

**PROTOKOLL**  
**Sitzung der Gemeindevertretung Blankensee**

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Mittwoch, 29.01.2025
<b>Sitzungsbeginn:</b>	19:00 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	22:15 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Bauernstube Pampow

---

**Anwesende:**

Herr Stefan Müller  
Herr Thomas Dregler  
Herr Mirko Moll  
Herr Markus Dreßler  
Herr Max-Florian Müller  
Frau Maria-Magdalena Komajda-Kosinska  
Frau Marion Seiler  
Frau Caroline Rechenberg  
Frau Rica Steinhöfel

**Gäste:**

Frau Janet Melech, Leiterin Kämmerei (bis 20:50 Uhr)  
Frau Agnes Leger, Sachbearbeiterin für Wohnung (ab 19:30 Uhr)  
15 Einwohner

**Schriftführung:**

Frau Stephanie Radant

**Tagesordnung:**

Öffentlicher Teil

- 1      Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
  
- 2      Änderungsanträge zur Tagesordnung
  
- 3      Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung
  
- 4      Bekanntgabe der im nicht öffentlich Teil gefassten Beschlüsse
  
- 5      Bericht des Bürgermeisters

- 6 Vorstellung der neuen Mitarbeiterin für Wohnungsverwaltung, Frau Leger
- 7 Einwohnerfragestunde
- 8 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter
- 9 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"  
Vorlage: BV/06-2025-502
- 10 Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Blankensee  
Vorlage: BV/06-2025-496
- 11 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Blankensee (Hebesatzsatzung)  
Vorlage: BV/06-2025-501
- 12 Beschluss zur Festlegung der Wahlbereiche, Wahlbezirke und Wahlräume für die vorgezogene Bundestagswahl und die Landratswahl 2025  
Vorlage: BV/06-2024-494
- 13 Beschluss über die Gemeindeordnung über das Halten und Führen von Hunden  
Vorlage: BV/06-2025-497
- 14 Bestätigung der Vorwegnahme der Entscheidung  
Zahlung von Begrüßungsgeld an Neugeborene  
Vorlage: BV/06-2025-500
- 15 Annahme Spende  
Vorlage: BV/06-2025-503
- 16 Beratung zur Friedhofssatzung und Friedhofsgebührenordnung vom 01.10.2019
- 17 Beratung zur Satzung für Dienstleistungen der Feuerwehr Blankensee vom 08.04.2014
- 18 Beratung zur Gebührensatzung für die Nutzung der gemeindeeigenen Räume und Sitzgelegenheiten etc.

---

zu 1      Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

---

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit neun anwesenden (inkl. Bürgermeister) fest.

---

zu 2      Änderungsanträge zur Tagesordnung

---

Die Tagesordnung wird besprochen. Es gibt keine Anträge zur Änderung oder Erweiterung der Tagesordnung.

Die Tagesordnung wird zur Abstimmung gebracht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 3      Bestätigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung

---

Die Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 25.09.2024 wird besprochen. Es gibt keine Änderungen oder Ergänzungen.

Die öffentliche Sitzungsniederschrift wird zur Abstimmung gebracht.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9      Nein: 0      Enthaltungen: 0

---

zu 4      Bekanntgabe der im nicht öffentlich Teil gefassten Beschlüsse

---

Der Bürgermeister gibt die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse der Sitzung vom 25.09.2024 bekannt.

BV/06-2024-482      Verlängerung Pachtvertrag  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-484      Auftragsvergabe Einbau einer Küchenzeile sowie Einbau von Küchengeräten  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-485      Auftragsvergabe Beschaffung von neuem Mobiliar  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-489      Auftragsvergabe Malerarbeiten  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-486      Bestätigung zur Vorwegnahme der Auftragsvergabe  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-487      Bestätigung zur Vorwegnahme der Auftragsvergabe  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-488 Auftragsvergabe Dienst- und Schutzbekleidung  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-490 Auftragsvergabe Malerarbeiten  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-491 Auftragsvergabe Malerarbeiten  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-493 Neuerrichtung von Outdoor Fitness Geräten in Pampow  
einstimmig beschlossen

BV/06-2024-492 Einstellung einer Sachbearbeiterin  
einstimmig beschlossen

---

## zu 5 Bericht des Bürgermeisters

---

Der Bürgermeister informiert:

### Feststellungsbescheide

- Herr Müller teilt mit, dass die Feststellungsbescheide da sind
  - die Amtsumlage beträgt 20 % v.H. = 133.696,01 €
  - die Kreisumlage beträgt 46,5 % v.H. = 310.843,21 €
  - die Kreisumlage 2025 steigt auf 48,5 % v.H.
    - von 2024 auf 2025 ist sie um 2 % gestiegen

### Musterfeuerwehrhaus

- ein Schreiben vom Bürgermeister wurde an die Ministerpräsidenten Frau M. Schwesig gesandt
  - Herr Müller hat eine Antwort erhalten, mit dem Hinweis, dass die Gemeinde weiterhin auf der Liste für Musterhäuser steht

### Planung A Änderung der Klarstellungssatzung

- der Beginn ist im März 2025 geplant  
**verantw.: BA, Liegenschaften**

### Funkturm

- Baubeginnanzeige des Vodafone–Funkturm vom 13.01.2025
  - der Baubeginn ist am 10.02.2025 in Blankensee, Müllershöhe

### E-Anlage Sportlerheim und Freilichtbühne

- eine Instandsetzung ist dringend notwendig
- der Auftrag wurde erteilt
- die Umsetzung bzw. Instandsetzung findet im Februar/März statt

### Durchgang Wildzaun Richtung Polen

- eine Tür neben dem Cattle gate wurde gebaut und ist jetzt in Ordnung

### Baumpflege

- die Buchen vor der ehemaligen Gaststätte Blankensee wurden geschnitten
  - dort konnte man schlecht einsehen
  - die Äste kommen noch weg
    - ist heute erfolgt

### Baumpflanzung

- eine Baumpflanzung hinter dem Sportplatz ist als Ersatz für die gefälltten Bäume nach dem Borkenkäferbefall als Subbotnik mit Förster Dinse, Studenten und Sportverein Blankensee sowie freiwilligen Helfer geplant
  - ca. 250 Stück
  - Planung evtl. 05.04.2025
  - Finanzierung durch die Landesforst M-V
- z.Z. ist eine Baumpflanzung von 295 Stück in Arbeit
  - bis zum 31.08.2029 ist das Straßenbauamt Neustrelitz dafür zuständig
  - danach mit Ausgleichzahlung an die Gemeinde

### DHL-Packstation

- es wurde eine DHL Packstation für Blankensee beantragt
  - dieser Antrag wurde abgelehnt
  - die Bewohner sollen bitte Anträge stellen
    - das ist auch online möglich

### Aufbau Kleinspielfeld

- es ist ein Aufbau eines Kleinspielfeldes, Kabinen und etc. am Sportplatz in Blankensee geplant (durchgeführt vom Sportverein Blankensee)
  - Fördermittel sind dazu vorhanden
  - finanzieller Eigenanteil vom SV Blankensee vorhanden

### Möbel

- neue Möbel im Ballhaus und im Bauernstube wurden aufgestellt
  - die E-Geräte für das Ballhaus sind da
    - 24 Stühle wurden beim Versand bestätigt (Ersatz)
  - die Grundreinigung ist erledigt
  - der Tresen ist soweit fertig
    - 9.000 € Fördergelder
- Abrechnung: BA**
- im Gemeindezentrum Blankensee wurden Möbel getauscht bzw. instandgesetzt
  - irgendwann soll es auch neue Möbel geben
  - die Trauerhallen in Blankensee und Pampow erhalten ebenfalls neue Beistellstühle
- im Gemeindezentrum Blankensee ist eine neue Küche eingeplant
  - 9.000 € Fördergeld
- Abrechnung: BA**
- im Sportlerheim Blankensee sind auch neue Möbel eingebaut worden
  - dies ist auch mit Förderung erfolgt

### Spielplatz

- es sind drei neue Outdoorspielgeräte am Spielplatz Blankensee aufgestellt worden
    - 12.500 € Förderung
- Abrechnung: BA**

### Wahlen 2025

- 23.02.2025 Bundestagswahl
- 11.05.2025 Landratswahl
- ggf. 25.05.2025 Stichwahl Landrat
- das Gemeindezentrum und das Ballhaus sind die Wahllokale, es sollte keine Vermietung erfolgen
- Herr Müller bedankt sich bei allen freiwilligen Wahlhelfern für das Ehrenamt

### sonstiges

- in der Dorfstr. 82 ist eine neue Eingangstür eingebaut
  - in der DS 105/106 sind neue Eingangstüren bestellt
    - der Einbau erfolgt am 10.02.2025
    - die Mieter werden informiert
  - in den Dorfstr. 82 und 105/106 sind Malerarbeiten in den Treppen- und Kelleraufgängen für Ende Februar bis April 2025 geplant
    - die Absprache mit dem Maler ist am 27.01.2025 erfolgt
      - der Auftrag ist erteilt
  - im März/April 2025 finden im Ballhaus Pampow ebenfalls Malerarbeiten statt
    - Außen, Anbau, Simsholzkasten, Schuppentüren
      - die Absprachen mit dem Maler sind erfolgt
  - der Fußboden an der Freilichtbühne in Pampow wird instandgesetzt
  - Straßenbau Mewegen – Blankensee mit Vollsperrung bis max. 02.05.2025 geplant
  - Dachdämmung in den Dächern
    - von Dorfstr. 82 und Dorfstr. 105/106 geplant
    - Kostenvoranschläge liegen vor:
      - Dorfstr. 82 = 19.000 €
      - Dorfstr. 105/106 = 25.000 €
    - Geld dafür organisieren, ggf. umlegen und danach Auftragsvergabe
    - Fördermittelsuche
- verantw.: KÄ, Rücksprache bezüglich der finanzieller Deckung**

### Termine:

- Herr Müller gibt folgende Termine bekannt:
  - 28.02.2025 um 15:00 Uhr Seniorensicherheitsberatung  
(Herr Braun im Gemeindezentrum Blankensee)
  - 07.03.2025 um 15:00 Uhr Kaffeenachmittag in Pampow mit Weiterbildung  
für Verkehrsteilnehmer (W. Kriesel)
  - 08.03.2025 Frauentagsfeier in Pampow und Blankensee
  - 16.02. und 16.03.2025 um 14:00 Uhr Skat Gemeindezentrum Blankensee
  - 15.02.2025 Fasching in Blankensee
  - Ende Feb./Anfang März Abstimmungsversammlung Vereinsvorsitzenden  
der Gemeindevereine
  - 13.03.2025 Amtsausschuss um 19:00 Uhr in Mewegen
  - 04.04.2025 15K3 Marsch Löcknitz-Blankensee  
Green Warrior – Organisator

---

### zu 6 Vorstellung der neuen Mitarbeiterin für Wohnungsverwaltung, Frau Leger

---

- Herr Müller stellt Frau Leger vor
- Frau Leger ist die Nachfolgerin von Frau Burget
- Herr Müller bedankt sich bei Frau Burget für ihre geleistete Arbeit
- der Bürgermeister teilt mit, dass am 06.11.2024 eine Mieterversammlung mit Vorstellung bei den Mietern stattgefunden hat

- das Wort wird an Frau Leger weitergegeben
  - Frau Leger teilt mit, dass sie aus Franken (Nürnberg) kommt und jetzt in Stettin lebt
  - sie ist mit 12 Jahren nach Deutschland gekommen
  - wollte wieder in die Heimat zurück
  - hat hier einen Platz in Blankensee gefunden
  - hat schon viele Projekte begleitet
  - freut sich auf die kommende Zeit
  - bedankt sich für das entgegengebrachte Vertrauen
  - Bekanntgabe von den Sprechzeiten
    - auf der Internetseite der Gemeinde Blankensee veröffentlicht

---

zu 7      Einwohnerfragestunde

---

- eine Einwohnerin fragt, was mit der Aufstellung des Spiegels in Pampow sei?
  - bisher kam es zu keiner gütigen Einigung
  - die Polizei war mehrmals vor Ort
    - sie haben dem Eigentümer die Ordnungswidrigkeit ihrer Handlung geschildert (Gefährderansprache)
  - im Frühjahr 2025 soll das Gespräch noch einmal gesucht werden
  - wenn es zu keiner Einigung kommt, führt das zu einer Anzeige
    - vorher gibt es aber ein Hausbesuch mit dem Bürgermeister und Gemeindevertretern

---

zu 8      Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

---

- es gibt eine Nachfrage von Frau Seiler bezüglich der Ausschreibung „Pampow 11“
  - eine nähere Ausführung erfolgt im nichtöffentlichen Teil

---

zu 9      Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"  
Vorlage: BV/06-2025-502

---

**Sachverhalt:**

Die von der Gemeinde Blankensee zu leistenden Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“ werden nach den Grundsätzen des KAG M-V durch Gebühren denjenigen auferlegt, die Einrichtungen und Anlagen des Verbandes in Anspruch nehmen.

Die derzeitige Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge wird auf der Grundlage der vom Finanzamt Greifswald vorliegenden Daten umgesetzt. Die aktuelle Berechnung der Gebühren beinhaltet den Tarif für die Baugrundstücke sowie land- und forstwirtschaftliches Vermögen. Bisher konnte das Amt Löcknitz-Penkun die entsprechenden Daten, die zur Berechnung der Gebühren notwendig sind, den Steuermessbescheiden des Finanzamtes Greifswald entnehmen.

Ab dem 01.01.2025 ändern sich die Grundsätze der Steuererhebung. Demzufolge ändert sich auch die Bewertung einiger Objekte seitens des zuständigen Finanzamtes. In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert.

Aus dieser Änderung ergeben sich ab 01.01.2025 neue Steuermessbescheide. Diese Bescheide beinhalten nicht die zur Berechnung nach der aktuellen Satzung erforderlichen Daten und beschränken sich lediglich auf den Messbetrag. Die Nachfrage der Steuerabteilung des Amtes Löcknitz-Penkun beim zuständigen Finanzamt hat ergeben, dass die Daten vom Finanzamt nicht offengelegt werden.

Folglich kann die Umlage der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge nicht wie bislang gehandhabt erfolgen. Demnach ist es erforderlich, die Satzung neu zu beschließen.

Im Zuge einer Schulung ist das Amt Löcknitz-Penkun darauf aufmerksam geworden, dass es in M-V bereits eine Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge existiert, die durch das Oberverwaltungsgericht im Jahr 2024 bestätigt wurde.

Auf der Grundlage dieser Satzung hat die Steuerabteilung die neue Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge entworfen.

Ohne die Beschlussfassung ist eine Umlage der Verbandsbeiträge nicht möglich.

Mit der Beschlussfassung wird die vorherige Satzung außer Kraft gesetzt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Es ergeben sich keine Mehreinnahmen.

### **Anlage/n:**

Gebührenkalkulation

### **Diskussion:**

- Herr Müller macht diverse Ausführungen und übergibt das Wort an Frau Melech
- Frau Melech erklärt folgendes:
  - es gibt ein Urteil des Oberverwaltungsgerichtes mit Berufungsverfahren (2024)
    - das Steuerverfahren ist zulässig
  - als Grundlage dienen die Grundstücksgrößen, die Einstufung erfolgt nach Gebühreneinheiten
    - Fläche bis 1.000 m<sup>2</sup> = 1. Gebühreneinheit
    - Fläche 1.000 m<sup>2</sup> bis 3.000 m<sup>2</sup> = 2. Gebühreneinheit
    - Fläche 3.000 m<sup>2</sup> bis 5.000 m<sup>2</sup> = 3. Gebühreneinheit
    - Fläche über 5.000 m<sup>2</sup> kommt für jeden weiteren angefangenen halben Hektar je eine Gebühreneinheit hinzu
  - Frage: gilt das nur für bebaute Grundstücke
    - nein, für alle Flächen!
  - Kostenverursacher:
    - Mäharbeiten, Personalkosten beim Wasser- und Bodenverband, die Unterhaltungskosten sind gestiegen, Reparaturkosten
    - der Verband kann das sonst nicht leisten
  - ohne Beschlussfassung ist keine Umlage der Verbandsbeiträge möglich
  - Lob an Frau Sadurska für die verständliche Beschlussvorlage
    - sehr gut, gute Ausarbeitung
  - Beitrag wird auf den Grundsteuerbescheiden ausgewiesen (WBV)

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Blankensee beschließt in der Sitzung am 29.01.2025 die Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 8      Nein: 1      Enthaltungen: 0



### **Sachverhalt:**

Bezüglich eines Klageverfahrens über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in einer anderen Gemeinde des Amtes Löcknitz-Penkun fand am 07.06.2024 beim Verwaltungsgericht Greifswald ein Termin zur Erörterung der Sach- und Rechtslage statt. Das Gericht hat das Amt Löcknitz-Penkun darüber unterrichtet, dass die Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer einige Mängel aufweist. Der davon betroffene Steuerbescheid musste aufgehoben werden.

Im Zuge dessen hat sich ergeben, dass für die weitere Erhebung der Zweitwohnungssteuer eine Änderung der Zweitwohnungssteuersatzung dringend erforderlich ist.

Es wurde seitens des Gerichtes angedeutet, dass der Bedarf zur Einführung einer zusätzlichen Regelung für die Fälle besteht, in denen die beschränkte Eigennutzungsmöglichkeit von unter 2 Monaten im Jahr vorliegt. In diesen Fällen müsste über einen Abschlag für die Zweitwohnungssteuer nachgedacht werden.

Des Weiteren halte das Gericht die Formulierung im § 5 Absatz 2: „Ist die Wohnung eigengenutzt oder unterhalb des ortsüblichen Nutzungsentgeltes überlassen, so ist die Bemessungsgrundlage die ortsübliche Jahresnettokaltmiete...“ für unzulässig. Die in der Satzung enthaltene Definition der ortsüblichen Kaltmiete als „jene Miethöhe, welche sich für vergleichbare Wohnungen in der Gemeinde oder am Markt herausgebildet hat“ war dem Gericht zu unbestimmt.

Zusätzlich wurde die Ermittlung der ortsüblichen Jahresnettokaltmiete kritisiert, da die Vergleichbarkeit nicht für jedes Objekt überprüft wurde.

Die notwendigen Änderungen wurden durch die Steuerabteilung in Zusammenarbeit mit dem Rechtsanwaltsbüro des Amtes in der Zweiten Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer aufgenommen, sodass die Satzungsängel beseitigt wurden.

Am 28.10.2024 fand ein Termin zur mündlichen Verhandlung zum Klageverfahren über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in einer anderen Gemeinde des Amtes Löcknitz-Penkun statt. Die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer wurde in diesem Verfahren durch das Verwaltungsgericht Greifswald bestätigt.

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2021 in Kraft. Die bereits bestandskräftigen Zweitwohnungssteuerbescheide werden nicht geändert. Diese Regelung erlaubt jedoch der Verwaltung die Bescheide zu heilen, die sich bereits in einem Widerspruchs-/Klageverfahren befinden.

Aus dieser Änderung ergibt sich eine neue Methode der Ermittlung der Bemessungsgrundlage für die Erhebung der Zweitwohnungssteuer. Der Leitfaden berücksichtigt Art, Größe, Ausstattung, Beschaffenheit und die Lage des Objektes, sodass die Anforderungen des Gerichtes erfüllt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Änderung der Zweitwohnungssteuer werden für die Jahre 2021 bis 2024 keine Mehreinnahmen entstehen. Etwaige Mehreinnahmen ab 2025 bleiben abzuwarten.

### **Diskussion:**

- es erfolgen Erläuterungen durch Frau Melech
  - alle Gemeinden, bis auf eine Gemeinde, haben die Satzung beschlossen
    - 5 Gemeinden            10 % (inkl. Blankensee)
    - 1 Gemeinde    12,5 %
    - 5 Gemeinden 15 %
    - 1 Gemeinde    16,5 %

- der Datenbestand aller Wohnungen wurden von der Löcknitzer Wohnungsverwaltung gelistet
  - davon wurde der Durchschnitt ermittelt
  - das Mietniveau liegt bei 4,63 €/m<sup>2</sup> der Basismiete
- nach Beschlussfassung erfolgt die Veranlagung
- Steuereinnahmen bleiben 1:1 im Gemeindehaushalt
- Frage: bezahlen die Eigentümer Grundsteuer und Zweitwohnungssteuer?
  - ja

In der Gemeindevertretersitzung wird abgestimmt über:

15 %            9 Ja-Stimmen  
 10 %            0 Ja-Stimmen

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Blankensee beschließt in der Sitzung am 29.01.2025 die Zweite Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Blankensee.

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9            Nein: 0            Enthaltungen: 0

---

zu 11	Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Blankensee (Hebesatzsatzung) Vorlage: BV/06-2025-501
-------	--

---

### **Sachverhalt:**

Das Bundesverfassungsgericht hat in seinem Urteil vom 10.04.2018 festgestellt, dass die Einheitsbewertung für bebaute Grundstücke mit dem Gleichheitsgrundsatz des Grundgesetzes unvereinbar ist. Dies ist u. a. auf unterschiedliche Bewertungszeitpunkte in Ostdeutschland (1935) und Westdeutschland (1964) zurückzuführen sowie - anders als ursprünglich gesetzlich vorgesehen - auf nicht durchgeführte Aktualisierungen der Besteuerungsgrundlagen über einen langen Zeitraum (seit 1964). Das Bundesverfassungsgericht hat dem Gesetzgeber eine Frist für die Neuregelung bis zum 31. Dezember 2019 gesetzt. Dem ist der Bundesgesetzgeber mit dem Ende 2019 verabschiedeten sogenannten Bundesmodell nachgekommen. Dieses gilt bundesweit, sofern ein Land nicht von der Möglichkeit der ebenfalls mit dem Gesetzespaket eingeführten Öffnungsklausel Gebrauch macht und ein eigenes Grundsteuermodell beschließt. **Das neue Grundsteuerrecht findet ab dem 1. Januar 2025 Anwendung.**

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. **Bundesmodell** anzuwenden. Unterschiedliche regionale Werteentwicklungen und Entwicklungen der Grundstücksarten untereinander haben in der Vergangenheit zu Werteverzerrungen geführt. Diese sollen mit dem Bundesmodell als wertabhängigem Modell ausgeglichen und damit die tatsächliche Werteentwicklung abgebildet werden.

Die Bewertung der einzelnen Grundstücke wird auch zukünftig von den zuständigen Finanzämtern nach dem Bewertungsgesetz vorgenommen. Die Grundstückseigentümer\*innen erhalten von dem jeweils zuständigen Finanzamt zum einen den neuen Grundsteuerwertbescheid und zum anderen einen neuen Grundsteuermessbescheid. Die inzwischen aufgrund des neuen Gesetzes erfolgten völlig neuen Bewertungen durch die Finanzämter und neu erstellten Messbescheide bilden für die Gemeinde Blankensee die Grundlage für die Erhebung der Grundsteuer ab dem 01.01.2025.

Wie bislang auch, berechnet sich der Grundsteuerbetrag nach neuem Recht aus der Multiplikation des Messbetrages mit dem Hebesatz der Gemeinde.

Grundsätzlich wird auch weiterhin zwischen der Grundsteuer A (für land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundbesitz) und der Grundsteuer B (für bebaute und unbebaute Grundstücke) unterschieden.

Mit der Grundsteuerreform verändern sich alle Grundsteuerwerte im Gemeindegebiet. Die Kommunen sind auch nach der Umsetzung der Grundsteuerreform weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden. Das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

**Allgemein ist bei der Berechnung des neuen Hebesatzes von einem gleichbleibenden Aufkommen auszugehen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Allerdings ist gesetzlich verpflichtend den Haushalt der jeweiligen Gemeinde in jedem Jahr auszugleichen. Daher kann es notwendig sein, das Grundsteueraufkommen doch anzuheben. Anderenfalls kann die Gemeinde die Hebesätze verringern.**

Aufkommensneutralität bedeutet nicht, dass die Grundsteuer für den jeweiligen Grundstückseigentümer gleichbleibt und es zu keinen individuellen Veränderungen kommt. Die Reform wird dazu führen, dass einige Steuerpflichtige eine höhere Grundsteuer zahlen müssen, während andere entlastet werden. Der Grad der Auswirkungen hängt von dem durch das zuständige Finanzamt auf Basis der rechtlichen Vorgaben ermittelten Grundsteuerwert ab. Durch die rechtliche Bindung der Kommunen an den Grundsteuermessbescheid als Grundlagenbescheid gibt es für die Verwaltung keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

### **Grundsteuer A**

Die Bewertung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe und Flächen (land- und forstwirtschaftliches Vermögen) erfolgt bundeseinheitlich in allen Ländern nach den bundesgesetzlichen Regelungen (§ 232 ff. Bewertungsgesetz). Eigene Landesmodelle gibt es hier nicht. Die Bewertung erfolgt durch die Finanzämter durch ein typisierendes Ertragswertverfahren.

In den neuen Bundesländern erfolgt die Änderung von der Nutzer- zur Eigentümerbesteuerung, d.h. verpachtete Flächen, welche land- und forstwirtschaftlich genutzt werden, sind nach neuem Recht beim Eigentümer zu versteuern. Alle zu Wohnzwecken dienenden Gebäude und Gebäudeteile sowie der dazugehörige Grund und Boden innerhalb einer landwirtschaftlichen Fläche sind dem Grundvermögen zuzuordnen und werden mit der Grundsteuer B besteuert. Es liegen zum Stichtag 14.01.2025 in der Gemeinde Blankensee ca. 165 Messbescheide für Grundsteuer A vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 5.676,39 €. Die Einnahmen der Gemeinde Blankensee aus der Grundsteuer aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 12.567,24 €.

### **Grundsteuer B**

Die Bewertung der Grundstücke erfolgt durch das Finanzamt in den einzelnen Grundstücksarten unterschiedlich.

Für die Grundsteuer B liegen zum Stichtag 14.01.2025 in der Gemeinde Blankensee ca. 275 Messbescheide vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 11.749,09 €. Die Einnahmen der Gemeinde Blankensee aus der Grundsteuer aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 44.474,53 €.

Es ist zu bedenken, dass die übersandten Grundsteuermessbescheide zum großen Teil automatisch bearbeitet wurden. Das bedeutet, dass die Angaben der Steuerpflichtigen ohne Prüfung der Plausibilität verarbeitet werden. Daher wird bundesweit die flächendeckende inhaltliche Qualität der Finanzamtsbescheide durchaus punktuell angezweifelt. Dennoch sind diese Bescheide der Finanzämter als sogenannte Grundlagenbescheide für die Gemeinde bindend. Steuerpflichtige, die nicht mit der Bewertung ihrer Grundstücke einverstanden sind, sind daher gehalten, die Bescheide mittels Einspruchs beim Finanzamt überprüfen zu lassen. **Die Gemeinde darf die von den Finanzämtern vorgenommene Bewertung nicht ändern bzw. nachkorrigieren.** Die Summe der Grundsteuermessbeträge aus allen übermittelten Bescheiden der Finanzämter wird bei der Berechnung des Hebesatzes daher so, wie gemeldet, übernommen.

Vielmehr beruhen viele Grundlagebescheide auf Schätzungen oder trotz Abgabe von Erklärungen liegen noch keine Bescheide vor. Des Weiteren ist zu beachten, dass zum Teil für dieselben Objekte mit unterschiedlichen Aktenzeichen Messbescheide erlassen wurden.

Es lässt sich zusammenfassend feststellen, dass sich einige Veränderungen hinsichtlich der Höhe des Messbetragsvolumen ergeben werden.

Es ist von der Kämmerei vorgesehen, die Hebesätze der Grundsteuer in 2025 kontinuierlich dahingehend zu überprüfen, ob die Aufkommensneutralität eingehalten wird und gleichzeitig auch keine negativen finanziellen Auswirkungen für den Haushalt 2025 zu verzeichnen sind. Ein nachträglicher, ggf. von diesem Beschlussvorschlag abweichender Beschluss über den Hebesatz anhand sukzessiver neuer Daten vom Finanzamt ist bis zum 30. Juni eines Kalenderjahres mit Wirkung vom Beginn dieses Kalenderjahres zu fassen (im Falle eines erhöhten Hebesatzes). Nach diesem Zeitpunkt kann der Beschluss über die Festsetzung des Hebesatzes gefasst werden, wenn der Hebesatz die Höhe der letzten Festsetzung nicht überschreitet. Es können daher nachträgliche Änderungen der Bescheide, wie sie z.B. in den nächsten Monaten durch Einspruchsverfahren durch das Finanzamt zu erwarten sind, auch noch zu einem späteren Zeitpunkt nachbetrachtet werden.

Um der Verwaltung die rechtzeitige Ausfertigung der Steuerbescheide zu ermöglichen, müssen die neuen Hebesätze beschlossen werden. Unter Berücksichtigung der Fehlerquote der bisher vorliegenden Messbeträge und der Anzahl fehlender Messbeträge hat das Amt Löcknitz-Penkun eine Übersicht erstellt.

#### **Grundsteuer A**

<b>2024</b>	
Hebesatz lt. HHS	350%
Messbetragsvolumen	3.590,64 €
Steueraufkommen	12.567,24 €
<b>2025</b>	
Messbetragsvolumen	5.676,39 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	221%
Empfehlung der Verwaltung	300%

#### **Grundsteuer B**

<b>2024</b>	
Hebesatz lt. HHS	450%
Messbetragsvolumen	9.883,23 €
Steueraufkommen	44.474,53 €
<b>2025</b>	
Messbetragsvolumen	11.749,09 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	379%
Empfehlung der Verwaltung	400%

#### **Gewerbsteuer**

<b>2024</b>	
Hebesatz lt. HHS	400%
Steueraufkommen (Abrechnung und Vorauszahlung)	49.734,76 €
<b>2025</b>	
Hebesatz lt. HHS	400%
Steueraufkommen beim gleich verbleibenden Hebesatz (Abrechnung und Vorauszahlung)	36.598,00 €
Empfehlung der Verwaltung	420%

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Aufkommensneutralität der Steuereinnahmen ist anzustreben.

### **Diskussion:**

- Herr Müller stellt die Beschlussvorlage vor und zitiert u. a. Erläuterungen aus dem Beschluss und erläutert diese
- Frau Melech erklärt, dass das Finanzamt zum 31.12.2024 98 % der Bescheide berechnet habe
- Das Finanzamt korrigiert derzeit auch die Bescheide (auch Widersprüche)
  - automatisches Verfahren (Fehlerquote!)
  - derzeit existiert noch sehr viel Bewegung
- offensichtliche Fehler wurden durch die Kämmerei beim Finanzamt telefonisch mitgeteilt
- das Messbetragsvolumen wurde auf den Stichtag 14.01.2025 zur Berechnung der vorliegenden Beschlussvorlage ermittelt
- der Hebesatz wurde großzügig gerundet
- im 3. und 4. Quartal erfolgte eine nochmalige erneute Prüfung der Hebesätze durch die Kämmerei
- es besteht ein Plan der Kämmerei sowie eine Verrechnung im Jahr 2026 in den Bescheiden
- bis zum 30.06. dürfen die Hebesätze nur erhöht werden, danach sind nur Reduzierungen im 2. Halbjahr möglich (per Beschluss in GV)
- Herr Müller erklärt, dass wir als Gemeinde über die Hebesätze entscheiden
- Frage von Herrn Moll: früher gab es immer eine Anpassung an den Landesdurchschnitt in M-V der Gemeinden
  - Kategorie anhand der Größe vom Landkreis, mit großen Städten und kleinen kreisangehörigen Gemeinden, sind daher nicht mit z. B. Rostock vergleichbar

### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Blankensee beschließt in der Sitzung am 29.01.2025 die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Blankensee (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen:

- |                  |              |
|------------------|--------------|
| 1. Grundsteuer A | <u>300 %</u> |
| 2. Grundsteuer B | <u>400 %</u> |
| 3. Gewerbesteuer | <u>420 %</u> |

### **Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9                  Nein: 0                  Enthaltungen: 0

---

zu 12	Beschluss zur Festlegung der Wahlbereiche, Wahlbezirke und Wahlräume für die vorgezogene Bundestagswahl und die Landratswahl 2025 Vorlage: BV/06-2024-494
-------	--

---

### **Sachverhalt:**

#### **§ 2 Abs. 3 Bundeswahlgesetz**

Jeder Wahlkreis wird für die Stimmabgabe in Wahlbezirke eingeteilt.

#### **§ 12 Abs. 1 Bundeswahlordnung**

Gemeinden mit nicht mehr als 2.500 Einwohnern bilden in der Regel einen Wahlbezirk. Größere Gemeinden werden in mehrere Wahlbezirke eingeteilt. Die Gemeindebehörde bestimmt, welche Wahlbezirke zu bilden sind.

- (2) Wahlgebiete mit einer Einwohnerzahl von bis zu 25.000 können in mehrere Wahlbereiche eingeteilt werden. Alle übrigen Wahlgebiete sind in mehrere Wahlbereiche einzuteilen.
- (3) Über Zahl und Abgrenzung der Wahlbereiche entscheidet die Vertretung.
- (4) Jeder Wahlbereich bildet zur Stimmabgabe mindestens einen Wahlbezirk.

### Diskussion:

Keine.

### Beschluss:

Die Gemeindevertretung Blankensee legt für die mögliche vorgezogene Bundestagswahl am 23.02.2025 sowie für die Landratswahl am 11.05.2025 und die mögliche Stichwahl am 25.05.2025 den Wahlbereich, die Wahlbezirke und die Nutzung folgender Wahlräume fest:

Gemeinde Blankensee - 1 Wahlbereich  
- 2 Wahlbezirke

Wahlraum:	WBZ 1	Gemeindezentrum	(Bezeichnung)
		Dorfstraße 85	(Straße)
		17322 Blankensee	(Ort)

WBZ 2	Ballhaus	(Bezeichnung)
	Pampow 5	(Straße)
	17322 Blankensee OT Pampow	(Ort)

### Abstimmungsergebnis:

**Ja:** 9                  **Nein:** 0                  **Enthaltungen:** 0

zu 13      Beschluss über die Gemeindeordnung über das Halten und Führen von Hunden  
Vorlage: BV/06-2025-497

**Sachverhalt:**

Gemäß § 2 Abs. 1 der Hundehalterverordnung MV ist es verboten, Hunde außerhalb des befriedeten Besitztums ohne Aufsicht frei laufen zu lassen.

Damit ist die allgemeine Leinenpflicht nicht gesetzlich vorgeschrieben.

Gemäß § 2 Abs. 3 der o.g. Verordnung bleiben kommunale Vorschriften hinsichtlich einer darüber hinausgehenden Leinenpflicht unberührt.

Vorgeschlagen wurde, per Verordnung die allgemeine Leinenpflicht festzulegen.

Der Entwurf der Gemeindeordnung legt den Leinenzwang außerhalb des befriedeten Besitz-  
tums fest. Gleichzeitig wird die Beseitigung des Hundekotes festgesetzt sowie die Höhe der  
Bußgelder bei Verstößen.

### Finanzielle Auswirkungen:

Bei Verstößen Einnahmen von Bußgeldern.

### **Diskussion:**

- bitte in der Gemeindeordnung unter § 2 Mitnahmeverbot folgendes hinzufügen:  
„....an der Badestelle **Obersee** Blankensee vom....“

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Gemeindeordnung über das Halten und Führen von Hunden in der Gemeinde Blankensee.

**Abstimmungsergebnis:**

Abstimmungsergebnis:

---

zu 14      Bestätigung der Vorwegnahme der Entscheidung  
Zahlung von Begrüßungsgeld an Neugeborene  
Vorlage: BV/06-2025-500

---

**Sachverhalt:**

Die Gemeinde Blankensee zahlt eine einmalige finanzielle Zuwendung zur Familienförderung in Höhe von 250,- € für jedes Neugeborene.  
Laut Liste des Einwohnermeldeamtes sind im Jahr 2024 drei Neugeborene im Gemeindegebiet zu verzeichnen. Das Begrüßungsgeld wurde den Sorgeberechtigten bereits durch den Bürgermeister überreicht.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die Zahlung erfolgt aus der Buchungsstelle 1.1.1.04.54159000 (Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke an den sonstigen privaten Bereich).

**Diskussion:**

Keine.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung bestätigt die Vorwegnahme der Entscheidung des Bürgermeisters zur Zahlung des Begrüßungsgeldes in Höhe von je 250,- € an die Eltern von drei Neugeborenen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja: 9              Nein: 0              Enthaltungen: 0

---

zu 15      Annahme Spende  
Vorlage: BV/06-2025-503

---

**Sachverhalt:**

Folgende Spende ist für die Gemeinde Blankensee eingegangen:

Zahlungseingang	Zuwendungsgeber	Zuwendungshöhe	Zuwendungszweck
13.01.2025	Anna-Maria Roch	100,00 €	Freiwillige Feuerwehr Blankensee

Die Spende ist zweckgebunden und soll für die Freiwillige Feuerwehr Blankensee genutzt werden.

Somit ist die Spende gemäß § 52 Abs. 2 Nr. 12 Abgabenordnung gemeinnützig und spendenfähig.

Laut § 44 Abs. 4 Kommunalverfassung M-V entscheidet die Gemeindevertretung über die Annahmen von Spenden.

**Diskussion:**

Keine.

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung beschließt die Annahme der eingegangenen Spende in Höhe von 100,00 € gemäß § 44 Absatz 4 Kommunalverfassung M-V.

### Abstimmungsergebnis:

Ja: 9

Nein: 0

Enthaltungen: 0

---

zu 16      Beratung zur Friedhofssatzung und Friedhofsgebührenordnung vom 01.10.2019

---

- Herr Müller stellt die Satzung über das Friedhofs- und Bestattungswesen vor
- es gab keine Anfragen oder weitere Mitteilungen diesbezüglich

---

zu 17      Beratung zur Satzung für Dienstleistungen der Feuerwehr Blankensee vom 08.04.2014

---

- Herr Müller übergibt das Wort an Herrn Moll, damit dieser die Satzung für die Freiwilligen Feuerwehren der Gemeinde Blankensee vorstellt
  - die KfZ-Kennzeichen sind anzupassen
  - das alte Feuerwehrauto bitte streichen
  - dafür die Aufnahme des neuen Autos
  - Herr Müller fragt nach, ob die Satzung zur Wiedervorlage in die GV soll
    - Herr Moll wird beauftragt, die Satzung zu überprüfen und sich mit Frau Schröder-Sanow zu beraten
    - wenn das 2. Auto eingetroffen ist, muss die Satzung überarbeitet werden

---

zu 18      Beratung zur Gebührensatzung für die Nutzung der gemeindeeigenen Räume und Sitzgelegenheiten etc.

---

- bitte in der Entgeltordnung des Gebäude- und Grundstücksmanagement folgende Wörter streichen und dementsprechend die Ordnung anpassen:
  - ....**die Buchhalterinnen der AGRAR GmbH&CoKG...**  
**verantw. Gebäude- und Grundstücksmanagement**

**Der Bürgermeister beendet den öffentlichen Teil der Sitzung um 21:15 Uhr.**

  
Frau Stephanie Radant  
Schriftführung

  
Herr Stefan Müller  
Vorsitz