

PROTOKOLL

Sitzung der Gemeindevertretung Krackow

Sitzungstermin:	Dienstag, 04.03.2025
Sitzungsbeginn:	17:00 Uhr
Sitzungsende:	20:30 Uhr
Ort, Raum:	Sporthalle Krackow

Anwesende:

Herr Thomas Krüger
Herr Gerd Sauder
Frau Ines Krause
Herr Jacob von Hirschheydt
Herr Stefan Krause
Frau Yvette Prellwitz
Herr Marko Venzke
Herr Tobias Herzfeld
Herr Falko Wendlandt

ab 17:50 Uhr

Gäste:

6 Einwohner

Schriftführung:

Herr Jonas Missling

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, 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 Informationen des Bürgermeisters

- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Beschluss über die Aufnahme eines Kommunalkredites
Vorlage: BV/16-2025-892
- 8 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"
Vorlage: BV/16-2025-890
- 9 Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Krackow (Hebesatzsatzung)
Vorlage: BV/16-2025-891
- 10 qualifizierter Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: BV/16-2025-898
- 11 Qualifizierte Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Änderungsbeschluss zum städtebaulichen Vertrag (BV/16-2024-857 vom 23.07.2024)
Vorlage: BV/16-2025-894
- 12 qualifizierter Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Bau-
gesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/16-2025-897
- 13 Bebauungsplan Nr. 8 "Agri-PV südlich Hohenholz" der Gemeinde Krackow
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/16-2025-893
- 14 Zulassung weiterer Photovoltaikfreiflächenvorhaben im Gemeindegebiet Krackow bis
zum Ende der laufenden Legislaturperiode
Vorlage: BV/16-2025-901
- 15 Grundsatzbeschluss zur Errichtung eines halbanonymen Urnenfeldes auf dem Friedhof
Krackow OT Battinsthal
Vorlage: BV/16-2025-899
- 16 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

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

Der Bürgermeister begrüßt die Anwesenden, stellt die form- und fristgerechte Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit acht anwesenden Gemeindevertretern (inklusive Bürgermeister) fest.

zu 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Der Bürgermeister beantragt folgende Beschlussvorlagen auf die Tagesordnung zu setzen:

- BV/16-2025-904 „Nachtrag Feuerwehrstützpunkt – Umbau Konsum, Putzarbeiten“ als TOP 21,
- BV/16-2025-902 „Nachtrag Arztpraxis – Umbau Konsum, Trockenbauarbeiten“ als TOP 23,
- BV/16-2025-903 „Nachtrag Feuerwehrstützpunkt – Umbau Konsum, Trockenbauarbeiten“ als TOP 24 aufzunehmen.

Die nachfolgenden TOP's verschieben sich dementsprechend.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0

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

Der öffentliche Teil der Sitzungsniederschrift der Gemeindevertretersitzung vom 10.12.2024 wird besprochen. Es gab keine Änderungen oder Anmerkungen. Das Protokoll wird zur Abstimmung gebracht.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 4 Bekanntgabe der im nicht öffentlich Teil gefassten Beschlüsse

Der Bürgermeister gibt die auf der Gemeindevertretersitzung im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse vom 10.12.2024 bekannt:

BV/16-2024-881 Vergabeverfahren
Sanierung Gemeindehaus
einstimmig beschlossen

BV/16-2024-884 Vergabeverfahren
Auftragsvergabe Dienst- und Schutzbekleidung FF Krackow
einstimmig beschlossen

BV/16-2024-885 Vergabeverfahren
Beschaffung Dienst- und Schutzbekleidung im Jahr 2025 FF Krackow
einstimmig beschlossen

zu 5 Informationen des Bürgermeisters

Der Bürgermeister bedankt sich bei Herrn Harmsch für seine jahrelange Mitarbeiter in der Gemeindevertretung und sein Engagement für die Gemeinde.

Herr Sauder informiert über Folgendes:

- Herr Sauder erklärt den aktuellen Sachstand bei der Feuerwehr und Landarztpraxis
 - Herr Stahl informiert über den Sachstand, weshalb es zu Verzögerungen gekommen ist
 - die Innengewerke laufen nun an
- bei dem Schutthaufen laufen die Brecharbeiten noch
- der Zaun am Wertstoffplatz Lebehn wurde angepasst
- Lebehn: die Birken sind geschnitten worden
- am 08.02.2025 fand ein Arbeitseinsatz im Park Battinsthal statt
- die Arbeiten am Radweg „Krackow – Battinsthal“ beginnen bald

zu 6 Einwohnerfragestunde

- eine Einwohnerin möchte wissen, was mit der Weiterführung des Fußweges Hohenholz ist
 - wird je nach Haushaltslage daran weiterbearbeitet
 - Ordnung Einfahrten
- verantw. OA, bitte Schriftverkehr Hohenholz mit Pfander, Bäume im Park prüfen**

zu 7 Beschluss über die Aufnahme eines Kommunalkredites
Vorlage: BV/16-2025-892

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 06.06.2023 genehmigte die Kommunalaufsicht des Landkreises Vorpommern-Greifswald den in der Haushaltssatzung 2023 festgesetzten Gesamtbetrag der Kredite zur Finanzierung von Investitionen i.H.v. 350.000,00 EUR.

Der in der Haushaltssatzung 2024 festgesetzte Kredit für Investitionen i.H.v. 500.000,00 EUR wurde gem. §52(2) KV M-V mit Schreiben vom 30.01.2024 versagt.

Der Investitionskredit für 2023 i.H.v. 350.000,00 EUR wurde 2023 und 2024 nicht in Anspruch genommen. Gem. § 52(3) KV M-V ist die Kreditermächtigung aus 2023 noch gültig und kann in Anspruch genommen werden.

Für die Investitionen (u.a. Umbau ehem. Konsum zur Feuerwehr/ Landarztpraxis) ist es notwendig eine Kreditaufnahme zur Finanzierung der Eigenmittel vorzunehmen.

Es wurden 3 Kreditinstitute zur Abgabe eines Angebotes für ein Annuitätendarlehen in Höhe von 350.000,00 EUR zu folgenden Bedingungen aufgefordert:

Kreditbetrag	350.000,00
Laufzeit	mindestens 10 Jahre, wenn möglich 15 Jahre
Annuität	30.000,00 EUR p.a.
Zahlung	monatlich 2.500,00 EUR
Deutsche Zinsmethode	30/360

Angebote wurden wie folgt abgegeben:

Laufzeit: 10 Jahre

Angebotsanforderung	Zinssatz nominal/Soll-zins	Tilgung	Zinsen	Restbetrag 28.02.2035
1. SPK	3,15%	223.348,65	76.600,95	126.651,35
2. DZ HYP	3,19%	222.178,33	77.771,27	127.821,67
3. DKB	3,37%	216.842,78	83.106,82	133.157,22
Unterschiedsbetrag zw. 1 und 2	0,04%	1.170,32	-1.170,32	-1.170,32

Alternativ

Laufzeit: 15 Jahre

Angebotsanforderung	Zinssatz nominal/Soll-zins	Tilgung	Zinsen	Restbetrag
1. SPK	kein Angebot eingereicht	-	-	-
2. DZ HYP	3,26%	350.000,00	90.156,33	0,00
3. DKB	3,46%	350.000,00	97.940,00	0,00
Unterschiedsbetrag	0,20%	0,00	-7.783,67	0,00

Es wird empfohlen, das Angebot der DZ HYP mit einem Zinssatz i. H. v. 3,260 % und einer Zinsbindung von 15 Jahren anzunehmen.

Diskussion:

- Herr Sauder übergibt das Wort an Frau Melech
- Frau Melech erklärt zu der Beschlussvorlage, dass Angebote für 10 Jahre bzw. 15 Jahre Laufzeit eingeholt wurden
 - es wurden 3 Angebote von Banken eingeholt
- es kam die Frage auf, ob es eine Sondertilgung gibt
 - eine Anfrage dazu wird bei der Bank gestellt
 - Info.: optionale Sondertilgungsmöglichkeiten können laut dem Angebot der DZ HYP nicht angenommen werden
- die Gemeindevertreter einigen sich auf eine Laufzeit von 15 Jahren bei einem Zinssatz von 3,26 % bei der DZ HYP Bank

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt die Aufnahme eines Kommunaldarlehens in Höhe von 350.000,00 EUR mit einer Zinsbindung von 15 Jahren, bei der DZ HYP mit einem Nominalzinssatz von 3,26 und einer jährlichen Gesamtleistung in Höhe von 30.000,00 EUR.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 8 Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Mittlere Uecker-Randow"
Vorlage: BV/16-2025-890

Sachverhalt:

Der Finanzausschuss der Gemeinde Krackow hat über dem Sachverhalt bereits am 17.02.2025 beraten. Er empfiehlt die Beschlussfassung der Satzung über die Erhebung der Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge durch die Gemeindevertretung.

Die von der Gemeinde Krackow 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.

Diskussion:

- Frau Melech führt Erklärungen zur Beschlussvorlage aus
 - sie verliert die Gebühreneinheiten
 - pro Gebühreneinheit sind pro Jahr 6,85 Euro zu zahlen
 - bisher waren es 13,86 Euro und 8,55 Euro je ha

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt in der Sitzung am 04.03.2025 die Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Verbandsbeiträge des Wasser- und Bodenverbandes „Mittlere Uecker-Randow“.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 9	Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Krackow (Hebesatzsatzung) Vorlage: BV/16-2025-891
------	---

Sachverhalt:

Über den Sachverhalt hat der Finanzausschuss der Gemeinde Krackow am 17.02.2025 beraten.

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 Krackow 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 15.01.2025 in der Gemeinde Krackow ca. 90 Messbescheide für Grundsteuer A vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 13.068,08 €. Die Einnahmen der Gemeinde Krackow aus der Grundsteuer A aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 48.506,64 €.

Grundsteuer B

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

Für die Grundsteuer B liegen zum Stichtag 15.01.2025 in der Gemeinde Krackow ca. 425 Messbescheide vor. Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich stichtagbezogen auf 17.579,43 €. Die Einnahmen der Gemeinde Krackow aus der Grundsteuer B aus dem Jahr 2024 betragen insgesamt 78.768,31 €.

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

2024	
Hebesatz lt. HHS	350%
Messbetragsvolumen	13.859,04 €
Steueraufkommen	48.506,64 €
2025	
Messbetragsvolumen	13.068,08 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	371%
Empfehlung der Verwaltung	400%
Empfehlung des Finanzausschusses	380%

Grundsteuer B

2024	
Hebesatz lt. HHS	427%
Messbetragsvolumen	18.446,91 €
Steueraufkommen	78.768,31 €
2025	
Messbetragsvolumen	17.579,43 €
folglich rechnerischer Hebesatz (aufkommensneutral)	448%
Empfehlung der Verwaltung	470%
Empfehlung des Finanzausschusses	450%

Gewerbesteuer

2024	
Hebesatz lt. HHS	390%
Steueraufkommen (Abrechnung und Vorauszahlung)	984.989,32 €
2025	
Hebesatz lt. HHS	390%
Steueraufkommen beim gleich verbleibenden Hebesatz (Abrechnung und Vorauszahlung)	430.194,10 €
Empfehlung der Verwaltung	400%
Empfehlung des Finanzausschusses	395%

Finanzielle Auswirkungen:

Die Aufkommensneutralität der Steuereinnahmen ist anzustreben.

Diskussion:

- Frau Melech erklärt den Beschluss
 - sie stellt die Entwicklung der Messbeträge dar
 - bis zum 30.06.2025 muss der Hebesatz feststehen
 - sie verliest außerdem die Anlage des Beschlusses (Tabellen zu den Grundsteuern A, B und Gewerbe)
- Frau Krause merkt an, dass die Gewerbesteuer nicht bei der Steuerreform vorgesehen sei
 - die Gewerbesteuer ist bei der Hebesatzsatzung mit aufgeführt (A/B/Gewerbe)
 - die Durchschnittssätze gehen weiter hoch

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt in der Sitzung am 04.03.2025 die Satzung über die Festsetzung der Steuerhebesätze für die Grund- und Gewerbesteuer der Gemeinde Krackow (Hebesatzsatzung) mit folgenden Hebesätzen:

- | | |
|------------------|--------------|
| 1. Grundsteuer A | <u>380 %</u> |
| 2. Grundsteuer B | <u>450 %</u> |
| 3. Gewerbesteuer | <u>395 %</u> |

Abstimmungsergebnis:

Ja: 8 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Herr Thomas Krüger nimmt an der Sitzung teil. Damit sind jetzt neun Gemeindevertreter anwesend.

Herr Krüger als neuer Gemeindevertreter der Gemeindevertretung Krackow, wird von Herrn Sauder verpflichtet:

„Ich verpflichte Sie auf der Grundlage der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Ihr Mandat im Rahmen der Gesetze nach freier, nur dem Gemeindewohl verpflichtenden Überzeugung auszuüben.

Ich verpflichte Sie zur Teilnahme an Sitzungen der Gemeindevertretung, wenn Sie nicht aus wichtigem Grund verhindert sind.

Ich verpflichte Sie zur Verschwiegenheit über die Ihnen bei Ihrer Tätigkeit bekannt gewordenen Angelegenheiten, jedoch nicht für Tatsachen die offenkundig sind oder ihrer Bedeutung nach keiner Geheimhaltung bedürfen.“

zu 10 qualifizierter Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses
Vorlage: BV/16-2025-898

Aufgrund des Mitwirkungsverbotes (gemäß § 24 KV MV) dürfen Frau Krause und Herr Krause weder an der Diskussion, noch an der Abstimmung teilnehmen und nehmen im Gästebereich Platz.

Sachverhalt:

Um die äußere Erschließung des Geltungsbereichs zu sichern, erfolgte im Rahmen der Entwurfserarbeitung die Erweiterung des Geltungsbereichs um den vorhandenen Wirtschaftsweg im Süden des bisherigen Planungsraumes. Dieser ist derzeit nicht öffentlich gewidmet. Die einbezogenen Flächen schließen an die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche an und werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt, sodass der vorhandene Weg weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich bleibt.

Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Diskussion:

- das Planungsbüro MIKAVI Planung macht zum Beschluss eine Ausführung
 - die Flurstücke mussten mit aufgenommen werden, da es sich um größere Geltungsbereiche handelt
- ansonsten gab es dazu keine Fragen oder Anmerkungen

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses BV/16-2023-770 vom 08.08.2023 für den qualifizierten Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Lebehn“ wie folgt:

Der Geltungsbereich wird um das Flurstück 34 (teilw.) der Flur 101 in der Gemarkung Kyritz erweitert.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans beläuft sich somit auf eine Fläche von rund 27 ha. Er umfasst Teilflächen der Flurstücke 34 und 35 der Flur 101 in der Gemarkung Kyritz. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Bemerkung:

Aufgrund von § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen:

Frau Krause und Herr Krause.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 11 Qualifizierte Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Änderungsbeschluss zum städtebaulichen Vertrag (BV/16-2024-857 vom
23.07.2024)
Vorlage: BV/16-2025-894

Frau und Herr Krause verbleiben weiter im Gästebereich.

Sachverhalt:

Die Gemeindevertretung Krackow hat am 23.07.2024 den städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nr. 7 „Solarpark Lebehn“ der Gemeinde Krackow beschlossen.

Nach Prüfung des Vertrages durch den Vorhabenträger hat dieser folgende Änderungen/Ergänzungen mitgeteilt:

- § 3 Abs. 4: Konkretisierung der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde
- § 6 Abs. 3: Konkretisierung der Bürgerschaft

Zudem gab der Bürgermeister den Hinweis, in § 3 Abs. 1 Satz 3 das Wort „vorzugsweise“ zu streichen um die Ausführung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Gemeindegebiet sicherzustellen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Diskussion:

- ein Absatz und ein Wortlaut wurde ergänzt

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt den geänderten städtebaulichen Vertrag gemäß Anlage.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Kommunalverfassung M-V haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Frau Krause und Herr Krause.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 12 qualifizierter Bebauungsplan Nr. 7 "Solarpark Lebehn" der Gemeinde Krackow
hier: Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2
Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB
Vorlage: BV/16-2025-897

Frau und Herr Krause verbleiben weiterhin im Gästebereich.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 08.08.2023 hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Krackow „Solarpark Lebehn“ beschlossen.

Der Inhalt der im Ergebnis der Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen ist in der als Anlage 1 beigefügten Abwägungstabellen aufgeführt. Die Stellungnahmen wurden geprüft; sie sollen entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in den Abwägungstabellen behandelt werden.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde im Rahmen einer Veröffentlichung im Internet und einer öffentlichen Auslegung vom 28.03.2024 bis 30.04.2024 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches entsprechend durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB schriftlich unterrichtet und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die bisher vorliegenden Stellungnahmen wurden bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfs mit Stand Februar 2025 berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind der Entwurf des Bauleitplans einschließlich der Begründung sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu veröffentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden.

Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu Planentwurf und Begründung einzuholen, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Diskussion:

- keine

Beschluss:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden geprüft und deren Behandlung wird entsprechend den jeweiligen Empfehlungen in der Abwägungstabelle (Anlage 1) beschlossen.
2. Der Planentwurf des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Krackow „Solarpark Lebehn“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2025 beschlossen. Der Entwurf der Begründung nebst Umweltbericht sowie dessen Anlagen wird in der vorliegenden Fassung vom Februar 2025 gebilligt.
3. Der Entwurf des qualifizierten Bebauungsplans Nr. 7 der Gemeinde Krackow „Solarpark Lebehn“ mit der Begründung und Umweltbericht einschließlich der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen. Es ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.
Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung.

4. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu dem Planentwurf und zu dem Begründungsentwurf einzuholen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung MV haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Frau Krause und Herr Krause

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7

Nein: 0

Enthaltungen: 0

zu 13 Bebauungsplan Nr. 8 "Agri-PV südlich Hohenholz" der Gemeinde Krackow
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/16-2025-893

Frau und Herr Krause sind weiterhin im Gästebereich.

Sachverhalt:

Mit Antrag vom 13.02.2025 hat die Orrön Hohenholz Agri-PV GmbH (nachfolgend Investor) bei der Gemeinde Krackow beantragt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanverfahrens als Angebotsplanung einzuleiten.

Der Investor beabsichtigt für das in der Anlage 1 dargestellte Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 102,5 ha die Errichtung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und eines Batteriespeichers sowie den Erhalt und die weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Funktionen der Flächen. Zur Realisierung wird ein sonstiges Sondergebiet „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Nach den derzeitigen Planungen soll die maximale installierte elektrische Leistung bei ca. 100 MW liegen.

Der Bebauungsplan dient dem Ausbau der erneuerbaren Energien und liegt damit im überragenden öffentlichen Interesse sowie der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für Erzeugung erneuerbarer Energien und der Errichtung eines Batteriespeichers ist diesem öffentlichen Interesse gedient, die Energieversorgung gesichert und auch eine Minderung des CO₂-Ausstoßes erreicht, was zur Mitigation (Minderung) des globalen Klimawandels beiträgt.

Die nach § 3 Abs. 1 BauGB erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit soll nach den Regeln des BauGB durch die Verwaltung durchgeführt werden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden schriftlich gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durch die Verwaltung beteiligt.

Die Gemeinde Krackow kann dem Vorhabenträger zur Durchführung einzelner Verfahrensschritte eine Vollmacht erteilen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert und aufgefordert, sich auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern.

Die Gemeinde Krackow verfügt über keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan und ist auch nicht in der Lage, in den nächsten zwei Jahren einen gesamtgemeindlichen Flächennutzungsplan zu erarbeiten und aufzustellen. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann ein Bebauungsplan vorzeitig aufgestellt werden, wenn dringende Gründe es erfordern. Der Ausbau der erneuerbaren Energien liegt im überragenden öffentlichen Interesse und dient der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung erneuerbarer Energieanlagen dient neben dem überragenden öffentlichen Interesse auch der Sicherung der Energieversorgung und der Minderung der Importabhängigkeit bei der Energieherstellung.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Investor verpflichtet sich im Rahmen einer Kostenübernahmeerklärung zur Übernahme sämtlicher Planungskosten sowie zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der Gemeinde Krackow. Negative finanzielle Auswirkungen sind für die Gemeinde damit nicht verbunden.

Diskussion:

- keine

Beschluss:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Krackow stimmt dem Antrag der Orrön Hohenholz Agri-PV GmbH auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens zu und beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 „Agri-PV-Anlage südlich Hohenholz“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich als Angebotsplanung. Er umfasst etwa 102,5 ha und erstreckt sich über die Flurstücke 20, 21 und 22 der Flur 107 in der Gemarkung Krackow.
2. Planungsziel sind die Festsetzungen eines sonstigen Sondergebietes „Agri-Photovoltaik“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Dies soll die Realisierung und den Betrieb einer Agri-Photovoltaikanlage einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und eines Batteriespeichers zusätzlich zur landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen planungsrechtlich ermöglichen und die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom sowie auch den Erhalt und die weitere Nutzung der landwirtschaftlichen Böden sichern.
3. Die gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch erforderliche frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt werden. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung geben.
4. Die Durchführung der Verfahrensschritte §§ 2a bis 4a BauGB wird gemäß § 4b BauGB auf einen Dritten, das Planungsbüro Baukonzept Neubrandenburg GmbH, übertragen. Es werden durch die Gemeinde Krackow Vollmachten jeweils für die einzelnen Verfahrensschritte erteilt.
5. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Bemerkung:

Gemäß § 24 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern haben folgende Mitglieder der Gemeindevertretung weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung teilgenommen: Frau Krause und Herr Krause.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 7 Nein: 0 Enthaltungen: 0

Frau Krause und Herr Krause nehmen wieder an der Sitzung teil.

Sachverhalt:

Die Gemeinde Krackow hat derzeit 3 Bauleitplanungen für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen in Bearbeitung. Für einen in weiteren geplanten Solarpark mit ca. 102 ha liegt ein Antrag zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens vor (siehe BV/16-2025-893). Die Geltungsbereiche sind im beigefügten Anhang dargestellt. Sie umfassen folgende Flächengrößen:

B-Plan Nr. 4 in Aufstellung: ca. 23,0 ha

B-Plan Nr. 6 in Aufstellung: ca. 90,00 ha

B-Plan Nr. 7 in Aufstellung: ca. 22,5 ha

Gesamtfläche: ca. 135,5 ha

Dies entspricht 3,07 % der Gemeindefläche (ohne die beantragte Fläche).

Für weitere Flächen wurden bereits mündliche Anfragen gestellt.

Hinzu kommen mehrere bestehende Windenergieanlagen im gesamten Gemeindegebiet.

Damit wird die Gemeinde Krackow einen erheblichen Beitrag zur Schaffung erneuerbarer Energien leisten.

Die umfangreichen Photovoltaikfreiflächenanlagen befinden sich derzeit noch in der Planung. Erst nach Fertigstellung und baulicher Umsetzung aller geplanten Anlagen kann die Raumwirkung abschließend analysiert werden.

Um einer übermäßigen Raumwirkung und Verdrängung anderer Nutzungen in der Gemeinde zunächst vorzubeugen, wurde in der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses vorgeschlagen, keine weiteren Photovoltaikfreiflächenanlagen mehr zuzulassen bis zum Ende der laufenden Legislaturperiode.

Danach kann sich dann die neu gewählte Gemeindevertretung erneut mit dem Thema auseinandersetzen.

Diskussion:

- Herr Sauder verliest eine Ergänzung von Frau Wagner zum Beschluss
- mit der Ergänzung wird neu die Fläche um 6,21 % belegt
- es gibt Diskussionen innerhalb der Runde
- Herr von Hirschheydt und Frau Krause sehen den Beschluss kritisch
 - es müssten die Belange der Gemeinde berücksichtigt werden
 - Frau Prellwitz ist für den Beschluss
 - Krackow hat viel für die Energiewende getan

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt, bis zum Ablauf des Jahres 2027 keine weiteren Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Photovoltaikfreiflächenanlagen einzuleiten.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 6 Nein: 2 Enthaltungen: 1

Sachverhalt:

Die Gemeinde Krackow hat insgesamt 3 Friedhöfe. Krackow und in den Ortsteilen Lebehn und Battinsthal. Auf keinem der Friedhöfe besteht die Möglichkeit sich halbanonym bestatten zu lassen. Dafür soll der Friedhof Battinsthal als Möglichkeit in Betracht gezogen werden. Es soll ein Feld angelegt werden, mit einer Umrandung eingefasst, auf dem ein Findling oder eine Stele aufgestellt ist mit Namen der Beigesetzten. Zur genauen Gestaltung muss sich die Gemeinde noch positionieren.

Die Friedhofsverwaltung des Amtes Löcknitz-Penkun wird beauftragt die Kosten zur Errichtung des halbanonymen Urnenfeldes im Rahmen der Haushaltsplanung 2025 zu ermitteln und anzumelden.

Finanzielle Auswirkungen:

Neben den Kosten der Errichtung des Urnenfeldes entstehen ab ca. Mitte 2026 Einnahmen für die Belegung des Feldes. Die Kosten sind zu kalkulieren und in die Gebührensatzung aufzunehmen.

Diskussion:

- Herr Herzfeld macht Ausführungen zum Beschluss
- es gibt Diskussionen um Krackow

Beschluss:

Die Gemeindevertretung Krackow beschließt die Errichtung eines halbanonymen Urnenfeldes auf dem Friedhof Krackow OT Battinsthal sowie die dafür entstehenden Kosten in den Haushalt 2025 aufzunehmen.


Abstimmungsergebnis:


Ja: 9 Nein: 0 Enthaltungen: 0

zu 16 Mitteilungen und Anfragen der Gemeindevertreter

- Herr von Hirschheydt fragt nach, wer für die Schneeräumung des Weges zur Kirche zuständig ist
 - die Gemeindearbeiter sind dafür nicht zuständig
 - Herr Sauder erklärt, dass zuerst die Gemeindeflächen zu reinigen sind
- Herr Krause möchte wissen, ob es Mülltonnen für die „Gelben Säcke“ bzw. Gelbe Tonnen für die Haushalte geben wird oder ob die größeren Tonnen öfter geleert werden können
 - es erfolgt beim Landkreis Vorpommern-Greifswald eine Anfrage bzgl. des öfter Leeren
verantw. Herr Schinke, OA
- was ist mit dem Gemeindezentrum?
 - die Planung dazu läuft

Der öffentliche Teil der Sitzung wird vom Bürgermeister um 18:50 Uhr beendet.


Herr Jonas Missling
Schriftführung


Herr Gerd Sauder
Vorsitz