

NIEDERSCHRIFT

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Salem

Sitzungstermin:	Mittwoch, 28.09.2011
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	23:00 Uhr
Ort, Raum:	im Gemeinschafts-/Feuerwehrhaus in Dargow

Anwesend

Mitglieder

Herbert Schmidt	Bürgermeister
Jürgen Kaiser	1. stv. Bürgermeister
Manfred Martens	Gemeindevertreter
Kerstin Warncke	Gemeindevertreterin
Uwe Weidemann	Gemeindevertreter
Peter-Henning von Zitzewitz	Gemeindevertreter

Ferner anwesend

Marcus Ratje	Ordnungsamtsleiter, Amt Lauenburgische Seen, zugleich als Protokollführer
--------------	---

Abwesend

Mitglieder

Jens Timm	2. stv. Bürgermeister
Thomas Daberkow	Gemeindevertreter
Wolfgang Lück	Gemeindevertreter

Die Mitglieder der Gemeindevertretung der Gemeinde Salem wurden unter Mitteilung der Tagesordnung rechtzeitig und ordnungsgemäß eingeladen.

Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung wurden öffentlich bekannt gemacht.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Änderungsanträge zur Tagesordnung
3. Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 04.07.2011
4. Bericht des Bürgermeisters
5. Bericht über die Entgeltbedarfsberechnung 2012 für die Benutzungsentgelte der zentralen Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Salem
Vorlage: 24-01/2011/041
6. Stellungnahme zur Teilfortschreibung der Regionalpläne Schleswig-Holstein 2011 für den Planungsraum I bis V zur Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung
7. Bericht über den Neubau des Gemeindezentrums Salem
8. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse in den Jahren 2007 - 2010
9. Einwohnerfragestunde
10. Verschiedenes

Protokoll:

Öffentlicher Teil:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Herr Bürgermeister Schmidt eröffnet die heutige Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit der Gemeindevertretung fest.

TOP 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

TOP 3 Beschlussfassung über evtl. Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 04.07.2011

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung am 04.07.2011 hat allen Mitgliedern der Gemeindevertretung form- und fristgerecht vorgelegen. Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche werden nicht vorgetragen; somit entfällt eine Beschlussfassung.

TOP 4 Bericht des Bürgermeisters

In seinem Bericht geht Herr Bürgermeister Schmidt auf folgende Punkte ein:

- Wahrnehmung diverser Termine seit der letzten Sitzung
- Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes für den Ortsteil Salem der Gemeinde Salem zwecks Voraussetzung zur Förderung aus der Feuerschutzsteuer
- Verlängerung der AGH-Maßnahme für Herrn Wolfgang Falk bis zum 30.09.2012
- Fundhündin in Bresahn
- Prüfung von LED-Leuchtmitteln in der Straßenbeleuchtung
- Erstellung eines Kanalkatasters in Salem und Dargow
- Internetverbindung der Telekom und Vodafone über die LTE-Technik in der Gemeinde Salem ausgehend vom vorhandenen Funkmast
- Genehmigung eines Antrages auf Kostenausgleich für die Unterbringung von Kindern in einer auswärtigen Kindertagesstätte
- Ausstellung „Dörfer zeigen Kunst“ – Nachlese 2011 und Vorausschau 2012
- Einweihung des „Dielencafés im Fuchsbau“ in Sterley
- Aktuelle Einwohnerzahl 599 (Stand Sept. 2011)
- Gründung des 1. Geoparks Schleswig-Holstein („Geopark Nordisches Steinreich“)
- Führerschein für Feuerwehrangehörige

TOP 5 Bericht über die Entgeltbedarfsberechnung 2012 für die Benutzungsentgelte der zentralen Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Salem Vorlage: 24-01/2011/041

Sach- und Rechtslage gemäß Vorlage:

Die Abwasserbeseitigung stellt sich in der Gemeinde Salem wie folgt dar:

1. Einrichtung

Die Gemeinde betreibt eine zentrale Abwasserbeseitigungsanlage, wobei die Ortsteile Salem und Dargow angeschlossen sind. Ebenfalls ist der Campingplatz der Interessentschaft Salem angeschlossen. Hier besteht ein Sondervertrag zwischen der Gemeinde Salem und der Interessentschaft Salem. Ab dem 01.07.1996 ist das Gebiet am Pipersee / Phulsee, das zu den Gemeinden Seedorf und Sterley gehört durch Aufgabenübertragung hinzugekommen. Weiterhin ist durch Aufgabenübertragung die Ortslage Kogel, F.-W.-Loos-Straße, die zu der Gemeinde Sterley gehört, zum 01.08.2001 hinzugekommen.

2. Einrichtung

Die dezentrale Abwasserbeseitigung der Außenbereiche, die nicht an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossen wurden, erfolgt durch abflusslose Sammelgruben. Mit der Grubenabfuhr wurde die Firm Hüttmann aus Mölln beauftragt. Das abgefahrene Abwasser wird in der Kläranlage Salem zu weiteren Behandlung angeliefert.

3. Einrichtung

Eine Klein-Kläranlage im Ortsteil Bresahn für die Bergstrasse 14 – 16 (9 Eigentumswohnungen im ehem. Fährkaten).

4. Einrichtung

Aufgrund des Abwasserlieferungsvertrages zwischen der Gemeinde Salem und der Interessentschaft Salem beteiligt sich die Interessentschaft an den Kosten für Betrieb, Unterhaltung und Verwaltung sowie an den kalkulatorischen Kosten (Abschreibungen, Verzinsung des Anlagekapitals) der Kläranlage und deren Anlagen zur Nachrüstung (Tauchtropfkörperanlage usw.) Sie zahlt der Gemeinde dafür ein Entgelt, das sich nach der tatsächlich der Gemeinde zugeführten Schmutzwassermenge bemisst. Es berechnet sich im Verhältnis

der von der Interessentschaft eingeleiteten Abwassermenge zur insgesamt in der Kläranlage behandelten Abwassermenge. Um die Umlagefähigen Kosten für die Interessentschaft ermitteln zu können, müssen die Kosten für die **Kläranlage und deren Anlagen zur Nachrüstung (Tauchtropfkörperanlage usw.)** aus den Gesamtkosten für die Abwasserbeseitigung ermittelt und dargestellt werden.

Alle Einrichtungen der Gemeinde Salem wurden in den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen vom 01.07.1993 für den Anschluss an die Abwasseranlagen und deren Benutzung (AEB) zusammengefasst und es werden **einheitliche Benutzungsentgelte** (außer beim Campingplatz) erhoben.

1. Allgemeine Kalkulationsgrundsätze

Die Gemeinde Salem betreibt die unschädliche Beseitigung des Abwassers als öffentliche Einrichtung. Für die kostenrechnende Einrichtung – zentrale Abwasserbeseitigung – erhebt die Gemeinde Salem aufgrund der Allgemeinen Entsorgungsbedingungen der Gemeinde Salem vom 01.07.1993 für den Anschluss an die Abwasseranlagen und deren Benutzung (Allgemeine Entsorgungsbedingungen für Abwasser AEB) privatrechtliche Benutzungsentgelte.

Die Benutzungsentgelte gliedern sich in einen Grund- und Arbeitspreis. Der Grundpreis wird je Anschluss an die Abwasseranlage berechnet. Der Arbeitspreis wird nach der Menge des Abwassers berechnet, das unmittelbar der Abwasseranlage bzw. der Grundstücksabwasseranlage zugeführt wird.

Eine Gebühr für die Niederschlagwasserbeseitigung wird zurzeit nicht erhoben.

Die gesetzliche Grundlage für die Finanzierung von kostenrechnenden Einrichtungen (öffentlich-rechtlichen Nutzungsgebühren und auch privatrechtliche Entgelte) bildet § 6 Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein. Danach sollen die Benutzungsentgelte so bemessen werden, dass sie die erforderlichen Kosten der laufenden Verwaltung und Unterhaltung decken (Kostendeckungsprinzip).

Das Kommunalabgabengesetz sieht für die Kalkulation eine Vor- und Nachkalkulation vor. Daher sind im jeden Jahr die Nutzungsgebühren zu überprüfen und eine Vor- und Nachkalkulation vorzunehmen. Nur so können die Finanzierungsstrukturen der kostenrechnenden Einrichtung nachgewiesen und fortentwickelt werden. Nachkalkulationen können erst dann erfolgen, wenn das Haushaltsjahr abgeschlossen ist und die Haushaltsrechnung vorliegt. Bei der Vorkalkulation für 2012 ist daher die Nachkalkulation für 2010 zu berücksichtigen.

2. Nachkalkulation 2010

Die Nachkalkulation für 2010 (s. Anlage 1) hat einen Gebührenunterschuss von 12.808,00 € (gerundet) ergeben, der in der Vorkalkulation für 2012 zur Hälfte mit 6.404,00 € (s. Anlage 2) berücksichtigt wurde. Außerdem wurde der Restbetrag aus 2009 von 3.508,00 € berücksichtigt. Der Unterschuss aus 2009 von insgesamt 5.262,00 € (gerundet) wurde auf die Jahre 2011 (1.754,00 €) und 2012 (3.508,00 €) aufgeteilt (s. Anlage 2). Gleichzeitig wurde eine Überprüfung des Benutzungsentgeltes für den Campingplatz vorgenommen. Für 2010 wurde ein Gebührenunterschuss von 573,73 € ermittelt, der von der Interessentschaft der Gemeinde Salem zu erstatten ist. Der Nachzahlungsbetrag wurde in der Vorkalkulation 2012 berücksichtigt. Ab 2012 ist das Benutzungsentgelt für den Campingplatz daher von bisher 1,41 €/cbm auf 1,55 €/cbm zu erhöhen.

3. Gesamtkosten

Anschaffungs- und Herstellungskosten
Stand: 01.01.2010 3.046.103,00 €

4. Entgeltentwicklung

4.1 Grundpreis

Der Grundpreis wird je Anschluss an die Abwasseranlagen berechnet.

mtl. Grundpreis:

ab 1993	=	9,20 €
ab 1997	=	13,29 €
ab 2002	=	13,00 €

4.2 Arbeitspreis pro Kubikmeter Abwasser

ab 1993	=	1,14 €/cbm
ab 1997	=	1,42 €/cbm
ab 2002	=	1,12 €/cbm
ab 2010	=	1,28 €/cbm
ab 2011	=	1,65 €/cbm

5. Rücklage / Stand der Darlehensschulden

5.1 Rücklage

Die Rücklage beläuft sich zurzeit auf **197.053,99 €**

5.2 Stand der Darlehensschulden

Investitionsbank Schleswig-Holstein Darlehen über 148.555,87 € (Umschuldung, ursprünglich 455.000,00 DM -Erweiterung der Kläranlage-)

Grundlage 2012

Zinsen = 3,62 % = 3.492,63 €

Tilgung = 12.935,68 €

Restschuld am 01.01.2012 = 64.473,95 €

Restschuld am 31.12.2012 = 51.538,27 €

6. Kalkulatorische Kosten

6.1 Abschreibungen

Gemäß § 6 Abs. 2 des Kommunalabgabengesetzes sind nach betriebswirtschaftlichen Maßstäben Abschreibungen, die nach der mutmaßlichen Nutzungsdauer gleichmäßig zu bemessen sind, als Kosten in der Entgeltkalkulation einzustellen, um eine Substanzerhaltung und eine Ansammlung von Refinanzierungsmitteln für Ersatzinvestitionen zu erreichen.

Nach dem Änderungsgesetz zum Kommunalabgabengesetz vom 07.04.1995 kann die Abschreibung vom Anschaffungs-/Herstellungswert oder vom Wiederbeschaffungszeitwert vorgenommen werden. Vorher war vom Gesetz her nur die Abschreibung auf den Wiederbeschaffungszeitwert zulässig. Diese Berechnungsweise wurde für überzogen gehalten, hätte zu erheblichen Gebührensteigerungen geführt und wurde in der Gemeinde Salem nie angewendet. Es wurde immer nur der Anschaffungs-/Herstellungswert zugrunde gelegt.

Es werden an **Abschreibungen** angesetzt für **2010** **66.740,00 €** und
für **2012** **68.500,00 €**.

6.2 Kalkulatorische Zinsen

Seit 2007 wird die Schmutzwasserbeseitigung wie ein Eigenbetrieb außerhalb des Gemeindehaushaltes als Sonderrechnung mit getrenntem Haushaltsplan, Investitionsplan, Vermögen, Schulden und Rücklagen geführt.

Es werden die Kalkulatorischen Zinsen gemäß dem Kommunalabgabengesetz zugrunde gelegt, die vom Anschaffungswert/Herstellungswert, abzüglich der festgesetzten Beiträge, Zuweisungen und bisherigen Abschreibungen zu berechnen sind. Der ermittelte Zinssatz beträgt 2 %. Für 2010 und 2012 (3 %) ergeben sich die Kalkulatorischen Zinsen wie folgt:

Vorbemerkung:

Aufgrund des Abwasserlieferungsvertrages zwischen der Gemeinde Salem und der Interessentschaft Salem sind die Umlagefähigen Kosten der Kläranlage und deren Anlagen zur Nachrüstung (Tauchtropfkörperanlage usw.) gesondert zu ermitteln und darzustellen. Dazu gehören auch die kalkulatorischen Zinsen.

Für die Kleinkläranlage in Bresahn erfolgt eine Darstellung der kalkulatorischen Zinsen nur zu statistischen Zwecken. Sie werden bei der Berechnung der Umlagefähigen Kosten den übrigen Abwasseranlagen zugerechnet.

Für die dezentrale Abwasserbeseitigung liegen keine Anlagewerte vor. Demnach entfällt hier eine Darstellung der kalkulatorischen Zinsen.

Die Beiträge werden dem **Klärwerk** und den **übrigen Abwasseranlagen** anteilig nach den Anschaffungs- u. Herstellungswerten zugeordnet. Die Anlage in Bresahn wird bei den anteiligen Beiträgen nicht berücksichtigt, weil sie eine eigenständige Einrichtung bildet.

Haushaltsjahr 2010, Stand 01.01.2010

Stand: 01.01.2010	Gesamt- kosten €	Klärwerk €	Übrige Abwasser- anlagen €	Anlage Bresahn €
Anschaffungs- und Herstellungswerte	3.046.103,00	710.963,00	2.287.038,00	48.102,00
Abzüglich				
Öffentliche Zuschüsse	1.357.992,15	0,00	1.351.089,71	6.902,44
Anschlussbeiträge	1.480.727,37	349.329,35	1.123.728,64	7.669,38
Bisherige Abschreibungen	1.509.029,00	363.449,00	1.120.532,00	25.048,00
Abzugskapital	4.347.748,52	712.778,35	3.595.350,35	39.619,82
Zu verzinsendes Kapital	-1.301.645,52	-2.935,96	-1.307.192,74	+8.483,18
Zinssatz 2 %				
Kalkulatorische Zinsen <u>2010</u> , gerundet	-26.032,91	-58,72	-26.143,85 +169,66 -25.974,19	+169,66
Kalkulatorische Zinsen <u>2012</u> , gerundet mit 3 %	-42.000,00	-200,00	-41.500,00	+300,00

Vorkalkulation 2012

7. Tatsächliche und Kalkulatorische Kosten

HH.-St.	K o s t e n a r t	Betrag in Euro
700.680	Abschreibungen	68.500
704.685	Kalkulatorische Zinsen	-42.000
	Anteil für Betrieb, Verwaltung und Unterhaltung ohne Unterschüsse aus 2009, 2010 und Abrechnung Campingplatz 2010	78.900
	Insgesamt	105.400

8. Fixe (mengenunabhängige) Kosten

HH.-St.	K o s t e n a r t	Betrag in Euro	
		Fixe	Variable
700.414	Tariflich Beschäftigte	5.250	5.250
700.444	AG-Anteil Sozialversicherung	1.400	1.400
700.500	Unterhaltung der Grundstücke und Anlagen	Wartung 500	3.500
700.510	Unterhaltung des Leitungsnetzes	3.000 Wartung/ Spülung	4.500
700.540	Bewirtschaftung der Grundstücke	0	500
700.5401	Bewirtschaftung -Stromkosten-	GG 500	18.500
700.5402	Klärschlammabfuhr	0	11.000
700.5403	Abwasseruntersuchungen	5.000	0
700.640	Abwasserabgabe	4.000	4.000

700.672	Verwaltungskostenanteile Amt	6.000	0
700.680	Abschreibungen	68.500	0
700.685	Verzinsung Anlagekapital (kalkulatorische Zinsen)	-42.000	0
700.689	Rückstellung für Entschlammung Klärteiche	0	4.600
	Gesamt	52.150	53.250

8.1. Abwägung Grundpreishöhe für fixe Kosten

Bis zum Gesamtbetrag der fixen Kosten in Höhe von 52.150 € **können** Grundpreise von den Grundstückseigentümern erhoben werden.

$$52.150 \text{ €} : 328 \text{ Grundpreise} = 159,00 \text{ €/jährlich}$$

$$= 13,25 \text{ €/monatlich}$$

Es könnte ein Grundpreis von bis zu 13,25 €/mtl. erhoben werden.

Das jetzige Grundpreisaufkommen beläuft sich auf 51.168,00 €.

Nach § 6 Abs. 4 des Kommunalabgabengesetzes **können** Benutzungsentgelte als Grund- und Arbeitspreise erhoben werden. Dabei sind die Benutzungsentgelte grundsätzlich nach dem Umfang und der Art der Inanspruchnahme der öffentlichen Einrichtung zu bemessen.

Es liegt somit im ortsgeberischen Satzungsermessen der Gemeinde Salem, ob und in welcher Höhe die fixen Kosten über Grundpreise erhoben werden. Der jetzige Grundpreis beträgt 13,00 €/mtl. je Anschluss an die Abwasseranlagen. Dieser Grundpreis sollte beibehalten werden.

Es könnte auch gänzlich auf ein Grundpreis verzichtet werden. Es ist jedoch sinnvoll, einen Teil der fixen Kosten (Vorhaltekosten) einer Einrichtung nach gleichen Maßstäben unabhängig vom Umfang der Inanspruchnahme auf alle Benutzer zu verteilen.

9. Ermittlung des Entgeltbedarfs 2012

9.1 Zusammenstellung der Kosten

9.1.1 Kosten für Betrieb, Verwaltung und Unterhaltung	78.900,00 €
9.1.2 kalkulatorische Kosten	
Abschreibung	68.500,00 €
Kalkulatorische Zinsen	-42.000,00 €
9.1.3 Insgesamt	105.400,00 €

9.2 Sonstige Einnahmen (ohne Entgelte)

9.2.1 Erstattungen	0,00 €
--------------------	---------------

9.3 Grundpreis

9.3.1 328 Anschlüsse x 13,00 €/jährlich x 12 Monate	51.168,00 €
---	--------------------

9.4 Durch lfd. Arbeitspreis zu deckende Kosten

Gesamtkosten (Ziffer 9.1.3)	105.400,00 €
+ Rest Entgeltunterschuss aus 2009	3.508,00 €
+ Entgeltunterschuss aus 2010 die Hälfte von 12.808,00 €	6.404,00 €
- Abrechnung Campingplatz 2010	573,73 €
- Grundpreis (Ziffer 9.3.1)	51.168,00 €
- Einnahme Campingplatz	11.000,00 €
zu deckende Gesamtsumme durch den Arbeitspreis, gerundet	52.570,00 €

9.5 Berechnung des lfd. Arbeitspreises

9.5.1 abgerechnete Abwassermengen in cbm

<u>Jahr</u>	<u>Menge in cbm</u>
2008	32.061
2009	33.581
2010	31.439

Durchschnitt der letzten 3 Jahre = 32.360 cbm

Aufgrund der abnehmenden Verbrauchsmengen wird für 2012 ein Wert von **32.000 cbm** angesetzt.

ERGEBNIS:

Der Grundpreis sollte unverändert 156,00 €/jährlich betragen.

$$\begin{array}{rcl} 52.570,00 \text{ € (zu deckende Gesamtsumme)} & & \\ 32.000 \text{ cbm} & = & \underline{\underline{1,65 \text{ €/cbm, aufgerundet}}} \end{array}$$

Somit ergibt sich **keine** Änderung des Benutzungsentgeltes.

10. Vorschau: Erstellung eines Leitungskatasters

Die Kosten für die Erstellung eines Leitungskatasters, die bis zum 23.02.2012 umzusetzen wäre, sind in dieser Kalkulation berücksichtigt worden. Durch Herrn König, Abteilung für Wasser- und Abwasserangelegenheiten, wurden die voraussichtlichen Kosten bereits ermittelt. Für die Gemeinde Salem würde sich ein Betrag von ca. 44.900 € ergeben (ohne Regenwasser, Kosten: 14.200,00 €) der aus der Rücklage zu finanzieren wäre. Das Kataster wäre dann in die Vermögensbewertung aufzunehmen und mit einem Abschreibungssatz von 25 Jahren (Restlaufzeiten der Abwasserleitungen) in der Kalkulation zu berücksichtigen (Abschreibungssatz jährlich ca. 1.800,00 €).

Beschluss:

Die Gemeindevertretung fasst den Beschluss, dass keine Anpassungen der Benutzungsentgelte im Bereich der zentralen Schmutzwasserbeseitigung der Gemeinde Salem im Jahre 2012 erfolgen sollen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl:	9
Davon anwesend:	6
Gem. § 22 GO ausgeschlossen:	0
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

TOP 6 Stellungnahme zur Teilfortschreibung der Regionalpläne Schleswig-Holstein 2011 für den Planungsraum I bis V zur Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung

Herr Bürgermeister Schmidt erläutert das Verfahren zur Teilfortschreibung der Regionalpläne Schleswig- Holstein 2011 für den Planungsraum I-V zur Ausweisung von Eignungsgebieten für die Windenergienutzung. Die Gemeinde Salem liegt im Naturpark Lauenburgische Seen. Im Einzelfall sind Ausweisungen von Eignungsflächen für die Windenergienutzung in Naturparks zulässig, wenn keine Schutzziele betroffen und alle weiteren Kriterien, wie z.B. Mindestabstände, eingehalten werden.

Aufgrund der rechtlichen Vorgaben scheinen in der Gemeinde Salem keine geeigneten Flächen für Windenergienutzung vorhanden zu sein. Nach reger Diskussion nimmt die Gemeindevertretung die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

TOP 7 Bericht über den Neubau des Gemeindezentrums Salem

Herr Bürgermeister Schmidt erläutert ausführlich den aktuellen Planungsstand für das Gemeindezentrum mit Feuerwehrtail in der Gemeinde Salem. In seinen Ausführungen geht er insbesondere auf folgende Punkte ein:

- Abstimmungen mit der Hanseatischen Feuerwehrunfallkasse (HFUK) über die baulichen Mindestanforderungen im Feuerwehrtail des Gebäudes

- Raumanordnungen im Gemeindezentrum
- Erstellung eines Wärmeschutznachweises
- Vermessung des Grundstückes
- Verfahren der Ausschreibung der einzelnen Gewerke / des Rohbaus
- Errichtung einer Photovoltaikanlage
- Alternativen zur Beheizung (Wasserwärmepumpe; Blockheizkraftwerk)
- Vermietung und Verpachtung des Gastronomiebereiches inkl. Gästezimmer und der Wohnung
- Finanzierung des Bauvorhabens

Die Gemeindevertretung nimmt die Ausführungen des Bürgermeisters zur Kenntnis.

Es ergeht unter Einbeziehung der anwesenden Zuhörer eine rege Diskussion über die kalkulierte Auslastung der Gästezimmer. Weiterhin werden Hinweise zur Planung und Konzeption des Gemeindezentrums gegeben.

TOP 8 Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse in den Jahren 2007 - 2010

8.1 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 08.02.2007

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass der Beschluss bezüglich des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages betreffend der Übernahme der Planungskosten für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung der 7. Änderung des B-Planes Nr. 1 der Gemeinde Salem zwischen der Gemeinde Salem und den Vorhabenträgern gefasst wurde.

Weiterhin ist beschlossen worden, die Beschlussfassung über den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages bezüglich der Übernahme der Planungskosten für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 zurückzustellen.

8.2 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 27.03.2007

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass einem Flächentausch im Bereich des Grundstückes „Seestraße 34-36“ / „Anglerweg“ zugestimmt wurde.

Weiterhin wurde das gemeindliche Einvernehmen für den Abriss eines ehemaligen Schweinestalles im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung erteilt und ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Salem im Bereich des Jugendfreizeitheim Dargow abgelehnt

8.3 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 15.05.2007

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass bezüglich der Grundstücke „Wiesenweg 14“ und „Heidegrund 4“ auf das gemeindliche Vorkaufsrecht gem. BauGB verzichtet wurde. Weiterhin wurde das gemeindliche Einvernehmen für ein Bauvorhaben auf dem Grundstück „Schaalseeufer 11“ und einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 für ein Bauvorhaben im „Ahornweg“ erteilt.

Außerdem wurde das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung der Jugendfreizeitstätte in Dargow auf 90 Betten versagt.

8.4 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 12.07.2007

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 12.07.2007 wurden keine Beschlüsse gefasst.

8.5 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 24.09.2007

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 24.09.2007 wurden keine Beschlüsse gefasst.

8.6 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 06.12.2007

Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass eine abschließende Beschlussfassung über einen Antrag auf Genehmigung der Aufstellung und Benutzung von Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften außerhalb eines Zelt- und Campingplatzes auf dem Grundstück „Schaalseeweg 40“ zurückgestellt wurde.

Weiterhin wurde das gemeindliche Einvernehmen für eine Bauvoranfrage zur Neugestaltung des Eingangsbereiches des Campingplatzes mit dem Bau eines Eingangsgebäudes erteilt.

Ebenso wurde das gemeindliche Einvernehmen für eine Bauvoranfrage zum Abbruch einer Gaststätte und der Errichtung von vier zweigeschossigen Gebäuden mit insgesamt 24 Ferienwohnungen auf dem Grundstück „Seestraße 50“ erteilt.

8.7 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 06.03.2008

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung einer Halle auf dem Grundstück „Seestraße 58“ erteilt wurde.

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet weiterhin, dass der Antrag auf Genehmigung der Aufstellung und Benutzung von Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften außerhalb eines Zelt- und Campingplatzes auf dem Grundstück „Schaalseeweg 40“ abgelehnt wurde.

8.8 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 20.05.2008

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass das gemeindliche Einvernehmen zur Bauvoranfrage für die Errichtung eines Holzhauses mit Atelier und Sauna auf dem Grundstück „Heideweg 1-3“ versagt wurde.

Weiterhin wird berichtet, dass einem Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen im B-Plan Nr. 7 der Gemeinde Salem hinsichtlich der Dachneigung zugestimmt wurde.

8.9 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 29.07.2008

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass gegen die Ablehnung des Antrages auf Genehmigung der Aufstellung und Benutzung von Zelten und sonstigen beweglichen Unterkünften außerhalb eines Zelt- und Campingplatzes auf dem Grundstück „Schaalseeweg 40“ Widerspruch eingelegt wurde. Seitens der Gemeindevertretung wurde der Beschluss gefasst, mit der rechtlichen Prüfung einen Rechtsanwalt mit dem Schwerpunkt Verwaltungsrecht zu beauftragen.

Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass beschlossen wurde, bezüglich der Verhandlungen mit den Kaufinteressenten des Grundstückes „Seestraße 50“ Herrn Daberkow, Herrn Schmidt, Herrn von Zitzewitz und Herrn Martens als Verhandlungspartner einzusetzen. Die Kaufpreisverhandlungen sollen nach Vorliegen des Ergebnisses der Bauvoranfrage geführt werden.

8.10 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 09.09.2008

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass der Bauvoranfrage von Kaufinteressenten für das Grundstück „Seestraße 50“ mit Änderungen bezüglich der Anzahl der Wohneinheiten und der Gebäudehöhen zugestimmt wird.

8.11 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 25.11.2008

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 25.11.2008 wurden keine Beschlüsse gefasst.

8.12 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 28.04.2009

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 BauGB für die Gestaltung einer Stützmauer zur Seepromenade am Grundstück „Seestraße 50“ erteilt wurde.

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt das der Beschluss gefasst wurde, zur Sicherung der Seeuferfläche zwischen dem Salemer See und dem ehemaligen Seehof mit den Grundstückseigentümern Verhandlungen aufzunehmen und den Antrag auf Eintragung eines Vorkaufsrechtes im Grundbuch (Flurstück 11 der Flur 8, Gemarkung Salem) zu stellen.

8.13 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 17.09.2009

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass das Angebot an die Gemeinde, eine Fläche zur Schaffung von Wohnbaugrundstücken in Dargow zu erwerben, abgelehnt wurde.

8.14 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 03.12.2009

Herr Bürgermeister Schmidt berichtet, dass ein Antrag des Vorhabenträgers auf Kostenübernahme der Planungskosten für eine Flächennutzungsplanänderung im Bereich des Campingplatzes aus Gründen der Gleichbehandlung gegenüber anderen privaten Vorhabenträgern abgelehnt wurde.

8.15 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 10.02.2010

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass die Gemeinde einem Antrag auf Abriss zweier Gebäude auf dem Grundstück „Seestraße 37-39“ zugestimmt hat.

Weiterhin gibt Herr Bürgermeister Schmidt bekannt, dass die Gemeindevertretung beschlossen hat

- a) das Grundstück „Seestraße 44“ (ehem. Lindenhof; Flurstück 54 der Flur 2, Gemarkung Salem; ca. 5.008m²) zu erwerben und den Bürgermeister zu ermächtigen, einen entsprechenden Grundstückskaufvertrag abzuschließen.
- b) das Grundstück des Feuerwehrgerätehauses (Flurstücke 27, 28tlw. und 2 tlw. der Flur 2 Gemarkung Salem; ca. 1.223 m²) zu verkaufen und den Bürgermeister zu ermächtigen, einen entsprechenden Grundstücksverkaufsvertrag abzuschließen.

8.16 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 29.04.2010

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 29.04.2010 wurden keine Beschlüsse gefasst.

8.17 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 09.09.2010

Herr Bürgermeister Schmidt gibt bekannt, dass im Nachgang an einen Architektenwettbewerb, die Auswahl eines Architekten für die Planung und Errichtung des Gemeindezentrums mit Natur- und Tourismusinformatoren beraten und beschlossen wurde. Für die weitere Planung und Durchführung des Projektes wurde der Architekt Bernd Kroll, Duvensee, beauftragt.

8.18 Sitzung der Gemeindevertretung Salem am 30.11.2010

Im nichtöffentlichen Teil der Sitzung am 30.11.2010 wurden keine Beschlüsse gefasst.

TOP 9 Einwohnerfragestunde

- 9.1 Es wird eine Verständnisfrage zur Genehmigung eines Antrages auf Ausgleich der Kindergartenkosten für die auswärtige Unterbringung eines Kindes gestellt, die von Herrn Bürgermeister Schmidt umfassend beantwortet wird.
- 9.2 Es wird eine Verständnisfrage zur Zuständigkeit der Gemeinde bei unerlaubter Tierhaltung und der Entfernung illegal errichteter Bauten auf einem Grundstück gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt erläutert umfassend die Zuständigkeitsregelungen, die in einem solchen Fall bei der Bauaufsicht des Kreises liegt. Die Gemeinde wird bei bauordnungsrechtlichen Maßnahmen nicht beteiligt.
- 9.3 Es werden Fragen zu den Ahndungsmöglichkeiten seitens der Gemeinde bei der Verschmutzung von Straßen, Wegen und Plätzen durch Hundekot gestellt. Herr Ratje, Ordnungsamt Lauenburgische Seen, teilt mit, dass eine Ahndung gemäß der Straßenreinigungssatzung der Gemeinde Salem sehr schwierig ist. Die „Verursacher“ müssten ermittelt werden, d.h. Anzeigen sollten den Hundehalter benennen sowie Datum, Uhrzeit und auch möglichst ein Foto enthalten.
- 9.4 Es wird die Frage nach dem Beschluss des Verkaufes des „Seehofes“ gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass der Beschluss über den Verkauf des „Seehofes“ aus dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.09.2007, TOP 9, öffentlicher Teil der Sitzung, abzuleiten ist.

- 9.5 Es wird eine Frage zur Einrichtung und Finanzierung des GeoPark gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt beantwortet umfassend, dass die anstehende Gründung des GeoPark „Nordisches Steinreich“ in keinem Zusammenhang mit der Scheune in Salem steht. Wohl aber soll die denkmalgeschützte Scheune fachgerecht saniert und einer Ausstellung dienen, die über die Geologie aufgebaut ist. Weitere Ausstellungsmerkmale sind das Farchauer Wasserkraftwerk und das Salemer Moor. Salem kann mit der Scheune und weitere Geopunkte ein GeoSpot innerhalb des am 30. Oktober neu gegründeten GeoPark werden. Die Finanzierung des Scheunenprojektes ist durch diverse, noch zu rekrutierende Fördermittel sicherzustellen. Im Falle der Unterdeckung und des zu großen Eigenanteiles der Gemeinde wird das Projekt zurückgestellt, bis eine entsprechende Finanzierung zur Verfügung steht.
- 9.6 Es wird eine Frage zur energetischen Versorgung des Gemeindezentrums durch beispielsweise eine Photovoltaikanlage oder auch ein Blockheizkraftwerk gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass derzeit geprüft wird, ob Netzeinspeisungen oder Eigenverbrauch wirtschaftlicher sind. Zudem werden weitere Förderprogramme geprüft.
- 9.7 Es werden diverse Fragen und Anmerkungen zur Gestaltung des Gemeindezentrums sowie zur Anwendung der Erhaltungssatzung der Gemeinde Salem vorgebracht, die umfassend von Herrn Bürgermeister Schmidt beantwortet und kommentiert werden.
- 9.8 Es werden umfangreiche Fragen zur Ausschreibung der Bauleistungen / einzelnen Gewerke des Gemeindezentrums gestellt, die seitens des Bürgermeisters umfassend unter Einbeziehung des Vergaberechtes beantwortet werden. Es ist mit dem Fördermittelgeber abgestimmt, die Sohlplatte und den Rohbau europaweit öffentlich und die weiteren Gewerke regional beschränkt ausschreiben zu können.
- 9.9 Es wird die Frage nach den Bemühungen der Gemeinde Salem für eine bessere Breitbandanbindung gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass aktuelle Angebote von einem Telekommunikationsunternehmen über den Ausbau der Kabelverzweiger und der Anbindung an das VDSL-Netz mit bis zu 50 mbit/s angefordert wurden.
- 9.10 Es wird mitgeteilt, dass in diversen Straßen in Salem und Dargow Straßenschachtdeckel und Regenwassereinfläufe abgesackt sind. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass die Reparatur / Ausbesserung in Kürze stattfinden wird. Der Auftragnehmer ist bereits informiert.
- 9.11 Es wird eine Frage zum Sachstand der Sicherung des Uferwanderweges durch die Gemeinde Gemeinde gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass mit der Interessentenschaft Verhandlungen über die Aufnahme eines Vorkaufsrechtes für die Gemeinde im Grundbuch geführt wurde. Es hätten alle Mitglieder der Interessentenschaft zustimmen müssen, was aussichtslos erschien. Nach Mitteilung eines Notars hat die Gemeinde ohnehin ein gesetzliches Vorkaufsrecht aufgrund des besonderen öffentlichen Interesses gem. BauGB. Die Ausübung des Vorkaufsrechtes ist im Einzelfall zu prüfen.
- 9.12 Es wird die Frage nach der Erlaubnis zum schnellen Fahren auf landwirtschaftlichen Flächen gestellt. Herr Bürgermeister Schmidt teilt mit, dass hierzu die Erlaubnis des Eigentümers der betroffenen Fläche erforderlich ist. Eine Zuständigkeit der Gemeinde ist in verkehrsrechtlichen Angelegenheiten nicht gegeben.

TOP 10 Verschiedenes

- 10.1 Herr Kaiser überreicht Herrn Bürgermeister Schmidt ein Geschenk der Gemeinde anlässlich der Silberhochzeit des Bürgermeisters, Herrn Schmidt und Frau.
- 10.2 Herr Bürgermeister Schmidt schlägt vor, im Jahre 2012 einen Jahresterminkalender für die Sitzungen der Gemeindevertretung aufzustellen. Die Gemeindevertretung nimmt den Vorschlag des Bürgermeisters zur Kenntnis.

- 10.3 Es wird die Frage nach einer Geschäftsordnung für die Gemeindevertretung gestellt, um den Tagesordnungspunkt „Einwohnerfragestunde“ besser gestalten zu können. Herr Bürgermeister Schmidt sagt eine Prüfung zu. Ggf. kann in der nächsten Sitzung eine Geschäftsordnung beschlossen werden.
- 10.4 Es ergeht eine rege Diskussion über das Konzept, die Küchenausstattung, die Anordnung der Räume, die Nutzung sowie die Vermietung und Verpachtung der Wohnung und des Bistrobereiches im Gemeindezentrum. Es besteht unter den anwesenden Gemeindevertretern Einigkeit darüber, dass keine „Vollgastronomie“ im klassischen Sinne installiert wird. Wohl aber sollen alle Anschlüsse für eine funktionierende Küche angelegt und installiert werden, um dem Bedarf und dem Ablauf einer funktionierenden Küche gerecht zu werden und um Nachbesserungen zu vermeiden. Eine entsprechende Nutzung unterhalb des Standards „Vollrestaurantküche“ ist dann mit dem vermeintlichen Pächter abzustimmen. Einer Belegung der beiden Saalräume bzw. des Saales im Gemeindezentrum durch den Bistropächter, um Feierlichkeiten mit anbieten zu können, steht hinsichtlich einer gewollten erweiterten Einnahmesituation nichts im Wege. Voraussetzung ist eine rechtzeitige Belegung und eine im Vertrag festzusetzende Gebühr. Eine Trennung der Vermietung bzw. Verpachtung der Wohnung und des Bistrobereiches inkl. Gästezimmer kann entsprechend umgesetzt werden.
- 10.5 Es ergeht eine rege Diskussion über die Ausweisung von Eignungsflächen für die Windenergienutzung. Herr Bürgermeister Schmidt sagt zu, weitere Informationen seitens der Regionalplanung des Kreises einzuholen.

Bürgermeister

Protokollführer