben die entsprechenden Ermächtigungen zur Leistung von Aufwendungen bis zur Erfüllung des Zweckes oder solche zur Leistung von Auszahlungen bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar.
10. Erträge und Einzahlungen aus Spenden und Versicherungserstattungen sind zweckgebunden für Aufwendungen und Auszahlungen im jeweiligen Produkt einzusetzen.
11. Mehrerträge durch die Auflösung von Sonderposten berechtigen zu Mehraufwendungen bei den Abschreibungen.
12. Auf eine Erfassung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens deren Anschaffungs- und Herstellungskosten im Einzelnen wertmäßig den Betrag von 1.000 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, wird verzichtet.
13. Auf die Bildung eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens wird verzichtet, sofern der Wert des einzelnen Abgrenzungspostens nicht mehr als 1.000 EUR beträgt und eine unterlassene Abgrenzung das Jahresergebnis nicht wesentlich beeinflusst.

Nachrichtliche Angaben:

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Zum Ergebnishaushalt
Das Ergebnis zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich | 1.182.100 EUR |
| 2. Zum Finanzhaushalt
Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich | 800.301 EUR |
| 3. Zum Eigenkapital
Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich | 8.070.612,23 EUR |

Wieck a. Darß, den
Ort, Datum

Siegel

Bürgermeister

Anmerkungen während der Sitzung:

Frau Prehl erläutert die Beschlussfassung auch zum Verständnis der anwesenden Einwohner.

Bürgermeister teilt mit, dass sich die Fachausschüsse und der Hauptausschuss in Vorberatungen mit den Inhalten befasst haben.

Herr Reichelt möchte darauf hinweisen, dass die Abarbeitung alter Vorhaben und Verbindlichkeiten aus den Vorjahren nicht vernachlässigt werden darf.

Bürgermeister äußert sein absolutes Unverständnis zum Sachverhalt falsche Fördermittelbeantragung durch das Amt in Bezug auf die Umstellung der Straßenbeleuchtung auf LED. Verzug der Umsetzung dadurch schon 4 Jahre. Finanzieller Schaden für die Gemeinde auf Grund entgangener Einsparungen ca. 20.000 €.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß beschließt in ihrer Sitzung am 10.02.2025 die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 in der vorliegenden Fassung.

Beschluss-Nr.	6-002/2025				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung	
Gemeindevertretung	10.02.2025	9	8 x ja (einstimmig)	ja	

10 Antrag zur Bezeichnung der Gemeinde Wieck a. Darß als Nationalparkgemeinde

Vorlage: 6-029/25

Sachverhalt und Begründung:

Mit der Gründung des Nationalparks Vorpommersche Boddenlandschaft wurden weite Teile der Landfläche des Darß und die unmittelbar angrenzenden Boddengewässer als Nationalparkfläche ausgewiesen. Die besiedelten Flächen der Gemeinden auf der Halbinsel sind zwar nicht Bestandteil des Schutzgebietes, jedoch von diesem umgeben. Die Gemeinde Wieck a. Darß ist eine Enklave in einem großen Schutzgebiet von internationaler Bedeutung und zudem seit langem Sitz des Nationalparkfördervereins, mit dem die Gemeinde das Projekt der Darßer Arche als Nationalparkinformationszentrum gemeinsam auf den Weg gebracht hat. Die Gemeinde Wieck a. Darß hat sich von Anbeginn zum Nationalpark bekannt und dies vielfach unter Beweis gestellt. Hier fanden nicht nur die ersten Nationalparktage statt, sondern viele andere Initiativen haben in unserer Gemeinde ihre Wurzeln und die Organisatoren ihre Büros und Basis in der Arche. Ein aktuelles Beispiel ist das Darßer Naturfilmfestival und die Verleihung des Deutschen Naturfilmpreises, die einen festen Bezug zum Nationalpark haben. Zudem ist die Gemeindliche Gesellschaft, die Kur- und Tourist GmbH seit 2018 Nationalparkpartner. Die territorialen Gegebenheiten, die Lage mitten im Nationalpark und die mehr als drei Jahrzehnte andauernde Unterstützung der Entwicklung des Nationalparks sind ausreichende Gründe, die Haltung der Gemeinde in dem Namenszusatz „Nationalparkgemeinde“ zum Ausdruck zu bringen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		EUR	☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:		

über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.

Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)

Beteiligung Amt für Finanzen:

Anmerkungen während der Sitzung:

Bürgermeister begründet noch einmal zusätzlich den Antrag auf Namensverleihung.

Herr Reichelt unterstützt den Antrag, möchte aber auf die Notwendigkeit der weiteren Entwicklung der Partnerschaft mit dem Nationalparkamt hinweisen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt:

An das Nationalparkamt Vorpommern mit Sitz in 18375 Born a. Darß, Im Forst 5 soll der Antrag gestellt werden, neben dem amtlichen Namen Gemeinde Wieck a. Darß, den Zusatz Nationalparkgemeinde führen zu dürfen. Der Antrag soll mit der Begründung eingereicht werden.

Beschluss-Nr.	6-003/2025				
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung	
Gemeindevertretung	10.02.2025	10	6 x ja / 2 x nein	ja	

- ➔ Der Bürgermeister erklärt sich für befangen und übergibt die Leitung der Sitzung an Frau Schüler.
- ➔ Herr Wolgast und Frau Prehl erklären sich ebenfalls für befangen.

11 Beschluss über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ der Gemeinde Wieck a. Darß

Vorlage: 6-030/25

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß hat in öffentlicher Sitzung am 14.02.2012 beschlossen den Bebauungsplan Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, zur Deckung des bestehenden Bedarfs an Wohnbauland für ortsansässige Familien, aufzustellen.

Der Geltungsbereich liegt nördlich des Ortszentrums an der Prerower Straße. Es sollten etwa 19 neue Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser entwickelt werden. Um einer touristischen Nutzung als Ferienhäuser oder Zweitwohnsitze entgegen zu wirken, wurde der Ausschluss von Beherbergungsbetrieben und Ferienhäusern durch Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) derart festgelegt, dass nur Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe zugelassen wurden. Alle anderen nach § 4 BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden durch Festsetzung ausgeschlossen.

Ergänzend zu den Planungszielen des Bebauungsplanes wurde ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, in dem die Nutzung der zu errichtenden Wohngebäude als Zweitwohnsitze für bestimmte Zeit ausgeschlossen wurde. In den Kaufverträgen wurde dieses Ziel ebenfalls privatrechtlich gesichert.

Aufgrund des zeitlichen Verlaufs ist zu befürchten, dass durch anstehende Verkäufe von Immobilien sich das Planungsziel des Dauerwohnens hinzu Zweitwohnen entwickeln könnte. Aus diesem Grund soll die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 aufgestellt werden, um dem Zweitwohnen im Geltungsbereich entgegenzuwirken.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 umfasst die Flurstücke 115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11 der Flur 6, Gemarkung Wieck a. Darß (Anlage 1).

gez. Marcus Foks
Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten: 15.000,00,- sollen in den Haushalt 2025 eingestellt werden EUR		☐ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen: Voraussetzung ist der beschlossene Haushalt 2025 gez. Prehl		

Anmerkungen während der Sitzung:

Herr Reichelt erklärt insb. zum Verständnis für die anwesenden Einwohner, Zweck und Inhalt der Beschlussvorlage.

Frau Schüler hält diesen Beschluss für unbedingt erforderlich.

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Wieck a. Darß beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ für die Flurstücke 115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11 der Flur 6, Gemarkung Wieck a. Darß (Anlage 1).
2. Ziel der Planung ist die Erhaltung von Dauerwohnraum.
3. Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen

Beschluss-Nr.	6-004/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	10.02.2025	11	5 x ja, 3 x ausgeschlossen*	ja
*Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes M-V haben Herr Lebeda, Herr Wolff und Frau Prehl weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt				

12 Veränderungssperre zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ der Gemeinde Wieck a. Darß

Vorlage: 6-031/25

Sachverhalt und Begründung:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß hat in öffentlicher Sitzung am 10.02.2025 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ aufzustellen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower

Straße“, wird das Planziel angestrebt, das Dauerwohnen zu bewahren. Dazu sollen im Bebauungsplan die Festsetzungen zum Art der baulichen Nutzung konkretisiert werden.

Die Gemeinde kann, wenn konkrete planerische Ziele für den Bebauungsplan vorliegen, eine Veränderungssperre zur Sicherung dieser Ziele erlassen. Da während der Aufstellung die planerischen Vorstellungen der Gemeinde im Baugenehmigungsverfahren keine Berücksichtigung finden, hat die Gemeinde mit der Veränderungssperre demnach gemäß § 14 BauGB die Möglichkeit, die spätere Durchführung eines Bebauungsplanes zu sichern.

Die Gemeinde hat immer zu prüfen, ob der Erlass der Veränderungssperre zur Zielerreichung erforderlich ist. Das ist bei konkret anstehenden Bauvorhaben der Fall, auf deren Zulässigkeit ein Anspruch besteht, die aber mit der aktuellen Planung nicht im Einklang stehen. Diesem Interesse der Gemeinde steht das Interesse des Bauherrn gegenüber, der sein Vorhaben möglichst zügig umsetzen möchte. Dem Interessenausgleich wird Rechnung getragen durch zeitliche Begrenzung der Veränderungssperre, durch die Entschädigungspflicht bei überlanger zeitlicher Dauer der Veränderungssperre (länger als vier Jahre) und durch die Möglichkeit der Zulassung von Ausnahmen.

Durch den Verkauf von Grundstücken und die Umwandlung bestehender Hauptwohnsitze droht die Gefahr, dass das Planungsziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“, die bauplanungsrechtliche Sicherung der bestehenden Hauptwohnsitze, gefährdet sein kann. Daraus ergibt sich zur Sicherung der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes die Notwendigkeit einer Veränderungssperre

gez. Marcus Foks
Amt für Planung und Liegenschaften

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten:		EUR	☒ keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung			
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)			
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:	
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:		
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.			
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)			
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl	

Anmerkungen während der Sitzung:

Keine weiteren Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß beschließt auf Grund des § 5 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. Mai 2024 (GVObI. M-V, S. 270, 351), folgende Satzung:

Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß über die Veränderungssperre für den zukünftigen Planbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“

§ 1 Zu sichernde Planung

Die Gemeindevertretung hat in öffentlicher Sitzung beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Wohnungsbau östlich der Prerower Straße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für den künftigen Geltungsbereich eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das Gebiet, welches wie folgt begrenzt wird:

- im Norden durch Bebauung
- im Osten durch den Parkplatz Kargweg
- im Süden durch straßenbegleitende Bebauung entlang der Kielstraße und
- im Westen durch die Prerower Straße

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 6 Gemarkung Wieck a. Darß:

115/48, 115/47, 115/26, 115/25, 115/36, 115/37, 115/38, 115/30, 115/46, 115/45, 115/31, 115/32, 115/39, 115/35, 115/34, 115/40, 115/49, 115/33, 118/12, 118/10, 118/11

Der Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage beigelegt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre

In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen Vorhaben im Sinne des § 29 Baugesetzbuch nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, dürfen nicht vorgenommen werden (§ 14 Abs. 1 BauGB).

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme erteilt werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 14 Abs. 2 BauGB).

Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsmaßnahmen und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt (§ 14 Abs. 3 BauGB).

§ 4 Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre ist ortsüblich bekannt zu machen. Nach § 12 der Hauptsatzung der Gemeinde Wieck a. Darß sind öffentliche Bekanntmachungen nach BauGB nach Ablauf von 14 Tagen bewirkt, wobei der Tag des Anschlages und der Abnahme nicht mitgerechnet werden.

Die Veränderungssperre tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft (§ 17 Abs. 1 BauGB).

Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung rechtsverbindlich abgeschlossen ist (§ 17 Abs. 5 BauGB).

Beschluss-Nr.	6-005/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	10.02.2025	12	5 x ja, 3 x ausgeschlossen*	ja
*Aufgrund des § 24 Abs. 1 der KV des Landes M-V haben Herr Lebeda, Herr Wolff und Frau Prehl weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt				

➔ **Frau Schüler übergibt die Leitung der Sitzung wieder an den Bürgermeister Herrn Lebeda**

→ Herr Wolgast und Frau Prehl nehmen wieder an der Sitzung teil.

Neu 13 Tischvorlage Satzung zur Aufhebung und Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wieck a. Darß
Vorlage: 6-032/25

Begründung:

In einem anhängigen Verwaltungsstreitverfahren wurde das Amt Darß/Fischland vom Verwaltungsgericht, in einer mündlichen Verhandlung, darauf hingewiesen, dass die Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer vom 16.12.2024 rechtswidrig sein dürfte. Damit die Gemeinde wieder eine rechtmäßige Zweitwohnungssteuersatzung hat, wurde die in der Anlage beigefügte Satzung zur Beschlussfassung erarbeitet.

Im **Artikel 1 Nr. 1 der Satzung** wurde die Satzung vom 16.12.2024 ersatzlos, einschließlich ihres rückwirkenden Inkrafttretens, aufgehoben. Somit tritt die vorherige Satzung vom 14.12.2022 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 29.10.2024 wieder in Kraft.

Aus der fehlenden Regelung, hier die Differenzierung hinsichtlich des Nutzungsumfang beim Steuermaßstab, in der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wieck a. Darß vom 28.10.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 22.09.2020 dürfte sich die Rechtswidrigkeit der Satzung ergeben.

Liegen die Möglichkeiten zur Eigennutzung und das damit einhergehende Vorhalten für die persönliche Lebensführung unter zwei Monaten, kann der Inhaber einer Zweitwohnung gemäß der aktuellen Rechtsprechung nicht zur vollen, sondern nur zu einer geminderten Jahressteuer herangezogen werden. Dabei kann die steuererhebende Gemeinde entscheiden, in welcher Weise die Steuererhebung für Zeiträume einer möglichen Eigennutzung von weniger als zwei Monaten gestaffelt wird.

An einer entsprechenden Regelung fehlt es bisher in der Zweitwohnungssteuersatzung.

Mit der vorliegenden Änderung wird der Hinweis des Gerichtes aufgenommen und eindeutig definiert, dass bei einer ganzjährig ausgeschlossenen Eigennutzung oder der Eigennutzungsmöglichkeit von unter 62 Tagen keine Zweitwohnungssteuer erhoben wird. Diese Regelung wurde in der Gemeinde bereits praktiziert.

Mit **Artikel 1 Nr. 2 der Satzung** wird folgende Regelung in der Satzung vom 28.10.2019 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 22.09.2020 im § 6 Abs. 6 aufgenommen: „Besteht für den Inhaber/die Inhaberin einer Zweitwohnung die Möglichkeit der Eigennutzung von mehr als 62 Tagen im Kalenderjahr, so entsteht die Zweitwohnungssteuer als volle, ungekürzte Jahressteuer und wird in vollem Umfang erhoben. Zeiten des Wohnungsleerstandes, für die eine Eigennutzungsmöglichkeit rechtlich nicht ausgeschlossen ist, sind grundsätzlich den Zeiten zuzurechnen, in denen die Wohnung für die Zwecke des persönlichen Lebensbedarfes vorgehalten wird.“

Bei ganzjährig ausgeschlossener Eigennutzungsmöglichkeit oder der Eigennutzungsmöglichkeit von bis zu 62 Tagen wird keine Zweitwohnungssteuer erhoben.“

Wir haben von dem Verwaltungsgericht den Hinweis erhalten, dass diese Regelung im § 4 Abs. 3 der Satzung vom 14.12.2022 in der Fassung der 1. Änderung der Satzung vom 29.10.2024 Bedenken begegnen.

Der **Artikel 1 Nr. 3 der Satzung** regelt den § 4 Abs. 3 nun wie folgt: „An Stelle des Betrages nach Abs. 2 gilt als jährlicher Mietaufwand die übliche Miete für solche Wohnungen, die eigengenutzt werden, zum vorübergehenden Gebrauch oder unentgeltlich überlassen sind. Die übliche Miete wird in Anlehnung an die Jahresnettokaltniete geschätzt, die für Räume gleicher oder ähnlicher Art und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird.“

Als Anlage zu dieser Beschlussvorlage ist die Satzung beigefügt.

gez. Paula Mildahn
 Sachgebietsleiterin Steuern
 Amt für Finanzen

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten:	EUR	x keine finanzielle Auswirkungen
Finanzierung		

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	Produkt/Konto:	Betrag:
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Produkt/Konto:	Betrag:
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50(1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit: (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen: gez. Prehl		

Anmerkungen während der Sitzung:

Frau Prehl erläutert die Beschlussvorlage.
Keine weiteren Anmerkungen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wieck a. Darß beschließt in ihrer Sitzung am 10.02.2025 die Satzung zur Aufhebung und Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Wieck a. Darß in der vorliegenden Fassung.

Beschluss-Nr.	6-006/2025			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschlussempfehlung
Gemeindevertretung	10.02.2025	13	8 x ja (einstimmig)	ja

NEU 14 Termine/Informationen/Sonstiges

Treffen Deutscher Naturfilmstiftung am 07.02.2025 – BGM informiert über die Veranstaltung

Neuer Pächter für Imbissbetrieb am Hafen hat sich beworben

Spielplatz Nordseite – Eröffnung für 5. April vorgesehen

Fasching in der Arche am 22.02.2025

Solarfähre – weitere Beratung wird erfolgen

Hinweis: Ausgleichspflanzungen für gefälltte Bäume nicht vergessen

Ende des öffentlichen Teils der Sitzung: 19:15 Uhr

Die Einwohner und Gäste verlassen die Sitzung.

Fortsetzung des nichtöffentlichen Teils der Sitzung: 19:30 Uhr

II. Nicht öffentlicher Teil

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]					
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]					
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]

[illegible]
