

**Niederschrift zur Sitzung der Gemeindevertretung Papenhagen am
13.12.2022**

Beginn: 18:30 Uhr**Ende: 19:46 Uhr****Ort: Feuerwehr Papenhagen****Anwesend:**

Herr Gerds
Herr Hille
Frau Elsner
Herr Ringenberg
Herr von Mengersen
Herr Nagel
Herr Kussin
Herr Rossberg

Nicht anwesend: Frau Rossberg, entschuldigt**Gäste:****Mitarbeiter der Verwaltung:** Frau Sawallisch, Protokollantin**Sitzungsverlauf:****I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift vom 06.09.2022
4. Bericht der Bürgermeisterin über wichtige Angelegenheiten in der Gemeinde Papenhagen
5. Einwohnerfragestunde
6. Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 - Hausverwaltung der Gemeinde Papenhagen
7. Beratung und Beschlussfassung zur Eigentümerabrechnung der Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg für die gemeindeeigenen Wohnungen
8. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.09.2022

II. Nichtöffentlicher Teil

9. Beratung und Beschlussfassung zu Bauangelegenheiten
10. Beratung und Beschlussfassung zu Grundstücksangelegenheiten
11. Informationen / Sonstiges

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

Die 1. stellv. Bürgermeister der Gemeinde Papenhagen eröffnet die Sitzung und stellt an die Gemeindevertreter die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird bejaht. Von den 9 Gemeindevertretern sind 8 zur Sitzung anwesend. Durch die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit von mehr als der Hälfte

Stromlieferverträge

Durch die e.on Energie wurden zum 31.12.2022 die Stromlieferverträge aller amtsangehörigen Gemeinden gekündigt. Eine Anfrage bei der e.on Energie für neue Arbeitspreise ist erfolgt. Herr Gerds informiert über das aktuelle Angebot, der Arbeitspreis wurde mit 41,08 ct/kwh für den Allgemeinbedarf und mit 38,35 ct/kwh für die Straßenbeleuchtung angeboten; der alte Arbeitspreis lag bei 5,8 Cent/kWh; das Angebot wurde durch die Bürgermeister angenommen.

Weihnachtsfeier

Herr Gerds bittet um Mitteilung, ob die Gemeindevertretung wieder eine Weihnachtsfeier durchführen möchte. Wenn ja, wann und wo soll diese stattfinden; wer organisiert die Feier?

Die anwesenden Gemeindevertreter sprechen sich für eine Weihnachtsfeier aus. Im nichtöffentlichen Teil werden die Einzelheiten besprochen.

Verbandsversammlung ZWAG

Am 07.12.2022 fand die Verbandsversammlung des ZWAG statt. Informiert wurde über den Jahresabschluss. Weiter wurde über die zum 01.01.2023 neu kalkulierten Gebühren informiert. Für das Jahr 2023 wurde eine Erhöhung von Trinkwasser- und Abwassergebühren von bisher 1,50 €/m³ auf 1,90 €/m³ sowie Schmutzwasser von 2,94 €/m³ auf 4,14 €/m³ angekündigt. Ebenfalls werden sich die Gebühren für die Entsorgung von Schlamm/abflusslosen Gruben erhöhen. Planungen für investive Maßnahmen für das Jahr 2023 wurden durch den ZWAG nicht gemacht.

Durch den Geschäftsführer Herrn Zobel wurde informiert, dass selbst bei Stromausfall die Versorgung mit Trinkwasser für ca. 1 Woche abgesichert ist.

Seniorenweihnachtsfeier

Am 03.12.2022 fand die Seniorenweihnachtsfeier statt. Durch Herrn Rossberg wird die Veranstaltung ausgewertet. Es war eine gelungene Veranstaltung, welche wieder gut angenommen wurde; u.a. hat sich die Kita Sievertshagen vorgestellt.

Herr Ringenberg bittet um Information zu den Kosten; der Hof Ringenberg möchte die Saalmiete spenden; die Jagdgenossenschaft möchte sich an den Fahrkosten beteiligen.

Vorstandssitzung BOV

Durch Herrn Ringenberg wird zur Vorstandssitzung ausgeführt; informiert wurde zum weiteren Zeitplan und Bearbeitungsstand:

- Bewertungen werden nicht mehr neu vorgenommen;
- Derzeit erfolgt die Abarbeitung der eingegangenen Widersprüche; insgesamt sind 88 Widersprüche eingegangen, hiervon sind 18 abgearbeitet; 16 befinden sich in der Bearbeitung, 54 Widersprüche sind noch offen; Widersprüche

die nicht geklärt werden können, gehen an das Oberverwaltungsgericht

- Die Zuteilung beim WK-Anlagengebiet erfolgt alt wie neu
- Verfahren Papenhagen wurde vom StALU an die Landgesellschaft zur Bearbeitung abgegeben; bis zum Abschluss wird es noch mehrere Jahre dauern
- Durch den Vorstand wurde die Verteilung von Postwurfsendungen angeregt, um die Einwohner zu informieren, dass das BOV wieder in der Bearbeitung ist

Weihnachtsbaumverbrennen

Das Einsammeln der Weihnachtsbäume erfolgt am 14.01.2023 durch den Vorstand des Vereins; das Weihnachtsbaumverbrennen findet am 21.01.2023 statt.

TOP 5: Einwohnerfragestunde

Anfragen anwesender Einwohner wurden gestellt.

Winterdienst

Durch Herrn Ringenberg erfolgt die Anfrage, wie sich die Gemeinde die Durchführung des Winterdienstes auf Gemeinde- und Wirtschaftswegen vorstellt. Die Wege werden derzeit gar nicht beräumt und sind auf Grund der aktuellen Witterungslage teilweise spiegelglatt, bei der kürzlich durchgeführten Rübenernte hatten die Fahrzeuge bei der Befahrung der Wege Probleme; entsprechende Hinweisschilder „Kein Winterdienst“ oder „Eingeschränkter Winterdienst“ sind nicht vorhanden.

Durch die Gemeindevertretung sollte eine Festlegung getroffen werden, ob und welche Gemeinde- und Wirtschaftswege durch die Gemeindearbeiter gestreut werden.

Herr Gerds weist auf den bestehenden Winterdienstvertrag hin. Hier ist die Ausführung des Winterdienstes im Territorium der Gemeinde Papenhagen geregelt.

Eine Beratung und Festlegung zum Streuen der Gemeinde- und Wirtschaftswege durch die Gemeindearbeiter erfolgt auf der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung. Durch die Verwaltung sind nach der Beratung die dann festgelegten Hinweisschilder aufzustellen.

Durch Herrn Ringenberg erfolgt der Hinweis, dass durch die Fahrzeuge bei der Rübenernte in Ungnade (S-Kurve) Borde beschädigt wurden. Die Wiederherstellung erfolgt durch die Spedition.

TOP 6: Beratung und Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2023 – Hausverwaltung der Gemeinde Papenhagen

Der **Wirtschaftsplan 2023** war **Anlage A 2** der Arbeitsvorlage.

Grundlagen:

- Entwurf des Verwalters zum Wirtschaftsplan 2023

Begründung:

Der Verwalter der Wohnungen der Gemeinde Papenhagen, die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg, reichte den Wirtschaftsplan für das Jahr 2023 ein und bittet um dessen Bestätigung.

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH Richtenberg verwaltet für die Gemeinde Papenhagen 2 Verwaltungseinheiten.

Es sind 2023 geplant:

Einnahmen: 35.988,78 €

Ausgaben: 24.510,31 €

Einnahmen:

22.232,76 € Grundmiete
5.455,02 € Betriebskosten
12.777,77 € Heizkosten
./. 4.476,77 € Mietausfall
<u>35.988,78 € Gesamt</u>

Ausgaben:

5.455,02 € Betriebskosten
12.777,77 € Heizkosten
4.230,93 € Instandhaltung
2.046,59 € Verwaltungskosten
<u>24.510,31 € Gesamt</u>

Verwaltungseinheit	Wohnungseinheiten		Einnahmen in €	Ausgaben in €	Saldo in €
	Belegt	Leer			
Papenhagen, Dorfstraße 7	3	1	16.218,71	12.026,54	4.192,17
Sievertshagen, Dorfstraße 72	3	0	19.770,08	12.483,77	7.286,31
Gesamt	6	1	35.988,78	24.510,31	11.478,47

Der Wirtschaftsplan weist als Zwischenergebnis einen Gewinn von 11.478,47 € aus.

Weitere Kosten wie Kontoführungsgebühren und Kosten für die Einstellung von Anzeigen zur Wohnungsvermietung bei Ebay kommen hinzu. Weiterhin ist eine Erhöhung der Verwaltungsgebühr um ca. 12 % eingeplant. Somit schmälern diese Kosten den Gewinn um 495,59 €.

Des Weiteren sind Maßnahmen laut Instandhaltungsplan in Höhe von ca. 10.000,00 € für die Ausbesserung der Zufahrt der Dorfstraße 7, Papenhagen geplant.

umlagefähige Kosten	23.793,51 €
nicht umlagefähige Kosten	16.433,87 €

Ausgaben gesamt **40.227,38 €**

Ergebnis: Überschuss / Unterdeckung **8.662,01 €**

Es ergibt sich folgende Aufrechnung:

Es ergibt sich folgende Abrechnungsübersicht:	
Restguthaben 2020	48.739,32 €
Ergebnis 2021	8.662,01 €
abzgl. Abschlag 2021	
Guthaben 2021	57.401,33 €

Einnahmen

Grundmiete	41.429,68 €	
Nutzungsentgelt	328,63,63 €	
Pacht für Grund und Boden	4,75 €	
Summe Erlöse		41.763,06 €
Betriebskostenvorauszahlung	6.709,07 €	
Heizkostenvorauszahlung	14.460,00 €	
Summe Vorauszahlungen		21.169,07 €
Soll-Mieten		62.932,13 €
EBK-Saldovorträge		0,00 €
Erl.-Schm. Leerstand		-9.163,50 €
Ford./Verb. Vermietung		-724,61 €
Sonstige Forderungen/Verbindlichkeiten		0,00 €
IST-Mieten		53.044,02 €
Summe Beko.-Abrechnung 2019		-4.154,63 €
Summe sonstige Erträge		0,00 €
Summe Einnahmen		48.889,39 €

Ausgaben

Wasserversorgung	1.826,49 €	
Miete KWZ	142,81 €	
Abrechnung KW	81,68 €	
Wartung Kläranlage	618,80 €	
Wärmekosten	12.969,61 €	
Überwachung/Pflege	738,55 €	
Nutzerwechselgebühren	145,10 €	
Emissionsmessung	126,58 €	
Miete HKV+WWZ+WMZ	375,56 €	
Abrechnungsgebühren	462,44 €	
Gebäudeversicherung	1.175,28 €	
Haftpflichtversicherung	184,68 €	

TOP 8: Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung vom 06.09.2022

1.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen erteilt für die nachfolgend genannte **Bauvoranfrage nicht** das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB.

Bauvorhaben: Neubau Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten

2.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen erteilt für den nachfolgend genannten **Bauantrag** das Einvernehmen gemäß § 36 (1) BauGB.

Bauvorhaben: teilweise Umnutzung/Ausbau der vorhandenen Scheune zu einen Einfamilienwohnhaus

3.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen beschließt den Abschluss eines Pachtvertrages für folgende Ackerlandfläche in der Gemarkung Schönenwalde. Das Pachtpreisangebot wird angenommen. Die Laufzeit des Pachtvertrages wird auf 12 Jahre bestimmt - Laufzeit vom 01.10.2022 bis 30.09.2034.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, einen entsprechenden Pachtvertrag auszufertigen.

4.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen beschließt **nicht** den Abschluss eines Nutzungsvertrages rückwirkend zum 01.01.2022 für die Nutzung von 360 m² Gartenfläche und 40 m² Parkplatzfläche in der Gemarkung Papenhagen. Da die Teilflächen im laufenden Bodenordnungsverfahrens der Gemeinde Papenhagen zugeordnet werden, läuft der Nutzungsvertrag längstens bis zur rechtskräftigen Bestandskraft des BOV's.

5.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen beschließt für die zurückliegenden 4 Jahre die anteilig eingemommene Pacht zu zahlen.

6.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Papenhagen beschließt das nicht mehr genutzte Feuerwehrfahrzeug IFA W 50 TLF 16 nicht unter einem Mindestpreis zu verkaufen und ermächtigt den Bürgermeister und den Wehrleiter die Verkaufsverhandlungen mit dem Kaufinteressenten zu führen und den Verkauf abzuwickeln.

Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift