

# Gemeinde Hohen Pritz

## Niederschrift öffentlich

## **ord. Sitzung der Gemeindevorvertretung Hohen Pritz**

**Sitzungstermin:** Dienstag, 20.05.2025  
**Sitzungsbeginn:** 18:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:15 Uhr  
**Ort, Raum:** Gemeindehaus Hohen Pritz, Fritz-Reuter-Straße 6, 19406 Hohen Pritz

## Anwesend

## Vorsitz

Sebastian Neumann

## Mitglieder

Tanja Kristen  
Gerald Stiebler  
Robér Storch  
Ulrich Zahn  
Bert Schüttpelz

## Verwaltung

Katja Fregien-Blank  
Olaf Steinberg

## **Abwesend**

## Mitglieder

Hannes Vorbau entschuldigt

## Gäste:

Herr René Pfalzgraf  
1 Einwohner

# **Tagesordnung**

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 18.02.2025
- 5 Bericht des Bürgermeisters über Angelegenheiten der Gemeinde
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Bericht des Wehrführers
- 8 Berichte der Ausschussvorsitzenden
- 9 Beratung von Beschlussvorlagen
  - 9.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Hohen Pritz (Hebesatzsatzung Grundsteuer) BV-718-2025
  - 9.2 Beschluss über eine Außerplanmäßige Ausgabe für die Beschaffung eines Winterdienststreugerätes BV-702-2025
  - 9.3 Beschluss über die Entgegennahme einer Sachspende BV-770-2025
- 10 Anfragen der Gemeindevorsteher und Mitteilungen
- 11 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

## **Nichtöffentlicher Teil**

- 12 Billigung der Niederschrift des nichtöffentlichen Teils der Sitzung vom 18.02.2025
- 13 Grundstücksangelegenheiten
- 14 Sonstiges

# Protokoll

## Öffentlicher Teil

---

### 1 Eröffnung und Begrüßung

Herr Neumann eröffnet die Sitzung und begrüßt alle anwesenden Mitglieder, die Vertreter der Verwaltung sowie die Gäste.

---

### 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Neumann stellt fest, dass ordnungsgemäß geladen wurde. Ein Gemeindevertreter fehlt entschuldigt. Es besteht Beschlussfähigkeit.

---

### 3 Bestätigung der Tagesordnung

Herr Neumann stellt einen Antrag auf Erweiterung der Tagesordnung. Unter TOP 7.3 soll die Beschlussvorlage BV-770-2025 – Beschluss über die Entgegennahme einer Sachspende – aufgenommen werden. Dem Antrag und der Tagesordnung im Übrigen wird zugestimmt.

---

### 4 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils vom 18.02.2025

Die Sitzungsniederschrift wird gebilligt.

---

### 5 Bericht des Bürgermeisters über Angelegenheiten der Gemeinde

#### - Verbände

- keine Verbandssitzungen seit der letzten GV-Sitzung (WEMAG; WAZ/Eurawasser o. ä.)
- kostenloses Insektenhotel für Mitglieder im Anteilseignerverband der WEMAG angefragt; derzeit alle verteilt; Gemeinde aber für nächstes Mal vorgemerkt

#### - 31.03. Schulverbandsvorstand

- Angebot Malerarbeiten Grundschule für die Fassadensanierung als Empfehlung für die Schulverbandsversammlung
- Diskussion der Beschlussvorlage zur Eilentscheidung Erwerb Aufsitzreinigungsmaschine Sporthalle Sternberg

#### - 09.04. Schulverbandsversammlung

- Beschlussvorlage Angebote WLAN Access Points Grundschule Sternberg
- Beschlussvorlage Angebote Malerarbeiten Fassade Grundschule Sternberg

#### - 09.04. Amtsausschuss

- KatS-Anhänger mit Stromaggregaten kommen im September 2025; Frage, ob Unterbringung in der Gemeinde (ggf. FFw) oder zentral in Kobrow
- Angebote für Brandschutzbedarfsplanung einholen und Löschwasserkonzept im Amt Goldberg anfragen
- Beschlussvorlage „ÜPL elektroakustische Anlage (ELA)“ für die Grund- und Realschule Brüel in den Schulverbandsvorstand verschoben
- Gemeinden müssen Hebesätze bis 30.06.2025 beschließen
- 100 Mrd. € Sondervermögen-Programm – Schule, Kita, Sportstätten, Soziales, Zivilschutz, FFw, Straßen und Brücken, usw.
- Sanierung L16 zwischen Dabel und Hohen Pritz auf Oktober verschoben
- Beschlussvorlage über Vereinbarung mit LUP zum Atemschutz- und Schlauchverbund, d. h. Anhänger für Kuhlen und Kloster Tempzin ins Amt

- hinneinnehmen; für FFw stehen 1.700 m Schläuche zur Verfügung
  - Übergabe 3x Brandschutzerziehercontainer für Grundschulen im Amtsreich; auch für Jugend-FFw nutzbar
  - Flüchtlingsunterkunft Dabel wird ab 2. Quartal durch Malteser betrieben; Buslinie 123 wird verlängert; Sicherheitsdienst noch unklar; bis zu 540 Personen; Bau abgeschlossen
  - Kooperationsvereinbarung zur Winterdiensttechnik als Nutzungsvereinbarung für Schneeräumschild und Winterdienststreugerät
  - Seit 2021 sichert Unternehmen Kröger aus Ruchow den Winterdienst ab (Dabel, Borkow, Hohen Pritz, Kobrow)
- **10.04. Bürgermeisterberatung**
- Diskussion und positives Signal zur voraussichtlichen Erhöhung der Aufwandsentschädigung Ehrenamt Wahlen – Beschlussvorlagen werden vorbereitet
  - Schulungsangebot für Kommunalvertreter zu Kommunalrecht und Anwendung Sitzungsprogramm ALLRIS – bisher 3 Rückmeldungen der GV Hohen Pritz
  - Kooperationsvereinbarung über Amt SSI und JS Deutschland (Marketing bzw. Kommunikationspaket) – eher ablehnende Haltung; lieber Amtsseite modernisieren bzw. redesignen
- **20.02. SozA Dabel Besichtigung ASB-Kita und Auswirkung Flüchtlingsheim**
- Diskussion über etwaige Auswirkungen Flüchtlingsheim bei der Kita-Betreuung für Kinder aus Hohen Pritz und Borkow – laut Amtsauskunft keine nachrangige Kita-Betreuung zu befürchten
  - ggf. Unterstützung der Gemeinden bei z. B. Theaterfahrten für Rentner und Kinder
  - offene Pflasterarbeiten auf Kita-Spielplatz durch einen Vater erledigt
- **21.02. Begehung Dreieckstannen Gemeindeweg zum Klein Pritzer See mit Gut Wamckow und Gutshaus Klein Pritz**
- Freischmitt in Bodennähe scheinbar durch WBV erfolgt
  - demnächst wegen tiefhängender Äste auf Gemeindeweg auf Eigentümer zugehen
  - vor Schranke war mal Stellplatz für 3 KFZ mit Schotterbefestigung – Prüfung der Wiederherstellung
  - Schranke soll geschlossen bleiben, um direkte Zufahrt zum See zu verhindern; Anfrage über Aushändigung eines Schlüssels für die FFw
  - Schmaler Streifen bis See ist Gemeindeland; Äste der Erlen auf der Gemeindefläche ragen auf Wiese Gut Wamckow – kurzfristig Rückschnitt durch Gemeindearbeiter erfolgt; Zugang von Badegästen und Anlegern zum See wird geduldet
  - Sichtung Gutshaus Klein Pritz und umliegender zunehmend verfallener Gebäude zur Meldung an das Ordnungsamt (ggf. zur Anordnung von Sicherungsmaßnahmen bzw. Einzäunung)
- **25.02. GemeinDearbeiter**
- Beschaffung neuer Akku-Trimmer und Akku-Kettensäge und dazugehörige Akku sowie Erhöhung der Bordwand für den Anhänger und zusätzliche Arbeitsbekleidung für die GemeinDearbeiter
- **07.03. Bücherzellen**
- nach Hohen Pritz geliefert und am 13.05. durch Einwohner nach Kukuk und Klein Pritz transportiert
  - Fundament beim Arbeitseinsatz am 05.04. in Kukuk errichtet; Aufstellung und Ausstattung erfolgen demnächst; Klein Pritz steht noch aus
  - Maßgabe: Beschaffung der Zellen und Material durch die Gemeinde; Aufbau, Ausstattung und Pflege erfolgt durch Einwohner
- **11.03. Zuschüsse Vereine**
- Zuschüsse für Förderverein der Feuerwehr Hohen Pritz e. V., Die Dorfaktivisten e.V. und KCD e.V. wurden ausgezahlt, Rückmeldung vom Angelverein Klein Pritz steht noch aus.
- **12.03. Gespräch mit Amt (Hr. Meyer) zu Winterdienststreugerät und Schulung für FFw-Kameraden**
- neues Winterdienststreugerät für die Gemeinde Dabel, Kobrow, Borkow und Hohen

- Pritz im Doppelhaushalt nicht eingeplant (ca. 5.000 €/Gemeinde)
  - Beschluss über eine außerplanmäßige Ausgabe für die Beschaffung eines Winterdienststreugerätes im nächsten TOP
  - Schulungen für FFw per ÜPL für Schulungen in 2025, Zuschuss des Amtes für Höhenrettung denkbar
- 13.03. LKW-Führerscheine für Feuerwehren**
  - Landtagsentscheidung 13. März 2025 : Keine Landesmittel für Förderung von Lkw-Führerscheinen für Feuerwehrleute
  - jedoch positive Erwähnung des Sonderprogramms für neue Löschfahrzeuge und Bau von Gerätehäusern
- 17.03. Gemeindehaus: Sicherung Dachboden und Zwischendecke, Umwälzpumpen Heizung, Kostenschätzung „Dorfgemeinschaftszentrum“**
  - Bericht Notsicherungsarbeiten gemäß den statischen Vorgaben für Dachbalkenkonstruktion und Deckkonstruktion durch Firma Andreas Deutschland mit Hilfe der Gemeindeforbeiter
  - Rechnung Deutschland Sicherungsarbeiten bzw. Notsicherung Dachbalkenkonstruktion Gemeindehaus abgeschlossen - 2.500 €
  - 21.5.25 Tausch der Umwälzpumpen für die Heizung und neue Türdichtung
  - Gespräch zur Kostenschätzung (vermutlich siebenstelliger Euro-Betrag) des zu konzeptionierenden Dorfgemeinschaftszentrums
- 17.03. Begehung Björn Krätzel Bauservice Seezugang Kukuk**
  - Weg mit dem Bagger abziehen, damit das Wasser besser abläuft und sich nicht in Pfützen staut
  - Weg etwas auskoffern und mit Mischung aus Kies und Naturstein befestigen
  - Befestigung des Weges und Ausschnitt der Bäume erfolgte vor einigen Jahren in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wegen sicherer Zufahrt für Feuerwehrfahrzeuge
- 19.03. Besuch Gemeindevertretersitzung Mestlin**
  - Diskussion zu Entgelten für Gemeinderäume, Löschwasserkonzept Gemeinde Mestlin, geplanter neuer Supermarkt
  - Amt Goldberg-Mildenitz kann Löschwasserkonzept nicht zur Verfügung stellen, Amt Sternberger Seenlandschaft erkundigt sich direkt beim Amt Goldberg-Mildenitz
- 05.04. Arbeitseinsatz**
  - Arbeitseinsatz Bienenwiese Kukuk mit Saatgut der HanseGas GmbH, Fundament Bücherzelle Kukuk , Anhäufen Kletterberg Kukuk , Abnahme von vorab mit dem Amt bestimmten Bäumen zwischen Hohen Pritz und Kukuk durch Unterstützung der FFw, Müll sammeln und Eckgrundstück mähen Klein Pritz
  - Unterstützung durch ansässige Unternehmen (Mutterboden, Äste häckseln, Baumaschinen)
  - Wunsch einer Initiative durch Einwohner für Pflanzarbeiten von Büschen neben dem Verbindungsweg am Gemeindehaus
- 08.04. Gespräch Konzept „Dorfgemeinschaftszentrum“**
  - Ideensammlung für perspektivisches Dorfgemeinschaftszentrum
  - Erweiterung und Sanierung des derzeitigen Gemeindehauses
  - Konzept von ansässigen Unternehmen; grobe Kostenschätzungen für das Dorfgemeinschaftszentrum einholen
  - ggf. Unterstützung aus Mitteln des 100 Milliarden Euro Sondervermögens für Kommunen
 

„Das Sondervermögen "Infrastruktur" in Höhe von 500 Milliarden Euro, das die Bundesregierung für Investitionen in die Infrastruktur plant, enthält auch 100 Milliarden Euro, die für die Länder bestimmt sind, um sie an die Kommunen weiterzugeben. Diese Mittel sollen dazu dienen, Investitionen auf kommunaler Ebene zu ermöglichen, beispielsweise im Bereich der Infrastruktur“
  - Konzept fertigstellen und an Landkreis LUP übersenden
- 23.04. Infoveranstaltung Projekt „LUP Regio“ Crivitz**
  - Regionale Gesundheitsversorgung mit 7.4 Mio. € vom Bund gefördert

- Ziel ist Erhöhung der Versorgungsqualität und Angebotserreichbarkeit in der ländlichen Gesundheitsversorgung
- Tanja Kristen, Gaby Potthast und René Pfalzgraf nahmen daran teil
- Informationsveranstaltung in Gemeinde anvisieren, hierzu Einwohnende informieren
- Vorstellungstermin des Projektes bei Ärztin Fr. Dr. Brandt und Apothekerin Fr. Iwanowski gut angenommen
- Raum soll in Dabel für Infoveranstaltung zur Verfügung gestellt werden

**- 24.04. Brandschutz Borat Verbandskästen und Feuerlöscher**

- Verbandskästen für Gemeindehaus, FFw, Trauerhalle, Keller und Garage geliefert sowie Wartung der Feuerlöscher
- weiterer Verbandskasten für OG des Gemeindehauses wird demnächst geliefert
- Auffangwannen für Gefahrstoffe (Kanister nicht lieferbar ), Gerald Stiebler hat diese bei Fa. Biermann besorgt

**- 02.05. MietWC auf Spielplatz Kukuk**

- seit 2.5.25 (Freitag) Lieferung MietWC von TS Nord GmbH mit Stellzeit vom 01.05. bis 28.09.2025
- wöchentliche Prüfung und bei Bedarf Reinigung und Leerung
- Nutzung wird bei guter Annahme und sorgsamer Nutzung in 2026 fortgeführt.

**- 03.05. Initiative Pflanzungen Verbindungs weg Hohen Pritz**

- Initiative von Einwohnenden für Pflanzungen am Verbindungs weg vom Gemeindehaus zur Friedensstraße mit 45 Sträuchern und 1 Baum
- Hinweis: LEADERfinanzierte Fläche hinter dem Teich muss ebenfalls regelmäßig gemäht und gepflegt werden
- Pflanzen wurden von Einwohnenden über MeynPflanzen bestellt, inkl. sehr guter Beratung und Hinweisen
- Anhänger (Reifen, Bordwand) und Traktor (Anhängerkupplung) durch unsachgemäße Überladung beschädigt, Prüfung und Reparatur bereits teilweise erfolgt.

**- 05.05. Scheibe Bushaltestelle Kukuk**

- 26.4.25 Scheibe aus Einscheibensicherheitsglas der Bushaltestelle in Kukuk durch Mäharbeiten des Gemeindearbeiters zerstört
- Amt zur Angebotseinhaltung für die Reparatur beauftragt, Angebot i.H.v. knapp 1.000 € wurde bestätigt.
- Bitte um Prüfung, ob zur Vermeidung eines erneuten Zerspringens eine Scheibe aus Plexiglas möglich wäre

**Amt für Bau und Liegenschaften/Bürgermeister**

**- 12.05. Sachspende Fam. Storch Schutzhütte**

- renovierungsbedürftige überdachte Sitzgruppe bzw. „Schutzhütte“ für gemeindeeigenes Eckgrundstück in Klein Pritz vorgesehen
- Beschlussvorlage zur Entgegennahme einer Sachspende folgt im Anschluss,

**- 12.05. Ausschreibung Gemeindearbeiter**

- Gemeindearbeiter Gerald Stiebler will perspektivisch ab 2026 aufhören
- Bitte an ihn: frühzeitige Bekanntmachung wegen Ausschreibung einer Nachbesetzung
- zur nächsten Gemeindevertretersitzung Beschlussvorlage für Gemeindearbeiter vorbereiten; Stundenzahl von 8 auf 10 erhöhen, um Attraktivität zu steigern

**Personalamt**

**- 15.05. BLITZ-Kiste**

- Kiste für BLITZ-Ausgaben durch Einwohner gebaut und am 28.3.25 gut einsehbar an das Gemeindehaus gestellt
- leider trotz mehrfacher Kontaktaufnahme (per E-Mail und Telefon) noch immer keine Rückmeldung seitens der Mecklenburger Blitz Zustellgesellschaft mbH

**- 20.05. Arbeitsschutzbegehung**

- Arbeitsschutzbegehung und Belehrung mit den Gemeindearbeitern

- ausführende Firma hatte positiven Eindruck

#### - Windpark

- Es fanden Gespräche mit dem Betreiber (Dirkshof) zur Zukunft des aktuellen Windparks sowie mit zwei Projektierungsfirmen mit Ideen für das Windvorranggebiet auf Basis der Teilstudie des Regionalen Raumplanungsprogramms Westmecklenburg, Kapitel Energie (4. Entwurf April 2024) statt
- Entwicklungen werden in den künftigen Gemeindevertretersitzungen als Tagesordnungspunkt Thema sein
- Ziel ist es, dass alle Planungen, Entscheidungen, Abstimmungen, usw. im Sinne der Gemeinde erfolgen
- Meinung des Bürgermeisters: Ein Repowering mit Austausch der 14 alten gegen 14 neue Anlagen (1:1-Lösung), die im Übrigen knapp 30 m höher als die jetzigen Anlagen sind, wird aufgrund des dann trotzdem weiterhin bestehenden Abstandes von gerade mal 500 Metern nicht begrüßt und sollte allein den Einwohnern von Hohen Pritz nicht die nächsten 20-25 Jahre zugemutet werden. Ein Abstand mit einer vergrößerten Entfernung von 500 Metern auf 1.000 Meter, dafür höhere und verteilte Anlagen, ist zu präferieren. Die Gemeinde wird künftig verstärkt auf Einnahmen durch den Windpark auf Basis des Gesetzlichen (bspw. §6 EEG und BüGembeteilG M-V), angewiesen sein. Siehe RUBIKON-Ergebnis „orange“, d.h. gefährdete dauernde Leistungsfähigkeit (Rechnerunterstützte Haushaltsbewertungs- und Informationsystem der Kommunen).

## 6 Einwohnerfragestunde

Bezug nehmend auf den Bericht des Bürgermeisters würde der Einwohner einen neuen bzw. Repowering des Windparks lieber begrüßen als eine evtl. PV-Anlage. Auch der finanzielle Aspekt für die Gemeinde sollte beachtet werden.

## 7 Bericht des Wehrführers

Herr Pfalzgraf berichtet über das 1. Halbjahr:

- 18.01.2025 – Jahreshauptversammlung
  - u. a. Wahlen des Jugendwartes und dessen Stellvertreter
- bisher nur 2 Einsätze
- Jahreshauptversammlungen Kreisjugendfeuerwehr- und Kreisfeuerwehrverband
- derzeit Ausbildung von 7 Kameraden
- insgesamt 54 Mitglieder (26 Jugend/26 aktive/2 Altersmitglieder)
- Ostern – Feuer und „Tag der Offenen Tür“
- 17.05.2025 – Amtsausscheid in Kobrow sowohl Jugend als auch Erwachsene; in beiden Kategorien 1. Platz für Hohen Pritz
- Höhenrettung – FD 38 des Landkreises zuständig – geht alles in eine Amtsgruppe über (Personal stellt Hohen Pritz/Rest der LK)
  - ab Ende des Jahres einsatzbereit
- Führerschein LKW – Gemeinde sollte die FFw unterstützen. Sollten keine Gelder generiert werden ist die FFw bald nicht mehr einsatzbereit  
Wunsch: 2 Ausbildungen pro Jahr, ca. 6.000 €

Laut dem Finanzausschuss wurden die Ausbildungen berücksichtigt, vom Amt, aber bei der Planung des Doppelhaushaltes vergessen. Die Gemeinde wird die Gelder über einen Nachtragshaushalt bereitstellen.

Herr Pfalzgraf wird sich mit der Fahrschule in Verbindung setzen und die Reihenfolge der Auszubildenden festlegen.

Allgemeine Diskussion zur Höhenrettung und deren Umsetzung im Hinblick auf die von der FFW Hohen Pritz genutzten Fahrzeuge, um zum Einsatzort zu gelangen. Der Landkreis sollte hier in die Pflicht genommen werden.

---

## 8 Berichte der Ausschussvorsitzenden

Frau Kristen, Ausschussvorsitzende Sozialausschuss:

- Arbeitseinsatz Spielplatz
  - zukünftig Einladungen an die ASB-Kita zu Dorf- und Familienfesten – Kinderschminken
  - Familienfest - Organisation: Gemeinde/Verein Dorfaktivisten
  - Dorffest steht
  - Problem mit Rotalgen Klein Pritzer See – Entwarnung
- Über die Grundschule Dabel soll ein Projekt gestartet werden – Beprobung Seen; hierfür werden Kinder gesucht
- LUP-Regio – bisher sind bereits positive Gespräche gelaufen; Info-Veranstaltung am 12.06.2025 in Dabel; Werbung machen

Herr Schüttelpelz, Ausschussvorsitzender Finanzausschuss:

- Beratung zur Hebesatzssatzung erfolgt
- Empfehlung: alles lassen wie bisher; Grundsteuer A 320%, Grundsteuer B 400%
- Hundesteuersatzung anpassen; Veränderung im Bereich der gefährlichen Hunde auf 1.500,00 € anheben
- Des Weiteren soll eine Information ins Amtsblatt, dass Hundesteuer pro Hund und nicht pro Haushalt gezahlt werden muss.
- Anm. d. Verwaltung: Veröffentlichung bereits mit dem Amtsblatt 05/2025 erfolgt*
- Zweitwohnsitzsteuer – Überarbeitung/Neufassung
- Beide Satzungen werden durch das Amt vorbereitet und in der Gemeindevorvertretersitzung beschlossen
- 

## 9 Beratung von Beschlussvorlagen

### 9.1 Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Hohen Pritz (Hebesatzsatzung Grundsteuer) **BV-718-2025**

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung beschließt die Satzung über die Festsetzung der Hebesätze für die Grundsteuer in der Gemeinde Hohen Pritz (Hebesatzsatzung Grundsteuer).

#### **Sachverhalt:**

#### **Grundsätzliches zur Grundsteuerreform:**

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 Ost- (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 ist zwingend ab dem 1. Januar 2025 anzuwenden.

Das Land Mecklenburg – Vorpommern hat sich entschieden, auf eine eigene landesrechtliche Regelung zu verzichten und bei der Grundsteuerreform das sog. Bundesmodell anzuwenden.

Wie bislang auch, berechnet sich die Grundsteuer nach neuem Recht aus der Multiplikation

- des vom Finanzamt ermittelten Grundstückswertes (früher: Einheitswert) - Wert der Immobilie (Grundsteuerwertbescheid)
- der gesetzlich festgesetzten und vom Finanzamt anzuwendenden Steuermesszahl (Grundsteuermessbescheid)
- und durch den von der Gemeinde beschlossenen Hebesatz

Grundsteuerwertbescheid -> Grundsteuermessbescheid -> Grundsteuerbescheid

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 in den Folgejahren bis 2030 weiterhin an den Grundsteuermessbescheid des Finanzamtes und damit an den vom Finanzamt festgelegten Grundsteuermessbetrag gebunden.

D.h. das Volumen der Grundsteuermessbeträge aus der Summe aller Grundsteuermessbescheide des Finanzamtes ist betragsmäßig vorgegeben.

#### Aufkommensneutralität

Für die Berechnung des Hebesatzes wird von einem gleichbleibenden Aufkommen ausgegangen, um die freiwillige Selbstverpflichtung der Aufkommensneutralität einzuhalten. Aufkommensneutralität bedeutet, dass das Volumen der im Gemeindegebiet erhobenen Grundsteuer ab 2025 dem Volumen entsprechen soll, welches in 2024 nach altem Recht erhoben wurde. Ziel dieser freiwilligen Verpflichtung ist es, dass die Gemeinde die Grundsteuerreform nicht zum Anlass nimmt, um mehr Grundsteuern einzunehmen. Es soll daher ab Jahr 2025 (nur) so viel Grundsteuer eingenommen werden, wie im Jahr 2024.

*Der aufkommensneutrale Hebesatz ist zu veröffentlichen.*

Aufkommensneutralität bedeutet allerdings 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 sie keine Möglichkeit, die Veränderung für einzelne Grundstücke nachträglich zu steuern oder auftretende Mehrbelastungen zu begrenzen.

Die Erhebung der Grundsteuer erfolgt ab dem 01.01.2025 auf Basis des Gesamtaufkommens für das Jahr 2024 unter der Prämisse der Aufkommensneutralität. Die Ermittlung des Hebesatzes errechnet sich aus der Berechnung des Quotienten:

- aus dem Gesamtaufkommen 2024 und
- der Summe aller Grundsteuermessbeträge (Messbetragsvolumen) der Finanzämter für 2025.

Für die Ermittlung der Hebesätze wurde die übermittelte Datenlage zum 31.12.2024 verwendet.

Demzufolge sind zwei Bestandteile der Rechnung (Gesamtaufkommen 2024 und Summe der Grundsteuermessbeträge) vorgegeben, so dass der Hebesatz durch einfache Rechenoperation jeweils für die Grundsteuer A und die Grundsteuer B ermittelt wird.

### **Bedeutung der Grundsteuer für die Gemeinde Hohen Pritz:**

Die Grundsteuer ist mit einem Aufkommen von jährlich rund 50.500 EUR nach der Gewerbesteuer (260.000 EUR) und dem Gemeindeanteil an der Einkommensteuer (109.500 EUR) die dritt wichtigste Steuerquelle der Gemeinde Hohen Pritz und somit Basis für die Handlungsfähigkeit der Gemeinde.

#### **Grundsteuer A**

Es liegen derzeitig ca. 92 Messbescheide vor.

Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich auf 6.760,11 EUR.

Das Gesamtaufkommen 2024 betrug 13.395,79 EUR.

Daraus lässt sich ein Hebesatz von 198 v.H. berechnen.

Bezeichnung	Messbetragsvolumen 2024	Messbetragsvolumen 2025	Abweichung
Grundsteuer A	4.186,18 EUR	6.760,11 EUR	2.573,93 EUR

#### **Grundsteuer B**

Es liegen derzeitig ca. 239 Messbescheide vor.

Das sich daraus ergebende Messbetragsvolumen beläuft sich auf 8.555,50 EUR.

Das Gesamtaufkommen 2024 betrug 37.303,89 EUR.

Daraus lässt sich ein Hebesatz von 436 v.H. berechnen.

Bezeichnung	Messbetragsvolumen 2024	Messbetragsvolumen 2025	Abweichung
Grundsteuer B	9.325,97 EUR	8.555,50 EUR	-770,47 EUR

#### **Risiken in der Berechnung der Hebesätze**

Zu bedenken ist:

- 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 sogen. Grundlagenbescheide für die Gemeinde bindend (sogen. Bindungswirkung nach Abgabenordnung [AO] [§§ 182 Abs. 1; 184 Abs. 1; 171 Abs. 10 AO]). 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.

- bei dem zuständigen Finanzamt Güstrow liegen jeweils eine Vielzahl von Einsprüchen vor. Für die Abarbeitung kann derzeitig nach Rücksprache mit den Finanzämtern keine Prognose abgegeben werden.

- des Weiteren beruhen Grundlagenbescheide zum Teil auf Schätzungen.

- trotz Abgabe von Erklärungen liegen zum Teil noch keine Bescheide vor.

- zum Teil wurden für dieselben Objekte mit unterschiedlichen Aktenzeichen Messbescheide

erlassen.

Risiken hinsichtlich der Rechtmäßigkeit der Grundlagenbescheide können für die Berechnung des Hebesatzes nicht mit bedacht werden, da die Bescheide des Finanzamtes, wie bereits oben erläutert, bindend für die Gemeinde sind.

Um ein gleichbleibendes Steuervolumen zu erzielen und damit die Aufkommensneutralität zu erreichen, sind die Grundsteuerhebesätze in der Hebesatzsatzung wie folgt festzusetzen:

Bezeichnung	Hebesatz 2024	Aufkommens-neutraler Hebesatz 2025	Abweichung in %-Punkten	Gesamt-aufkommen 2024 in EUR	Gesamtaufkommen 2025 in EUR laut Finanzamt	Differenz zu 2024 in EUR
Grundsteuer A	320 v.H.	198 v.H.	-122	13.395,79	21.632,35	8.236,56
Grundsteuer B	400 v.H.	436 v.H.	36	37.303,89	34.222,00	-3.081,89

**Das Hebesatzrecht liegt bei der Gemeinde.**

**Aus diesem Grund wird vorgeschlagen, die Hebesätze über dem errechneten aufkommensneutralen Wert festzusetzen.**

**Dies bedeutet eine geringe Erhöhung der Belastung für die Bürger, die jedoch notwendig ist, damit etwaige Differenzen durch die Neufestsetzung ab 2025 nicht zu Lasten der Gemeinde ausgeglichen werden müssen. Diese Notwendigkeit ergibt sich insbesondere aus dem Hintergrund der finanziellen Situation der Gemeinde.**

**Nach der Neufestsetzung der Hebesätze ab 2025 liegt die Gemeinde weiterhin unter dem Nivellierungssatz, muss aber ihre sämtlichen Umlagen auf Nivellierungsniveau zahlen.**

Es wird daher empfohlen, die Hebesätze für die Grundsteuer A und B abweichend vom aufkommensneutralen Hebesatz ab dem Jahr 2025 wie folgt zu beschließen:

Bezeichnung	aufkommensneutraler Hebesatz 2025	zu beschließender Hebesatz 2025
Grundsteuer A	198 v.H.	320 v.H.
Grundsteuer B	436 v.H.	400 v.H.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Der Beschluss wird ungeändert gefasst.

## 9.2 Beschluss über eine Außerplanmäßige Ausgabe für die Beschaffung eines Winterdienststreugerätes **BV-702-2025**

**Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Hohen Pritz betätigt die Beteiligung an der Beschaffung des Winterdienststreugerätes zur Sicherstellung des Winterdienstes im Gemeindegebiet. Die erforderlichen Mittel werden bereitgestellt und als außerplanmäßige Ausgabe genehmigt.

**Sachverhalt:**

Das Landwirtschaftliche Dienstleistungsunternehmen Sebastian Kröger mit Sitz in Ruchow sichert seit 2021 den Winterdienst der Gemeinden Borkow, Dabel, Hohen Pritz und Kobrow im Räum- und Streudienst ab. Um die Verbesserung der Dienstleistung zu sichern, ist die Beschaffung eines neuen Streuers für Abstumpfmittel erforderlich geworden.

Das vorhandene Gerät, welches bereits 2012 gemeinsam von den Gemeinden Borkow, Dabel, Hohen Pritz und Kobrow beschafft und seither eingesetzt wurde, ist nicht mehr einsatzfähig. Es mußte leider festgestellt werden, daß der Streuanhänger in einem technisch sehr schlechten Zustand war. Zudem ist das Gerät mit seiner Laufzeit von 12 Jahren bereits 2 Jahre über der Nutzungsdauergrenze. Eine Reparatur in 2024 wäre erheblich aufwendig und aus wirtschaftlicher Sicht nicht vertretbar.

Der Zustand wurde durch alle Beteiligten als nicht reparabel festgestellt. Der Streuer ist nicht einsatzbereit, eine Reparatur würde den Restwert des Fahrzeuges erheblich überschreiten.

Um den Winterdienst im erforderlichen Rahmen sicherzustellen, ist eine Neubeschaffung eines Streugerätes erforderlich geworden. Es soll im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung der beteiligten Gemeinden ein Anbau-Trichterstreuer beschafft werden, der an einem Trägerfahrzeug angebaut werden kann. Der Dienstleistungsvertrag wurde dementsprechend ausgearbeitet.

Der Kauf des Gerätes wurde dringend erforderlich, da das Winterhalbjahr 2024/25 bereits begonnen hatte und die Gemeinden zu dem Zeitpunkt nicht einsatzfähig waren.

Es wurden 3 Angebote eingeholt:

Maschinen-, Instandsetzungs- und Handels GmbH - TB Salzstreuer TB1800	22.312,50 €
Maschinen-, Instandsetzungs- und Handels GmbH - Wintec Salzstreuer TB1500	23.324,50 €
Mecklenburger Landtechnik GmbH - Rauch Taxon 25.1 plus	19.040,00 €

Durch die Mecklenburger Landtechnik GmbH Mühlengee in 18276 Gützkow-Prützen wurde das wirtschaftlichste Angebot eingereicht. Aufgrund der gemeinsamen Beschaffung durch die 4 Gemeinden ergibt sich zum Angebotspreis ein jeweiliger Anteil pro Gemeinde von 4.760,00 € (+ Nebenkosten).

Die MLT GmbH war bei der Beschaffung im Jahr 2024 sehr entgegenkommend und stellte das Gerät bereits im November 2024 zur Verfügung. Das Gerät war sehr kurzfristig lieferbar. Damit war der Einsatz des Winterdienstes abgesichert.

In den Haushalten 2024 waren keine Mittel für diese unvorhergesehene Beschaffung eingestellt. Aus diesem Grund erfolgte die Rechnungslegung zur Beschaffung in Abstimmung mit der MLT GmbH im Jahr 2024 und die Auszahlung der Mittel dann erst im Jahr 2025. Leider fand die abgestimmte erforderliche Anteilsfinanzierung der Gemeinde im Finanzaushalt keine Berücksichtigung. Darum ist nunmehr die Genehmigung einer nachträglichen außerplanmäßigen Ausgabe für das Haushaltsjahr 2024 erforderlich.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Der Beschluss wird ungeändert gefasst.

### **9.3 Beschluss über die Entgegennahme einer Sachspende **BV-770-2025****

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevorvertretung Hohen Pritz beschließt die Entgegennahme einer Sachspende in Höhe von 1.000 Euro eines Mehrzweckunterstandes.

**Sachverhalt:**

Die Gemeindevorvertretung Hohen Pritz entscheidet über die Annahme oder Vermittlung von Spenden, Schenkungen oder ähnliche Zuwendungen über 100 Euro.

Robér und Ulrike Storch stellten am 12.05.2025 einen Mehrzweckunterstand in Höhe von 1.000 Euro für die Gemeinde Hohen Pritz bereit. Dies soll für Touristen, Besuchern und Einwohnern als Rastplatz, Treffpunkt und Schutzhütte/Wartehäuschen (bei schlechter Witterung) dienen.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
6	0	0

Der Beschluss wird ungeändert gefasst.

---

**10 Anfragen der Gemeindevorvertreter und Mitteilungen**

Keine Anmerkungen.

---

**11 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Herr Neumann schließt den öffentlichen Teil der Sitzung und verabschiedet die Gäste um 20:31 Uhr.

Vorsitz:

---

Sebastian Neumann

Protokollführung:

---

Katja Fregien-Blank