

N I E D E R S C H R I F T

zur **6. Sitzung** der **der Gemeindevertretung** vom **24.09.2008**

im Versammlungsraum der Gemeinde Schöneberg

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr
Sitzungsende: 21:50 Uhr

Anwesend waren:

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Schroeder, Manfred | |
| Anders, Gerhard | |
| Bismar, Madlen | |
| Borngräber, Margot | |
| Dittrich, Günther | |
| Dr. Gahtow, Eberhard | |
| Glagow, Viola | |
| Golchert, Richard | |
| Jestrinski, Gerald | |
| Karg, Bernd | entschuldigt abwesend |
| Müller, Walter | |
| Samain, Rüdiger | entschuldigt abwesend |
| Schramm, Wilfried | |

A. ÖFFENTLICHE SITZUNG

1. Eröffnung und Begrüßung mit der Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende der Gemeindevertretung eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden. Er stellt fest, dass zu der Gemeindevertretersitzung durch Einladung vom 15.09.2008 ordnungsgemäß geladen worden ist. Die Sitzung wurde öffentlich durch Aushang gemäß § 11 (6) der Hauptsatzung der Gemeinde Schöneberg bekannt gemacht. Mehr als die Hälfte der gesetzlichen Mitglieder ist anwesend. Die Gemeindevertretung ist beschlussfähig.

Anwesende Verwaltungsvertreter: Amtsdirektor Herr Krause, Frau Kremzow

Es sind 5 Einwohner anwesend.

2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschriften über den öffentlichen Teil der Gemeindevertretersitzungen vom 05.06.2008, 19.06.2008 und vom 04.08.2008

Es liegen keine Einwendungen gegen die Niederschriften vom 05.06.2008, 19.06.2008 und vom 04.08.2008 vor.

Beratungsergebnis Niederschrift vom 05.06.2008: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

Beratungsergebnis Niederschrift vom 19.06.2008: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

Beratungsergebnis Niederschrift vom 04.08.2008: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

Die Beratung über die Führung der Anwesenheit einzelner Gemeindevertreter soll im nichtöffentlichen Teil der Sitzung erfolgen.

3. Einwohnerfragestunde

3.1. Ein anwesender Einwohner fragt, wer für die Straßenreinigung und Laubbeseitigung in Schöneberg gegenüber dem Kulturhaus zuständig ist.

Herr Schroeder antwortet, dass die Sauberkeit in der Gemeinde Aufgabe des Bauhofes ist, nach Festen und Feiern im und am Kulturhaus der Dorfgemeinschaftsverein für die Sauberkeit zuständig ist. Herr Amtsdirektor Krause ergänzt, dass die Reinigung der Straßen in der Satzung über die Durchführung der Straßenreinigung in der Gemeinde Schöneberg geregelt ist.

Der Einwohner nimmt dies zur Kenntnis, wendet aber ein, dass der Bauhof zwar das Laub zusammengetragen aber nicht abgefahren hat, so dass dieses sich wieder über die Straße und den Gehweg verteilt hat. Er erwartet, dass der Bauhof hier einmal wöchentlich das herabgefallene Laub entfernt bzw. abfährt.

3.2. Eine anwesende Einwohnerin fragt, was getan werden muss, um einen Spielplatz zu erhalten.

Herr Schroeder verweist auf den bereits vorhandenen Bolzplatz und auf die derzeitige Haushaltslage. Ein Spielplatz ist angedacht, die dazu nötigen Spielgeräte können allerdings erst im Haushalt für das Jahr 2009 berücksichtigt werden.

3.3. Auf die Frage eines weiteren Einwohners, warum am Humpelsberg 2-4 kein Winterdienst erfolgt, antwortet Herr Schroeder, dass mittels eines Hinweisschildes darauf hingewiesen werden muss. Weiterhin muss an der Straße ein Hinweisschild auf die Häuser 2-4 angebracht werden, so dass diese im Notfall auch durch den Rettungsdienst angefahren werden können.

4. Änderungsanträge zur Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung

Es liegen keine Änderungsanträge zur Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Sitzung vor.

5. Beantwortung der Anfragen der letzten Sitzung

Es liegen keine Anfragen aus der letzten Sitzung vor.

6. Beschlussfassung von Satzungen

6.1. 2. Änderung der Satzung der Gemeinde Schöneberg über die Erhebung von Beiträgen für straßenbauliche Maßnahmen - Straßenbaubeitragssatzung -

Vorlage: 20/2008

Herr Amtsdirektor Krause erläutert, dass dieser Beschluss gefasst werden muss, um hier die Rechtssicherheit zu erreichen. Die Satzung wird benötigt, da ansonsten bewusst eine falsche Satzung in Kauf genommen wird, die daraus resultierenden Beiträge könnten dann nicht beigetrieben werden.

Herr Schramm stellt den Antrag auf Vertagung.

Die Gemeindevertreter beschließen einstimmig die Vertagung des Beschlusses.

Beratungsergebnis: **vertagt**

7. Beratung von aktuellen Bauangelegenheiten

7.1. Zustimmung zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kanal“ in der Gemeinde Schöneberg und seiner öffentlichen Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Vorlage: 21/2008

Frau Borngräber wendet ein, dass im Bebauungsplan der Punkt Niederschlagsversickerung entfernt werden muss, da dies gesetzlich nicht mehr zulässig ist. Des Weiteren dürfen Bürger, die Einwände gegen die Abwägung äußern aus Datenschutzgründen nicht mehr mit Namen und Adresse veröffentlicht werden. Herr Amtsdirektor Krause erwidert, dass er dies prüfen lässt.

In diesem Zusammenhang informiert Herr Amtsdirektor Krause die Gemeindevertreter über ein Schreiben des Ministeriums vom 05.09.2008.

Hier sollte ein Antrag auf Ausgliederung des Verfahrens gestellt werden. Die Gemeindevertreter sind damit einverstanden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beauftragt den Amtsdirektor, Herrn Krause, dass dieser veranlasst, dass der von der Landesstraße L 234 ausgehende südlich gelegene Bereich im Ortsteil Felchow der Gemeinde Schöneberg, welcher in das Flurneuordnungsverfahren integriert worden ist, aus diesem Verfahren herausgenommen wird. Die auf diesem Territorium geplanten Maßnahmen, Anlegen einer Streuobstwiese und Heckenanpflanzungen sollen ersatzlos gestrichen werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg stimmt dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Kanal“ einschließlich seiner Begründung und des Umweltberichtes zu. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der

frühzeitigen Beteiligung nach § 3 und 4 Bau-gesetzbuch sind, soweit erforderlich im Planentwurf berücksichtigt worden.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich Begründung und Umwelt-bericht ist gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (Beteiligung der Öffentlichkeit) öffentlich auszulegen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, ist gemäß § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch vorzunehmen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

7.2. Kenntnisnahme der Ausführungsplanung „Ausbau Ortsverbindungsstraße Flemsdorf-Schöneberg“ im Rahmen der Umsetzung des Planes nach § 41 Flurbereinigungsgesetz Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal

Vorlage: 22/2008

Herr Schroeder berichtet den Gemeindevertretern von dem Termin bei Herrn Dr. Hoppe im Ministerium. Er informiert darüber, dass hier die Förderung für innerörtliche Maßnahmen entfallen ist. Baubeginn ist der 29.09.2008.

Herr Amtsdirektor Krause ergänzt, dass das Kuratorium beschlossen hat, dass hier ein Gespräch mit dem Minister stattfinden soll um eine einvernehmliche Regelung zu finden. Er äußert sein Unverständnis darüber, dass bis zum heutigen Tage ein solcher Termin nicht zustande gekommen ist. Er bittet Herrn Schroeder, ihm den bisher geführten Schriftverkehr zukommen zu lassen. Herr Schroeder wird diesen zusammenstellen und dann an Herrn Krause übergeben.

Herr Jestrinski fragt nach den Kostenanteilen für die Gemeinde und die Teilnehmergeinschaft. Herr Amtsdirektor Krause antwortet, dass bislang noch keine Entscheidung über die Anteile getroffen worden ist. Herr Schroeder ergänzt, dass eine Kostenschätzung existiere, aber keine genaue Aufschlüsselung für den einzelnen Bürger.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, dass der letzte Satz im Beschluss („Der Amtsdirektor wird beauftragt eine Lösungsmöglichkeit mit den zuständigen Behörden zur Abstellung des Regenwasserabflussproblems in den Ortslagen Flemsdorf, Schöneberger Damm und Schöneberg, Flemsdorfer Straße zu finden.“) gestrichen werden soll.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg nimmt die Ausführungsplanung über den Ausbau Ortsverbindungsstraße Flemsdorf-Schöneberg“ im Rahmen der Umsetzung des Planes nach § 41 Flurbereinigungsgesetzes Unternehmensflurbereinigung „Unteres Odertal“ zur Kenntnis.

Beratungsergebnis: zur Kenntnis genommen

7.4. Zustimmung zur Verpflichtungserklärung hinsichtlich der Unterhaltung und Pflege des Qualitätsweges und der Rundwege im Rahmen des Projektes „Wanderbare Uckermark“

Vorlage: 23/2008

Herr Müller bemängelt, dass auf der beigegeführten Karte der Verlauf des Wanderweges nicht eindeutig zu erkennen ist. Er bittet um Übergabe einer Karte mit größerem Maßstab. Frau Borngräber fragt nach, wie sich diese Verpflichtungserklärung mit der derzeitigen Haushaltslage vereinbart. Herr Amtsdirektor Krause antwortet, dass die Gemeinde nach wie vor keine weiteren freiwilligen Aufgaben mehr übernehmen kann.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung beschließt, die Vorlage **zurückzustellen** bis eine bessere Information erfolgen kann.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

7.5. Ablehnung der Petition nach § 21 Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) gegen die geplante Straßenbaumaßnahme Pinnow - Felchow vom 29.07.2008

Vorlage: 24/2008

Herr Schroeder informiert über die Unterschriftenliste, welche auf der Sitzung der Gemeindevertretung Pinnow am 04.09.2008 übergeben worden ist. Die Felchower Bürger wenden sich zu 93 % gegen den geplanten Straßenbau. Es wird bemängelt, dass die Straßenbaumaßnahme nicht rechtzeitig genug publik gemacht worden ist und verweist auf die Höhe der veranschlagten Kosten und auf die Folgekosten.

Herr Dr. Gahtow fragt, wann die Abkopplung geplant ist bzw. erfolgen soll. Herr Amtsdirektor Krause erwidert, dass die Abkopplung im Zusammenhang mit der Baumaßnahme vom Kreisel bis zur Deponie erfolgt. Das Bundesstraßenbauamt wollte den Abschnitt im Rahmen seiner Baumaßnahme auf eigene Kosten ausbauen, die Gemeinden sollten Fördermittel beantragen. Er erläutert, wie die derzeitige Situation überhaupt erst entstanden ist.

Herr Amtsdirektor Krause verliest auszugsweise aus der von Herrn Samain übergebenen Petition welche sich gegen die Einziehung, nicht aber gegen die Abkopplung richtet. Hier ist seines Erachtens nach das Richtige gemeint aber falsch niedergeschrieben worden.

Aus der Begründung des Antrages ist ersichtlich, dass die Bürger sich mit ihren Unterschriften gegen die Abkopplung der Gemeindestraße von der Bundesstraße wenden. Sie sprechen sich nicht gegen den Straßenbau Pinnow – Felchow aus und auch nicht gegen das Einziehungsverfahren, da dieses sekundär ist und erst nach der Abkopplung zum Tragen kommt. Die Gemeindevertreter bestätigen diese Interpretation des Amtsdirektors, da das auch das Ergebnis der Anliegerversammlung in Felchow war.

Die anwesenden Anlieger vom Humpelsberg bestätigen, dass ihr Schreiben so gemeint ist. In diesem Zusammenhang stellt die Gemeindevertretung fest, dass die Berichterstattung in der Märkischen Oderzeitung zur Einwohnerversammlung in Felchow fehlerhaft war.

Die Gemeindevertretung ist sich einig, dass die Straße gebaut werden soll, daher ist die vorliegende Petition in dieser Form abzulehnen.

Den Petitionsführern ist mitzuteilen, dass, soweit sich ihr Begehren gegen die Abwägung richtet, die Gemeinde das Vorbringen und die Anwohner aus Felchow gegenüber den zuständigen Behörden unterstützt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt den Antrag, welcher sich gegen den Bau der Straße zwischen Felchow und Pinnow richtet, abzulehnen.

Beratungsergebnis: 11 Dafür, 1 Enthaltung(en)

7.6. Zustimmung zur Durchführungsvereinbarung zwischen dem Landesumweltamt Brandenburg, Abteilung Großschutzgebiete Nationalpark Unteres Odertal, Park 2, 16303 Schwedt und der Gemeinde Schöneberg bezüglich des Bauvorhabens „Barrierefreier Ausbau des Aussichtspunktes“

Vorlage: 25/2008

Herr Amtsdirektor Krause weist die Gemeindevertreter darauf hin, dass im Zuge der Ausführung hier darauf geachtet werden muss, dass der Pkw-Verkehr keinen Zugang hat. Die technischen Möglichkeiten in Form von (abschließbaren) Pollern sollen berücksichtigt werden.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg stimmt der Durchführungsvereinbarung zwischen dem Landesumweltamt Brandenburg, Abteilung Großschutzgebiete Nationalpark Unteres Odertal, Park 2, 16303 Schwedt und der Gemeinde Schöneberg gemäß Anlage 1 zu. Gegenstand der Vereinbarung ist der barrierefreie Ausbau des Aussichtspunktes in der Gemeinde Schöneberg, OT Schöneberg, GT Stützkow auf den Flurstücken 473 und 535, der Flur 9 in der Gemarkung Schöneberg durch das Landesumweltamt Brandenburg.

Beratungsergebnis: 11 Dafür, 1 Enthaltung(en)

8. Beratung finanzieller Angelegenheiten

8.1. Veränderung der Gesellschaftsbeteiligung an der Gesellschaft für Interessenvertretung der OSE kommunale Aktionäre GmbH

Vorlage: 26/2008

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt den Gesellschafteranteil an der GfIdOkA von 300 € um 200 € auf 500 € zu erhöhen. Der Amtsdirektor wird ermächtigt alle hierfür notwendigen Verträge abzuschließen.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

8.2. Annahme des Angebotes der Stadt Schwedt/Oder über den Verkauf und die Abtretung des Geschäftsanteils der Stadt Schwedt/Oder an der

Wohnungsgesellschaft Oder-Welse GmbH und Zustimmung zur Änderung des Gesellschaftervertrages

Vorlage: 27/2008

Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schöneberg beschließt das Angebot über den Verkauf und die Abtretung des Geschäftsanteils der Stadt Schwedt/Oder an der Wohnungsgesellschaft Oder-Welse zum Nennwert von 50,00 €.

Gleichzeitig wird der Änderung des Gesellschaftervertrages entsprechend der Anlage zugestimmt.

Beratungsergebnis: Einstimmig dafür, 0 Enthaltung(en)

9. Informationen des Amtsdirektors

9.1. Haushaltssatzung der Gemeinde Schöneberg

Mit Schreiben vom 29.08.2008 teilte die Kommunalaufsicht des Landkreises Uckermark zu der am 05.06.2008 beschlossenen Haushaltssatzung der Gemeinde Schöneberg mit, dass sie beabsichtigt, die Genehmigung des Haushaltssicherungskonzeptes zu versagen und gab der Gemeinde die Möglichkeit Stellung zu nehmen.

Der Landkreis weist in seinem Schreiben darauf hin, dass

- kein überragender Konsolidierungswille ersichtlich ist
- keine Konsolidierungsmaßnahmen festgelegt wurden, aus denen sich Erhöhungen von Einnahmen bzw. Verringerungen von Ausgaben ergeben.

Nach Ansicht des Landkreises ergeben sich folgende Ansatz- bzw. Kritikpunkte:

- Erhöhung des Hebesatzes der Gewerbesteuer von 300 v.H. auf den durchschnittlichen Hebesatz des Landes Brandenburg (2006 – 232 v.H.)
- Die in der Hundesteuersatzung festgesetzten Steuerbeträge für den 1. Hund und den 2. Hund sowie für Kampfhunde liegen im unteren Bereich der im Landkreis Uckermark erhobenen Hundesteuern (Landkreis 1. Hund 15-32 €; Kampfhund 150-600 €; Schöneberg 1. Hund 20 €, 2. Hund 36 €, Kampfhund 250 € - kein Kampfhund gemeldet)
- Erhebung von Winterdienstgebühren (diesbezüglich weise ich darauf hin, dass derzeit Ausgaben für Winterdienstleistungen in der Gemeinde nur für Bundes- und Landesstraßen anfallen können, die Ausgaben betragen in 2006 – 772,33 €; 2007 – 264,34 €; 2008 – bisher 232,06 €, laut Brandenburgischem Straßengesetz dürfen maximal 75 % umgelegt werden und da es sich hauptsächlich um Hauptverkehrsstraßen handelt, muss die Gemeinde von den 75 % - 80 % selbst tragen, so dass ca. 416 € auf die betroffenen Grundstücke umgelegt werden müssten)
- Erhebung von Vergnügungssteuer – diesbezüglich liegen keine Voraussetzungen in der Gemeinde vor
- Wurden bisher die durchschnittlich entstehenden Auslagen für einzelne Personengruppen bisher nicht nachgewiesen und die derzeitigen Sätze der Aufwandsentschädigungssatzung nicht geändert

- Die Ausgaben für freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben übersteigen 3 % der originären Gesamtaufgaben des Verwaltungshaushaltes
- Mit Fertigstellung des Objektes „Haus am See“ fallen weitere Bewirtschaftungskosten im Verwaltungshaushalt an, die den Anteil der Ausgaben für freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben noch erhöhen – ob und in welcher Höhe dadurch Einnahmen (Miete, Pacht) erzielt werden, geht aus den Unterlagen nicht hervor
- Der Erwerb von Grundstücken sollte auf die unbedingte Notwendigkeit geprüft werden

Des Weiteren ist der Kommunalverwaltung bezüglich des Erbbaurechtsvertrages mit dem Angelsportverein Stützkow e.V. der Beschluss zur Festlegung der Höhe des Erbbauzinses und die Höhe der erbrachten Eigenleistungen und Investitionen durch den Verein nachzuweisen, die bei der Ermittlung des Erbbauzinses berücksichtigt wurden.

Der Gemeinde Schöneberg wird bis zum 30.09.2008 Gelegenheit gegeben, zu o.g. Sachverhalten Stellung zu nehmen.

Festlegungen der Gemeindevertretung:

Über die Erhöhung der Hebesätze bei Grundsteuern sowie der Hundesteuer wird im Rahmen der nächsten Haushaltsdiskussion erneut beraten.

Die Durchführung der Winterdienstleistungen wurden auf das Amt Oder-Welse übertragen. Eine Umlage der Gebühren erfolgt nicht, da diese nicht zweckdienlich wäre.

Erhebung von Vergnügungssteuer – es werden keine Veranstaltungen durchgeführt, für die Vergnügungssteuer erhoben werden kann.

Bei den Aufwandsentschädigungen orientiert sich die Gemeinde Schöneberg an der Verfahrensweise des Kreistages.

Die bisherigen Ausgaben für freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben gibt die Gemeinde Schöneberg als Minimum an um hier bei anfallenden Sachkosten zu unterstützen.

Bezüglich des Objektes „Haus am See“ verweisen die Gemeindevertreter auf den Inhalt des geschlossenen Vertrages, in welchem geregelt ist, dass die Bewirtschaftung auf den Verein übertragen worden ist.

Die Gemeindevertreter sind der Meinung, dass der größte Konsolidierungswille mit dem beabsichtigten Verkauf der Gemeindegrundstücke gezeigt wird.

Das Schreiben vom 29.08.2008 wird der Niederschrift als Anlage 1 beigelegt.

9.2. Antrag zum Unternehmensflurbereinigungsverfahren „Unteres Odertal“ / Antrag von Bürgern auf Änderung des Verfahrensgebietes

Dem Vorstand der Teilnehmergeinschaft Flurneuordnungsverfahren „Unteres Odertal“ wurde der Antrag von Bürgern der Gemeinde Schöneberg auf Änderung des Verfahrensgebietes durch das Amt Oder-Welse am 21.07.2008 übersandt. Die Unterzeichnenden des Antrages begehren, „dass der von der Landesstraße L 234 ausgehende südlich gelegene Bereich im Ortsteil Felchow der Gemeinde Schöneberg, welcher in das Flurneuordnungsverfahren integriert worden ist, aus diesem Verfahren herausgenommen wird, die auf diesem Territorium geplanten Maßnahmen, Anlegen einer Streuobstwiese und Heckenanpflanzungen, sollen ersatzlos gestrichen werden“.

Ziel des Antrages ist es, die Gleichbehandlung des Ortsteils Felchow zu gewährleisten und gleichzeitig möglichen zu erwartenden Protesten und Einwänden der Einwohner des Siedlerweges, der Crussower Straße und der Schöneberger Straße nach Erhalt möglicher Beitragsforderungen für z.B. den Straßen- und Wegebau in anderen Gemeinden bzw. Ortsteilen entgegenzuwirken.

Zwischenzeitlich erging mit Datum vom 15.07.2008 durch das Landesamt für Verbraucherschutz, Landwirtschaft und Flurneuordnung des Landes Brandenburg der 2. Änderungsbeschluss und 1. Teilungsbeschluss zum Verfahrensteilgebiet Süd I der Unternehmensflurbereinigung Unteres Odertal.

9.3. Bericht für das Jahr 2007 über die Beteiligung der Gemeinde an Unternehmen in der Rechtsform des privaten Rechts gemäß § 105 Absatz 3 Gemeindeordnung

Der Bericht ist an alle Gemeindevertreter übergeben worden.

Wohnungsgesellschaft Oder-Welse GmbH
Sitz: Mittelstraße 8a, 16306 Passow
HRB: 5227

1. Erfüllung des öffentlichen Zweckes

Der öffentliche Zweck besteht gemäß § 3 Absatz 2 Gemeindeordnung in der Errichtung, Verwaltung, Modernisierung- und Instandhaltung von Wohnungen.

Neben diesen Aufgaben kann die Gesellschaft

- die Durchführung von Wohnungsneubau-, Modernisierung – und Instandhaltung betreuen,
- fremde Wohnungen verwalten,
- Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen für Wohnungen errichten, erwerben und betreiben,
- bei eigenen und betreuten Bauvorhaben Räume für Zwecke der öffentlichen Verwaltung, Gewerbetreibende, für den Gemeinbedarf errichten, erwerben und betreiben,
- Grundstücke, die für den Wohnungsbau geeignet sind vorhalten.

2. Grundstücksbestand

Am 31.12.2007 verfügt die Gesellschaft laut Katasterunterlagen über eine Gesamtgrundstücksfläche von 80.786 m² mit einem Buchwert von 511.200 €.

3. Bau – und Modernisierungstätigkeit

Im Geschäftsjahr 2007 wurden Leistungen von 40.500 € erbracht. Sie entfallen auf die Errichtung von Außenanlagen (36.600 €) sowie auf nachträgliche Herstellungskosten für Gebäude (3.900 €).

Die Finanzierung der Maßnahmen erfolgte vollständig aus Eigenmitteln.

4. Verwaltungsbetreuung

Zum 31.12.2007 wurden 44 Wohneinheiten (3.023 m²) betreut, darunter 15 Wohneinheiten für Gesellschafter sowie 29 Wohnungen/Wohneinheiten für andere Kommunen und Privatpersonen.

Aus der Betreuung erzielte die Gesellschaft 2007 Umsatzerlöse von 9.300 € sowie 2.900 € aus Leistungen der Regiehandwerker im Rahmen der Verwaltungsbetreuung.

5. Personalbestand

Zum Bilanzstichtag waren beschäftigt:

- 1 Geschäftsführerin
- 1 Kaufmännische Angestellte
- 1 Regiearbeiter
- 3 Gesamt

6. Organe der Gesellschaft

sind : Geschäftsführung, Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat

Die Gesellschafterversammlung bestellte Frau Maiken Hardt unbefristet zur Geschäftsführerin. Die Gesellschaft wird durch sie allein vertreten.

Gesellschafterversammlung

Die Gemeinde **Schöneberg** wird in der Gesellschafterversammlung durch die Gemeindevertreter Herrn Manfred Schroeder und stellvertretend durch Frau Margot Borngräber vertreten.

Aufsichtsrat

Dem Aufsichtsrat gehörten im Geschäftsjahr 2007 an:

- Herr Mike Nagel, Gemeinde Pinnow

Vorsitzender

- Herr Detlef Krause, Amtsdirektor des Amtes Oder-Welse
- Herr Manfred Schroeder, Gemeinde Schöneberg
- Herr Henrik Hundertmark, Deutsche Kreditbank AG
- Herr Walter Henke, Gemeinde Passow

7. Gesellschafter/ Stammkapital

Gesellschafter sind die:

| | |
|----------------------|----------|
| Gemeinde Mark Landin | 3.640 € |
| Gemeinde Passow | 13.000 € |

| | |
|---------------------|-----------------|
| Gemeinde Pinnow | 8.320 € |
| Gemeinde Schöneberg | 1.040 € |
| Stadt Schwedt/Oder | 1.040 € |
| Gesamt | 27.040 € |

8. Kredite

Die Gesellschaft hat Verbindlichkeiten per 31.12.2006 gegenüber Kreditinstituten von 5.999.702,35 €.

9. Jahresabschluss 2007

Der Jahresabschluss, geprüft durch die Domus Revision AG, Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft, liegt mit Datum vom 19.06.2008 vor.

Die Bilanz weist auf der Aktiv – und Passivseite eine Bilanzsumme von 11.920.165,96 € aus, wovon die Eigenkapitalquote 26,6 % beträgt, entspricht 3.166.580,75 €

Die Gewinn- und Verlustrechnung schließt mit einem Jahresüberschuss von 1.200,00 € ab.

Das Zinsergebnis (Erträge aus Ausleihungen und sonstige Zinsen) schloss mit einem Überschuss von 9.040,43 € ab.

Der zu kompensierende Mietausfall durch Leerstand stellt für das Verwaltungs- und Instandhaltungsmanagement eine Herausforderung dar. Durch ansprechende Wohnungsausstattungen und verstärkte Werbeaktivitäten konnte der Leerstand im Jahr 2007 auf durchschnittlich 4,2 % begrenzt werden. Zum 31.12.2007 betrug er 4,6 %. 25 Auszügen (Vorjahr 27) standen 24 Neuvermietungen (Vorjahr 38) gegenüber. Dieser Trend setzte sich im 1. Halbjahr 2008 fort, der Leerstand betrug am 01.05.2008 3,6 % davon 1,2 % aufgrund eines beabsichtigten Verkaufs.

Die gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft haben sich im Jahr 2007 nicht wesentlich verbessert. Die Arbeitslosenquote für die Region per Dezember 2007 betrug 19,4 %, das sind 2,4 % weniger als zum gleichen Zeitraum des Vorjahres. Die Nachfrage nach kleinerem bzw. kostengünstigen Wohnraum setzte sich auch 2007 fort. Die Abwanderung der arbeitsfähigen Bevölkerung auf Grund des geringen Arbeitsplatzangebotes in der Region hält weiter an, der Altersdurchschnitt der zurückbleibenden Bevölkerung steigt.

Die Zinsaufwendungen betragen im Berichtsjahr 276.939,99 € (Vorjahr: 283.005,85 €).

Es bestand zum Bilanzstichtag eine Kapitalrücklage von 4.507.431,15 €, dies entspricht der Kapitalrücklage des Vorjahres.

Das Guthaben bei Kreditinstituten betrug 211.878,50 €, von denen über Jahresultimo 205.300 € höherverzinslich angelegt waren. Die Liquidität des Unternehmens ist als gesichert anzusehen.

10. Allgemeine Hinweise

Der Bericht liegt zu jedermanns Einsicht während der Sprechzeiten im Amt Oder-Welse Gutshof 1, Kämmerei Raum 2, aus.
Im Amtsblatt für das Amt Oder-Welse wird durch öffentliche Bekanntmachung darauf gesondert hingewiesen.

9.4. Treuhandvertrag mit der Gesellschaft für Interessenvertretung der OSE-kommunale Aktionäre mbH – Verlängerung des Treuhandverhältnisses bezüglich der Aktien an der E.ON e.dis AG

Mit Beschluss vom 16.11.1999 (Nr. 33/99) hat die Gemeindevertretung der damals selbständigen Gemeinde Felchow, die damals selbständige Gemeinde Schöneberg mit Beschluss vom 18.11.1999 (Nr. 53/99) und die damals selbständige Gemeinde Flemsdorf mit Beschluss vom 16.02.2000 (Nr. 45/99) beschlossen, einen Treuhandvertrag mit der Gesellschaft für Interessenvertretung der OSE kommunale Aktionäre mbH (GfldOkA) abzuschließen. Mit dem Vertrag wurden die Aktien zur treuhänderischen Verwaltung auf die GfldOkA übertragen. Die Gemeinde erhält jährlich eine Dividende.

Gemäß § 1 Abs. 2 des Treuhandvertrages wurde das Treuhandverhältnis auf die Dauer von 10 Jahren abgeschlossen. Der Vertrag wurde mit Wirkung zum 16.11.1999 abgeschlossen.

Gemäß Absatz 3 verlängert sich das Treuhandverhältnis um fünf auf fünfzehn Jahre, sofern ein Beteiligter spätestens 1 Jahr vor Fristablauf dies schriftlich gegenüber dem anderen Beteiligten erklärt (Option).

Mit Schreiben vom 13.08.2008 hat die GfldOkA von der Option zur Verlängerung des Vertrages Gebrauch gemacht, so dass der Treuhandvertrag sich nunmehr bis zum 15.09.2014 verlängert.

Die Gemeindevertreter nehmen dies zur Kenntnis.

9.5. Anträge des Herrn Jestrinski zum Haussee Flemsdorf

1. Bekanntmachung zur unerlaubte Wasserentnahme
2. Aufstellung Schild „Keine öffentliche Badestelle“

Zu 1.)

Gemäß § 43 Abs. 1 Brandenburgisches Wassergesetz (BbgWG) darf jedermann oberirdische Gewässer mit Ausnahme der Gewässer, aus denen zur Trinkwasserversorgung Wasser entnommen wird, **zum Baden, Schöpfen mit Handgefäßen, Viehtränken, Schwimmen, Eissport und Befahren mit Fahrzeugen bis zu 1500 kg Wasserverdrängung ohne eigene Triebkraft** (durch Muskelkraft oder Segel angetrieben) ohne Erlaubnis oder Bewilligung nutzen.

Jede Nutzung, die über den Gemeingebrauch hinausgeht, wie beispielsweise eine Wasserentnahme mittels Pumpen, ist der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Uckermark anzuzeigen und durch diese zu genehmigen.

Zu 2.)

Eine Rücksprache mit dem Kommunalen Schadensausgleich ergab, dass für eine Beschilderung von nicht öffentlichen Badestellen (wie der Haussee) keine Notwendigkeit besteht, da augenscheinlich für Jedermann erkennbar ist, dass kein Aufsichtspersonal besteht, um in einem möglichen Schadensfall eingreifen zu können.

Insofern werden Schadensersatzansprüche jeglicher Art abgewiesen, die Kommune kann nicht haftbar gemacht werden.

Es wird auf die Aufsichtspflicht von Erziehungsberechtigten verwiesen.

Die Gemeindevertreter nehmen die Info zur Kenntnis.

10. Informationen des ehrenamtlichen Bürgermeisters

Es liegen keine Informationen des ehrenamtlichen Bürgermeisters vor.

Vorsitzender der Gemeindevertretung
Herr Schroeder

Protokollführer
Frau Kremzow