

15. September 2021

Bergringstadt Teterow
Der Bürgervorsteher



An die
Mitglieder der Stadtvertretung Teterow

Einladung

zur 18. Sitzung der Stadtvertretung Teterow (VII. WP)
am 30. September 2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich gestatte mir, Sie zur 18. Sitzung der VII. Wahlperiode der Stadtvertretung Teterow
am

Donnerstag, den 30. September 2021
um 18.00 Uhr

einzuladen.

Die Sitzung findet im

Versammlungsraum der Freiwilligen Feuerwehr Teterow,
Fischersteig 28

statt.

In der Anlage übersende ich Ihnen die Unterlagen.

Mit freundlichem Gruß

W. Herzlik
Werner Herzlik
Bürgervorsteher

Hinweis zur Sitzung!

Bitte beachten Sie die Einhaltung der Hygiene- und Sicherheitsbestimmungen gem. der aktuellen Corona-Landesverordnung M-V, Ausfertigung vom 23.04.2021, gültig vom 19.08.2021 (§ 7, Anlage 36). Das Tragen einer Mund-Nasen-Bedeckung (FFP2-Masken, OP-Masken) während der Sitzung sowie die Einhaltung des Mindestabstandes sind zwingend erforderlich. Es wird darum gebeten, die Befreiung vom Tragen der Mund-Nasen-Bedeckung vor Beginn der Sitzung durch Vorlage der Befreiung anzuzeigen.

T A G E S O R D N U N G

für die 18. Sitzung der Stadtvertretung Teterow
am **Donnerstag, den 30. September 2021 um 18.00 Uhr**
im Versammlungsraum der
Freiwilligen Feuerwehr Teterow, Fischersteig 28

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerfragestunde
3. Bestätigung der Tagesordnung des öffentlichen Teils der 18. Stadtvertreterversammlung am 30.09.2021
 - Bestätigung des öffentlichen Teils des Protokolls zur 17. Stadtvertreterversammlung vom 24.06.2021
 - Bekanntgabe der nichtöffentlichen Beschlüsse der 17. Sitzung vom 24.06.2021
 - Bestimmung des Mitunterzeichners des Protokolls zur 18. Sitzung vom 30.09.2021
 - Mitteilungen des Bürgervorstehers
4. Verwaltungsbericht des Bürgermeisters
 - Anfragen der Stadtvertreter
5. Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des B-Planes Nr. 34 „Stubbenbruch“
(Drucksache Nr.: B VII / 1259 – 1)
6. Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung Am Bornmühlenweg
(Drucksache Nr.: B VII / 1240 – 3)
7. Satzungsbeschluss der Stadt Teterow über eine Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB Am Bornmühlenweg
(Drucksache Nr.: B VII / 1240 – 4)
8. Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“
(Drucksache Nr.: B VII / 1261 – 1)
9. Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Nord/Ost“
(Drucksache Nr.: B VII / 1262 – 1)

10. Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Süd“
(Drucksache Nr.: B VII / 1263 – 1)
11. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadtvertretung zu den Leistungsentgelten der Kita „Kleine Hechte“ in Teterow nach Verhandlungen mit dem Landkreis Rostock
(Drucksache Nr.: B VII / 1269 – 1)
12. Antrag auf Fördermittel für die Anschaffung eines Spielgerätes für die Außenanlage der Kita „Nordlichter“
(Drucksache Nr.: B VII / 1270 – 1)
13. Beteiligungsbericht der Stadt Teterow
(Drucksache Nr.: M VII / 1271 – 1)
14. Klarstellungsbeschluss zum Beschluss der Stadtvertretung vom 24.06.2021 über die Kündigung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Teterow und dem Kreisverband der Gartenfreunde Güstrow e.V.
(Drucksache Nr.: B VII / 1256 – 2)
15. Zurückweisung des Widerspruches des Bürgermeisters gegen den Beschluss der Stadtvertretung zur Kündigung des Generalpachtvertrags mit dem Kreisverband der Gartenfreunde Güstrow e.V.
(Drucksache Nr.: B VII / 1256 – 3)
16. Verschiedenes (Anfragen, Informationen)

Nichtöffentlicher Teil

1. Bestätigung der Tagesordnung des nichtöffentlichen Teils der 18. Sitzung am 30.09.2021
- Bestätigung des nichtöffentlichen Teils des Protokolls zur 17. Sitzung vom 24.06.2021
2. Ernennung von Beisitzern für die Einigungsstelle gem. § 63 PersVG M-V
(Drucksache Nr.: B VII / 1258 – 1)
3. Verkauf gepachteter Flurstücke
(Drucksache Nr.: B VII / 1268 – 1)
4. Verschiedenes (Anfragen, Informationen)

Stadtverwaltung Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	x
nicht öffentlich:	

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 22.07.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1259 – 1
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021 <i>5 Ja-Stimmen, 1 Enth.</i>
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021 <i>6 Ja-Stimmen (Einst.)</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja-Stimmen (Einst.)</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Bebauungsplan Nr. 34 „Am Stubbenbruch“

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 34 „Am Stubbenbruch“

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>5</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss s. Rückseite

Problembeschreibung/ Begründung:

Die Eigentümer von zwei Grundstücken an der Langhäger Chaussee beantragen die Änderung des B-Planes zum Zwecke der Bebauung mit einem Wohnhaus (siehe Anlage).

Die in Rede stehenden Grundstücke an der Langhäger Chaussee stehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht für eine Wohnbebauung zur Verfügung. Bauplanungsrechtlich betrachtet, liegen beide Grundstücke im Geltungsbereich je eines Bebauungsplanes. Das Flurstück 71 der Flur 14 in der Gemarkung Teterow liegt noch im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 34, der im Jahr 2003 in Kraft getreten ist. Es ist Bestandteil einer festgesetzten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleingärten“. Das Flurstück 72 der Flur 14, Gemarkung Teterow, befindet sich im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 34. Auch dieses Grundstück ist als private Grünfläche festgeschrieben.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist ein reguläres Bauleitplanverfahren notwendig. Der Antragsteller will den Bebauungsplan in Abstimmung mit der Verwaltung in Auftrag geben und alle mit der Planung und Erschließung entstehenden Kosten übernehmen. Die Verpflichtung dazu erfolgt in einem städtebaulichen Vertrag. Der Stadt obliegt die Durchführung des Aufstellungsverfahrens.

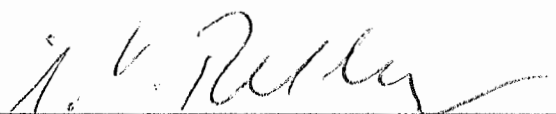
Die Stadtvertretung Teterow möge die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 beschließen, um im Rahmen des Verfahrens alle betroffenen Belange zu erkennen und zu regeln.

Finanzielle Auswirkungen

Ja : / Nein: x

1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten /- lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushaltsbelastung: Mittelabfluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
EUR :	EUR:	EUR:	EUR:	EUR:

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
			o
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	EUR:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 U. Hohenegger

Beschluss Nr.

über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 für das allgemeine Wohngebiet „Am Stubbenbruch“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

1. Für die ca. 2600 m² umfassenden Kleingartenflächen südöstlich des Bau- und Gartenmarktes an der Langhäger Chaussee soll der Bebauungsplan Nr. 34 geändert werden.

Die wesentlichen Planungsziele lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Bereitstellung von Wohngrundstücken zur Deckung des örtlichen Bedarfs durch Änderung der Art der Nutzung von „Grünfläche“ in „Wohnfläche“;
 - langfristige Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung;
 - Berücksichtigung umweltrechtlicher Aspekte durch entsprechende planungsrechtliche Vorgaben.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird abgesehen gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB. Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung innerhalb einer noch bekannt zu gebenden Frist nach § Abs. 2 BauGB unterrichtet. Die Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 wird nicht durchgeführt.
 3. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Teterow,

(Siegel)

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 21

davon anwesend: Ja-Stimmen: Nein-Stimmen: Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern haben folgende Mitglieder der Stadtvertretung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Teterow,

(Siegel)

Bürgermeister



Auszug aus dem Geodatenportal - Landkreis Rostock

nur für interne Zwecke

Teterow (131763)

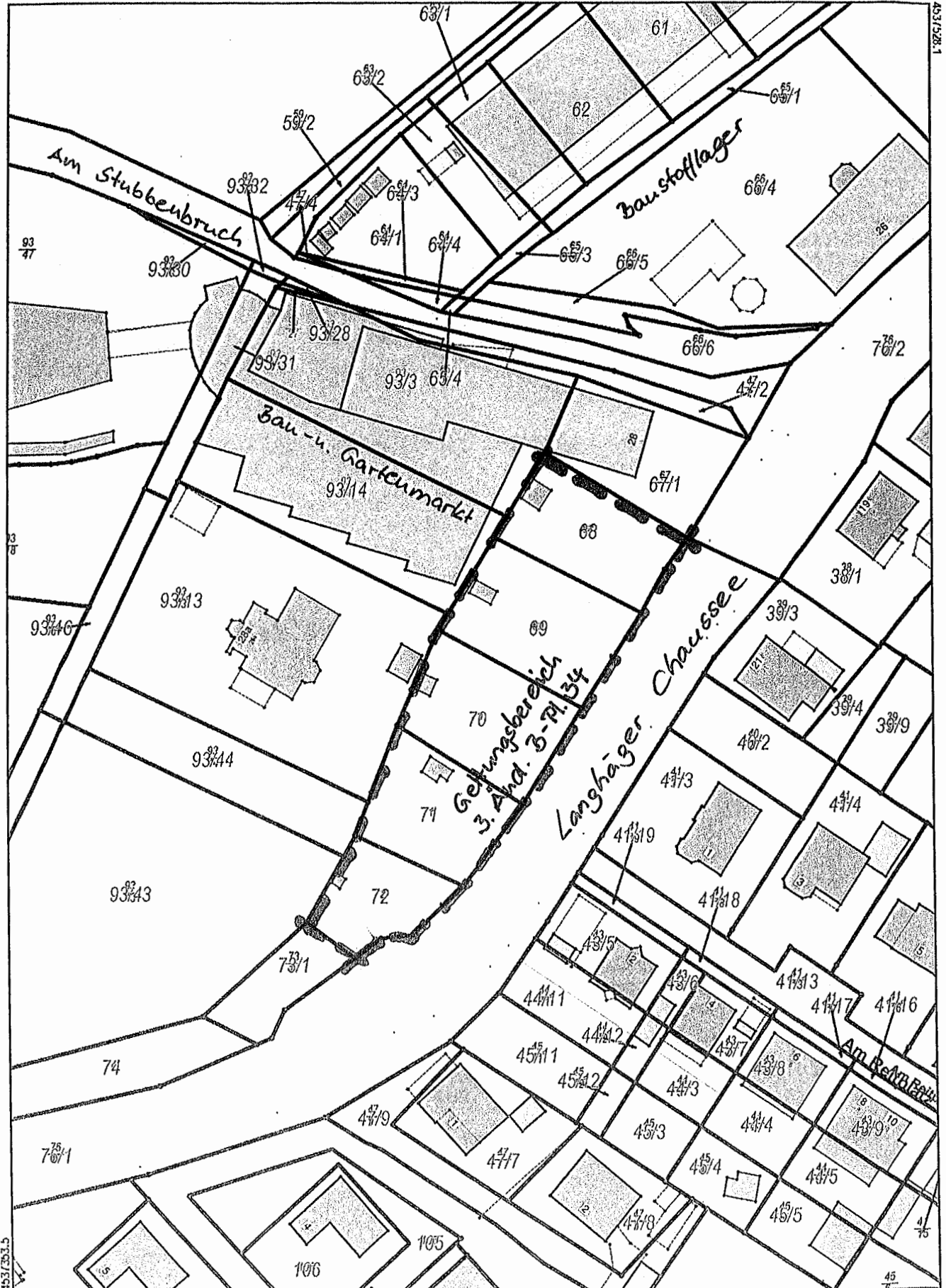
Flur 14

Erstellt am 23.07.2021

Maßstab ca. 1 : 1000

Erstellt durch Hohenegger

5960493.1



4537353.5

5960255

© Landkreis Rostock - Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen, zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht dienstlichen Gebrauch (§34 Abs. 1 GeoVermG M-V). Der Gebäudebestand wurde örtlich nicht geprüft. Die Darstellungen sind u.a. aus der Digitalisierungsgrundlage abgeleitet und weisen daher Ungenauigkeiten auf. Die Karte ist somit nur bedingt für technische Anforderungen geeignet.

Monika und Harald Koch
Von-Thünen-Straße 26
17166 Teterow

STADT TETEROW
Eingang

03. Aug. 2020

Anlagen: Reg.-Nr.: 1278
Bearb.hinweis:

Bergringstadt Teterow
Bürgermeister
Herr A. Lange
Am Markt 1-3
17166 Teterow

A. Lange
P. Kollmann
B. Hakenberg

Teterow, 2020-07-29

Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow

Sehr geehrter Herr Lange,

recht herzlichen Dank für Ihr Schreiben vom 17. Juli 2020.

Hiermit möchten wir eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 der Stadt Teterow beantragen.

Unsere Flurstücke 71 und 72, Flur 14, Gemarkung Teterow an der Langhäger Chaussee sind derzeit als Grünfläche mit Zweckbestimmung „Kleingärten“ bzw. als private Grünfläche festgeschrieben. Die Flurstücke befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Wohngebiet „Am Stubbenbruch“. Perspektivisch möchten wir auf unserem Grundstück ein Wohnhaus errichten. Damit hier Baurecht geschaffen werden kann, bitten wir um eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Die Übernahme der Kosten für die Planung sichern wir hiermit zu.

Wir bedanken uns für Ihre Unterstützung und verbleiben

Mit freundlichem Gruß

M. Koch

Stadtverwaltung Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 09.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1240 – 3
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021 <i>6 Ja - Stimmen (Einst.)</i>
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021 <i>6 Ja - Stimmen (Einst.)</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja - Stimmen (Einst.)</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Ergänzungssatzung Am Bornmühlenweg

Beschlussvorschlag:

Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen von Behörden und Nachbargemeinden zur Ergänzungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>6</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss s. Rückseite

Problembeschreibung/ Begründung:

Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Abwägung von Bauleitplanungen die öffentlichen und privaten Belange, die während der Beteiligung der Behörden und der öffentlichen Auslegung geltend gemacht worden sind, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Stadtvertretung möge über die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen entscheiden.

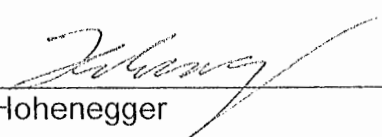
Finanzielle Auswirkungen

Ja : / Nein: x

1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ -lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushaltsbelastung: Mittelabfluß, Kapitaldienst, Fogelasten ohne kalkulat. Kosten
EUR :	EUR:	EUR:	EUR:	EUR:

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	EUR:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 U. Hohenegger

Beschluss Nr.

über die Abwägung der Anregungen und Hinweise der Behörden, Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zur Abrundungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

1. Planerischer Grundgedanke

Die Satzung soll Klarheit über bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Plangebiet auf der Grundlage des § 34 BauGB schaffen. Durch die Einbeziehung einer vergleichsweise kleinen Ergänzungsfläche soll dem kurzfristigen örtlichen Bedarf an Wohngrundstücken begegnet werden.

2. Gewichtung der Anregungen und Hinweise

Das Amt für Raumordnung und Landesplanung Mittleres Mecklenburg/Rostock hat in seiner Stellungnahme mitgeteilt, dass der Entwurf der Ergänzungssatzung nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist.

Anregungen und Hinweise der Behörden und anderen Träger öffentlicher Belange werden in der Planung berücksichtigt. Von den Nachbargemeinden wurden keine Bedenken geltend gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Hinweise

Die nachfolgenden Prüfergebnisse sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 21

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und der Abstimmung ausgeschlossen.

Teterow,

Siegel

Bürgermeister

Stadt Teterow

Landkreis Rostock

Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für das Gebiet südöstlich der Straße 'Am Bornmühlenweg', südwestlich
des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage,
nordwestlich Kleingärten

- Abwägungsprotokoll -

über die Stellungnahmen und Anregungen
im Rahmen der Beteiligungen gemäß
§ 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

<p>Auf Grund des Beteiligungsverfahrens haben folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden schriftlich mitgeteilt, dass von ihrer Seite zu der Planung keine Anregungen vorzutragen sind:</p> <ul style="list-style-type: none">- Landesamt für Gesundheit und Soziales - Arbeitsschutz- Gemeinde Alt Sührkow- Gemeinde Dalkendorf- Gemeinde Groß Roge- Gemeinde Groß Wokern- Gemeinde Hohen Demzin- Gemeinde Schorssow- Gemeinde Thürkow	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben:</p> <ul style="list-style-type: none">- Deutsche Telekom AG- Vodafone Kabel Deutschland GmbH- Landesamt für innere Verwaltung, Kataster- und Vermessungswesen- Landesamt für Kultur und Denkmalpflege	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Folgende Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden haben Anregungen bzw. Hinweise vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Amt für Raumordnung und Landesplanung- Landkreis Rostock- Wasser- und Bodenverband Teterower Peene- Stadtwerke Teterow als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz"- Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Seitens der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen abgegeben worden.</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Amt für Raumordnung und Landesplanung (Stellungnahme vom 11.05.2021)</p>	
<p>Auf Grundlage der mir vorgelegten Unterlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ergänzungssatzung mit Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 und Textteil (Entwurf, Stand: 25.03.2021) - Begründung zur Satzung (Entwurf, Stand: 25.03.2021) 	
<p>ergeht nachfolgende landesplanerische Stellungnahme zum o. g. Satzungsentwurf:</p>	
<p>1. Planungsinhalt Schaffung bauplanungsrechtlicher Voraussetzungen zur kurzfristigen Deckung eines örtlichen Bedarfs nach Wohnbaugrundstücken in der Stadt Teterow durch Einbeziehung einer vergleichsweise kleinen Außenbereichsfläche, die gegenwärtig von einer Kleingartenanlage eingenommen wird und Platz für bis zu vier Wohngebäude (EFH) bietet, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend zusammengefasst.</p>
<p>Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 0,21 ha.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p>
<p>Im wirksame Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt und soll im Zuge einer Neuaufstellung des FNP künftig Wohnbaufläche (W) werden.</p>	<p>Der Sachverhalt ist zutreffend.</p>
<p>2. Beurteilungsgrundlagen Bei der angezeigten Planung sind die Erfordernisse der Raumordnung gemäß Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP-LVO M-V vom 27. Mai 2016) und Regionalem Raumentwicklungsprogramm Mittleres Mecklenburg/ Rostock (RREP MMR-LVO M-V vom 22. August 2011) zu beachten bzw. zu berücksichtigen.</p>	<p>Der Hinweis auf die übergeordneten Planungsvorgaben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Teterow wird im LEP-Kapitel Zentrale Orte, Programmsatz Z 3.2 (3), als Mittelzentrum festgelegt. Die Gesamtkarte des LEP und die RREP-Grundkarte der räumlichen Ordnung weisen die Stadt Teterow als Vorbehaltsgebiet Tourismus entsprechend LEP-/RREP-</p>	<p>Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.</p>

Programmsatz 4.6 (4)/G 3.1.3 (1)/(3) (RREP: Tourismusschwerpunktraum im Binnenland) aus.

Als Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind bei der vorliegenden Planung vor allem die LEP-Programmsätze 4.1 (1), Bauflächen reduzieren, und Z 4.1 (5), Vorrang der Innenentwicklung, sowie die RREP-Programmsätze Z 4.1 (3), Innen- vor Außenentwicklung, und G 4.1 (1), Siedlungsentwicklung, zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Die Aufgaben Zentraler Orte sind im LEP-Kapitel 3.2 festgelegt.

3. Ergebnis der Prüfung

Der Entwurf der Ergänzungssatzung der Stadt Teterow für das Gebiet südöstlich der Straße „Am Bornmühlenweg“, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage, nordwestlich Kleingärten ist nach Abwägung aller landes- und regionalplanerischen Belange mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

Im Sinne der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung soll die Neuausweisung von Siedlungs- und Verkehrsflächen landesweit reduziert werden (LEP M-V, Programmsatz 4.1 (1)). Entsprechend Landesraumentwicklungsprogramm, Programmsatz Z 4.2 (1), und RREP MM/R, Programmsatz G 4.1 (1), ist die Wohnbauflächenentwicklung auf die Zentralen Orte in ihrer überörtlichen Bündelungsfunktion und als Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung entsprechend LEP-Programmsatz 4.1 (2) zu konzentrieren.

Aufgrund ihrer zentralörtlichen Einstufung kann die Stadt Teterow über den im RREP-Programmsatz Z 4.1 (2) definierten dreiprozentigen Eigenbedarf hinaus Wohnbauflächen entwickeln. Dieses Vorgehen dient der Stärkung Zentraler Orte und verhindert gleichzeitig eine Zersiedlung des ländlichen Raumes.

Die beabsichtigte Planung erfüllt die vorgenannten raumordnerischen Anforderungen hinsichtlich der Konzentration auf Teterow in seiner zentralörtlichen Funktion und einer damit einhergehenden nachhaltigen Nutzung vorhandener sozialer,

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind zu beachten.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

kultureller, sportlicher, wirtschaftlicher und technischer Infrastrukturen (Versorgungs-, Verwaltungs- und Bildungseinrichtungen, ÖPNV/SPNV usw.).

Bei der Planung handelt es sich um eine aus raumordnerischer Sicht geringfügige, sinnvolle Flächenarrondierung mit dem Ziel, im Westen des besiedelten Bereiches der Stadt Teterow in einem Gebiet südöstlich der Straße „Am Bornmühlenweg“, das im Norden bzw. Nordosten durch Wohnbebauung sowie einen Lebensmitteldiscounter deutlich vorgeprägt, erschlossen und für eine wohnbauliche Entwicklung gut geeignet ist, die ergänzende Errichtung von bis zu vier Einfamilienhäuser für den kommunalen Eigenbedarf zuzulassen. Damit wird gleichzeitig den Regelungen der o. g. LEP-/RREP-Programmsätze zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung entsprochen.

Die Planung wird im Amt unter der ROK-Nr. **2_024/21** erfasst.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Rostock

(Stellungnahme vom 28.05.2021)

Durch den Landkreis Rostock als Träger öffentlicher Belange wird folgende Stellungnahme zum o. g. Satzungsentwurf abgegeben:

1.

Die Stadt Teterow beabsichtigt mit der Aufstellung der eigenständigen Einbeziehungssatzung „Am Bornmühlenweg“, eine Außenbereichsfläche mit in den Innenbereich einzubeziehen. Der Innenbereich, an den der Geltungsbereich der eigenständigen Einbeziehungssatzung angrenzt, ist momentan nicht klargestellt.

Die Einbeziehungssatzung besteht aus einem Geltungsbereich und enthält sowohl Festsetzungen im Kartenteil als auch im Textteil der Satzung.

Der Stadt wird empfohlen, den Innenbereich, der um den Geltungsbereich der vorliegenden Einbeziehungssatzung ergänzt werden soll, bei nächster Gelegenheit klarzustellen. Für eine Klarstellungssatzung ist kein förmliches Aufstellungsverfahren erforderlich.

Der Sachverhalt ist zutreffend. Eine Klarstellung ist nicht erforderlich, da die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich nördlich der Straße 'Am Bornmühlenweg' eindeutig ist.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen, ihr wird aber nicht gefolgt. Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB setzt einen unmittelbar angrenzenden, im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 voraus. Dieser muss nicht zwingend durch eine Satzung klargestellt werden. Bis zum Jahr 1998 war lediglich eine Einbeziehung möglich, wenn die Flächen an eine bereits rechtskräftige Innenbereichssatzung anknüpften. Mit der Änderung des Baugesetzbuches im Jahr 1998 wurde die Voraussetzung, dass nur an andere Satzungsgebiete angedockt werden kann, korrigiert. Seit 1998 reicht ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil. Lediglich eine Einbeziehung von Flächen, die ausschließlich an einen Bebauungsplan angrenzen, ist nicht möglich (vgl. VGH Bayern, 07.03.2002 - 1 N 01.2851). Eine Klarstellung erscheint vor allem dann sinnvoll, wenn eine Abgrenzung zwischen § 34 BauGB und § 35 BauGB nicht eindeutig ist. Die bebauten Bereiche nördlich der Straße 'Am Bornmühlenweg' sind eindeutig und unstrittig nach § 34 BauGB zu beurteilen, so dass auf eine Klarstellung verzichtet werden kann. Gemäß § 34 Abs. 4 BauGB können die Satzungen miteinander verbunden werden. Eine Verpflichtung dazu

2.

Unter Punkt 3.2 der Begründung stellt die Stadt dar, dass der F-Plan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten darstellt. Diese Darstellung widerspricht der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, die eine Wohnnutzung festsetzt. In der Begründung müsste deutlich zum Ausdruck kommen, dass die Prägung des Satzungsgebietes durch die angrenzenden Bereiche so gewichtig ist, dass von einer Entwicklung aus dem F-Plan Abstand zu nehmen ist. Diese Erkenntnis führt auch zu dem Erfordernis, den F-Plan bei nächster Gelegenheit zu ändern.

besteht nicht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Lediglich bei Aufstellung einer Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB müssen die überplanten Flächen im F-Plan zwingend als Bauflächen dargestellt sein. Bei der hiesigen Planung wird aber eine Ergänzungs- bzw. Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Das Gesetz verlangt für eine Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB keine Erforderlichkeit i. S. von § 1 Abs. 3 BauGB, sondern nur die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die in § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB als eigenständige und insoweit speziellere Tatbestandsvoraussetzung genannt wird (vgl. z.B. BayVGH, Ur.v. 15.07.2003 - 20 N 02.1591). Die geforderte Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung stellt indes Anforderungen in Richtung auf die nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Bauleitplanung zu berücksichtigenden Belange; Konfliktlagen, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung noch keiner Lösung bedürfen, können dem Erlass einer Ergänzungssatzung entgegenstehen. Dies gilt etwa für bebaute Bereiche, in denen eine emittierende Nutzung, etwa ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Intensivtierhaltung, vorhanden ist. Davon, dass die Schaffung neuer Bauplätze im Außenbereich hier zu derartigen städtebaulichen Spannungen führt, dass der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ausgeschlossen ist, kann im vorliegenden Fall nicht ausgegangen werden.

Das Erfordernis einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nach § 34 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB schließt grundsätzlich ein, dass die Einbeziehungssatzung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht widerspricht (Rieger in Schrödter a.a.O. § 34 RdNr. 92; Dürr in Brügelmann, BauGB, § 34 RdNr. 127; Söfker in Ernst-Zinkahn-Bielenberg, BauGB, § 34 RdNr. 105). Vorliegend steht die Ausweisung einer Bebauung des Satzungsgebietes im Widerspruch zu der Darstellung des Flächennutzungsplanes, der

	<p>insoweit eine Grünfläche vorsieht. Allerdings sind hinsichtlich der Übereinstimmung der Satzung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplans die Grundsätze des sogenannten Entwicklungsgebots i. S. § 8 Abs. 2 BauGB entsprechend anzuwenden (Senatsurt. v. 19.05.2004 - 5 S 2771/01 -, BRS 67 Nr. 94 zum insoweit vergleichbaren Fall einer Festlegungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB; Söfker a.a.O., § 34 RdNr. 120, 105). Im Rahmen der Konkretisierung der Vorgaben in den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind daher auch Abweichungen zulässig, wenn sie sich aus der Konkretisierung rechtfertigen und die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans unberührt lassen (vgl. BVerwG, Urt. v. 28.02.1975 - 4 C 74.72 -, BVerwGE 48, 70; Urt. v. 26.02.1999 - 4 CN 6.98 -, NVwZ 2000, 197 und v. 11.02.2004 - 4 BN 1.04 -, BauR 2004, 1264). Hiervon ausgehend ist im vorliegenden Fall im Hinblick auf den geringen Umfang der Abweichung - betroffen sind nur 0,21 ha, die im Vergleich zum gesamten Stadtgebiet von völlig untergeordneter Bedeutung ist - diese sind noch vom sog. „Entwicklungsspielraum“ gedeckt.</p> <p>Im Rahmen der turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes werden die Darstellungen dennoch entsprechend angepasst.</p>
<p>Der Stadt wird empfohlen, ihre Absicht für die Änderung des F-Planes in der Begründung darzustellen und zu konkretisieren.</p>	<p>Die Begründung wird um eine entsprechende Aussagen zur turnusmäßigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ergänzt.</p>
<p>3. Aus den textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung lässt sich ableiten, dass als Art der baulichen Nutzung nur eine Wohnnutzung infrage kommen kann. Die Stadt setzt dieses aber nicht fest. Das ist inkonsequent und missachtet die Zielstellung der Satzungs aufstellung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, aber nicht geteilt. Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung ist § 34 BauGB und das Gebot des Einfügens maßgeblich. Bei der näheren Umgebung handelt es sich um ein faktisches allgemeines Wohngebiet, welches vorwiegend dem Wohnen dient. Welche Nutzungen im Plangebiet zulässig sind, wird in § 4 BauNVO klar geregelt.</p>
<p>Der Stadt wird empfohlen, auch die Art der zulässigen baulichen Nutzungen festzusetzen.</p> <p>4. In § 2 a der Satzung setzt die Stadt die maximal zulässige Größe der Grundfläche</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der genannte Formulierungs-</p>

fest. Unter b ist präzisiert, dass mit der festgesetzten Obergrenze die Grundfläche des Wohngebäudes ohne die Fläche einer möglichen Terrasse gemeint ist. Diese Präzisierung der festgesetzten Grundfläche greift nicht in die Definitionen der BauNVO ein, sondern betrifft nur eine Größe, die die Stadt festsetzen darf. Auch dies ist deutlich unter b zum Ausdruck gebracht. Der Festsetzungsteil „§ 2 a“ würde für einen mit der BauNVO nicht sehr vertrauten Nutzer verständlicher werden, wenn er neben der Flächenangabe 180 m² die Ergänzung „ausschließlich der zugehörigen Terrassenfläche nach § 2 b“ finden“ würde.

Die Stadt wird gebeten, noch einmal zu prüfen, ob der Festsetzungsteil § 2 a nicht um eine, das Verständnis erleichternde Erläuterung ergänzt werden kann.

5.

Ihre Pflicht zur Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Nr. 3 BauGB erfüllte die Gemeinde durch Übersendung der Unterlagen mit Schreiben vom 23.04.2021.

6.

Durch das Amt für Kreisentwicklung wurden die berührten Ämter des Landkreises Rostock beteiligt. Die in der Anlage beigefügten Fachstellungen des Amtes:

- Umweltamt Amt 66
 - o 661 Untere Naturschutzbehörde vom 19.05.2021
 - o 662 Untere Wasserbehörde vom 07.05.2021
 - o 664 Untere Bodenschutzbehörde vom 03.05.2021

sind Bestandteile dieser Stellungnahme.

Die für die Satzung relevanten Inhalte der Fachstellungen sind gleichfalls entsprechend zu berücksichtigen.

vorschlag wird in die Begründung zum besseren Verständnis mit aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wurde geprüft. Die Begründung wird ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen der Fachabteilungen wurden berücksichtigt.

Dem Hinweis wird entsprochen.

UmweltamtUntere Naturschutzbehörde

Im Rahmen der Einbeziehung als Träger öffentlicher Belange ergehen folgende Hinweise:

Ausgleichsermittlung, s. Begründung S. 15

Die gewählte Maßnahme 6.22 der HzE umfasst die Anpflanzung von Einzelbäumen auf den künftigen Baugrundstücken. Der aufgeführte Biotoptyp „Hecke bzw. Gebüsch“ ist hier missverständlich (entweder „Einzelbaum“ als Maßnahme oder „PKU / PKA“ als Ausgangsbioptyp).

Artenschutz

Aufgrund der Ausgangssituation mit ehemaligen aufgelassenen Kleingärten ist mit dem Vorkommen von Igel (Erinaceus europaeus) zu rechnen. Die Art ist in M-V als „gefährdet“ (Stufe 3) in der Roten Liste eingestuft. Bei einer Baufeldberäumung im Winterhalbjahr sind die Tiere während ihrer Winterruhe in Laubhaufen unter Nischen und kleinen Abdeckungen gefährdet. Daher müssen die Tiere vor Baufeldfreimachung aufgesammelt und mit dem umgebenden Substrat in Randbereiche der Grundstücke umgesetzt werden.

Untere Wasserbehörde

Der Satzungsentwurf trifft keine Aussagen zur wassertechnischen Erschließung der Flächen (Trinkwasser, Abwasser, Niederschlagswasser). Die Anschlussmöglichkeiten an die zentralen Netze sind mit dem Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ abzustimmen.

Untere Bodenschutzbehörde

In Auswertung des Text- und Kartenteils zum o. g. Plan geben wir im Rahmen der Einbeziehung der Träger öffentlicher Belange unsere Stellungnahme für den Planungsträger ab. Der vorliegende Plan wurde auf

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Formulierung wird dahingehend angepasst, dass sich auf dem Großteil der bisherigen Kleingärten kaum größere Bäume befinden und auch ansonsten sehr wenig Struktur vorherrscht.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Hinweise auf ein eventuelles Igelvorkommen im Hinblick auf die Baufeldräumung werden sowohl unterhalb des Textteils unter Hinweise als auch in der Begründung unter dem Stichwort Eingriffsfristen mit aufgenommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ver- und Entsorgung sind keine Inhalte der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die lediglich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Inhalt hat. Dass die Ver- und Entsorgung gesichert ist, hat aber die Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz" in ihrer Stellungnahme vom 06. Mai 2021 bestätigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Bodenschutzes und entsprechend unserem Kenntnisstand auf das Vorhandensein von Altlasten auf den angegebenen Grundstücken geprüft.

Die Gemeinde hat sich mit den Belangen des Bodenschutzes im Rahmen der gesetzlichen Anforderungen auseinandergesetzt.

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht gibt es zum Planentwurf keine Einwände.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Hinweise:

Die Rechtsgrundlagen für den Umgang mit Böden und Altlasten sind das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) und das Gesetz über den Schutz des Bodens im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesbodenschutzgesetz - LBodSchG M-V). Bodenschutzrechtliche Belange liegen in der Zuständigkeit des Landrates des Landkreises 'als untere **Bodenschutzbehörde**'. Ein Sachgebiet Immissions- und Bodenschutz gibt es im Umweltamt nicht. Die Inhalte in der Begründung sind dahingehend zu ändern.

Sollte bei den Baumaßnahmen verunreinigter Boden oder Altablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle, Bauschutt etc.) angetroffen werden, so sind diese Abfälle vom Abfallbesitzer bzw. vom Grundstückseigentümer einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen. Diese Abfälle dürfen nicht zur erneuten Bodenverfüllung genutzt werden.

Der Sachverhalt ist zutreffend.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Begründung entsprechend angepasst.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Erdarbeiten zu beachten.

Wasser- und Bodenverband Teterower Peene

(Stellungnahme vom 26.04.2021)

Bezüglich der o.g. Ergänzungssatzung teile ich Ihnen mit, dass es seitens des Wasser- und Bodenverbandes „Teterower Peene“ keine Einwände gibt.

Ausdrücklich darauf hinweisen möchte ich, dass es im Rahmen des anschließend zu erstellenden B-Planes Schwierigkeiten hinsichtlich der Abführung und Einleitung des Regenwassers in das verrohrte Gewässer 550/5 (Rohrleitung vom Netto-Markt über den Schulkamp bis zum Neuen Kanal) geben wird. Da die Rohrleitung schon heute bei entsprechendem Niederschlag unterdimensioniert ist und im Bereich Netto-Markt bautechnische Mängel (Gegengefälle) aufweist, kann der Wasser- und Bodenverband keiner zusätzlichen Einleitung zustimmen. Auch in Hinblick auf die aktuell stattfindende Erneuerung der Regenleitung „Am Bornmühlenweg“, des geplanten Baugebietes „Mühlenblick“ und zukünftige Baumaßnahmen ist es seitens der Stadt Teterow dringend erforderlich, über den Bau einer größer dimensionierten Rohrleitung nachzudenken.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser ist im Rahmen der jeweiligen Entwässerungsanträge zu klären. Ver- und Entsorgung sind keine Inhalte der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung, die lediglich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich zum Inhalt hat.

Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz"

(Stellungnahme vom 06.05.2021)

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen keine Bedenken seitens der Stadtwerke Teterow GmbH als Betriebsführer des Zweckverbandes "Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz".

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch das Leitungssystem Am Bornmühlengeweg gesichert.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
(Stellungnahme vom 25.05.2021)

Aus Sicht des Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg (StALU MM) gibt es zum o. g. Vorhaben grundsätzlich keine Bedenken.

Um die Beachtung folgender Hinweise wird gebeten:

Naturschutz, Wasser und Boden:

1. Naturschutz

Naturschutzfachliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt. Zuständige Naturschutzbehörde ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock.

2. Wasserwirtschaft

Ver- und Entsorgungsleitungen sowie wasserwirtschaftliche Anlagen, die sich im Zuständigkeitsbereich des StALU MM befinden, sind nicht betroffen. Das Gleiche gilt für Gewässer I. Ordnung.

Mögliche Maßnahmen am im Vorhabengebiet befindlichen Gewässer II. Ordnung sind mit dem unterhaltungspflichtigen WBV sowie der hier zuständigen Unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock abzustimmen.

Eventuelle Forderungen, welche sich auf die Einhaltung der Vorgaben nach § 27 WHG und der Lage des Vorhabens zu dem nach WRRL berichtspflichtigen Wasserkörper (Kleine Peene) ergeben, sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rostock zu klären.

3. Bodenschutz

Bodenschutzrechtliche Belange, die durch das StALU MM zu vertreten sind, werden nicht berührt.

Nach § 14 Abs. 3 LBodSchG M-V sind die Landräte und Oberbürgermeister (Bürgermeister) der kreisfreien Städte für die Ermittlung und Erfassung alllastverdächtiger

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Rostock wurde ebenfalls beteiligt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unteren Wasserbehörde wurde ebenfalls beteiligt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Unteren Bodenschutzbehörde wurde ebenfalls beteiligt und hat mitgeteilt, dass es aus bodenschutzrechtli-

Flächen sowie die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes zuständig. Die Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Rostock ist daher einzuholen.

Soweit im Rahmen von Baumaßnahmen Überschussböden anfallen bzw. Bodenmaterial auf dem Grundstück auf- oder eingebracht werden soll, haben die nach § 7 BBodSchG Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die standorttypischen Gegebenheiten sind hierbei zu berücksichtigen. Die Forderungen der §§ 10 bis 12 BBodSchV sind zu beachten.

Sofern im Zuge der Baugrunderschließung Bohrungen niedergebracht werden, sind die ausführenden Firmen gegenüber dem LUNG M-V - Geologischer Dienst - meldepflichtig.

Immissionsschutz:

Hinsichtlich des vorbezeichneten Vorhabens möchte ich auf folgende nach dem BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen in einem Umkreis von ca. einem Kilometer zum Vorhaben hinweisen:

In einer Entfernung von ca. 770 m nördlich vom Vorhaben (Gemarkung Teterow, Flur 35, Flurstücke 19/2, 22/5) betreibt die Biogas Produktion Altmark GmbH zwei Blockheizkraftwerke (BHKW). Ein Blockheizkraftwerk mit dem Brennstoff Biogas hat eine Feuerungswärmeleistung von 2,098 MW, das zweite Blockheizkraftwerk mit den Brennstoffen Biogas und Erdgas hat eine Feuerungswärmeleistung von 3,399 MW.

Hinsichtlich dieser Anlagen ist zu berücksichtigen, dass bei einem bestimmungsgemäßen Anlagenbetrieb Luftschadstoffe, Staub, Schall sowie Gerüche innerhalb der zulässigen Grenzwerte emittiert werden können.

Sonstige von unserer Behörde zu vertretende Belange sind vom o. g. Vorhaben nicht berührt.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die von Ihnen vorgelegten Unterlagen.

cher Sicht zum Planentwurf keine Einwände gibt. Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen seien im Vorhabengebiet nicht bekannt.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind im Rahmen von Erdarbeiten zu berücksichtigen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Entfernung und der Lage abseits der Hauptwindrichtung sind keine negativen Beeinträchtigungen durch die Biogasanlage im Plangebiet zu erwarten.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Stadtverwaltung Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 09.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1240 – 4
---	---------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bauausschuss	02.09.2021 <i>6 ja-Stimmen einst. l</i>
Umwelt, Verkehr, Tourismus	02.09.2021 <i>6 ja-Stimmen einst. l</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 ja-Stimmen einst. l</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Ergänzungssatzung Am Bornmühlenweg

Beschlussvorschlag:

Satzungsbeschluss der Stadt Teterow über die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, nordöstlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>7</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss s. Rückseite

Problembeschreibung / Begründung:

Auf die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB ist § 10 Abs. 3 BauGB anzuwenden. Demnach ist ein Beschluss über die Ergänzungssatzung zu fassen.

Fortsetzung Ergänzungsblatt Nr.

Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein: x

1	2	3	4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ - lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezoge ne Einnahme (Zuschüsse / Beiträge)
€:	€:	€:	einmalige oder jährl. laufende Haushalts- belastung: Mittelab- fluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
			€:

Veranschlagung		nein	Haushaltsstelle
im Verwaltungshaushalt	im Vermögenshaushalt		
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	



Andreas Lange
Bürgermeister



U. Hohenegger

Beschluss Nr.

über die Ergänzungssatzung der Stadt Teterow gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für das Gebiet südöstlich der Straße Am Bornmühlenweg, südwestlich des Netto-Marktes, südwestlich der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Behnkenkamp“ und nordwestlich der Kleingärten „Behnkenkamp“

1. Die während der Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen mit Anregungen, Hinweisen und Einwendungen hat die Stadtvertretung Teterow mit folgendem Ergebnis geprüft:
 - a) berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von
 - Landkreis Güstrow – Der Landrat
 - Stadtwerke Teterow GmbH
 - Wasser- und Bodenverband „Teterower Peene“
 - Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg
 - b) teilweise berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von
 - Landkreis Rostock, Planungsamt
 - c) nicht berücksichtigt werden Anregungen und Hinweise von
/.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die Behörden und Einsender, die Bedenken und Anregungen erhoben haben, von diesem Ergebnis unter Angabe der Gründe in Kenntnis zu setzen.

2. Aufgrund des § 34 Abs. 6 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt die Stadtvertretung Teterow die Ergänzungssatzung.
3. Die Begründung wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ergänzungssatzung ortsüblich bekanntzumachen. Dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft erlangt werden kann. Zusätzlich ist in der Bekanntmachung anzugeben, dass die rechtskräftige Ergänzungssatzung auf der Internetseite der Bergingstadt Teterow unter der Adresse www.teterow.de abgerufen werden kann.

Teterow,

(Siegel)

Bürgermeister

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtvertretung: 21

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern waren keine Mitglieder der Stadtvertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Teterow,

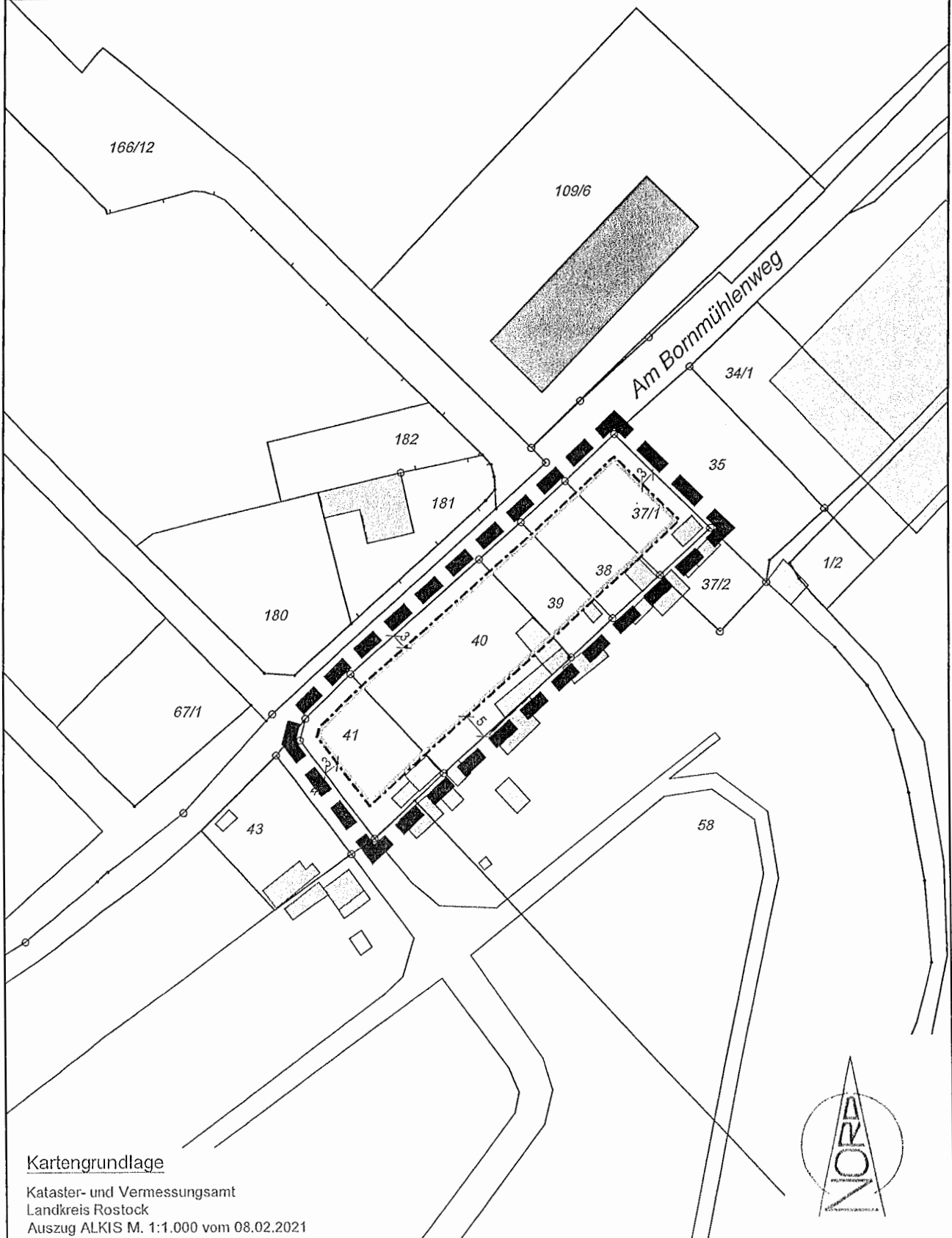
(Siegel)

Bürgermeister

STADT TETEROW LANDKREIS ROSTOCK

ERGÄNZUNGSSATZUNG gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

für das Gebiet südöstlich der Straße 'Am Bornmühlenweg', südwestlich des Netto-Marktes,
nordöstlich der Zufahrt zu der Kleingartenanlage, nordwestlich Kleingärten



Kartengrundlage

Kataster- und Vermessungsamt
Landkreis Rostock
Auszug ALKIS M. 1:1.000 vom 08.02.2021

ZEICHENERKLÄRUNG

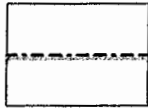
ES GILT DIE PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 – PlanzV 90 - zuletzt geändert am 04.05.2017

PLANZEICHEN

ERLÄUTERUNGEN / RECHTSGRUNDLAGE

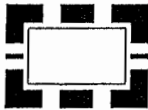
I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO)

15. Sonstige Planzeichen

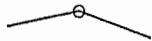


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung
(§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 und Satz 2 BauGB)

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

40

Flurstücksbezeichnung



Flurstücksgrenze



Vorhandene bauliche Anlagen

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 24.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1261 - 1
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021 <i>6 Ja-Stimmen (Einst.)</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja-Stimmen (Einst.)</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“ bis zum 31. Dezember 2024.

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>8</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für den „Historischen Stadtkern“

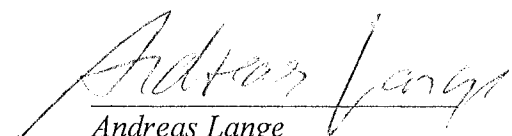
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten €	Finanzierung / Eigenanteil €	objektbezoge ne Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge) €	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten €	

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


Andreas Lange
Bürgermeister


U. Hohenegger

Sanierungssatzung der Stadt Teterow

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V S. 29 ff) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der KV M-V (3. ÄndG K-V M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V S.634) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB), i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) hat die Stadtvertretung der Stadt Teterow in ihrer Sitzung am 28. Oktober 1999 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 15,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Historischer Stadtkern von Teterow“.

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile des historischen Stadtkerns von Teterow, abgegrenzt von den Ringstraßen mit Grundstücken auf beiden Seiten der Ringstraßen, dargestellt im beigefügten Lageplan.

Der Lageplan im Maßstab 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

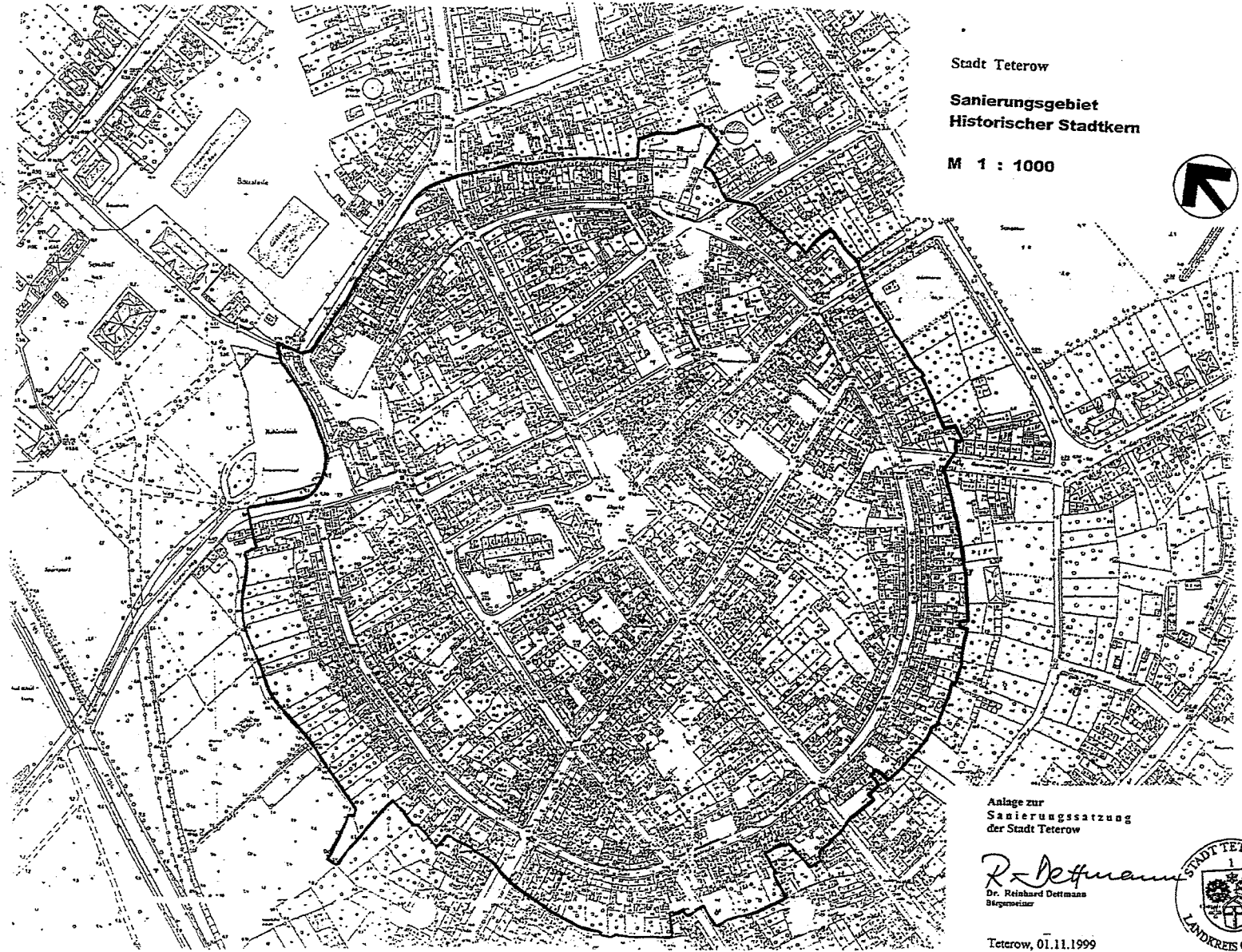
§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Sie tritt rückwirkend zum 27. Mai 1993 in Kraft.

Teterow, 01. November 1999

Dr. Reinhard Dettmann
Bürgermeister



Stadt Teterow
Sanierungsgebiet
Historischer Stadtkern

M 1 : 1000



Anlage zur
Sanierungsatzung
der Stadt Teterow

R. Detmann
Dr. Reinhard Detmann
Bürgermeister



Teterow, 01.11.1999

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 24.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1262 - 1
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021 <i>6 Ja-Stimmen (aust.)</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja-Stimmen (aust.)</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Nord/Ost“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Nord/Ost“ bis zum 31. Dezember 2024.

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>9</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Nord/Ost“

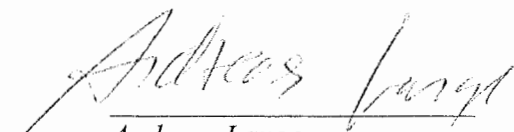
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3	4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten
€	€	€	€

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 U. Hohenegger

Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Nord/Ost“

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29 ff.), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der KV M-V (4. ÄndG KV M-V) vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Umsetzung der UVP Änderungsrichtlinie, der IVU Richtlinie und weiteren EG Richtlinien zum Umweltschutz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950) hat die Stadtvertretung der Stadt Teterow in ihrer Sitzung am 24. April 2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das insgesamt 8,7 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Sanierungsgebiet Nord/Ost“.

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die in der Anlage 2 aufgezählt sind, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche. Der Lageplan vom November 2001 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

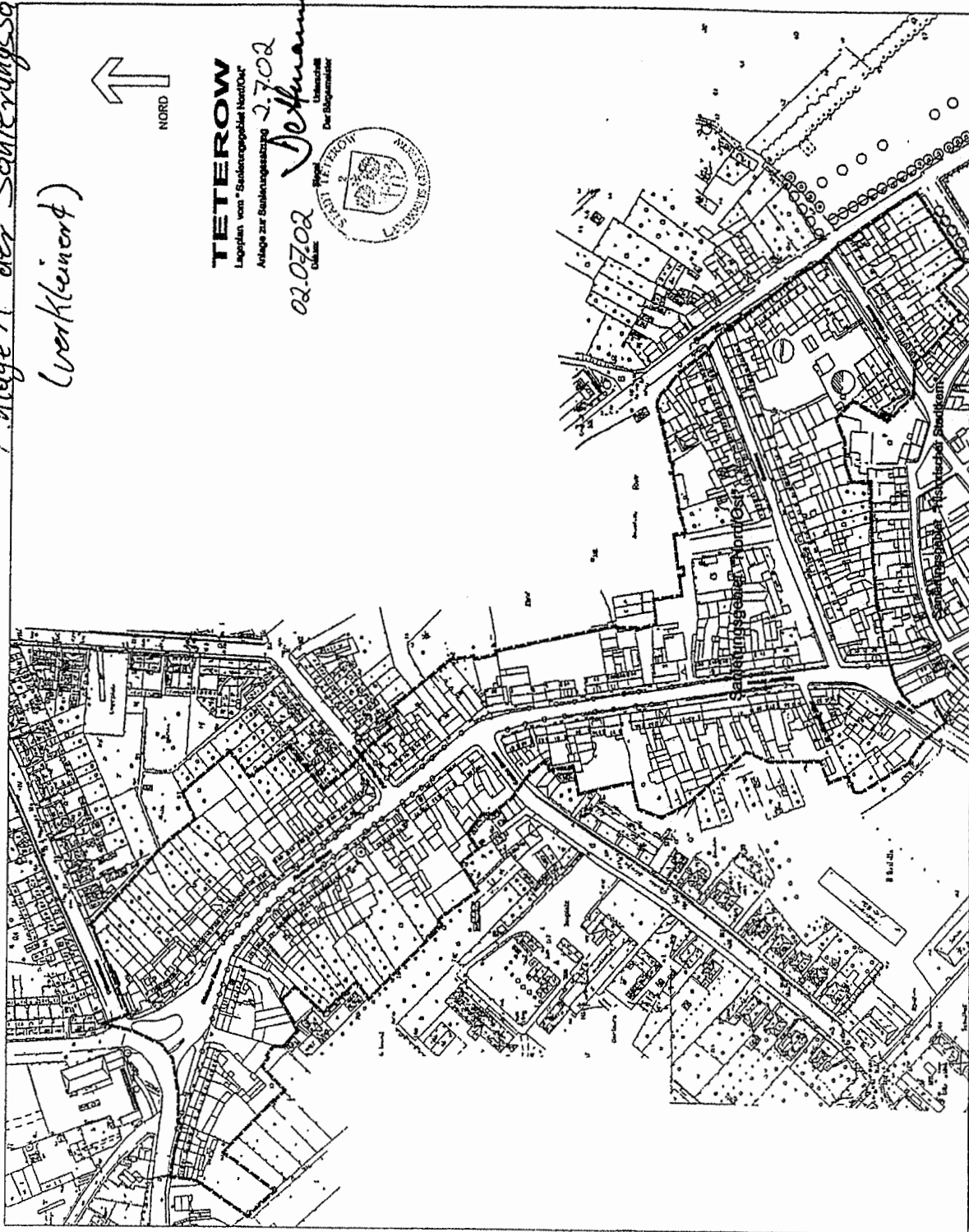
Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Teterow, 02. Juli 2002


Dr. Dettmann
Bürgermeister

Anlage 1

Anlage 1 der Sanierungsverordnung
(Werkkleinent)



Anlage 2

 A & S GmbH Neubrandenburg
architekten . stadtplaner . beratende ingenieure

Teterow – Erweiterung Sanierungsgebiete

FLURSTÜCKE FÜR UMFASSENDE SANIERUNG N/O

Sanierungsgebiet "Nord/Ost"

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
1.	Am Wall 6a	30	30		117	Rostocker Str. 62	31	10/8	
2.	Am Wall 6	30	29		118	Rostocker Str. 60	31	62	
3.	Am Wall 4	30	28		119		31	10/7	
4.	Am Wall 2	30	27/1		120	Rostocker Str. 58	31	61	
5.		30	27/2		121		31	10/6	
6.	Rostocker Str. 31	30	26		122	Rostocker Str. 56	31	60	
7.	Rostocker Str. 33	30	25		123		31	10/5	
8.	St.-Jürgens-Weg	30	24/3		124	Rostocker Str.54-52	31	18/1	
9.	Rostocker Str. 35	30	23/3		125	Rostocker Str. 52-54	31	58/1	
10.	Rostocker Str. 37	30	23/4		126		31	19	
11.	Rostocker Str. 37	30	22		127		31	20/2	
12.	Rostocker Str./Kino	30	20		128	Weg "Freiheit" teilw.	31	18/2 (teilw.)	der Weg von der Rostocker Str. bis zum Ende des Flurstücks 47/1 der Flur 31
13.	Rostocker Str.39	30	19		129	Rostocker Str. 50	31	56	
14.		30	21/2		130	Rostocker Str. 48	31	55	
15.	Rostocker Str. 41	30	18/3		131	Rostocker Str. 46	31	54	
16.		30	14/12		132	Rostocker Str. 44	31	53	
17.	Rostocker Str.53-51	30	14/8		133	Rostocker Str. 42	31	52	
18.		30	14/6		134	Rostocker Str. 40	31	51	
19.		30	14/14		135	Gasstr. 1	31	50	
20.		30	14/15		136	Gasstr. 5	31	49	
21.	Rostocker Str. 53	30	12/1		137	Freiheit 6	31	48	
22.		30	12/2		138	Straße	31	47/1	
23.	Rostocker Str. 55	30	11/1		139	Gasstr. 7	31	46/2	
24.	Rostocker Str. 57	30	7		140	Gasstr. 9	31	46/1	
25.		30	6		141	Gasstr. 11	31	45	
26.		30	8/1		142	Gasstr. 13	31	44	
27.	Rostocker Str. 59	30	5		143	Gasstr. 15	31	43	
28.	Rostocker Str. 61	30	4/1		144	Gasstr. 17	31	42	
29.	Rostocker Str. 63	30	3		145	Gasstr. 19	31	41	
30.	Rostocker Str. 65	30	2		146	Gasstr. 21	31	40	
31.	Rostocker Str. 67	30	1/1		147	Gasstr. 23	31	39	
32.	Teil der Goethestr.	30	68/2	von der Einmündung RostockerStr. bis zum Ende derFlurstücke 41/2 der Flur 29 u. 1/1 der Flur 30	148	Gasstr. 25	31	38	
33.	Goethestr. 2	29	41/1		149	Gasstr. 27	31	37	
34.		29	41/2		150	Gasstr. 29	31	36	
35.	Rostocker Str. 69	29	40		151	Gasstr. 31	31	35	
36.	Rostocker Str. 71	29	39		152	Gasstr. 33	31	34/1	
37.	Rostocker Str. 73	29	38		153		31	34/2	
38.	Rostocker Str. 75	29	37		154	Kanal	31	33/1	
39.	Rostocker Str. 77	29	36		155	Freiheit 1	31	32	
40.	Rostocker Str. 79	29	35/2		156	Freiheit 3	31	31	
41.		29	35/1		157		31	30	
42.	Rostocker Str. 81	29	34		158		31	29/1	
43.	Rostocker Str. 83	29	33		159	Gasstraße Straße	32	1/1	
44.	Rostocker Str. 85	29	31		160	Rostocker Str. teilw.	32	140 teilw.	
45.	Rostocker Str. 87	29	30						
46.	Rostocker Str. 89	29	29		161	Rostocker Str. 36	32	2	
47.	Rostocker Str. 91	29	28		162	Rostocker Str. 38	32	3	
48.	Rostocker Str. 93	29	27		163	Gasstr. 2	32	4/1	
49.	Rostocker Str. 95	29	26		164		32	4/2	
50.	Rostocker Str. 97	29	25		165	Gasstr. 4	32	5	

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
105.	Reuterstr. Straßenteil	31	1 (teilw.)	beginnend von der Einmündung Rostocker Str. und endend mit der Verbindungslinie zwischen dem Ende des Flst. 72 der Flur 31 und dem Ende des Flst. 26 der Flur 28.	223				
106.	Rostocker Str. 78	31	72		224				
107.	Rostocker Str. 76	31	71		225				
108.	Rostocker Str. 74	31	70		226				
109.	Rostocker Str. 72	31	69		227				
110.	Rostocker Str. 68	31	68		228				
111.			67		229				
112.	Rostocker Str. 66a	31	66		230				
113.	Rostocker Str. 66	31	65		231				
114.		31	10/11		232				
115.	Rostocker Str. 64	31	10/10		233				
116.		31	10/9		234				

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich Bau und Stadtentwicklung	Datum 24.08.2021	Drucksachen Nr. ggf. Nachtragsvermerk B VII / 1263 - 1
---	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss für Bau und Feuerwehr	02.09.2021 <i>6 Ja-Stimmen (erst-1)</i>
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja-Stimmen (erst-1)</i>
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Süd“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Süd“ bis zum 31. Dezember 2024.

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>10</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein: .	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Bezugnehmend auf das Schreiben vom 29. April 2021 gab das Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern den Hinweis, dass Sanierungssatzungen, die vor dem 01.01.2007 bekannt gemacht worden sind, spätestens bis zum 31.12.2021 aufzuheben sind. Eine Ausnahme besteht darin, wenn zuvor in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB eine andere Durchführungsfrist festgelegt worden ist.

Die Durchführungsfrist wird nicht in der Satzung selbst, sondern durch einen gesonderten Beschluss festgelegt. Die Frist kann durch Beschluss verlängert werden.

Somit kann die Festlegung der Frist der vor dem 01.01.2007 bekannten Satzungen, in Anwendung des § 142 Abs. 3 BauGB, ebenfalls in einem Beschluss bestimmt und später verlängert werden.

Anlage: Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Süd“

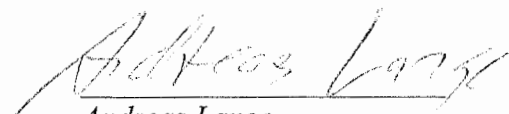
Finanzielle Auswirkungen

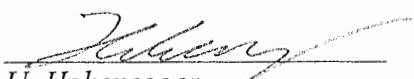
Ja: / Nein:



1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten	
€	€	€	€	

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 U. Hohenegger

Sanierungssatzung der Stadt Teterow für das „Sanierungsgebiet Süd“

Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29 ff.), zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der KV M-V (4. ÄndG KV M-V) vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V S. 360), und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten (OLG VertrÄndG) vom 23. Juli 2002 (BGBl. 2002 Teil I Nr. 53 S. 2850 ff.), hat die Stadtvertretung in der Sitzung am 27. Februar 2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

Das insgesamt 19,2 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Sanierungsgebiet Süd“.

- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die in der Anlage 2 aufgezählt sind, innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1:1000 durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichneten vom übrigen Stadtgebiet abgegrenzten Fläche. Der Lageplan vom Dezember 2002 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen (§ 142 Abs. 4 BauGB).

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben finden insgesamt Anwendung.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Teterow, 05. Juni 2003

Dr. Dettmann
Bürgermeister

STADT TETEROW

Lageplan

"SANIERUNGSGEBIET SÜD"

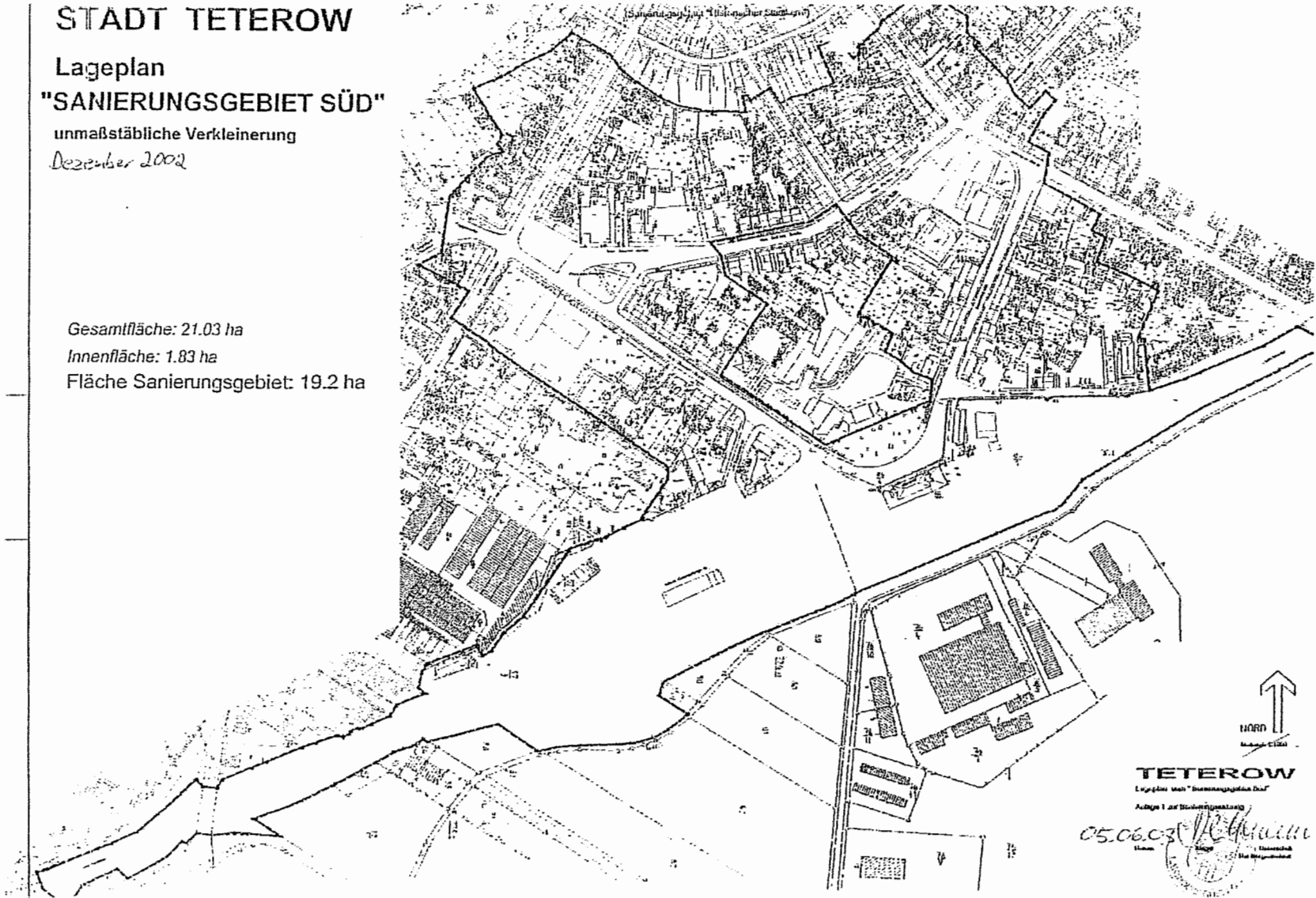
unmaßstäbliche Verkleinerung

Dezember 2002

Gesamtfläche: 21.03 ha

Innenfläche: 1.83 ha

Fläche Sanierungsgebiet: 19.2 ha



Anlage 1

Anlage 2

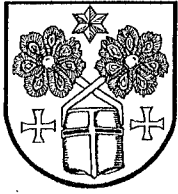
**Flurstücke für vereinfachtes Sanierungsverfahren
"Sanierungsgebiet Süd"**
(hier sind die Flurstücke der Straßen und Wege nicht erfasst)

Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung	Nr.	Straße	Flur	Flurstück	Beschreibung
1	Malchiner Str. 37	34	65/3		98	Warener Str. 50	40	87	
2	Malchiner Str. 39	34	64/1		99	Warener Str. 52	40	88	
3	Malchiner Str. 41	34	63		100	Warener Str. 54	40	89	
4	Malchiner Str. 43	34	62		101	Warener Str. ?	40	90	
5	Malchiner Str. 45	34	61		102	v.-Moltke-Str.2	41	3/1	
6	Malchiner Str. 47	34	60		103		41	3/3	
7	Malchiner Str. 49	34	59/3		104		41	3/2	
8		34	59/4		105		41	¾	
9	Malchiner Str. 51	34	58		106	v.-Moltke-Str. 4	41	4	
10	Malchiner Str. 53	34	57		107	v.-Moltke-Str. 6	41	5	
11	Malchiner Str. 55	34	56		108		41	95/3	
12	Malchiner Str. 32	39	42		109		41	96/8	
13	Malchiner Str. 34	39	43		110		41	96/10	
14	Malchiner Str. 36	39	44		111	v.-Moltke-Str. 3	41	96/7	
15	Malchiner Str. 38	39	45		112	v.-Moltke-Str. 5	41	95/2	
16	Malchiner Str. 40	39	46		113	N.-Stensen Str. 2	41	96/9	
17	Malchiner Str. 42	39	47		114		41	98/2	
18	Malchiner Str. 44	39	48		115		41	98/7	
19	Malchiner Str. 46	39	49		116	N.-Stensen-Str.8	41	98/5	
20	Malchiner Str. 48	39	50		117		41	98/6	
21	v.-Thünen-Str. 4	39	51		118	N.-Stensen-Str.10	41	99	
22	v.-Thünen-Str. 6	39	52		119	N.-Stensen-Str.12	41	100	
23	v.-Thünen-Str. 8	39	53		120	N.-Stensen-Str.14	41	101	
24	v.-Thünen-Str. 10	39	54		121	N.-Stensen-Str.16	41	102	
25	v.-Thünen-Str. 12	39	55		122		41	103/4	
26	v.-Thünen-Str. 14	39	56		123	N.-Stensen-Str.18a	41	103/3	
27	v.-Thünen-Str. 16	39	57		124	N.-Stensen-Str.18	41	103/2	
28	v.-Thünen-Str. 18	39	58		125		41	86	
29	v.-Thünen-Str. 20	39	80		126		41	85	
30	v.-Thünen-Str. 22	39	81		127	sowj.Soldaten Friedhof	8	84/3	
31	v.-Thünen-Str. 24	39	82		128	Bahnhofsgelände östl. Bahnhof	8	84/1	
32	v.-Thünen-Str. 26	39	83		129	Bahnhofsgelände westl. Bahnhof	11	57/2 und 57/3	
33	v.-Thünen-Str. 28	39	84		130	Malchiner Str.57	15	172	
34	v.-Thünen-Str. 30	39	85		131	Malchiner Str. 59	15	173	
35	v.-Thünen-Str. 32	39	86		132	Malchiner Str. 61	15	174	
36	v.-Thünen-Str. 34	39	87		133	N.-Stensen-Str. 1	38	20/1	
37	v.-Thünen-Str. 36	39	88		134	N.-Stensen-Str. 3	38	19	
38		39	71		135	N.-Stensen-Str. 5	38	18	
39		39	70/2		136	N.-Stensen-Str. 7	38	17	
40		39	109		137	N.-Stensen-Str.9	38	16	
41	Gartensteig	39	107		138	N.-Stensen-Str.11	38	15	
42		39	89		139	N.-Stensen-Str.13	38	14/1	
43		39	90		140		38	14/2	
44	Warener Str. 27	39	106		141	N.-Stensen-Str. 15	38	13	
45	Warener Str. 29	39	105		142	N.-Stensen-Str. 17	38	12	
46	Warener Str. 31	39	104		143	v.-Thünen-Str. 33	38	20/2	

Nr.	Strabe	Fur	Flurstuck	Beschreibung
47	Warener Str. 33	39	103	
48	Warener Str. 35	39	102/1	
49	Warener Str. 37	39	101	
50	Warener Str. 39	39	100	
51	Warener Str. 41	39	99/1	
52	Warener Str. 43	39	92/3	
53	Warener Str. 45	39	98	
54	Warener Str. 47	39	97	
55	Warener Str. 49	39	96	
56	Warener Str. 51	39	95	
57	Platz d. Friedens 52	39	94	
58	Platz d. Friedens 50	39	93	
59		39	92/1	
60		39	92/2	
61		39	91/7	
62		39	91/8	
63	Platz d. Friedens 44	39	91/9	
64		39	91/10	
65	Schulstraße 35	39	67	
66	Schulstraße 37	39	66	
67	Schulstraße 39	39	65	
68	Schulstraße 41	39	64	
69	Schulstraße 43	39	63	
70	Schulstraße 45	39	62	
71	Schulstraße 47	39	61	
72	Schulstraße 49	39	60	
73	Schulstraße 51	39	59	
74	Schulstraße 50	39	69	
75	Schulstraße 52	39	70/1	
76	Schulstraße 54	39	72	
77	Schulstraße 56	39	73	
78	Schulstraße 58	39	74	
79	Schulstraße 60	39	75/1	
80		39	75/2	
81	Schulstraße 62	39	76	
82	Schulstraße 64	39	77	
83	Schulstraße 66	39	78	
84	Schulstraße 68	39	79	
85		40	76/2	
86		40	76/1	
87	Warener Str. 30	40	77	
88	Warener Str. 32	40	78	
89	Warener Str. 34	40	79	
90	Warener Str. 36	40	80	
91	Warener Str. 38	40	81	
92	Warener Str. 40	40	82/1	
93	Warener Str. 42	40	83	
94	Warener Str. 44	40	84	
95	Warener Str. 46	40	85	
96	Warener Str. 48	40	86	
97		40	82/2	
Nr.	Strabe	Fur	Flurstuck	Beschreibung
144	Bahnhostr. 3	38	9	
145	Bahnhostr. 5	38	8	
146	Bahnhostr. 7	38	7	
147	Bahnhostr. 9	38	6	
148	Bahnhostr. 11	38	5	
149	Bahnhostr. 13	38	4	
150	Bahnhostr. 15	38	3/2	
151		38	3/1	
152	Bahnhostrabe 17	38	1/4	
153		38	1/3	
154		38	1/2	
155	Gertrudensteig 1	38	2	
156	v.-Thunen-Str. 13	38	31	
157	v.-Thunen-Str. 11	38	32	
158	v.-Thunen-Str. 9	38	33	
159	v.-Thunen-Str. 7	38	34	
160	v.-Thunen-Str. 5	38	35/1	
161		38	35/2	
162		38	35	
163		38	36	
164		38	37/1	
165		38	37/2	
166		38	38/1	
167		38	38/2	
168	Bahnhostrabe 2	37	29	
169	Bahnhostrabe 4	37	30	
170	Bahnhostrabe 6	37	31	
171	Bahnhostrabe 8	37	32/1	
172		37	32/2	
173	Bahnhostrabe 10	37	33/1	
174	Bahnhostrabe 12	37	25/4	
175	Bahnhostrabe 14	37	25/3	
176		37	2/2	
177		37	2/4	
178		37	1/4	
179		37	26/2	
180	Rosenstr. 3a	37	26/1	
181		37	33/2	
182	Trato-Rosenstr.	37	25/2	
183	Bahnhostr. 16/18	37	34/1	
184	Mühle Malchiner	37	1/3	
185	Str. 54-56		2/3	
186	Rosenstr. 1	37	28	
	Rosenstr. 3	37	27	

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich Schule, Kultur und Sport	Datum 30.08.2021	Drucksachen Nr. B VII/1269-1
--	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Ausschuss Jugend, Senioren, Soziales	14.09.2021 5 Ja-Stimmen (Einst.)
Hauptausschuss	20.09.2021 10 Ja-Stimmen (Einst.)
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens der Stadtvertretung zu den Leistungsentgelten der Kindertagesstätte „Kleine Hechte“ in Teterow nach Verhandlungen mit dem Landkreis Rostock

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu den vereinbarten Entgelten der Kindertagesstätte „Kleine Hechte“ Teterow beginnend vom 01.06.2021 bis 31.07.2021 und 01.08.2021 bis 31.12.2021.

Beratungsergebnis:

Gremium: 5fv		Sitzung am : 30.09.2021		Top: 11
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Das CJD Nord als Träger der Kindertagesstätte „Kleine Hechte“ in Teterow hatte an den Landkreis Rostock den Antrag auf Entgelterhöhung gestellt. Die Einrichtung verfügt ab dem 01.08.2021 über 12 Krippenplätze und 6 Kindergartenplätze und hat dadurch ihre Struktur verändert. Die Auslastung der Einrichtung gestaltete sich in der Vergangenheit schwierig, da nur die Betreuung im Krippenalter möglich war und dies Auswirkung auf die Nachfrage hatte. Die Einrichtung ist von 6.30 bis 17.30 Uhr geöffnet. Die Verhandlungen mit dem Landkreis erbrachte folgende Ergebnisse:

Die neuen Entgelte betragen

Für die Krippe **1.186,73 €**
für die Laufzeit vom 01.Juni 2021 bis 31.Juli 2021.

Für die Krippe **1.334,87 €**
Für den Kindergarten **800,92 €**
für die Laufzeit vom 01.August 2021 bis 31.Dezember 2021.

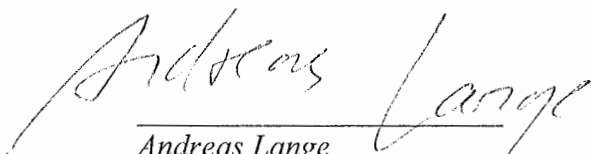
Die Stadt Teterow beteiligt sich mit der Pauschalförderung in Höhe von 152,76 € pro belegten Platz.

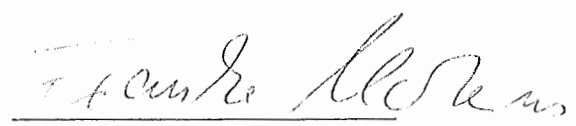
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein: X

1	2	3	4	
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	Finanzierung / Eigenanteil	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge)	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten	
€	€	€	€	

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 Frank Albrecht
 Leiter Fachbereich

Bergringstadt Teterow

Beschlussvorlage



öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>

Fachbereich Fachbereich Schule, Kultur und Sport	Datum 03.09.2021	Drucksachen Nr. BV VII / 1270-1
---	----------------------------	---

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Hauptausschuss	20.09.2021 <i>10 Ja-Stimmen (a inst. 1)</i>
Stadtvertretersitzung	30.09.2021

Betreff: Antragstellung auf Fördermittel für die Anschaffung eines Spielgerätes für die Außenanlage der Kindertagesstätte „Nordlichter“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertreter beschließen, die Stadtverwaltung Teterow zu beauftragen einen Fördermittelantrag an der Landkreis Rostock zu stellen, um ein Außenspielplatzgerät für die Kindertagesstätte „Nordlichter“ anzuschaffen.

Beratungsergebnis:

Gremium: <i>StV</i>		Sitzung am: <i>30.09.2021</i>		Top: <i>12</i>
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:

Der Landkreis Rostock gewährt auf der Grundlage des durch den Kreistag des Landkreises Rostock beschlossenen Haushaltsplanes, Zuwendungen für erforderliche Investitionen für Instandsetzung, Ausbau, Umbau und Ausstattung für Kindertageseinrichtungen. Die Richtlinie über die Gewährung dieser Zuwendungen sieht eine bis zu 90% Förderung der zuwendungsfähigen Ausgaben vor, sodass im günstigsten Fall auf die Stadt Teterow nur eine anteilige Kofinanzierung von 10% entfallen.

Das neue Spielgerät ist für Hortkinder vorgesehen, kann aber auch von Kindergartenkindern genutzt werden.

Das vorhandene Spielgerät muss aufgrund seines Zustandes ausgetauscht werden und wurde bei Begehungen und sicherheitstechnischen Prüfungen als mangelhaft eingeschätzt.

Es liegen drei Angebote vor.

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 31.396,15 €.

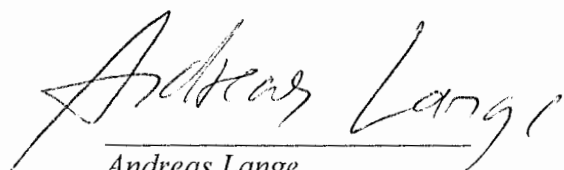
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3	4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten €	Finanzierung / Eigenanteil €	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse/ Beiträge) €	einmalige oder jährliche Haus- haltsbelastung, Kapitaldienst, Folgelasten €

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr: 2021	€:	46404 93500



Andreas Lange
Bürgermeister



Leiter Fachbereich

Stadtverwaltung Teterow

Mitteilungsvorlage



öffentlich:	<input checked="" type="checkbox"/>
nicht öffentlich:	<input type="checkbox"/>

Fachbereich	Datum	Drucksachen Nr.
Finanzen	14.09.2021	M VII / 1271 - 1

Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Beteiligungsbericht der Bergringstadt Teterow für das Jahr 2020

Die Mitglieder der Stadtvertretung nehmen den Beteiligungsbericht für das Jahr 2020 zur Kenntnis.

Gremium: Stadtvertretung		Sitzung am: 30.09.2021		Top: 13
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Mitteilung:

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppelten Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) neu gefasst.

Am 27. November 2019 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 KV M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 61 KV M-V. Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V zu erstellen. Nach dem Wortlaut des § 73 Abs. 3 der KV M-V hat die Gemeinde demnach zum Ende des Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen.

Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und -entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten. Neben einem transparenten Einblick in die Bilanzen und Strukturen unterstützt der Beteiligungsbericht bei der Steuerung und Überwachung der Aufgabengebiete.

Die Berggringstadt Teterow (im Folgenden: Stadt Teterow) erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen und Betriebe in Privatrechtsform sowie einen Zweckverband. Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme, Strom, Gas, Wasser. Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teterow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der Stadt Teterow als Ganzes sowie einen Gesamtüberblick über die Aufgaben der Stadt Teterow und der Unternehmen und Einrichtungen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Mit der Vorlage des Berichtes kommt die Stadt Teterow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen nach.

Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden Interessierten im Internet unter www.teterow.de im Bereich Öffentliche Bekanntmachungen zur Verfügung gestellt.

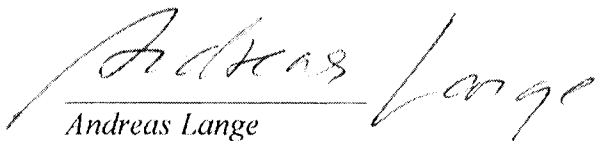
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ -lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse / Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushalts- belastung: Mittelab- fluß, Kapitaldienst, Folgekosten ohne kalkulat. Kosten
€:	€:	€	€	€

Veranschlagung		Nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


 Andreas Lange
 Bürgermeister


 Yvonne Gregor
 Leiter Fachbereich Finanzen

Beteiligungsbericht



**der Bergringstadt Teterow
für das Jahr 2020**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Vorwort	1
2. Einführung	2
Beteiligungsstruktur Dezember 2020	2
Bürgschaften	3
3. Immobilienwirtschaft	4
Teterower Wohnungsgesellschaft mbH	4
4. Ver- und Entsorgung	11
Stadtwerke Teterow GmbH	11
Stadtwerke Laage GmbH	18
CCE-Technik GmbH Rostock	22
Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft mbH, Teterow	25
Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz	30

Abkürzungsverzeichnis

AktG	Aktiengesetz
€	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GuV	Gewinn- und Verlustrechnung
GWh	Gigawattstunde
HGB	Handelsgesetzbuch
HRB	Handelsregister Abteilung B
KV	Kommunalverfassung
kWh	Kilowattstunde
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
Nr.	Nummer
RLM	Registrierende Leistungsmessung (monatliche Ablesung)
RLM-Kunden	Lastganggemessene Kunden
SLP	Standard-Last-Profil (nur einmal im Jahr wird abgelesen)
SLP-Kunden	Kunden ohne registrierende Leistungsmessung
T€	Tausend Euro
Vgl.	vergleiche

1. Vorwort

Mit Inkrafttreten des Gesetzes zur Transparenz und zu Erleichterungen bei der kommunalen Haushaltswirtschaft nach der doppischen Buchführung (Doppik-Erleichterungsgesetz) vom 1. August 2019 wurden die Regelungen zur Aufstellung eines Gesamtabchlusses bzw. zur Erstellung eines Beteiligungsberichtes nach der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) neu gefasst.

Am 27. November 2019 beschloss die Stadtvertretung gem. § 176 KV M-V auf Empfehlung des Hauptausschusses den Verzicht auf die Erstellung eines Gesamtabchlusses gem. § 61 KV M-V. Stattdessen ist erstmals für das Jahr 2019 ein Beteiligungsbericht gem. § 73 Abs. 3 der KV M-V zu erstellen. Nach dem Wortlaut des § 73 Abs. 3 der KV M-V hat die Gemeinde demnach zum Ende des Haushaltsjahres einen Bericht über die unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an Unternehmen und Einrichtungen zu erstellen und diesen Bericht bis zum 30. September des Folgejahres der Gemeindevertretung und der Rechtsaufsichtsbehörde vorzulegen. Der Bericht hat insbesondere Angaben über die Erfüllung des öffentlichen Zwecks, die Beteiligungsverhältnisse, die wirtschaftliche Lage und Entwicklung, die Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Gemeinde und Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft sowie die Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft zu enthalten.

Neben einem transparenten Einblick in die Bilanzen und Strukturen unterstützt der Beteiligungsbericht bei der Steuerung und Überwachung der Aufgabengebiete. Die Bergringstadt Teterow (im Folgenden: Stadt Teterow) erfüllt einen Teil ihrer vielfältigen Aufgaben der öffentlichen Daseinsvorsorge durch Unternehmen und Betriebe in Privatrechtsform sowie einen Zweckverband. Sie übernehmen gesellschaftliche Verantwortung und sorgen in ihrer Vielfältigkeit für die Erfüllung grundlegender Bedürfnisse nach Wohnraum sowie der Versorgung mit Fernwärme, Strom, Gas, Wasser. Zudem sind sie als Arbeitgeber und Investoren ein bedeutender Wirtschaftsfaktor.

Der Beteiligungsbericht wendet sich in erster Linie an die Stadtvertreter sowie an interessierte Bürgerinnen und Bürger der Stadt Teterow. Damit erhalten sie Auskunft über das Vermögen und die Ertragslage der Stadt Teterow als Ganzes sowie einen Gesamtüberblick über die Aufgaben der Stadt Teterow und der Unternehmen und Einrichtungen, an denen sie unmittelbar oder mittelbar beteiligt ist. Mit der Vorlage des Berichtes kommt die Stadt Teterow ihrer Verpflichtung zur jährlichen Information der Stadtvertreter und der interessierten Bürgerinnen und Bürger über ihre Beteiligung an Unternehmen und Einrichtungen nach.

Ich freue mich über Ihr Interesse an dem Beteiligungsbericht und wünsche Ihnen eine interessante und erkenntnisreiche Lektüre. Anregungen und Vorschläge zu Verbesserungen werden wir gern in folgenden Berichten berücksichtigen.

Mein Dank gilt den engagierten Beschäftigten, den Geschäftsleitungen sowie den Mitgliedern in den Aufsichtsgremien städtischer Beteiligungen für die geleistete Arbeit.

Ich wünsche uns allen gutes Gelingen bei der weiteren Erfüllung der anspruchsvollen Aufgaben, die vor uns stehen und die Machbarkeit, Zumutbarkeit und Spielräume erfordern.

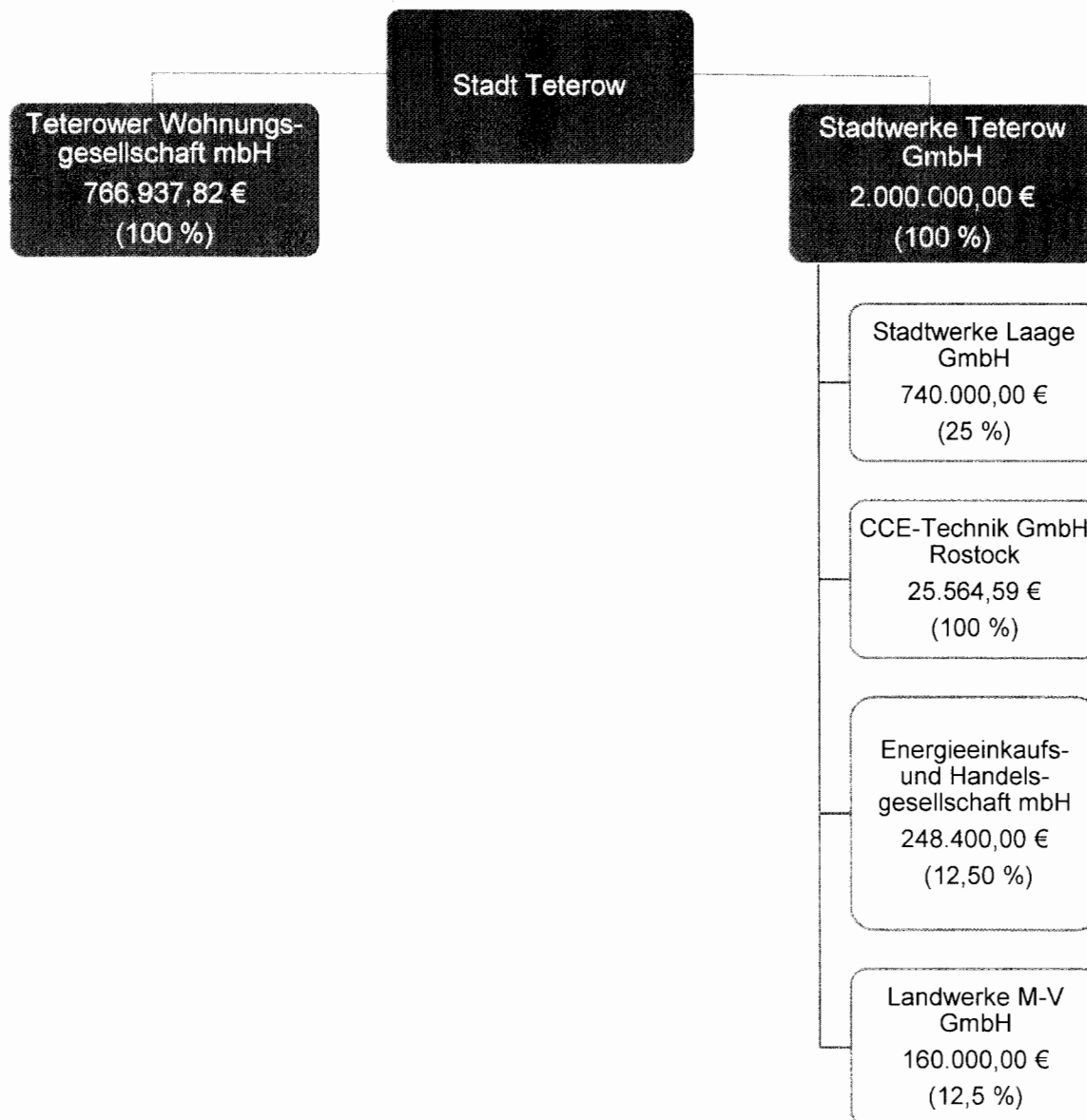
Der Beteiligungsbericht wird zur Einsichtnahme für jeden Interessierten im Internet unter www.teterow.de im Bereich „Öffentliche Bekanntmachungen“ zur Verfügung gestellt.

Teterow, im September 2021

Andreas Lange

2. Einführung

Beteiligungsstruktur Dezember 2020



Bei der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH und der Stadtwerke Teterow GmbH handelt es sich um Eigengesellschaften, Unternehmen in privater Rechtsform, deren alleiniger Gesellschafter die Stadt Teterow ist.

Beteiligungsgesellschaften, Unternehmen in privater Rechtsform, an denen die Stadt Teterow selbst Anteile besitzt, sind nicht aufzuführen.

Eigenbetriebe oder Anstalten des öffentlichen Rechts der Stadt Teterow existieren im Berichtsjahr 2020 ebenfalls nicht.

Die Stadtwerke Teterow GmbH sind mit der Betriebsführung des Zweckverbandes Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz beauftragt, dem die Trinkwasserversorgung und Abwasserentsorgung für die Stadt Teterow sowie die Ämter Gnoien und Mecklenburgische Schweiz obliegt. Beim Zweckverband handelt es sich um eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Das Verbandsgebiet umfasst das Gebiet der Verbandsmitglieder. Verbandsmitglieder sind die Städte Teterow, Gnoien sowie die Gemeinden Altkalen, Alt-Sührkow, Behren-Lübchin, Dahmen, Dalkendorf, Finkenthal, Groß Roge, Groß Wokern, Groß Wüstenfelde, Hohen Demzin, Jördenstorf, Lelkendorf, Prebberede, Schorssow, Schwasdorf, Sukow-Levitzow, Thürkow,

Walkendorf und Warnkenhagen. Nach den per Anfang August 2021 veröffentlichten Stimmrechten entfallen auf die Stadt Teterow unverändert 9 von insgesamt 32 Stimmen.

Das Städtebauliche Sondervermögen, als rechtlich unselbständiger Teil der Stadt Teterow, dient der Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen im Sinne des besonderen Städtebaurechts nach dem Baugesetzbuch. Hierfür wird eine Sonderrechnung geführt. Die Stadt Teterow bedient sich eines Sanierungsträgers (B.D. Stadterneuerungsgesellschaft mbH, Großbeeren), der die ihm übertragenen Aufgaben erfüllt.

Bürgschaften

Zu den kreditähnlichen Rechtsgeschäften gehören die durch die Stadt übernommenen Bürgschaften. Sie müssen durch die Kommunalaufsichtsbehörde genehmigt werden. Über diese Bürgschaften liegt eine ständige Übersicht vor. Die Stadt Teterow hat für die Beteiligungen folgende Bürgschaften übernommen:

Gesellschaft	Ursprungshöhe (€)	Restkapital per 31.12.2020 (€)
Teterower Wohnungs- gesellschaft mbH	4.601.626,93	689.008,04

Im Folgenden schließen sich die Einzeldarstellungen der jeweiligen Unternehmen an. Die Darstellung erfolgt nach einer einheitlichen, inhaltlichen Gliederung nach den Bestimmungen des § 73 Abs. 3 KV M-V.

3. Immobilienwirtschaft

Teterower Wohnungsgesellschaft mbH (TWG), Marktplatz 8, 17166 Teterow

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der TWG.

Gründung	17.12.1990
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 22. August 2001, letztmals geändert durch Gesellschafterbeschluss vom 31. Mai 2018
Stammkapital	766.937,82 €
Handelsregister	HRB Nr. 5718 beim Amtsgericht Rostock, Abteilung B

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Vorrangiger Zweck der TWG ist eine sichere und sozial orientierte Wohnungsversorgung der Bevölkerung.

Gegenstand der TWG ist gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages:

- die Errichtung, Verwaltung und Betreuung von Bauten in den zulässigen Rechtsformen, darunter auch Eigenheime und Eigentumswohnungen
- Übernahme aller im Bereich der Wohnungswirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben
- Erwerb, Belastung und Veräußerung von Grundstücken sowie die Ausgabe von Erbbaurechten
- Übernahme von Bürgschaften, Abschluss von Gewährverträgen, Bestellung von Sicherheiten für die vorgenannten Rechtsgeschäfte.

Besonderen Stellenwert hat bei der TWG der Umbau zu barrierearmen bzw. –freien Wohnungen, um damit auch die Wohndauer im Bestand zu verlängern.

Zudem wurde zur Teilhabe älterer und sozial schwacher Mieter am öffentlichen Leben mit der Schaffung von Pflegestützpunkten in den Quartieren und Begegnungsmöglichkeiten mit dem Mehrgenerationenhaus und –spielplatz beigetragen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden schwerpunktmäßig in die Errichtung eines medizinischen Dienstleistungszentrums in der Rosenstraße 2 und den Um-/Anbau des Objektes Niels-Stensen-Str.20 (14 WE barrierearme Wohnungen) investiert. Diese Investitionen sind ein wesentlicher Beitrag zur Daseinsvorsorge. Planmäßig fortgeführte Instandsetzungen und Modernisierungsmaßnahmen am Wohnungsbestand sichern eine langfristige Vermietbarkeit.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält unverändert keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss per 31.12.2020 wurde von der Fidelis Revision GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Waren Müritz, geprüft. Die Prüfung erstreckte sich auch auf den Lagebericht und die wirtschaftlichen Verhältnisse, dementsprechend waren die Vorschriften des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 HGrG zu beachten. Mit Datum vom 9. Juni 2021 wurde ein uneingeschränkter Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung am 6.7.2021 den Bericht eingehend diskutiert, zustimmend zur Kenntnis genommen und zur Feststellung der Gesellschafterversammlung empfohlen. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss am 8.7.2021 festgestellt und sowohl dem Aufsichtsrat als auch der Geschäftsführung Entlastung erteilt. Des Weiteren wurde beschlossen, den Jahresüberschuss 2020 der Gewinnrücklage zuzuführen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Anlagevermögen	25.172	25.711	24.929	24.465	25.018
Immater. Vermögensgegenstände	6	4	2	8	5
Sachanlagen	25.166	25.707	24.927	24.457	25.013
Umlaufvermögen	2.837	2.554	2.736	2.689	4.901
Vorräte	1.733	1.691	1.638	1.683	1.642
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	367	113	133	130	67
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	737	750	965	876	3.192
Rechnungsabgrenzungsposten	45	42	35	31	28
Summe Aktiva	28.054	28.307	27.700	27.185	29.947
Eigenkapital	15.534	15.777	15.840	15.861	15.895
Gezeichnetes Kapital	767	767	767	767	767
Kapitalrücklage	9.210	9.210	9.210	9.210	9.210
Gewinnrücklagen	5.474	5.557	5.800	5.863	5.884
Jahresüberschuss	83	243	63	21	34
Rückstellungen	384	455	286	348	398
Pensionsrückstellungen	214	248	113	164	212
Steuerrückstellungen	0	45	0	0	0
Rückstellungen für unterlassene Bauinstandhaltung	48	48	48	48	48
Sonstige Rückstellungen	122	114	125	136	138
Verbindlichkeiten	11.271	11.210	10.534	9.937	12.609
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	8.751	8.672	8.116	7.581	10.425
Erhaltene Anzahlungen	1.617	1.672	1.731	1.747	1.706
Verbindlichkeiten aus Vermietung	18	15	16	16	15
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	371	388	270	244	171
Sonstige Verbindlichkeiten	514	463	401	349	292
Rechnungsabgrenzungsposten	71	75	69	68	69
Passive latente Steuern	794	790	971	971	976
Summe Passiva	28.054	28.307	27.700	27.185	29.947

GuV-Daten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	4.625	4.718	4.963	4.773	4.772
Bestandsveränderungen	110	-42	-50	45	-40
Sonstige betriebliche Erträge	289	425	258	171	383
	5.024	5.101	5.171	4.989	5.115
Materialaufwand	2.653	2.333	2.445	2.301	2.225
Personalaufwand	637	719	777	825	849
Abschreibungen	1.068	1.114	1.147	1.250	1.464
Sonstige betriebliche Aufwendungen	229	261	257	294	216
	4.587	4.427	4.626	4.670	4.754
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	2	1	0	0	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	239	231	196	195	212
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	22	105	190	8	8
Ergebnis nach Steuern	178	339	159	116	141
Sonstige Steuern	95	96	96	95	107
Jahresüberschuss	83	243	63	21	34

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote	55,3	55,7	57,2	58,4	53,1
Liquiditätsgrad 1 (Flüssige Mittel *100/kurzfristige Verbindlichkeiten)	25,4	23,2	34,1	35,5	134,6
Liquiditätsgrad 2 ((Flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen) *100/kurzfristige Verbindlichkeiten)	38,0	26,7	38,8	40,7	137,5
Liquiditätsgrad 3 ((Flüssige Mittel + kurzfristige Forderungen + Vorräte)*100/kurzfristige Verbindlichkeiten)	97,8	79,0	96,7	108,9	206,8
Cashflow aus der laufenden Geschäftstätigkeit	1.016	1.958	1.181	1.420	1.412
Planmäßige Tilgungen	747	694	745	547	488
Investitionen (T€), davon:	2.259	1.836	631	786	1.747
Umsätze Hausbewirtschaftung (ohne Umlagen)	2.950	2.976	3.050	3.081	3.033
Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/betriebliche Erträge)	12,7	14,1	15,0	16,5	16,6

Leistungskennzahlen

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Eigene Wohneinheiten (Anzahl)	1.001	1.037	1.032	1.029	1.034
davon:					
vollständig instandgesetzte bzw. modernisierte Wohnungen	916	958	953	951	956
im geringen Umfang modernisierte Wohnungen	73	69	69	68	68
bisher nicht instandgesetzte Wohnungen	12	10	10	10	10
Eigene Wohneinheiten (m ²)	55.827	57.772	55.496	55.523	55.886
Eigene Gewerbeflächen (Anzahl)	23	23	24	24	21
Eigene Gewerbeflächen (m ²)	2.176	1.826	1.867	1.867	1.751
Verwaltete Wohnungen und Gewerbeeinheiten	386	317	313	306	301
Bereinigter Leerstand (%)	2,31	3,38	3,29	3,21	4,35
Fluktuationsquote (%)	12,9	13,2	13,4	12,7	14,8
Mitarbeiteranzahl (Zahl der durchschnittlich Beschäftigten)	18	18	19	18	19
Durchschnittliche Wohnungsmiete (€/m ²)	4,67	4,73	4,78	4,86	4,88

Mit einer Eigenkapitalquote zum 31. Dezember 2020 in Höhe von 53,1 % liegt die TWG über der vom Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern festgelegten Eigenkapitalausstattung von mindestens 30 %.

Geschäftsverlauf 2020

Die Bilanzsumme hat sich gegenüber dem Vorjahr um 2.782 T€ erhöht, dies ist die Folge der vollständigen Auszahlung des Darlehens für das medizinische Dienstleistungszentrum in Höhe von 2,9 Mio. €.

Naturgemäß machen die Sachanlagen mit 83,5 % der Bilanzsumme den größten Teil des Aktivvermögens der TWG aus. Mit 90,6 % dominieren in dieser Position die Grundstücke mit Wohnbauten.

Im Geschäftsjahr 2020 wurden im Wesentlichen die Errichtung eines medizinischen Dienstleistungszentrums in der Rosenstraße 2 und der Um-/Anbau des Objektes Niels-Stensen-Str. 20 (14 WE barrierearme Wohnungen) fortgeführt.

Die Kapitalflussrechnung für das Berichtsjahr zeigt, dass das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit durch die Kreditaufnahme in Höhe von 3,3 Mio. € ausreichte, um die Investitionsauszahlungen in Höhe von insgesamt 1,7 Mio. € und den zu leistenden Kapitaldienst in Höhe von 681 T€ vollständig abzudecken. Die liquiden Mittel nahmen um 2.316 T€ zu.

Das mittel- und langfristig gebundene Vermögen (Anlagevermögen) ist vollständig durch Eigenkapital und langfristige Fremdmittel gedeckt. Das Eigenkapital erhöhte sich um den Jahresüberschuss und liegt quotale mit 53,1 % in Folge der wesentlich gestiegenen Bilanzsumme unter Vorjahresniveau.

Aus der Analyse der GuV-Daten der TWG wird deutlich, dass das Jahr 2020 erneut mit einem Jahresüberschuss schloss (34 T€; Vorjahr: 21 T€). Die Mieten wurden in 2020 im gesetzlich vorgegebenen Rahmen geringfügig erhöht (durchschnittlich 4,88 €/m²), gleichzeitig fielen die Aufwendungen für Instandhaltung, Wartung und Modernisierung sowie die Heizkosten insgesamt um 112 T€ im Jahresvergleich geringer aus.

Insgesamt sind die Vermögens-, Finanz- und Ertragslage als geordnet und stabil zu bezeichnen.

Die Gesellschaft zählt neben der Teterower Wohnungsgenossenschaft zu den größten Vermietern der Stadt Teterow.

Die Geschäftstätigkeit der TWG wird sich auch zukünftig auf die Kernprozesse Vermietung und Bewirtschaftung des eigenen Wohnungsbestandes konzentrieren. Gleichzeitig plant die TWG auch die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der angebotenen wohnbegleitenden Dienstleistungen, Beratungsangebote und des Mehrgenerationenhauses. Zusätzlich sollen diese Angebote auch durch digitale Dienstleistungen erweitert werden. Der Ausbau der Wohnungen mit einem Glasfaseranschluss hat begonnen und soll 2021 fortgeführt werden, zum 1.1.2022 werden ungefähr 60 % des Wohnungsbestandes angeschlossen sein.

Die TWG nutzt ein Risikomanagementsystem (Controlling, regelmäßige interne Berichterstattung, Regelungen zur Compliance), das regelmäßig geprüft und aktualisiert wird. Es ist darauf ausgerichtet, die dauerhafte Zahlungsfähigkeit sicherzustellen und das Eigenkapital zu stärken. Zum internen Kontrollsystem gehören auch Regelungen zur Compliance.

An Risiken sieht die Geschäftsführung:

- den beschleunigten Anstieg des Bevölkerungsrückganges und der Arbeitslosigkeit,
- die steigende Überschuldung der ostdeutschen Haushalte und die damit verbundene Erhöhung der Mietausfälle,
- die steigende Tendenz der Ausgaben für Haushalte mit Bezug von Sozialhilfeleistungen,
- den hohen Anteil an Hartz IV-Beziehern (≈ 25 % der Mieter) und das erkennbare Bestreben der Landkreise, die Angemessenheit der Wohnkosten von der Kassenlage abhängig zu machen,
- die steigende Fluktuation in den Plattenbauten
Die Nachfrage nach Wohnungen mit gehobener Ausstattung in ruhiger Wohnlage hält an. Weiterhin besteht eine erhöhte Nachfrage von kleineren Wohnungen mit einer Bruttokaltmiete bis zu € 6,24 / m² für Haushalte mit Hartz IV-Bezug.
- die Auswirkungen von Basel III, insbesondere die beabsichtigten Risikoauflagen durch die Banken bei längerfristigen Investitionen,
- den höheren Anstieg der Wohnnebenkosten als der allgemeinen Lebenshaltungskosten – insbesondere die Kosten für Wasser/Abwasser, Müllentsorgung, Strom und Gas begrenzen die ohnehin schon geringe Wohnkaufkraft und die Entwicklung der Netto-Kalt-Mieten. Seit dem Jahr 2000 sind diese um über 80 % gestiegen.
- die Konzentration der gesellschaftlichen Probleme wie Arbeitslosigkeit, Armut, Zuwanderung, fehlende Perspektive vieler Jugendlichen, Mietschulden, Gewalt und Vandalismus verlangt ein erhöhtes Sozialmanagement,
- die steigende Tendenz zur Minderung der Wohnkaufkraft, weil Arbeits- und Alters-einkünfte sinken,
- Die Energieeinsparungsverordnung führt zum weiteren Rückgang von Investitionen, 60 € / m² mehr Baukosten erreichen eine Einsparung von 2 € / m². Dies ist wirtschaftlich nicht darstellbar und in unserer Region an Kostenmiete nicht zu erzielen.
- steigende Bau- und Handwerkspreise und Fachkräftemangel in den Handwerksberufen,
- die Absenkung der Modernisierungumlage führt zur Absenkung der energetischen Sanierung und zur Unwirtschaftlichkeit vieler Modernisierungsmaßnahmen,
- die Grundsteuernovellierung wird zu einer weiteren Erhöhung der Wohnnebenkosten führen,
- die geführten Debatten im Wahljahr hinsichtlich der Umlage der CO₂-Steuer auf die Vermieter zu 50 % führt zur weiteren Schwächung der Eigenkapitalsituation bei Wohnungsunternehmen im ländlichen Raum.

Wesentliche Risiken aus Zahlungsstromschwankungen und Liquiditätsrisiken sind aufgrund regelmäßiger Mieteinzahlungen derzeit nicht erkennbar. Die Mieteinnahmen sind durch Mietverträge gesichert. Preisänderungsrisiken bestehen im Rahmen der Investitionen im

Bestand und Neubautätigkeiten bei den Baukosten, jedoch auch bei den Wohnnebenkosten, die stetig steigen.

Anzeichen für eine insolvenzrechtliche Überschuldung oder drohende Zahlungsunfähigkeit liegen nicht vor.

Bestandsgefährdende Risiken sind nicht erkennbar.

Für die Zukunft wird eine günstige Vermietungssituation mit punktuell leicht steigenden Mieten und zusätzlichen Neubauwohnungen erwartet.

Weitere Chancen werden bei Wirtschaftlichkeit durch Neubau und Erwerb von Wohnungsbeständen wahrgenommen, ebenso wird auch die Ausweitung des Betreuungsgeschäfts anvisiert.

Auf Grund der Covid19-Pandemie wird von deutlichen Einschnitten sowohl im sozialen als auch im Wirtschaftsleben ausgegangen. Die Geschwindigkeit der Entwicklung macht es schwierig, die Auswirkungen zuverlässig einzuschätzen, es ist jedoch mit weiteren Risiken für den zukünftigen Geschäftsverlauf zu rechnen, so zum Beispiel mit Risiken aus der Verzögerung bei der Durchführung von Instandhaltungs-, Modernisierungs- und Baumaßnahmen verbunden mit dem Risiko von Kostensteigerungen und der Verzögerung von geplanten Einnahmen und dem Anstieg von Mietausfällen. Für 2021 wird mit einem Jahresüberschuss von 2 T€ gerechnet.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Im Berichtsjahr erfolgten keine Kapitalzuführungen und –entnahmen durch die Stadt Teterow.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft auf die Stadt Teterow

Folgende Zahlungen der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH sind der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2020 zu-/abgeflossen:

Gewerbesteuer

- Erstattung für 2019	18.883,60 €
- Erstattung für 2018	21.775,40 €
- Vorauszahlung für 2020	2.640,00 €

Bürgschaftszinsen 3.445,04 €

Bürgschaften bestehen für die Sanierung von Wohnungen. Wegen der ungeklärten Übernahme der Schulden für den Wohnungsbau ruht die Tilgung des Kredites.

Folgende Zahlungen an die Teterower Wohnungsgesellschaft wurden von der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2020 geleistet:

Die TWG verwaltet neben der kommunalen Kita (5,5 T€) auch die städtebaulichen Objekte und erhält hierfür eine Verwaltervergütung (8,6 T€). Diese wird in der Sonderrechnung für das städtebauliche Sondervermögen erfasst.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH.

Der Aufsichtsrat besteht nach § 8 des Gesellschaftsvertrages aus acht Mitgliedern. Er setzt sich per 31. Dezember 2020 wie folgt zusammen:

Herr Uwe Rethmeyer – Vorsitzender (Geschäftsbereichsleiter für Zentrale Dienste, Bürger- und Ordnungsangelegenheiten sowie Bau und Stadtentwicklung und 1. stellvertretender Bürgermeister der Stadt Teterow),

Herr Matthias Hantel (angestellter Geschäftsführer der Milchhof Alt Sührkow GmbH),

Herr Jürgen Dettmann (Angestellter),

Herr Hannes Dettmann (Kreisgeschäftsführer CDU-Landkreis Rostock),

Herr Thomas Oestreich (Lehrer),

Herr Nils Saemann (Mitglied des Landtags M-V),

Herr Adolf Schlaak (Angestellter),

Mathias Schmitus (Angestellter).

Die Geschäftsführerin ist Frau Manuela Hilse, Teterow. Sie vertritt die Gesellschaft allein und ist von den Beschränkungen des § 181 BGB befreit.

Prokuren sind nicht erteilt.

4. Ver- und Entsorgung

Stadtwerke Teterow GmbH, Gasstraße 26, 17166 Teterow

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke Teterow GmbH.

Gründung	7. Oktober 1992
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 12. Juli 1990, letztmals geändert am 3. Dezember 2019
Stammkapital	2.000.000,00 €
Handelsregister	HRB Nr. 5672 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Stadtwerke Teterow GmbH sind die öffentliche Versorgung mit Strom, Gas und Fernwärme sowie die in diesem Zusammenhang zu erbringenden Dienstleistungen, die Errichtung und der Betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen, die An- und Verpachtung, der Erwerb und die Veräußerung derartiger Anlagen.

Die Übernahme von Betriebsführungen ist ebenfalls ein Tätigkeitsbereich der Stadtwerke. So bildet die kaufmännische und technische Betriebsführung für den Zweckverband „Wasser/Abwasser Mecklenburgische Schweiz“ den Schwerpunkt neben derzeit zwei weiteren Betriebsführungen.

Einen weiteren Bereich des Unternehmens bildet die Kommunaltechnik, die die Aufgaben der Stadt Teterow zur Unterhaltung der Park- und Gartenanlagen inklusive der Spielplätze, der Rasenflächen, der Straßenreinigung inklusive des Winterdienstes und die Straßenbeleuchtung einschließt.

Seit 2016 bauen die Stadtwerke in Teterow ein Glasfasernetz auf. Der neu gegründete Unternehmensbereich hat das Ziel, Teterow mit einem flächendeckenden Glasfasernetz auszustatten und über dieses die Produkte Internetzugang, Telefonie und TV anzubieten.

Beteiligungsverhältnisse

Bilanziell werden unter den Finanzanlagen Beteiligungen in einem Wert von 517.522,80 € (Vj.: 312.600,00 €) ausgewiesen. Sie betreffen per 31.12.2020:

	Wert der Finanzanlage in €	Anteil am Stammkapital in %
Stadtwerke Laage GmbH, Laage	185.000,00	25,00
CCE-Technik GmbH, Rostock	251.472,80	100,00
Energieeinkaufs- und -handels-gesellschaft M-V mbH, Teterow	31.050,00	12,50
Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz	50.000,00	12,50
Gesamt	517.522,80	

Die Stadtwerke Laage GmbH ist beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 12013 eingetragen. Unsere Tochtergesellschaft nimmt sowohl die kaufmännische als auch die technische Betriebsführung wahr. Weiterer Gesellschafter ist die Stadt Laage mit 555 T€.

Seit dem 1. Juli 2019 ist die Stadtwerke Teterow GmbH an der CCE-Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Neu Roggentin, in Höhe von 20 % am Stammkapital beteiligt. Sie ist beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 6180 eingetragen. In 2020

erwarben die Stadtwerke nach Beschluss durch die Stadtvertretung der Stadt Teterow die verbleibenden Gesellschaftsanteile.

Am 7. Juli 1998 wurde die Energieeinkaufs- und -handelsgesellschaft M-V mbH gegründet. Sie ist eingetragen beim Amtsgericht Rostock unter der HRB Nr. 8940. Zum 31. Dezember 2019 ist der Gesellschafter Stadtwerke Güstrow GmbH ausgeschieden. Die Anteile wurden zu gleichen Teilen durch die verbleibenden Gesellschaftern erworben.

Eine weitere Beteiligung besteht an der Landwerke M-V GmbH mit Sitz in Neustrelitz. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht Neubrandenburg unter der HRB Nr. 20282 eingetragen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020, 2019 und Abschlussprüfer

Den Auftrag zur Prüfung des Jahresabschlusses 2020 erhielt die ECOVIS Grieger Mallison & Partner, Bentwisch. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes lag für das Geschäftsjahr 2020 ausschließlich das geprüfte Zahlenwerk vor, der Prüfungsbericht stand noch aus. Auf Grund dessen werden zum jetzigen Zeitpunkt fehlende Angaben im nächsten Beteiligungsbericht nachgepflegt.

Dem Jahresabschluss 2019 erteilte der Vorjahres-Wirtschaftsprüfer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Jahresabschluss 2019 wurde beim Bundesanzeiger im November 2020 offengelegt. Die Aufsichtsratssitzung zum Jahresschluss 2019 fand am 1. September 2020 statt, auf der darauffolgenden Gesellschafterversammlung vom 1. September 2020 wurde der Jahresabschluss 2019 festgestellt, dem Geschäftsführer und dem Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2019 Entlastung erteilt und der Beschluss gefasst, den Jahresgewinn für 2019 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Anlagevermögen	13.042	15.212	17.286	19.007	17.454
Immaterielle Vermögensgegenstände	396	307	261	197	190
Sachanlagen	12.152	14.426	16.554	18.327	16.576
Finanzanlagen	494	479	471	483	688
Umlaufvermögen	4.442	4.184	4.707	4.261	6.356
Vorräte	192	373	568	517	482
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	3.154	3.316	3.479	3.479	3.116
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.096	495	660	210	2.758
Rechnungsabgrenzungsposten	179	130	130	71	38
Aktive latente Steuern	132	158	218	223	201
Summe Aktiva	17.795	19.684	22.341	23.562	24.049
Eigenkapital	6.875	6.801	7.162	7.524	9.321
Gezeichnetes Kapital	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Kapitalrücklage	1.636	1.636	1.936	1.936	2.021
Gewinnrücklagen	61	61	61	61	61
Gewinnvortrag	2.489	2.978	3.104	3.165	3.527
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	689	126	61	362	1.712
Sonderposten für erhaltene Investitionszuschüsse	232	214	197	285	321
Empfangene Ertragszuschüsse	81	49	28	14	4
Rückstellungen	1.395	1.619	1.736	1.823	2.049
Pensionsrückstellungen	1.129	1.249	1.344	1.401	1.430
Steuerrückstellungen	79	47	0	0	115
Sonstige Rückstellungen	187	323	392	422	504
Verbindlichkeiten	9.212	11.001	13.075	13.916	12.354
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	6.775	6.931	8.993	10.541	8.908
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	736	1.508	1.962	1.640	802
Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	250	484	468	311	368
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	4	80	5	75
Sonstige Verbindlichkeiten	1.451	2.074	1.572	1.419	2.201
Rechnungsabgrenzungsposten	0	0	143	0	0
Summe Passiva	17.795	19.684	22.341	23.562	24.049

Die Eigenkapitalausstattung der Gesellschaft hat sich stichtagsbezogen erneut verbessert.

GuV-Daten

Angaben in T€	2016	2017	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	25.925	25.594	24.546	25.553	25.075
Andere aktivierte Eigenleistungen	44	161	205	214	330
Sonstige betriebliche Erträge	81	96	203	76	1.716
	26.050	25.851	24.954	25.843	27.121
Materialaufwand	18.816	19.010	18.147	18.117	17.741
Personalaufwand	3.699	4.125	4.430	4.366	4.601
Abschreibungen	1.051	1.068	1.218	1.320	1.371
Sonstige betriebliche Aufwendungen	1.086	1.089	1.015	1.221	1.253
Erträge aus anderen Wertpapieren des Finanzanlagevermögens	34	51	51	46	80
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	9	21	2	1	1
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	248	283	317	325	275
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	409	130	-280	96	170
Ergebnis nach Steuern	784	218	160	445	1.791
Sonstige Steuern	95	92	99	83	79
Jahresüberschuss	689	126	61	362	1.712
Jahresüberschuss vor Steuern vom Einkommen und vom Ertrag und vor Erträgen aus anderen Wertpapieren	1.064	205	-270	412	1.801
Davon Sparte:					
Stromnetz	-3	-48	-133	180	
Stromvertrieb	113	-31	-3	184	
Gasnetz	-16	-145	-38	131	
Gasvertrieb	367	415	106	291	
Fernwärme	383	452	410	410	
Betriebsführung	445	236	174	277	
Kommunaltechnik	-146	-171	-178	-141	
Digitale Netze	-11	-384	-626	-796	
Übrige Geschäftsbereiche	-68	-119	18	-124	

Die Sparte Digitale Netze befindet sich seit 2016 im Aufbau. In der Sparte Übrige Geschäftsbereiche werden die Geschäftsbereiche „Vermietung und Verpachtung“, „Schiffsverkehr“ und „Messstellenbetrieb“ zusammengefasst.

Das Jahresergebnis in Höhe von T€ 1.712 lag um T€ 1.402 über dem Planansatz von T€ + 310 und um T€ 1.350 über dem Vorjahresergebnis. Das hohe positive Jahresergebnis ist im Wesentlichen Folge von realisierten Anlagenverkäufen. Aus dem Verkauf von nicht betriebsnotwendigen, landwirtschaftlichen Flächen ergab sich ein buchhalterischer Ertrag aus Anlagenabgang in Höhe von 1.057 T€. Des Weiteren kam es im September 2020 zum Verkauf des Schornsteines Mieckower Weg und der Photovoltaikanlage (insgesamt Gewinn in Höhe von 406 T€).

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote (%)	38,6	34,5	32,1	31,9	38,8
Eigenkapitalrentabilität (%)	10,02	1,85	0,85	4,81	18,4
Investitionen	1.291	3.280	3.344	3.206	1.797
Neuaufnahme von Investitionskrediten	750	1.550	3.100	750	750
Planmäßige Tilgungen	1.006	908	1.038	1.040	935
Anzahl Mitarbeiter (im Jahresdurchschnitt ohne Auszubildende und ohne Geschäftsführer)	79,75	79,75	82,25	83,25	84,5
Personalaufwandsquote (Personalaufwand*100/Gesamtleistung)	14,20	15,96	17,75	16,89	16,96

Leistungskennzahlen:

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Stromnetz:					
Netznutzung eigene Kunden (incl. innerbetriebliche Netznutzung) (MWh)	37 111	33 777	27 429	21 206	
Netznutzung fremde Kunden (MWh)	11 774	10 975	20 279	26 660	
Netznutzung gesamt (MWh)	48 885	44 752	47 708	47 866	
Erlös je durchgeleitete kWh (Cent je kWh)	6,23	6,67	6,11	7,14	
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	2,87	3,55	3,10	3,42	
Aufwand je kWh Konzessionsabgabe (Cent je kWh)	0,48	0,50	0,48	0,47	
Rohrertrag je kWh Netznutzung (Cent je kWh)	2,88	2,67	2,53	3,25	
Stromvertrieb:					
Absatz an lastganggemessene Kunden (RLM-Kunden) im Netz Teterow (MWh)	21 815	19 387	12 588	6 864	
Absatz an lastganggemessene Kunden (RLM)-Kunden in fremden Netzen (MWh)	4 985	5 255	2 231	2 306	
Absatz an SLP-Kunden (MWh)	22 942	24 804	25 185	25 179	
Eigenverbrauch und Sonstiges (MWh)	2 751	2 721	2 577	1 043	
Erlöse je abgegebene kWh	12,47	13,59	15,21	17,15	
Strombezugskosten je kWh	11,70	13,05	14,47	15,75	
Rohrertrag je verkaufte kWh	0,77	0,54	0,74	1,40	

Geschäftsjahr	2016	2017	2018	2019	2020
Gasnetz:					
Netznutzung fremde Kunden (MWh)	4 273	5 653	13 188	13 694	
Netznutzung eigene Kunden inkl. Eigenverbrauch	140 149	119 993	117 505	104 570	
Netznutzung insgesamt	144 422	125 646	130 693	118 264	
Erlös je durchgeleitete kWh (Cent je kWh)	0,88	0,95	0,97	1,25	
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	0,31	0,39	0,31	0,35	
Aufwand je kWh vorgelagerte Netze (Cent je kWh)	0,01	0,02	0,02	0,02	
Rohrertrag je kWh Netznutzung (Cent je kWh)	0,56	0,54	0,64	0,88	
Gasvertrieb:					
Absatz an RLM-Kunden im Netz Teterow (MWh)	87 672	66 503	67 862	58 852	
Absatz an RLM-Kunden in fremden Netzen (MWh)	5 202	4 673	4 630	4 299	
Absatz an SLP-Kunden (MWh)	58 922	60 444	59 599	57 796	
Gasabgabe Erdgastankstelle	862	797	820	785	
Gasabgabe an die SW Laage GmbH	4 619	3 392	3 822	2 945	
Gasabgabe an andere Unternehmensbereiche	6 303	6 899	7 323	5 433	
Gasabgabe insgesamt	163 580	142 708	144 056	127 164	
Erlös je verkaufte kWh (Cent je kWh)	2,84	2,72	2,68	3,24	
Gasbezugskosten je verkaufte kWh (Cent je kWh)	2,45	2,31	2,42	2,76	
Rohrertrag je verkaufte kWh (Cent je kWh)	0,39	0,41	0,26	0,48	
Fernwärmeabsatz (GWh)	16,5	16,9	16,7	16,0	

Wirtschaftsplan 2021

Da der Jahresabschluss 2020 zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes 2020 noch nicht vollständig vorlag, werden in diesem Beteiligungsbericht zusätzlich einige Angaben zum Wirtschaftsplan 2021 gemacht.

Aus dem am 8. Dezember 2020 beschlossenen Wirtschaftsplan 2021 geht ein Jahresüberschuss für 2021 in Höhe von 255 T€ hervor. Investitionen sind in einer Größenordnung von 2.829 T€ vorgesehen.

Investiert wird nach den Angaben im Wirtschaftsplan im Wesentlichen in die Fortführung des Breitbandausbaus (485 T€), die gleichzeitige Erneuerung von Gas- und Stromleitungen (480 T€), die Maßnahme Bornmühlenweg (465 T€), die Einführung des Redispatch (100 T€) zum Management von Netzengpässen sowie Soft- und Hardware (402). Zur Finanzierung der Investitionen ist geplant, einen langfristigen Investitionskredit in Höhe von 500 T€ aufzunehmen. Darlehenstilgungen sind in Höhe von 1.266 T€ vorgesehen.

Erklärtes Ziel der Gesellschaft ist es, durch die angebotenen Produkte, Dienstleistungen und die Kostenkontrolle den langfristigen Bestand des Unternehmens zu sichern und gleichzeitig den Kunden optimal mit angemessenen Preisen zu versorgen.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Zum 31. Dezember 2019 wurden im Wert von 86 T€ Anlagegüter der Straßenbeleuchtung an die Gesellschaft übertragen. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist mit der Betreuung der Straßenbeleuchtung der Stadt Teterow beauftragt und hält das diesbezügliche Vermögen. Die Vermögensübertragung dient der Eigenkapitalausstattung der Tochtergesellschaft. Im Jahresabschluss 2020 wurde diese Übertragung bilanziell vollzogen.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Folgende Zahlungen der Stadtwerke Teterow GmbH sind der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2020 zugeflossen bzw. wurden zurückerstattet:

Gewerbsteuer

- Erstattung Gewerbsteuer 2016	-1.619,50 €
- Erstattung Gewerbsteuer 2017	-41.114,80 €
- Erstattung Gewerbsteuer 2018	-185.314,00 €
- Zinserstattungen Gewerbsteuer	-3.799,00 €

Konzessionsabgaben (ER) 274.537,49 €

Folgende Zahlungen an die Stadtwerke Teterow GmbH wurden von der Stadt Teterow im Kalenderjahr 2020 geleistet:

- für kommunaltechnische Dienstleistungen	859.167,88 €
---	--------------

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung.

Die Stadt Teterow ist alleinige Gesellschafterin der Stadtwerke Teterow GmbH.

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2020 wie folgt zusammen:

- Herr Jürgen Wasner, Angestellter, Aufsichtsratsvorsitzender,
- Herr Dr. Jürgen Paries, Angestellter, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender,
- Herr Wolfgang Blanck, Lehrer im Ruhestand,
- Frau Christa Geibies, Rentnerin,
- Frau Sigrun Maibohm, Leiterin der Jugendherberge Teterow,
- Herr Andreas Lange, Bürgermeister,
- Herr Rainer Bartsch, selbständiger Unternehmer,
- Frau Grit Schmelzer, Angestellte.

Geschäftsführer ist unverändert Herr Hagen Frank Böhme.

Stadtwerke Laage GmbH, Plochower Chaussee 12, 18299 Laage

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter	75 % Stadt Laage 25 % Stadtwerke Teterow GmbH Seit Jahresbeginn 2012 ist die Stadtwerke Teterow GmbH an der Stadtwerke Laage GmbH zu 25 % beteiligt. Gleichzeitig wurde die Geschäftsführung der Stadtwerke Laage GmbH dem Geschäftsführer der Stadtwerke Teterow GmbH übertragen. Am 1. Oktober 2011 wurde die kaufmännische Betriebsführung und am 1. Januar 2012 wurde die technische Betriebsführung auf die Stadtwerke Teterow GmbH übertragen.
Gesellschaftsvertrag	gültig in der Fassung vom 25.11.2011, letztmals geändert am 23.9.2014
Stammkapital	740.000,00 €
Handelsregister	HRB Nr. 12013 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der Gesellschaft ist die Bereitstellung, Bewirtschaftung und Instandhaltung kommunaler Einrichtungen, die zur Erfüllung der Aufgaben des eigenen Wirkungskreises nach § 2 Abs. 2 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern dienen sowie entsprechende Dienstleistungen, insbesondere die öffentliche Versorgung mit Fernwärme sowie in diesem Zusammenhang zu erbringende Dienstleistungen, die Errichtung und der betrieb der hierzu erforderlichen Anlagen, die An- und Verpachtung und der Erwerb und die Veräußerung derartiger Anlagen. Für die Stadt Laage übernimmt die Gesellschaft ebenfalls die Unterhaltung und Instandhaltung der öffentlichen Einrichtungen sowie den Betrieb einer Kompostierungsanlage. Weiterhin gehören die Geschäftsbereiche Strom- und Gasvertrieb zum Gegenstand der Gesellschaft.

Beteiligungsverhältnisse

Die Stadtwerke Laage GmbH hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020 und Abschlussprüfer

Der Jahresabschluss 2020 war zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch in der Prüfungsphase, auf Grund dessen stellen wir bei der folgenden Darstellung der Bilanz- und GuV-Daten hier auf die geprüften Jahre ab.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2017	2018	2019
Anlagevermögen	1.179	1.094	1.068
Immaterielle Vermögensgegenstände	0	0	0
Sachanlagen	1.179	1.094	1.068
Umlaufvermögen	325	416	472
Vorräte	12	7	9
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	190	163	175
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	123	246	288
Summe Aktiva	1.504	1.510	1.540
Eigenkapital	598	653	706
Gezeichnetes Kapital	740	740	740
Kapitalrücklage	0	0	0
Verlustvortrag	128	142	-87
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-14	55	53
Empfangene Ertragszuschüsse	144	158	149
Rückstellungen	11	20	20
Steuerrückstellungen	0	1	1
Sonstige Rückstellungen	11	19	19
Verbindlichkeiten	751	679	665
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	344	330	295
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	139	121	143
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	130	122	117
Sonstige Verbindlichkeiten	138	106	110
Summe Passiva	1.504	1.510	1.540

GuV-Daten

Angaben in T€	2017	2018	2019
Umsatzerlöse	1.786	1.802	1.831
Sonstige betriebliche Erträge	2	1	11
	1.788	1.803	1.842
Materialaufwand	1.410	1.319	1.355
Personalaufwand	182	186	193
Abschreibungen	121	116	107
Sonstige betriebliche Aufwendungen	75	91	92
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	10	9	8
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	23	30
Ergebnis nach Steuern	-10	59	57
Sonstige Steuern	4	4	4
Jahresüberschuss	-14	55	53

Der geplante Jahresüberschuss für 2019 in Höhe von 62 T€ konnte nicht ganz erreicht werden.

Die Umsatzerlöse verteilen sich auf die einzelnen Bereiche wie folgt:

Angaben in T€	2017	2018	2019
Fernwärme	683	674	726
Kommunale Dienste	323	326	338
Stromvertrieb	579	615	565
Gasvertrieb	201	187	202
	1.786	1.802	1.831

Die Bilanzsumme hat sich stichtagsbezogen im Vergleich zum Vorjahr leicht erhöht. Die Liquiditätslage hat sich weiter stabilisiert.

Die Eigenkapitalquote beträgt 45,9 % (Vorjahr 43,2 %).

Das Jahresergebnis setzt sich wie folgt zusammen:

Angaben in T€	2017	2018	2019
Fernwärme	-38	12	67
Kommunale Dienste	62	34	10
Stromvertrieb	-14	-1	-10
Gasvertrieb	-23	11	-13
Sonstige Aktivitäten	-1	-1	-1
	-14	55	53

Das Gesamtergebnis liegt auf Vorjahresniveau. Die positive Entwicklung im Fernwärmebereich resultiert aus der seit Ende 2018 geänderten Tarifstruktur (Grundpreiserhöhung bei gleichzeitiger Senkung des Arbeitspreises).

Die Zielsetzung für 2020 ist, den positiven Trend der Bereiche der Strom-, Fernwärme- und Gasversorgung zu stabilisieren.

Ein spezielles Risikomanagementsystem ist in der Gesellschaft nicht eingerichtet. Die Aufgaben werden hauptsächlich über die kaufmännische Betriebsführung abgewickelt. Auf Grund der Größe und Komplexität der Gesellschaft ist eine gute Übersichtlichkeit der einzelnen Geschäftsvorfälle gegeben. Bei Zunahme der Gesellschaftsaktivitäten u. a. durch verstärkten Ausbau in den Bereichen Strom- und Gasvertrieb wird die Implementierung eines eigenständigen Risikofrüherkennungssystems notwendig.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind nicht bekannt.

Zukünftig wird eine positive Entwicklung erwartet. Getragen wird diese Erwartungshaltung aus der Fernwärmesparte und der steigenden Kundenzahl in den Bereichen Strom- und Gasvertrieb und der Erweiterung des Bauhofes.

Aus den vorläufigen, ungeprüften Zahlenwerk des Jahresabschlusses 2020 geht hervor, dass das geplante positive Jahresergebnis (98 T€) überschritten wird (135 T€). Die vorläufige Bilanz ist von einer Verbesserung der Liquiditätslage und Eigenkapitalausstattung (48,2 %) geprägt.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafterversammlung, Aufsichtsrat und Geschäftsführung. Zur Gesellschafterstruktur vgl. die Angaben unter „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“.

Der Aufsichtsrat setzte sich in 2019 wie folgt zusammen:

Herr Wolfram Hahn, Vertreter, Aufsichtsratsvorsitzender (bis 09/2019),

Herr Volker Schmidt, technischer Betriebswirt, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (bis 09/2019),

Herr Manfred Ludwig, Pensionär,

Herr Wolfgang Boldt, Kommunikationselektroniker (bis 09/2019),

Herr Jürgen Wasner, Rentner,

Herr Jörg Marten, Selbständiger (bis 09/2019),

Herr Harald Huffschild, Selbständiger,

Frau Christa Geibies, Rentnerin,

Herr Matthias Auer, Glasbläser (ab 09/2019),

Herr Alfons Hütten, Pensionär, stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender (ab 09/2019),

Herr Rocco Hamann, Berufssoldat, Aufsichtsratsvorsitzender (ab 09/2019),

Herr Hans-Jürgen Mank, Rentner (ab 09/2019).

Seit 1. Januar 2019 ist Herr Hagen Frank Böhme Geschäftsführer.

CCE-Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Rostocker Straße 18, 18184 Broderstorf

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschaftsvertrag gültig in der Fassung vom 23.01.1995, zuletzt geändert am 2.9.2015

Gezeichnetes Kapital 25.564,59 €

Gesellschafter Seit dem 1. Juli 2019 war die Stadtwerke Teterow GmbH an der CCE-Technik GmbH Rostock Communications- und Elektrotechnik, Broderstorf, in Höhe von 20 % am Stammkapital beteiligt. Weitere Gesellschafter waren zwei Privatpersonen.

Im Geschäftsjahr 2020 wurde von der Stadtwerke Teterow der avisierte vollständige Erwerb der Gesellschaft nach Einholung der notwendigen Gremienbeschlüsse umgesetzt.

Handelsregister HRB Nr. 6180 beim Amtsgericht Rostock

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der CCE Technik sind gemäß Gesellschaftsvertrag die Projektierung, Planung und Ausführung von Fernsprechanlagen. Es handelt sich um ein Unternehmen, das u. a. im Bereich der passiven und aktiven Datentechnik, Kameratechnik, der Einbruch- und Brandmeldeanlagen sowie Elektroinstallationen tätig ist. Die angebotenen Dienstleistungen erstrecken sich dabei auf die Beratung, Planung und Ausführung entsprechender Baumaßnahmen. Mit dem Erwerb der Gesellschaft durch die Stadtwerke Teterow GmbH werden insbesondere im Bereich der Daten- und Kommunikationstechnik Synergieeffekte erwartet.

Die Stadt Teterow realisiert über die Stadtwerke Teterow GmbH eine Breitbandinfrastruktur in Teterow mit der Aufbaustufe FTTH (Fibre To The Home). Dazu werden aktuell und in mittlerer Zukunft erhebliche Bauleistungen in der entsprechenden Anlagentechnik benötigt. Derartige Leistungen gehören u. a. zum Kernbestand der CCE Technik.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält eine Beteiligung an der B.I.N.S.S. CCE Networking Solutions GmbH in Höhe von nominal 2.500,00 €. Der B.I.N.S.S.-CCE-Verbund bündelt die Fähigkeiten der einzelnen Partner und optimiert den Beschaffungsprozess im Interesse der Kunden. Mit vier Standorten in Deutschland – Erfurt, Dresden, Berlin und Rostock – kann CCE Systeme sein Leistungsspektrum bundesweit entfalten.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020

Der Jahresabschluss per 31.12.2020 wurde von der Steuerberaterkanzlei Dr. Stein, Rostock, erstellt. Die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2020 im Bundesanzeiger stand zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes noch aus, die Veröffentlichung des Jahresabschlusses 2019 im Bundesanzeiger erfolgte am 27. Januar 2021.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Anlagevermögen			
Immaterielle Vermögensgegenstände	3	1	0
Sachanlagen	73	66	53
Finanzanlagen	3	3	3
	79	70	56
Umlaufvermögen			
Vorräte	36	36	42
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	107	58	268
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	148	206	233
	291	300	543
Rechnungsabgrenzungsposten	7	3	8
Summe Aktiva	377	373	607
Eigenkapital			
Gezeichnetes Kapital	26	26	26
Gewinnvortrag	116	0	0
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	88	170	317
	230	196	343
Rückstellungen			
Steuerrückstellungen	18	36	123
Sonstige Rückstellungen	48	65	87
	66	101	210
Verbindlichkeiten			
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	14	7	0
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	21	32	19
Sonstige Verbindlichkeiten	46	37	35
	81	76	54
Summe Passiva	377	373	607

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	840	1.073	1.701
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-9	0	6
Sonstige betriebliche Erträge	21	20	13
	870	1.093	1.720
Materialaufwand	284	353	694
Personalaufwand	347	377	465
Abschreibungen	27	27	26
Sonstige betriebliche Aufwendungen	88	100	95
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	35	65	122
Ergebnis nach Steuern	89	171	318
Sonstige Steuern	1	1	1
Jahresüberschuss	88	170	317

Die positive Ertragslage hat sich weiter verbessert.

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2018	2019	2020
Eigenkapitalquote	61,0	52,5	56,5

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind Gesellschafter und Geschäftsführung. Unter dem Punkt „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ wurden zur Gesellschafterstruktur bereits Angaben gemacht.

Jeweils alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer waren im Geschäftsjahr Herr Norbert Rossnagel und Herr Matthias Gregor.

Energieeinkaufs- und –handelsgesellschaft Mecklenburg-Vorpommern mbH, Gasstraße 26, 17166 Teterow (EEHG)

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter:	<p>An der EEHG sind folgende Gesellschafter beteiligt:</p> <ul style="list-style-type: none">- Stadtwerke Grevesmühlen GmbH, Grevesmühlen,- Stadtwerke Malchow, Eigenbetrieb der Stadt Malchow,- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg,- Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz,- Stadtwerke Pasewalk GmbH, Pasewalk,- Stadtwerke Teterow GmbH, Teterow,- Stadtwerke Torgelow GmbH, Torgelow und- Stadtwerke Waren GmbH, Waren. <p>Jeder Gesellschafter hält einen Geschäftsanteil von 31.050,00 €.</p> <p>Die Stadtwerke Güstrow GmbH, Güstrow, hat mit Schreiben vom 18. Juni 2019, die Geschäftsanteile an der EEHG mit Ablauf des 31. Dezember 2019 gekündigt. Mit Umlaufbeschluss vom 21. November 2019 beschlossen die verbliebenen Gesellschafter nach Einziehung der Geschäftsanteile durch die EEHG ihre jeweiligen Geschäftsanteile zum 1. Januar 2020 zu gleichen Beträgen aufzustoßen, damit das nominale Stammkapital weiterhin 248.400,00 € beträgt.</p>
Gesellschaftsvertrag	<p>gültig in der Fassung vom 7. Juli 1998, letztmals geändert am 17. November 2020</p>
Gezeichnetes Kapital	<p>248.400,00 €</p>
Handelsregister	<p>HRB Nr. 8940 beim Amtsgericht Rostock</p>

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand der EEHG ist der Ein- und Verkauf von Energie, der gemeinsame Einkauf von Waren und die gemeinsame Beschaffung gewerblicher Leistungen für die Gesellschafter für die Durchführung von Leistungen der Versorgungswirtschaft sowie die Belieferung der Bevölkerung, des Handels, des Gewerbes, der Landwirtschaft mit Energieträgern, insbesondere mit Elektroenergie und Gas.

Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann. Sie kann Zweigniederlassungen errichten und sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und verpachten.

Beteiligungsverhältnisse

Die EEHG hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020 und Abschlussprüfer

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern beauftragte für das Geschäftsjahr 2020 die Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Bremen, mit der Abschlussprüfung der EEHG. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes lag für das Geschäftsjahr 2020 der vorläufige Entwurf des Prüfungsberichtes vor.

Dem Vorjahresabschluss erteilte der Wirtschaftsprüfer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Landesrechnungshof M-V, Neubrandenburg, hat mit Schreiben vom 10. Februar 2021 den von der ECOVIS Audit AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft erteilten Bestätigungsvermerk übernommen.

Auf der Gesellschafterversammlung vom 17. November 2019 wurden u. a. die Feststellung des Jahresabschlusses zum 31. Dezember 2019, die Entlastung der Geschäftsführung für das Geschäftsjahr 2019 und die Ergebnisverwendung 2019 (Tilgung des Jahresfehlbetrages aus dem Gewinnvortrag) beschlossen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Anlagevermögen	53	95	79
Immaterielle Vermögensgegenstände	47	92	76
Sachanlagen	6	3	3
Umlaufvermögen	2.949	2.614	2.984
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.910	1.472	1.968
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	1.039	1.142	1.016
Rechnungsabgrenzungsposten	3	1	1
Summe Aktiva	3.005	2.710	3.064
Eigenkapital	631	623	620
Gezeichnetes Kapital (voll eingezahlt)	248	248	248
Gewinnvortrag	377	383	375
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	6	-8	-3
Rückstellungen	8	8	10
Steuerrückstellungen	0	0	0
Sonstige Rückstellungen	8	8	10
Verbindlichkeiten	2.366	2.079	2.434
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.123	1.811	2.241
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	7	1	0
Sonstige Verbindlichkeiten	236	267	193
Summe Passiva	3.005	2.710	3.064

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	20.940	22.156	20.791
Sonstige betriebliche Erträge	0	0	0
	20.940	22.156	20.791
Materialaufwand	20.680	21.878	20.516
Personalaufwand	80	87	91
Abschreibungen	20	26	26
Sonstige betriebliche Aufwendungen	154	173	161
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	0	0	0
Ergebnis nach Steuern	6	-8	-3
Jahresfehlbetrag/-überschuss	6	-8	-3

Finanzielle Kennzahlen

Geschäftsjahr	2018	2019	2020
	%	%	%
Eigenkapitalquote	21,0	23,0	20,2
Anlagenintensität	1,8	3,5	2,6
Liquidität 1. Grades (Liquide Mittel / kurzfristiges Fremdkapital)	44	55	42
Liquidität 2. und 3. Grades (Liquide Mittel zuzüglich kurzfristige Forderungen/kurzfristiges Fremdkapital)	124	125	122

Das langfristig gebundene Vermögen ist vollständig lang- bzw. mittelfristig finanziert. Die Eigenkapitalquote hat sich auf Grund der Erhöhung der Bilanzsumme quotale verringert, bilanziell hat sich das Eigenkapital um 3 T€ in Höhe des Jahresfehlbetrages verringert. Die geringe Anlagenintensität ist branchentypisch (Energiehändler) als üblich anzusehen.

Die EEHG hat im Geschäftsjahr 2020 546,6 GWh (Vorjahr 572,4 GWh) Gas von diversen Lieferanten bezogen und an sechs Gesellschafter der EEHG sowie die Gasversorgung Torgelow GmbH, Torgelow, und an die Gasversorgung Grevesmühlen GmbH, Grevesmühlen, verkauft. Die gegenüber dem Vorjahr gesunkene Gasmenge ist im Wesentlichen auf einen geringeren Absatz auf Grund eines zu warmen Winters im ersten Quartal 2020 zurückzuführen. Der Gaspreis ist gegenüber dem Vorjahr gesunken. Die Umsatzerlöse Gas sind im Vergleich zum Vorjahr im Wesentlichen auf Grund des geringeren Absatzes und der gesunkenen Gasbeschaffungskosten um 2.082 T€ auf 12.820 T€ (Vj.: 14.902 T€) gesunken.

Weiterhin hat die Gesellschaft im Geschäftsjahr 2020 146 GWh (Vorjahr 141 GWh) Strom bezogen und an fünf Gesellschafter verkauft. Hieraus wurden Umsatzerlöse in Höhe von 7.746 T€ (Vorjahr 7.022 T€) erzielt. Der Strombeschaffungspreis ist gegenüber dem Vorjahr erneut angestiegen.

Der Materialaufwand korrespondiert mit der Entwicklung der Umsatzerlöse.

Das Jahresergebnis von -3 T€ weicht im Wesentlichen aufgrund eines niedrigeren Gasabsatzes und der damit verbundenen niedrigeren mengenabhängigen Verwaltungskostenumlage gegenüber dem für 2020 geplanten Jahresergebnis in Höhe von 0 T€ ab. Insgesamt wird der Geschäftsverlauf in 2020 im Hinblick auf die Zielsetzung als zufriedenstellend eingeschätzt.

Die Bilanzsumme hat sich in 2020 gegenüber dem Vorjahr auf 3.064 T€ (Vj.: 2.710 T€) erhöht. Ursächlich hierfür sind die zum Stichtag 31. Dezember 2020 um 471 T€ höheren Forderungen aus Lieferungen und Leistungen (einschl. Forderungen gegen Gesellschafter). Dem stehen um 127 T€ geringere Bankbestände zum Stichtag 31. Dezember 2020 gegenüber.

Die Veränderung der Passiva ist im Wesentlichen bestimmt durch gestiegene Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen zum Bilanzstichtag.

Die Veränderungen der flüssigen Mittel und der Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung resultieren im Wesentlichen aus der branchentypischen Tätigkeit (Energiehändler).

Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2020 jederzeit ihren Zahlungsverpflichtungen nachkommen.

Im Geschäftsjahr 2020 erfolgten Investitionen in Höhe von 10 T€. Die Investitionsfinanzierung erfolgt im Wesentlichen durch Umlage an die Gesellschafter entsprechend der Abschreibungen der Anlagegüter.

Im Vorjahr wurde in Zusammenarbeit mit der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg, das Risikodokument für die langfristige Gasbeschaffung und das Risikodokument für die langfristige Strombeschaffung bedarfsgerecht an die gegebene Marktsituation angepasst. Gegenstand der beiden Risikodokumente sind die Bestimmung von Gas- und Strombeschaffung, Handelsabläufen und resultierende Geschäftsprozesse sowie die Vorgaben und die Limitfeststellung für die Begrenzung identifizierbarer Risiken bei langfristiger Beschaffung.

Ziele einer strukturierten Beschaffung von Strom und Gas sind die Diversifikation von Preisrisiken durch Umsetzung einer Beschaffungsstaffel sowie die Festlegung des Verhältnisses von Terminmarkt zu Spotmarkt. Mit der Strategie entsprechend der Risikodokumente soll mindestens ein mittlerer Beschaffungspreis für die Tarifkunden über den Beschaffungszeitraum erreicht werden. Weiterhin gewährleistet die getrennte Beschaffung von Tarifkunden und Back-to-Back-Kunden eine hohe Flexibilität.

Bestandsgefährdende Risiken der künftigen Entwicklung sind derzeit nicht bekannt.

Eine wesentliche Chance in der Entwicklung der EEHG ist die Optimierung der Beschaffung im Bereich Strom und Gas. Unerlässlich hierfür sind eine gute Marktbeobachtung und der Austausch über zukünftige Rahmenbedingungen und Erwartungen.

Mit der EEHG haben die beteiligten Stadtwerke einen Verbund gegründet, der die Position jedes beteiligten Stadtwerkes am Markt stärkt. Horizontale Kooperationen, die Nutzung von Synergieeffekten in allen Bereichen des Kerngeschäftes sowie Preisverbesserungen sind das erklärte Ziel der Gesellschafter. Ein Schwerpunkt im Jahr 2021 ist der Einkauf der Strom- und Gasmengen für die Kalenderjahre 2022 bis 2024. Die Strom- und Gasbeschaffung wird über einen Bilanzkreis der EEHG abgewickelt.

Der Wirtschaftsplan 2021 und Folgejahre weist ein ausgeglichenes Jahresergebnis aus.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Unter den „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ wurden Angaben zur Gesellschafterstruktur gemacht.

Geschäftsführer ist Herr Marcel Bruß, Güstrow.

Die Gesellschaft verfügte im Jahre 2020 unverändert über keinen Mitarbeiter. Die laufenden Tätigkeiten werden vom Geschäftsführer durchgeführt. Die Stadtwerke Teterow GmbH ist seit dem 1. Juli 2001 Betriebsführer für das gesamte Finanz- und Rechnungswesen. Für weitere Aufgaben im Bereich Strom und Gas hat die EEHG Dienstleistungsverträge, vornehmlich mit Gesellschaftern, abgeschlossen.

Landwerke M-V GmbH, Neustrelitz, Wilhelm-Stolte-Straße 90, 17325 Neustrelitz

Allgemeine Angaben zum Unternehmen

Gesellschafter: An der Gesellschaft sind folgende Gesellschafter beteiligt:

- Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz,
- Stadtwerke Teterow GmbH, Teterow,
- Stadtwerke Malchow, Eigenbetrieb der Stadt Malchow, Malchow
- Kommunalwind Nord GmbH, Prenzlau
- WEMAG AG, Schwerin
- Stadtwerke Pasewalk GmbH, Pasewalk,
- Stadtwerke Rostock AG, Rostock und
- Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburg.

Jeder Gesellschafter hält einen Geschäftsanteil von 20.000,00 €. Rechnerisch ergibt sich ein Anteil je Gesellschafter in Höhe von einem Achtel.

Gesellschaftsvertrag gültig in der Fassung vom 27. September 2018

Stammkapital 160.000,00 € (zum 31. Dezember 2020)

Handelsregister HRB Nr. 20282 beim Amtsgericht Neubrandenburg

Die Stadtwerke Neustrelitz GmbH, Neustrelitz, übernehmen gemäß Betriebsführungsvertrag vom 28. Dezember 2015 mit Wirkung ab 1. Januar 2016 die kaufmännische Betriebsführung der Gesellschaft.

Erfüllung des öffentlichen Zwecks

Gegenstand des Unternehmens ist die Energieerzeugung, insbesondere mittels erneuerbarer Energien sowie die Versorgung der Bevölkerung, des Handels, der Industrie, des Gewerbes, der Landwirtschaft und öffentlicher Einrichtungen mit Energie sowie damit verbundener Bereitstellung von Infrastruktur, Dienstleistungen, Projektentwicklung, Finanzierungen, damit zusammenhängender Organisation von Consulting, Wartung und Instandhaltung einschließlich aller damit verbundenen Handlungen, soweit sie einem öffentlichen Zweck dienen. Darüber hinaus befasst sich die Gesellschaft mit der Erbringung von Telekommunikationsleistungen sowie der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen und Übertragungswegen für diese Dienstleistungen (z. B. Breitband), soweit sie dem öffentlichen Zweck dienen.

Beteiligungsverhältnisse

Die Gesellschaft hält keine Beteiligungen.

Wirtschaftliche Lage und Entwicklung

Jahresabschluss 2020 und Abschlussprüfer

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern beauftragte die Göken, Pollak und Partner Treuhandgesellschaft mbH, Bremen, mit der Abschlussprüfung für das Geschäftsjahr 2020. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Beteiligungsberichtes lag für das Geschäftsjahr 2020 das vorläufige Zahlenwerk und der Prüfungsbericht für 2019 vor.

Dem Vorjahresabschluss erteilte der Wirtschaftsprüfer einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk. Der Vorjahresabschluss 2019 wurde beim Bundesanzeiger im Dezember 2020 offengelegt. Die Gesellschafterversammlung hat den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 am 27. Oktober 2020 festgestellt und beschlossen, den Jahresfehlbetrag 2019 auf neue Rechnung vorzutragen.

Bilanzdaten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umlaufvermögen	316	300	272
Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1	2	25
Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	315	298	247
Summe Aktiva	316	300	272
Eigenkapital	314	288	260
Stammkapital	160	160	160
Kapitalrücklage	240	240	240
Verlustvortrag	59	86	113
Jahresfehlbetrag	27	26	27
Rückstellungen	2	2	3
Sonstige Rückstellungen	2	2	3
Verbindlichkeiten	0	10	9
Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	0	5	9
Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	0	4	0
Sonstige Verbindlichkeiten	0	1	0
Summe Passiva	316	300	272

GuV-Daten

Angaben in T€	2018	2019	2020
Umsatzerlöse	0	9	33
	0	9	33
Sonstige betriebliche Aufwendungen	27	35	60
Betriebsergebnis	- 27	-26	-27
Jahresfehlbetrag	27	26	27

Seit ihrer Gründung im Jahr 2015 ist die Landwerke M-V GmbH entsprechend ihrem Geschäftszweck bestrebt, neue Geschäftsfelder in der regionalen Energieversorgung, basierend auf erneuerbaren Energien, und damit im Zusammenhang stehende Dienstleistungen zu entwickeln

Das Unternehmensergebnis 2020 ist erneut negativ. Die ausgewiesenen Umsatzerlöse wurden für das Projekt "Coaching Energiekommune in Mecklenburg-Vorpommern " erzielt, denen die entstandenen Betriebsführungskosten, Rechtskosten und Versicherungsbeiträge der Gesellschaft gegenüberstehen.

Die Liquidität des Unternehmens war im Geschäftsjahr zu jedem Zeitpunkt gegeben.

Strategisch muss die Landwerke M-V GmbH das Ziel haben, aus den Projekten Erlöse zu generieren, um die Verwaltungskosten zu decken. Zurzeit werden diese durch das Aufgeld der Gesellschafter kompensiert, was jedoch nur eine kurzfristige Lösung darstellt. Wird in den nächsten vier Jahren kein wirtschaftliches Projekt identifiziert und umgesetzt, sind die Gesellschafter gezwungen, eine Kapitalerhöhung in das Unternehmen einzubringen.

Das Konzept der Gesellschaft sieht den Aufbau eines wirtschaftlich leistungsfähigen Unternehmens vor. Unverändert steht ein Projekt in Zusammenarbeit mit der WEMAG AG im Fokus. Es handelt sich dabei um einen Anteil an einer Photovoltaikanlage, die von der WEMAG AG in Malchow errichtet wird. Es ist vorgesehen, dass die Landwerke M-V GmbH einen Anteil mit einer Leistung von 7,5 MW schlüsselfertig erwirbt. Notwendig ist, dass die beanspruchten Flächen im Rahmen des Bauleitverfahrens umgewidmet werden, das ist für 2021 geplant. Da dies ein langwieriger Prozess ist, wird mit dem Baubeginn erst in 2022 gerechnet.

Weiterhin sind zwei Photovoltaikanlagen in Altentreptow in Planung (Landwirtschaftsfläche entlang der Bahnschienen), der Aufstellungsbeschluss ist für 2021 vorgesehen.

Zur Erschließung neuer Projekte läuft unverändert die Untersuchung des Baus einer Photovoltaikanlage in Altentreptow/Buchar, die in zwei Ausbaustufen (7 MW und 3 MW) eine Gesamtleistung von 10 MW erreichen würde. Der Aufstellungsbeschluss wird für 2021 erwartet.

Des Weiteren bietet die WEMAG der Landwerke M-V GmbH den Abverkauf von insgesamt elf Photovoltaik-Dachanlagen mit einer installierten Gesamtleistung von 1,287 MW an. Durch einen Kaufabschluss in 2021 erwartet die Geschäftsführung eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation.

Für den Dienstleistungsauftrag des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern „Coaching Energiekommunen in Mecklenburg-Vorpommern“ wurde die Beratung in zehn Gemeinden gestartet. Auf Grund der erschwerten Bedingungen durch die Corona-Pandemie wurde der bestehende Werkvertrag um sechs Monate bis zum 30. November 2021 verlängert, erneute Gespräche hierzu sind vorgesehen. Die positive Umsetzung dieser Vorhaben würde einen weiteren Beitrag zur Erreichung einer stabilen wirtschaftlichen Situation der Gesellschaft bedeuten.

Kapitalzuführungen und – entnahmen durch die Stadt Teterow

Entfällt.

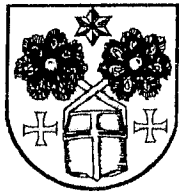
Auswirkungen auf die Haushalts- und Finanzwirtschaft der Stadt Teterow

Entfällt.

Zusammensetzung der Organe der Gesellschaft

Organe der Gesellschaft sind die Gesellschafterversammlung und die Geschäftsführung. Zur Gesellschafterstruktur sind die Angaben im Punkt „Allgemeine Angaben zum Unternehmen“ enthalten.

Zu Geschäftsführern sind unverändert Herr Frank Schmetzke und Herr Caspar Baumgart bestellt.



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich 01 / Bürgermeister	Datum 14.09.2021	Drucksachen Nr. B VII / 1256 – 2
-----------------------------------	---------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Klarstellungsbeschluss zum Beschluss der Stadtvertretung vom 24.06.2021 über die Kündigung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Teterow und dem Kreisverband der Gartenfreunde Güstrow e.V.

Beschlussantrag:

Die Stadtvertretung möge klarstellend beschließen, dass deren Beschluss zur Kündigung des Generalpachtvertrages vom 24. Juni 2021 lediglich ein Auftrag an die Stadtverwaltung gewesen ist, zu prüfen, ob die Kündigung des Vertrages rechtlich möglich ist.

Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtvertretung		Sitzung am : 30.09.2021		Top: 14
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Begründung:

Die Kommunalaufsicht des Landkreises Rostock informierte am 22. Juli 2021 mit Posteingang 27. Juli 2021:

„Die rechtsaufsichtliche Prüfung des Stadtvertreterbeschlusses vom 24. Juni 2021 hat ergeben, dass die Formulierung des Beschlusses als eine Art Auftrag an die Verwaltung zu verstehen ist, mit dem Inhalt zu prüfen, wann und unter welchen Voraussetzungen eine Kündigung möglich ist.
Unter Annahme der formellen Voraussetzungen ist der kommunalpolitische Beschluss in Form eines Prüfauftrages nicht rechtswidrig.“

Anlage: Schreiben der Kommunalaufsicht des Landkreises Rostock vom 22. Juli 2021

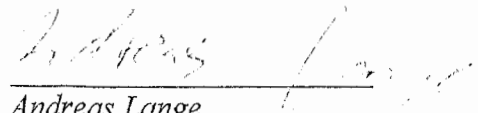
Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ -lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse / Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushalts- belastung: Mittelab- fluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
€:	€:	€	€	€

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


Andreas Lange
Bürgermeister


Leiter Fachbereich

**Der Landrat
des Landkreises Rostock**
als untere Rechtsaufsichtsbehörde



Landkreis Rostock - Postfach 14 55 - 18264 Güstrow

Bergingstadt Teterow
Bürgermeister
Herr Andreas Lange
Marktplatz 1-3

17166 Teterow

Bei Rückfragen und Antworten:
Hauptsitz Güstrow

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 30.2-11.70.01-98-18

Name: Heike Stein
Telefon: +49 3843 755-30205
Telefax: +49 3843 755-30801
E-Mail: Heike.Stein@lkros.de
Zimmer: Zimmer 3.141

Datum: 22.07.2021

Beschluss über die Kündigung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Teterow und dem Kreisverband Gartenfreunde Güstrow e. V.

Ihre Schreiben vom 18. Juni 2021 und 07. Juli 2021 mit der Bitte um rechtsaufsichtliche Stellungnahme

Sehr geehrter Herr Lange,

Sie baten mit Schreiben vom 18. Juni 2021 um Prüfung des Beschlusses durch den Hauptausschuss der Stadtvertretung mit folgendem Wortlaut:

„Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss: Die Stadtvertretung Teterow beschließt die Kündigung des Generalpachtvertrages zwischen der Stadt Teterow und dem Kreisverband Gartenfreunde Güstrow e. V. zum schnellstmöglichen Zeitpunkt.“

Wie bereits aus dem Schreiben Ihres Rechtsbeistandes Herrn RA Wulff Thiel vom 31.05.2021 hervorgeht, handelt es sich hierbei lediglich um eine Empfehlung des Hauptausschusses zur Beschlussfassung in der Stadtvertretung. Der Beschluss des Hauptausschusses der Stadtvertretung Teterow ist aus rechtsaufsichtlicher Sicht unbedenklich.

Mit Schreiben vom 07. Juli 2021 teilten Sie der Rechtsaufsicht mit, dass die Stadtvertretung Teterow am 24. Juni 2021 den o. g. Beschluss gefasst hat und Sie gemäß § 33 Abs. 1 KV in Widerspruch gegangen sind. Des Weiteren bitten Sie um eine Stellungnahme zur Rechtmäßigkeit des Beschlusses der Stadtvertretung und Ihres Widerspruchs.

Hauptsitz Güstrow
Am Wall 3 - 5
18273 Güstrow
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10800

Außenstelle Bad Doberan
August-Bebel-Straße 3
18209 Bad Doberan
Telefon: 03843 755-0
Telefax: 03843 755-10810

Allgemeine Sprechzeiten:
Dienstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 16:00 Uhr
Donnerstag: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 17:00 Uhr
und nach Vereinbarung

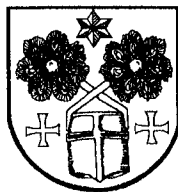
Internationale Bankverbindung:
Ostseesparkasse Rostock
BIC: NOLADE21ROS
IBAN: DE58 1305 0000 0605 1111 11
Internet: www.landkreis-rostock.de
E-Mail: info@lkros.de

Die rechtsaufsichtliche Prüfung des Stadtvertreterbeschlusses vom 24.06.2021 hat ergeben, dass die Formulierung des Beschlusses als eine Art Auftrag an die Verwaltung zu verstehen ist, mit dem Inhalt zu prüfen, wann und unter welchen Voraussetzungen eine Kündigung möglich ist. Unter Annahme der Beachtung der formellen Voraussetzungen ist der kommunalpolitische Beschluss in Form eines Prüfauftrages nicht rechtswidrig.

Aus rechtsaufsichtlicher Sicht war ein Widerspruchsverfahren nach § 33 Abs. 1 KV M.-V nicht einzuleiten.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag
gez. Heike Stein
SB Kommunalaufsicht



öffentlich:	X
nicht öffentlich:	

Fachbereich 01 / Bürgermeister	Datum 21.09.2021	Drucksachen Nr. B VII / 1256 – 3
--	----------------------------	--

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Hauptausschuss	20.09.2021 9 Ja-Stimmen, 1 Enthaltung
Stadtvertretung	30.09.2021

Betreff: Widerspruch des Bürgermeisters gegen den Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Teterow vom 24.06.2021 zur Kündigung des Generalpachtvertrages mit dem Kreisverband der Gartenfreunde Güstrow e.V.

<p><u>Beschlussantrag:</u></p> <p>Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung folgenden Beschluss:</p> <p><i>Die Stadtvertreter beschließen die <u>Zurückweisung</u> des Widerspruchs des Bürgermeisters vom 01. Juli 2021 gegen den Beschluss Nr. 106 – 17 / 21 der Stadtvertretung Teterow vom 24. Juni 2021 zur Kündigung des Generalpachtvertrages mit dem Kreisverband der Gartenfreunde Güstrow e.V.</i></p>
--

Beratungsergebnis:

Gremium: Stadtvertretung		Sitzung am : 30.09.2021		Top: 15
Einstimmig	mit Stimmenmehrheit ja: / nein:	Enthaltung	lt. Beschlussvorlage	abweichender Beschluss

Begründung:

Finanzielle Auswirkungen

Ja: / Nein:



1	2	3		4
Gesamtkosten Beschaffungs-/ Herstellungskosten	jährliche Folgekosten/ -lasten	Finanzierung Eigenanteil i.d.R.= Kreditbedarf	objektbezogene Einnahme (Zuschüsse / Beiträge)	einmalige oder jährl. laufende Haushalts- belastung: Mittelab- fluß, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulat. Kosten
€:	€:	€	€	€

Veranschlagung		nein	Untersachkonto
im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt		Sachkonto Finanzkonto
mit:	mit:	ja, mit	
HH-Jahr:	HH-Jahr:	€:	


Andreas Lange
Bürgermeister


Uwe Rehmeyer
Leiter Fachbereich Zentrale Dienste