

Gemeindevertreter der Gemeinde Born a. Darß

Klaus-Dieter Holtz  
Südstraße 38  
18375 Born a. D.

Albrecht Kiefer  
Nordstraße 31  
18375 Born a. D.

Antje Hückstädt  
Bliesenrader Weg 7  
18375 Born a. D.

Jürgen Schneider  
Grüne Hufe 19A  
18375 Born a. D.

An die  
Leitende Verwaltungsbeamtin  
des Amtes Darß/Fischland  
Frau Katrin Kleist  
Chausseestraße 68a

18375 Born a. Darß

Nachrichtlich an:  
den Landrat  
des Landkreises Vorpommern-Rügen  
untere Rechtsaufsichtsbehörde  
Carl-Heydemann-Ring 67

18437 Stralsund

Born, den 16. 11. 2015

**Antrag gemäß §142 Absatz 4 in Verbindung mit § 140 Absatz 2 KV M-V auf Beanstandung des Beschlusses der Gemeindevertretung Born a. Darß vom 12.11. 2015 Vorlagen-Nr. 5-31/15**

**1. Nachtrag des Wirtschaftsplanes des Eigenbetriebes Kurverwaltung Born a. Darß für das Wirtschaftsjahr 2015 (überarbeitete Fassung vom 07.09. 2015)**

Sehr geehrte Frau Kleist,

mit der Vorlage Nr. 5-31/15 sollten durch entsprechende Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 12.11. 2015 der in der Sitzung am 2.7. 2015 vorgelegte Nachtrag korrigiert und die haushaltsrechtlichen Grundlagen für den käuflichen Erwerb einer Immobilie im nichtöffentlichen Teil der GV-Sitzung geschaffen werden. Der Antrag wurde sowohl durch die Amtsleiterin Finanzen, Frau Weiß, als auch Sie einer finanzrechtlichen Prüfung unterzogen.

Auch diese erneute Beschlussvorlage, die durch die Vertreter der Fraktion Bürger für Born mit der erforderlichen Mehrheit zum Beschluss erhoben wurde, ist unvollständig und fehlerhaft.

1. Dem Wirtschaftsplan ist die Darstellung der Auswirkungen der Investition Capitänshaus Petersson, Stand 07.09. 2015 nur unvollständig beigelegt. Die noch in den entsprechenden Darstellungen vom 21. und 22.4. 2015 enthaltene Gewinn- und Verlustrechnung, die die Grundlage für die in dem Erfolgsplan als auch in den Erläuterungen zum Erfolgsplan vollzogenen Änderungen gegenüber dem Wirtschaftsplan 2015 darstellt, fehlt.

2. Der Wirtschaftsplan führt unter Erlöse die für das 2. Halbjahr 2015 erwarteten Erlöse aus Vermietung von 35 TEUR und aus Verpachtung von 15 TEUR auf. Weiterhin erfolgten Änderungen bzw. Ergänzungen in den unter „Aufwendungen für bezogene Leistungen“ aufgeführten Positionen Vermittlung (4 TEUR), Hausmeisterservice (4 TEUR) und Mehraufwendungen für Löhne sowie in den im Einzelnen in der Gewinn- und Verlustrechnung vom 22.4. 2015 dargestellten Positionen. Auch der Stellenplan wurde um 0,5 für die Übernahme des bisher für die Eigentümerin des Peterssons Hof tätigen Mitarbeiters erhöht. Demgegenüber ist der Zinsaufwand für langfristige Verbindlichkeiten fehlerhaft dargestellt. Nach dem uns nach der GV-Sitzung am 12.11. 2015 zur Einsicht vorgelegten Kaufvertrag ist nach dem wirtschaftlichen Übergang der Immobilie ein sogenannter Stundungszins für die Restkaufsumme in Höhe von monatlich 4.750,-- EUR zu leisten. Dies setzt einen Ansatz von zusätzlich 28.5 TEUR in der entsprechenden Position voraus. Demgegenüber sind lediglich zusätzliche 12 TEUR in Ansatz gebracht.
3. Die Zahlungen über jeweils 4.750,-- EUR sind nach den uns vorgelegten Unterlagen auch bereits am 14.7. (2 x), 28.8., 30.9. und 30.10. 2015 erfolgt. Eine weitere Zahlung wird Ende November fällig. Damit entsteht für das 2. Halbjahr 2015 vorbehaltlich des tatsächlichen Eingangs der erwarteten Umsatzerlöse aus Vermietung der Ferienwohnungen aus dem ohne entsprechende rechtliche Grundlage vollzogenen Kauf der Immobilie ein Verlust für den Eigenbetrieb von ca. 23.5 TEUR.
4. Damit ist auch der ausgewiesene Jahresgewinn falsch. Er reduziert sich von 40.6 TEUR gemäß beschlossenen Wirtschaftsplan 2015 durch die Abbildung der Folgen aus dem Erwerb der Immobilie mit der Übergabe des Kaufgegenstandes per 1.7. 2015 nicht auf 33.3 TEUR sondern beträgt vielmehr noch lediglich 16.8 TEUR.
5. Der Stand des Eigenkapitals unter Nr. 5 stimmt in keinem der dargestellten Jahre mit dem in der Gesamtdarstellung der Übersicht über die Entwicklung des Eigenkapitals überein.


Somit bildet der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes nicht die erwarteten bzw. bereits geleisteten Zahlungen korrekt ab.

Somit ist auch der korrigierte 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan der Kurverwaltung fehlerhaft und unvollständig. Wie fordern Sie daher auf, schriftlich binnen zwei Wochen nach der Beschlussfassung am 12.11. 2015 diese zu beanstanden und die Beanstandung der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

  
K.-D. Holtz

  
A. Kiefer

  
A. Hückstädt

  
J. Schneider



Gemeindevertreter der Gemeinde Born a. Darß

Klaus-Dieter Holtz  
Südstraße 38  
18375 Born a. D.

Albrecht Kiefer  
Nordstraße 31  
18375 Born a.D.

Antje Hückstädt  
Bliesenrader Weg 7  
18375 Born a.D.

Jürgen Schneider  
Grüne Hufe 19A  
18375 Born a.D.

An die  
Leitende Verwaltungsbeamtin des  
Amtes Darß/Fischland  
Frau Katrin Kleist  
Chausseestraße 68a

18375 Born a.Darß

Nachrichtlich an:  
den Landrat  
des Landkreises Vorpommern-Rügen  
untere Rechtsaufsichtsbehörde  
Carl-Heydemann-Ring 67

18347 Stralsund

Born, den 16.11. 2015

**Antrag gemäß § 142 Absatz 4 in Verbindung mit § 140 Absatz 2 KV M-V auf Beanstandung des Beschlusses der Gemeindevertretung Born a. Darß vom 12. 11. 2015 Vorlagen-Nr. 5-36/15: Wiederholung des Beschlusses zum käuflichen Erwerb der Immobilie „Peterssons Hof“ aus der Sitzung der Gemeindevertretung am 16.06. 2015**

Sehr geehrte Frau Kleist,

Wir haben dem an uns gerichteten Schreiben der unteren Rechtsaufsichtsbehörde entnehmen können, dass Sie nach einer Prüfung festgestellt haben, dass ein Gemeindevertreter keine Informationen zur Entscheidung über die am 16.06. 2015 vorgelegte Beschlussvorlage hatte und daher in der nächsten Gemeindevertretersitzung eine erneute Beschlussfassung erfolgen soll. Ob Ihre Prüfung auch die Überprüfung des Beschlusses nach weiteren Rechtsverletzungen beinhaltet ist uns nicht bekannt. Auch der Zeitpunkt Ihrer Prüfung geht aus dem Schreiben nicht hervor. Wir haben Sie vor der Sitzung am 16.6. 2015 mit einem entsprechenden Antrag auf diesen Fehler hingewiesen, sowie auf mehrere Bestimmungen der KV M-V verwiesen, die einer Beschlussfassung entgegenstehen.

Sie haben dem dann durch die Mehrheit der Gemeindevertreter dennoch gefassten Beschluss in der Sitzung nicht widersprochen, obwohl Sie unterrichtet waren, dass der Bürgermeister und sein Stellvertreter diesen Beschluss als Rechtfertigung für eine Unterzeichnung des Kaufvertrages am nächsten Tag ansehen werden.

Nunmehr wurde in Ihrem Beisein in der Sitzung am 12. 11. 2015 unter Hinzufügung eines Zusatzes zur Begründung erneut des ansonsten wortgleichen Beschlussantrages mit der Vorlagen-Nr. 5-36/15 zum Beschluss erhoben und in namentlicher Abstimmung mit Mehrheit zugestimmt.

Der Antrag wurde von Ihnen ausweislich der Beschlussvorlage erneut einer rechtlichen Prüfung unterzogen.

Auch dieser neue Beschluss verletzt nach unseren nachfolgend im Einzelnen dargelegten Feststellungen das Recht und wir beantragen daher eine nochmalige rechtliche Prüfung Ihrerseits und gemäß §142 Absatz 4 in Verbindung mit § 140 Absatz 4 KV M-V die Beanstandung des Beschlusses.


1. Dem erneuten Beschluss ist lediglich die von der Steuerberatungsgesellschaft GMI erstellte Darstellung der Auswirkungen der Investition Capitänshaus Petersson Entwurf Stand 21.04.2015 beigelegt. Bereits am 16.6. 2015 lag jedoch mehreren Mitgliedern der Gemeindevertretung zusätzlich der korrigierte Entwurf mit Stand 22.04.2015 vor. Mit den Unterlagen zur Vorlagen-Nr. 5-31/15 liegt nunmehr mit Stand 07.09.2015 eine weitere Darstellung der Auswirkungen vor. Diese zuletzt vorgelegte Darstellung besteht lediglich aus einer Seite, die im April erstellten Entwürfe sind um eine beispielhafte Gewinn- und Verlustrechnung des 1. Wirtschaftsjahres erweitert. Weder die am 22. 4. noch die am 7.9. erstellten Darstellungen stimmen mit dem dem Beschluss zugrunde liegenden Zahlenwerk überein. Das dem wiederholenden, erneuten Beschluss zugrunde liegende Zahlenwerk vom 21.4. 2015 wurde nicht korrigiert, obwohl es allein schon deshalb fehlerhaft ist, weil die Erwerbsnebenkosten und der Personalaufwand fehlen.
2. Die Beschlussvorlage beinhaltet die Aussage: „Die Kosten des Erwerbs werden durch Vermietung und Verpachtung der vorhandenen Gastronomie und der Vermietung der Wohnungen an einen wechselnden Personenkreis erwirtschaftet“. Keines der drei unterschiedlichen Zahlenwerke unterstützt diese Aussage.
3. Der Beschlussvorschlag schließt mit dem Satz „Der Erwerb erfolgt vorbehaltlich der kommunalaufsichtsrechtlichen Genehmigung der notwendigen Kreditaufnahme im Nachtragshaushalt“. Dies fand sich auch noch in dem uns zur Sitzung am 16.6. 2015 vorgelegten Entwurf des Kaufvertrages in Form der Präambel wieder, in der es heißt: „Der Kaufvertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der kommunalaufsichtsrechtlichen Genehmigung. Die Beurkundung erfolgt vorbehaltlich dieser Genehmigung“. Er war aus diesem Grunde schwebend unwirksam.  
In der von den Herren Scharmberg und Roepke nach der Sitzung für die Gemeinde unterschriebenen Urkunde des uns nunmehr am 12.11. 2015 zur Einsicht vorgelegten Kaufvertrages fehlt diese Präambel.  
Damit haben der Bürgermeister und sein Stellvertreter entgegen dem von ihnen und den weiteren Gemeindevertretern der Fraktion Bürger für Born sowohl am 16.6. 2015 als auch erneut am 12.11. 2015 beschlossenen Beschluss gehandelt.  
Ein Hinweis auf die erforderliche kommunalaufsichtsrechtliche Genehmigung zur Bestellung des Finanzierungsgrundpfandrechts findet sich in dem geschlossenen Kaufvertrag in § 3 3. c) nur noch im Zusammenhang mit den vom Käufer zu schaffenden Voraussetzungen vor der Fälligkeit des restlichen Kaufpreisteils.  
Der Kaufvertrag wurde demnach trotz unserer vor und während der Sitzung am 16.6. 2015 umfangreichen Hinweise auf rechtliche Bedenken und Fehler sowie unter Verstoß der



allgemeinen Haushaltsgrundsätze gemäß § 43 Absatz 2 unmittelbar nach der Sitzung und ohne den im Beschluss aufgeführten Vorbehalt geschlossen.

4. Der Erwerb verstößt gegen die Wirtschaftsgrundsätze nach § 75 KV M-V. Demnach sollen Unternehmen einen Ertrag für den Haushalt der Gemeinde abwerfen, soweit dadurch die Erfüllung des öffentlichen Zwecks nicht beeinträchtigt wird. Es liegt weder ein öffentlicher Zweck, wie in § 68 Absatz 3 KV M-V näher definiert, vor noch erwirtschaftet die Einrichtung einen Jahresgewinn, der die notwendigen Rücklagen für die wirtschaftliche Fortentwicklung sowie eine mindestens marktübliche Verzinsung des eingesetzten Eigenkapitals erwirtschaftet. Bezogen auf den Eigenbetrieb insgesamt wird durch den Erwerb dessen Ertragskraft nachhaltig geschwächt und die Erfüllung der Wirtschaftsgrundsätze gefährdet.
5. Der Erwerb verstößt weiterhin gegen § 68 KV M-V. Danach wird die Zulässigkeit der wirtschaftlichen Betätigung auf Einrichtungen beschränkt, die einem öffentlichen Zweck dienen. Diese sind umfassend und auch erkennbar abschließend in § 68 Absatz 3 KV M-V aufgeführt. Die mit dem Erwerb geplanten weiteren „Bereiche“ des Eigenbetriebes Verpachtung Gastronomie und Vermietung Ferienhaus sind durch diese Bestimmung nicht gedeckt. Auch wenn offensichtlich nicht das Ziel der Gewinnerzielung verfolgt wird, sondern vielmehr planmäßige Verluste bewusst in Kauf genommen werden, ist der Tatbestand, dass die Gemeinde mit dem Erwerb von Peterssens Hof an einem vom Wettbewerb beherrschten Wirtschaftsbereich teilnimmt und damit keinem öffentlichen Zweck dient, offensichtlich.
6. Der Erwerb ist auch nicht durch den In § 2 der Betriebssatzung des Eigenbetriebes aufgeführten Gegenstand des Betriebes abgedeckt. Bisher wurde keine somit erforderliche Satzungsänderung vorgelegt und beschlossen. Nach § 77 KV M-V sind darüber hinaus Entscheidungen der Gemeinde über die wesentliche Erweiterung der Aufgaben gemeindlichen Einrichtungen der Rechtsaufsicht anzuzeigen und werden erst wirksam, wenn keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht wird. Diese Voraussetzung lag weder zum Zeitpunkt der Beschlussfassung am 16.6. 2015 noch zur Sitzung am 12.11. 2015 vor.

Die unter den einzelnen Punkten aufgeführten Fehler und Verstöße gegen rechtliche Vorgaben konnten nicht durch die gleichlautende Wiederholung des Beschlusses vom 16.6. 2015 geheilt werden. Vielmehr verletzt der neue Beschluss Nr. 5-36/15 weiterhin das geltende Recht und wir fordern Sie daher auf, schriftlich binnen zwei Wochen nach der Beschlussfassung am 12. 11. 2015 diese zu beanstanden und die Beanstandung der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

  
K.-D. Holtz

  
A. Kiefer

  
A. Hückstädt

  
J. Schneider