

**Protokoll zur Sitzung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung
sowie Bau- und Ordnungsangelegenheiten in der Gemeinde Velgast
am 12.12.2023**

Beginn: 18:30 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Ort: Beratungsraum im Gemeindezentrum (Obergeschoß)

Anwesend:

Herr Ulf Witting
Herr Bernd Stahl
Herr Ralf Berner
Herr Peter Fürst
Herr Harald Kuhn
Herr Dirk Splettstößer

Herr Splettstößer wird telefonisch über die Beratung des BA am heutigen Abend informiert, er selbst hat keine Einladung bekommen, wird aber aufgrund des Anrufes verspätet an der Sitzung teilnehmen.

Entschuldigt:

Herr Andreas Tanschus
Herr Dr. Gerd Albrecht
1 Mandat unbesetzt

Gäste: Herr Bürgermeister Griwahn
Herr Gall, Einwohner Gemeinde Velgast

Mitarbeiter der Verwaltung: Frau Kemsies, Protokollantin
Frau Bochmann, MA SWG Stralsund

Sitzungsverlauf:

I. Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung
2. Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung
3. Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 07.11.2023
4. Einwohnerfragestunde
5. Beratung zum Wirtschaftsplan für den kommunalen Wohnungsbestand
6. Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

II. Nichtöffentlicher Teil

7. Protokollkontrolle
8. Beratung zu Bauangelegenheiten
9. Beratung zu Grundstücksangelegenheiten
10. Beratung zu Vorkaufsrechtverzichteten
11. Anfragen / Sonstiges

Herr Tanschus ist entschuldigt. Herr Griwahn als Bürgermeister begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder und Gäste und schlägt vor, aufgrund der nichtbesetzten Funktion eines stellvertretenden Ausschussvorsitzenden die Leitung der Sitzung an das älteste Ausschussmitglied zu übergeben. Die anwesenden Mitglieder stimmen diesem Verfahren zu. Herr Fürst übernimmt die Leitung der Sitzung und fährt mit der Tagesordnung fort.

I. Öffentlicher Teil

TOP 1: Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung

Herr Fürst eröffnet die Sitzung und stellt an die Ausschussmitglieder die Frage, ob die Ladung ordnungsgemäß zugegangen ist. Dieses wird mit dem Hinweis bejaht, dass die Einladungen nicht fristgerecht eingegangen sind. Teilweise wurden die Unterlagen am 8.12.2023 zugestellt, Herr Splettstößer hat keine Einladung erhalten.

Von den 9 Ausschussmitgliedern sind 5 zur Sitzung anwesend.

Durch die Anwesenheit von mehr als der Hälfte der Ausschussmitglieder ist die Arbeitsfähigkeit des Ausschusses gegeben.

TOP 2: Beratung und Beschlussfassung zur Tagesordnung

Herr Fürst stellt die Anfrage, ob zu der vorliegenden Tagesordnung Änderungsanträge gestellt werden. Dieses ist nicht der Fall. Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung bestätigt.

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast beschließt die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung:

Abstimmung:

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 3: Bestätigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 07.11.2023

Die **Niederschrift** der Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Velgast vom **07.11.2023** ist **Anlage A I der Arbeitsvorlage**.

Beschlussentwurf:

Der Bauausschuss der Gemeinde Velgast billigt die Niederschrift der Sitzung vom **07.11.2023** voll inhaltlich:

Abstimmung:

Ja: 5 Nein: 0 Enthaltung: 0

TOP 4: Einwohnerfragestunde

Durch den anwesenden Einwohner werden keine Anfragen gestellt, nachfolgend wurde durch Herrn Bünger eine schriftliche Anfrage an den Bauausschuss gestellt.

a) Anfrage Herr Bünger, Einwohner OT Lendershagen

Von: h-w.buenger <h-w.buenger@gmx.de>

Gesendet: Mittwoch, 6. Dezember 2023 11:27

An: Schmiedel <schmiedel@amt-franzburg-richtenberg.de>

Betreff: Einwohnerfrage zur Sitzung des Bauausschuss der Gemeinde Velgast am 12.12.23

Sehr geehrter Herr Schmiedel,

ich bitte Sie meine angefügten Einwohnerfragen zur Bauausschusssitzung der Gemeinde Velgast am 12.12.23 an alle Ausschussmitglieder weiterzuleiten.

Vielen Dank im voraus für Ihre Bemühungen.

**Mit freundlichen Grüßen
Hans Werner Büniger
Hauptstr.1 in 18469 Velgast**

Sehr geehrte Damen und Herren des Bauausschuss der Gemeinde Velgast, als Einwohner der Gemeinde Velgast bitte ich Sie, entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Velgast und auf der Grundlage des Informationsfreiheitsgesetz M-V, um die Beantwortung meiner Fragen.

Grundlage der Fragen:

Die Gemeinde Velgast ist Träger der Grundschule in Velgast und übernimmt entsprechende pflichtige Aufgaben zur Gewährleistung des Unterricht , der Betreuung und der Zusammenarbeit der Beteiligten auf unserem "Bildungscampus Velgast".

Fragen:

1. Eine gesetzliche Grundlage der genannten Sachverhalte ist ein gemeinsamer SCHULENTWICKLUNGSPLAN - DER GRUNDSCHULE VELGAST zwischen dem BILDUNGSTRÄGER und SCHULTRÄGER.

Wie lautet der aktuelle SCHULENTWICKLUNGSPLAN der Grundschule Velgast konkret und ich bitte Sie diesen SCHULENTWICKLUNGSPLAN für alle Bürger transparent zu machen?!

2. Entsprechend der gesetzlichen Ganztagsbetreuung der Schulkinder der 1. Klassen ab dem Schuljahr 2026 ist zur Gewährleistung dieses Anspruch ein Anbau an das Gebäude des Gemeindezentrum Velgast geplant.

Welche Maßnahmen sind konkret vertraglich geplant und terminiert?

3. Gibt es seitens der Gemeinde Velgast einen Ansprechpartner (Koordinator) für die komplexen Themen (Kita, Hort, Jugendsozialarbeit, Grundschule, Bibliothek, Kulturverein, Fachgymnasium, etc.) unseres "Bildungscampus Velgast" und wie lauten die Kontaktdaten des Ansprechpartner?

Hintergrund:

Die aktuelle Veröffentlichung der "Pisa-Studie" zum Thema "Schulbildung in Deutschland" gibt Auskunft über die erheblichen Bildungslücken der Schülerinnen und Schüler.

Ausblick für den "Bildungscampus Velgast":

Die Bundesregierung Deutschland will erhebliche Mittel in die BILDUNG in Deutschland investieren und das ist die EINMALIGE CHANCE FÜR DIE GEMEINDE VELGAST und unseren "BILDUNGSCAMPUS VELGAST"!

Hierbei möchte ich noch die "WEITERENTWICKLUNG DES FACHGYMNASIUM VELGAST" erwähnen!!!

Durch den "UMSTEIGEBAHNHOF VELGAST", die VORHANDENE INFRASTRUKTUR des TÄGLICHEN BEDARF, VORHANDENER WOHNRAUM, VORHANDENE BILDUNGSEINRICHTUNGEN, VEREINE ETC., als auch die GEFAHREN DURCH DEN KLIMAWANDEL FÜR DIE KÜSTENREGIONEN (MEERESANSTIEG), ist die GEMEINDE VELGAST in NAHER ZUKUNFT "DER ZENTRALE ORT IM KÜSTEN-VORLAND DES LK VR" !!!

Unser Bürgermeister, als Vorsitzender des Ausschuss für Katastrophenschutz im LK VR, kann zu den Themen KLIMAWANDEL und KATASTROPHENSCHUTZ sicherlich konkreter Stellung nehmen.

Ich bedanke mich bei den Mitgliedern des Bauausschuss im voraus für die Beantwortung meiner Fragen.

**Mit freundlichen Grüßen
Hans Werner Bünger
Hauptstr.1 in 18469 Velgast**

Der Bauausschuss beantwortet die Fragestellungen wie folgt und bittet den LVB, die Beantwortung der Anfragen vorzunehmen.

Zu 1. - Die Zuständigkeit für die Schulentwicklungsplanung liegt beim Landkreis Vorpommern-Rügen. Die aktuell rechtsverbindliche Fassung der Schulentwicklungsplanung ist entsprechend beim Schulamt einzusehen.

Zu 2. - Die Gemeinde Velgast hat im Jahr 2023 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, die als Planunterlage für weitere Entscheidungen vorliegt.

Zu 3. - Ansprechpartner ist die Gemeindevertretung Velgast.

Herr Splettstößer betritt den Sitzungssaal, damit sind 6 Mitglieder des BA anwesend.

Herr Griwahn will in der Sache der Komplexität der Anfragen an den BA und SA mit dem LVB besprechen, die Themen vorzusortieren und durch entsprechende Zuarbeiten die Arbeit der Gremien zu erleichtern. Kein Ausschuss ist in der Lage, die komplexen Fragestellungen ohne Hintergrundwissen zu beantworten.

TOP 5: Beratung zum Wirtschaftsplan für den kommunalen Wohnungsbestand

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Frau Bochmann als Mitarbeiterin der Stralsunder Wohnungsverwaltung anwesend.

Frau Bochmann stellt den Wirtschaftsplan für 2024 vor.

WIRTSCHAFTSPLAN 2024	
WOHNUNGSBESTAND GEMEINDE VELGAST	
Anfangskontostand 01.01.2024	102.505,04 € (H) <i>(voraussichtlich)</i>
Einnahmen	875.281,08 €
• Mieten (netto)	499.224,00 €
• BK + HK VZ	376.057,08 €
Ausgaben	741.454,58 €
• lfd. BK-/ HK	345.095,48 € <small>(inkl. nicht umlagef. BK)</small>
• Miet-/ Räumungskosten	1.000,00 €
• lfd. Instandhaltung	100.000,00 €
• Verwaltergebühren	71.847,23 €
• KontoführungsG + GuthabenG	511,87 €
• Sonstige Investitionen	223.000,00 €
• Rücklagenbildg.Festgeld	100.000,00 €
vor. Ergebnis Einnahmen/ Ausgaben per 31.12.2024	133.826,50 € (H)

Frau Bochmann geht auf die geplanten Investitionen in Höhe von 223.000 € ein, davon werden 135.000 € für die Instandsetzung von 9 Wohnungen eingesetzt. Dafür gibt es eine Förderung in Höhe von 45,0 T€, 52.000 € für die Fassadenreinigung Neubastraße 1 bis 6 (analog Fassadenreinigung Platz der Soli 9 und 10 in 2023), 36.000 € Fugensanierung, Balkone im Wohnquartier Höveter Weg/Thälmannstraße. Die Gemeinde hat die Absicht, für den Wohnungsbestand ein Sanierungskonzept erstellen zu lassen. Bis dahin wird versucht, die Investitionen auf zwingend notwendige Maßnahmen zu beschränken. Der Wohnungsbestand ist schuldenfrei.



Bedenken gibt es zum derzeitigen Leerstand.

Gründe für den Leerstand sind Umzüge oder Tod der Mieterschaft, der Leerstand mit 15 % ist hoch. Nachfragen kommen vom LK zur Unterbringung von Asylsuchende, derzeit sind 8 Wohnungen an den LK vermietet.

Die Wohnungsverwaltung prüft jeden Mietantrag nach den ihr vorliegenden Möglichkeiten, eingehendes Mietergespräch, eigenes Mietregister, Schufa. Nur jede zweite Anfrage führt letztendlich zum Erfolg.



Derzeit werden 9 Wohnungen im Leerstand saniert, um den Wohnraum für eine weitere Vermietung zu ertüchtigen. Problematisch ist, dass derzeit aufgrund der Firmensituation ein avisiertes Fertigstellungstermin für einen terminierten Mietbeginn nicht gehalten werden kann. Hergestellte Wohnungen können deshalb erst nach Fertigstellung der Arbeiten dem Mietmarkt zugeführt werden.

Der Bürgermeister regt an, das Büro AIU Stralsund in 2024 für eine Studie zuerst über das Wohnquartier Höveter Weg/ Ernst-Thälmannstraße zu gewinnen. Die Planungsgemeinschaft AUI vereinigt alle erforderlichen Gewerke, die für eine Bestandsbeurteilung des kommunalen Wohnungsbestandes mit einem Handlungskatalog als Entscheidungshilfen erforderlich sind.

Die SWG als Wohnungsverwalter wird mit AIU Stralsund Kontakt aufzunehmen, um den Leistungsumfang für eine Untersuchung zu definieren und eine Kostennote zu initiieren.

Grundsätzlich fehlt derzeit die politische Perspektive und der finanzielle Anreiz, als Grundstückseigentümerin in den Wohnungsbestand zu investieren.

Herr Griwahn informiert darüber, dass es in der letzten Woche zu einer Havarie im Wohnquartier 34-36 gekommen ist. Die Wände in den Treppenhäusern sind feucht und bilden teilweise an den Kältebrücken Schimmel. Am 12.12. fand eine Begehung mit dem Hausmeister Herrn Rotscholl statt, bei dem als Ursache für die Feuchtigkeit ein Schaden an der Warmwasserleitung lokalisiert werden konnte.

Die Inspektion des Daches einschließlich der Dämmung hat keine weiteren Schäden und damit einhergehenden Vernässungen der Dämmschicht aufgezeigt, die Dachpappe ist augenscheinlich nicht defekt. Nach Behebung des Rohrbruches durch die Fa. Burmann am 12.12. wurde der Hausmeister angewiesen, die Flure zu lüften, weiterer Handlungsbedarf besteht nicht.

Die Wohnungsverwaltung wird angewiesen, in den Dachbereichen Drepelleiter und Ausstiegsfenster zur Gewährleistung eines sicheren Ausstiegs im Rahmen der laufenden Unterhaltung einbauen zu lassen.

Herr Fürst bedankt sich bei Frau Bochmann für die Ausführungen, Frau Bochmann verlässt die Sitzung des BA.

TOP 6: Sachstandsmitteilung zu laufenden Bauvorhaben

Zu diesem Tagesordnungspunkt wird Frau Kemsies Ausführungen machen.

a) Errichtung eines touristischen Informationszentrums Basilika St. Jürgen in Starkow (Bautenstand)

Herr Dr. Albrecht ist nicht anwesend, Frau Kemsies informiert über die Bewilligung der Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis 03/2025.

b) Information zum Stand der Umsetzung Bauvorhaben M 110 Bauvorhaben Düwelsdamm

Ingenieurtechnische Begleitung: MIV Schwerin, NL Stralsund
 Baubetrieb: Badke Baustoffe GmbH
 Baubeginn: 03.05.2021; Fertigstellung: bis 30.04.2023

Termin zur Übergabe der Verkehrsanlage an Gemeinde fand im Rahmen einer Abnahme der Restleistungen am 17.07.2023 statt; aufgrund der erneuten Forderung der UNB nach einer Schrankenanlage (beidseits) und Sperrung der Verkehrsanlage für den Durchgangsverkehr (außer Geh/Radfahrer) gibt es in Bezug auf das Schreiben vom 26.04.2023 weiteren Klärungsbedarf; deshalb wurde die Übergabe ausgesetzt. In der Sache gibt es keinen neuen Sachstand!

c) Sachstand Vorbereitung BOV Altenhagen M 203/M 204 Wegebau/Beleuchtung Parkstraße

Bautenstand:

- Baubehinderung wegen Wetterlage durch Baubetrieb angezeigt;
- Aufnahme der Bautätigkeiten am 12.12.2023;
- Schlussrechnungen liegen zur Prüfung vor, Verlängerung des Bewilligungszeitraumes bis 01/2024.

d) Sachstand Dachsanierung Vereinsheim Velgast

Auftragnehmer: Fa. Andre Suhr, Behrenwalde

Auftragssumme: 35.000,00 €

Mehrkosten angezeigt: Dämmung im unteren Dachbereich auf gesamter Dachlänge nass, weitere Teile durchfeuchtet; weiterhin Marderbefall mit entsprechenden Schäden an der Dämmung; Sperrschicht defekt;

Mehrkosten ca. 3000,00 € (Erneuerung Dämmung); Nachtrag: 46. KW

Bautenstand: Baubehinderung wegen Wetterlage, Aufnahme der Arbeiten 11.12.2023



Herr Gall verläßt die Sitzung des BA.

Ende des öffentlichen Teils der Niederschrift