

Bergringstadt Teterow

Stadtvertretung (VIII. WP)

NIEDERSCHRIFT

14. Sitzung des Hauptausschusses

Sitzungstermin: Dienstag, den 09.12.2025
Sitzungsbeginn: 18:00 Uhr Uhr
Sitzungsende: 18:30 Uhr
Ort, Raum: Rathaus, Ratssaal

ANWESENHEIT

Mitglieder des Hauptausschusses

Herr Blanck
Herr Hantel
Herr Herzlik
Frau Maibohm
Frau Schmelzer
Herr Schmitus, Mathias
Herr Schmitus, Michael
Herr Schneider
Herr Wolter

Entschuldigt

Herr Dettmann
Herr Wasner

Bürgermeister

Herr Lange

Mitarbeiter der Verwaltung

Herr Ackermann
Herr Ode
Herr Langhof
Frau Langhof
Frau Gnefkow (Protokollantin)
Frau Wonsak (Protokollantin)

Gäste

keine Gäste anwesend

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

TOP 1	Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung und der Beschlussfähigkeit
--------------	---

Der Bürgermeister eröffnet die 14. Sitzung des Hauptausschusses, begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit der Sitzung fest (9 HA-Mitglieder anwesend).

TOP 2	Bestätigung der Tagesordnung der 14. HA-Sitzung am 09.12.2025 (öffentlicher Teil)
--------------	--

Die Tagesordnung des öffentlichen Teils der 14. HA-Sitzung wird mit 9 Ja-Stimmen (einstimmig) bestätigt.

Der Bürgermeister bittet einvernehmlich um die Ergänzung der Tagesordnung und in den Beschlussvorlagen TOP 5 – TOP 7. Das Datum dort muss 30.06.2026 lauten.

Herr Hantel bittet außerdem um Korrektur des Schreibfehlers „Sanierungssatzung“ bei TOP 7.

Herr Lange verweist auf einen Änderungsantrag, der den Fraktionen als Tischvorlage vorliegt. Er bittet darum, diesen als TOP 9 „Änderung Gesellschaftsvertrag der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH“ aufzunehmen. Mit der Geschäftsführung der TWG ist eine rechtliche Absprache erfolgt. Dies wurde auch bereits zu verschiedenen Terminen über den Aufsichtsrat flankiert. Die Beschlussfassung soll in der Stadtvertretung am 18. Dezember 2025 stattfinden. Danach würde sich die Aufhebung des Beschlusses, der Notartermin für die Eintragung in die entsprechenden Handelsregister bzw. Gewerberegister, anschließen.

TOP 3	Bestätigung der Niederschrift der 13. HA-Sitzung vom 18.12.2025 (öffentlicher Teil)
--------------	--

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der 13. HA-Sitzung wird mit 9 Ja-Stimmen (einstimmig) bestätigt.

TOP 4	Vorbereitung der 16. Stadtvertretersitzung am 18.12.2025 (öffentlicher Teil)
--------------	---

Die Vorbereitung der 16. Stadtvertretersitzung (öffentlicher Teil) folgt in den nachfolgenden Tagesordnungspunkten.

Beschlussempfehlungen – öffentlicher Teil

TOP 5	Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“ bis zum 30.06.2025 (Drucksache Nr.: B VIII / 1261-3)
--------------	---

Herr Lange bittet Herrn Ackermann, zu den Beschlussvorlagen TOP 5, 6 und 7 die Sach- und Rechtslage begründet.

Herr Ackermann teilt mit, dass die Verlängerung formhalber für die Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme aller Sanierungsgebiete notwendig ist, um die letzten Maßnahmen abschließen zu können. Danach würden die Sanierungsgebiete aufgehoben werden und die Gesamtabnahme bis zum 31.12.2025 vorbereitet werden.

Herr Hantel fragt nach, bis wann die Verkäufe stattfinden müssen, was die Stadt saniert hat. Er bezieht sich dabei konkret auf den Bahnhof, die Alte Poststraße 7 oder 13. Außerdem möchte er wissen, was mit den Gebäuden Feuerwehrmuseum, also altes Spritzenhaus, und der Stadtmühle passiert und diese in Stadteigentum bleiben dürfen.

Herr Lange bringt vor, dass die sogenannten D-Standorte im städtebaulichen Sondervermögen der Stadt Teterow verankert sind und die TW GmbH als Dienstleister auftritt. Da ist es nicht bekannt, dass Objekt A, B, C oder D veräußert werden darf, da das bereits im Bestand der Stadt Teterow ist. Da gibt es zwei, drei Ausnahmen wie die Alte Poststr. 19 und das Bahnhofsgebäude 1. Dort müssen wir das regeln. Wir sind der Meinung und werden das auch rechtlich so vertreten gegenüber dem LFI und den zuständigen Ministerien, dass das Eigentum der Stadt ist. Der Bürgermeister ist der Ansicht, dass die Erlöse nicht an das Land erstatten werden müssen. Das ist städtisches Geld, weil der Aufwand, der dahintersteckt, eine Maßnahme mit Förderung und Eigenanteilen gewesen ist.

Herr Hantel fragt, ob das denn rechtlich geklärt ist.

Herr Langhof sagt, dass die sogenannten D-Objekte vom Grundsatz her verkauft werden müssen. Sofern die Stadt diese gesondert deklariert, also als Sondervermögen weiterführt, ist es jedoch nicht zwingend erforderlich, dass der Verkauf im Abrechnungszeitraum erfolgen muss. Er glaubt nicht, dass das Geld an das LFI zurückgeführt werden muss an, sondern dieses am Ende der Stadt zusteht. Es muss allerdings geklärt werden, ob es ggf. noch eine Verwendungsvorschrift besteht. Die Objekte werden 2027 zum tatsächlichen Verkehrswert an die TWG verkauft, was auch im Wirtschaftsplan der TWG verankert und mit Frau Hilse abgestimmt ist. Nach jetzigem Stand stehen die Erlöse dann der Stadt zu.

Herr Langhof äußert sich, dass es anders wäre, wenn diese in städtisches Eigentum zurückgenommen werden. Die Stadt wäre dann aufgrund der Erhöhung verpflichtet einen Wertausgleich zu zahlen, z. B. Waren für 30 TEUR gekauft, dann verkauft und für deutlich mehr wieder in den Haushalt zurück, dann müsste die Stadt die Differenz zahlen.

Herr Lange ergänzt, dass das im letzten Verwaltungsbericht sehr ausführlich erläutert wurde und dort das gesamte Paket abgebildet ist, einschließlich was diskutiert wurde mit der sogenannten Restantenliste mit den Objekten.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern“ bis zum 30.06.2026 zu beschließen.

Beschluss Nr.: 01 - 14 / 25

<u>Abstimmungsergebnis</u>		
9 Ja-Stimmen (einstimmig)	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

TOP 6	Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Nord/Ost“ bis zum 30.06.2025 (Drucksache Nr.: B VIII / 1262-3)
--------------	---

Keine Wortmeldungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Nord/Ost“ bis zum 30.06.2026 zu beschließen.

Beschluss Nr.: 02 - 14 / 25

<u>Abstimmungsergebnis</u>		
9 Ja-Stimmen (einstimmig)	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

TOP 7	Verlängerung der Befristung der Sanierungssatzung „Süd“ bis zum 30.06.2026 (Drucksache Nr.: M VIII / 1263-3)
--------------	--

Keine Wortmeldungen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Verlängerung der Rechtskraft der Sanierungssatzung „Süd“ bis zum 30.06.2026 zu beschließen.

Beschluss Nr.: 03 - 14 / 25

<u>Abstimmungsergebnis</u>		
9 Ja-Stimmen (einstimmig)	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

TOP 8	Bereitstellung eines Stromabschlusses für Kundgebungen auf dem Marktplatz der Stadt Teterow (Drucksache Nr.: B VIII / 1538-1)
--------------	---

Herr Wolter bringt vor, dass im Protokoll steht, dass es am 27. Mai letzten Jahres ein Urteil vom Verwaltungsgericht Greifswald gegeben hat. Er fragt nach, was das für ein Urteil gewesen sein soll.

Herr Lange teilt mit, dass es lt. Verwaltungsgericht Greifswald für Kundgebungen grundsätzlich keinen Anspruch auf einen Stromanschluss einer gemeindlichen Liegenschaft gibt.

Herr Wolter sagt, dass er im Internet ein Urteil zu einem ganz anderen Sachverhalt fand und sich nicht auf den Strom aus dem Rathaus bezog.

Herr Lange legt dar, dass es trotzdem eine städtische Liegenschaft betrifft, egal ob es eine städtische Gewerbefläche, der Marktplatz, der Spielplatz oder eine andere Sache ist. Das Urteil ist in der Auslegung sehr allgemein gehalten, also auf eine gemeindliche Liegenschaft für Kundgebungen bezogen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Bereitstellung eines Stromanschlusses aus dem Rathaus für ordnungsgemäß angemeldete öffentliche Versammlungen Teterower Initiativen, Vereine und Stadtfraktionen, deren Anliegen im Einklang mit der freiheitlich-demokratischen Grundordnung stehen. Die Bereitstellung erfolgt nach vorheriger Anmeldung.

Für die Bereitstellung wird ein kostendeckender Unkostenbeitrag erhoben, der durch die Verwaltung festzusetzen und transparent zu kommunizieren ist.

Beschluss Nr.: 04 - 14 / 25

<u>Abstimmungsergebnis</u>		
7 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	2 Enthaltungen

TOP 9	<u>Antrag Teterower Wohnungsgesellschaft mbH</u> Änderung Gesellschaftsvertrag der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH <i>(Drucksache Nr.: B VIII / 1539-1)</i>
--------------	--

Frau Schmelzer fragt, was genau jetzt anders ist als vorher.

Herr Hantel trägt vor, dass es ein Gerichtsurteil gibt. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit öffentlicher Ausschreibungen bundes- und europaweit. Zweck der Gesellschaft ist vorrangig eine sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung für alle Schichten der Bevölkerung. Daher ist es wichtig, dass es ein selbsttragendes wirtschaftliches Unternehmen ist. Mit diesem Passus ist man aus der öffentlichen Ausschreibung raus.

Herr Lange führt aus, dass es dazu ein entsprechendes Urteil gibt. Das Oberlandesgericht Hamburg hat im Beschluss vom 11. Februar 2019 festgestellt, dass die im Eigentum bestehende Wohnungsbaugesellschaft kein öffentlicher Auftraggeber ist. In dem Urteil sind entsprechende Kriterien rechtlich definiert und das haben wir übernommen.

Der Hauptausschuss empfiehlt der Stadtvertretung die Änderung des Gesellschaftsvertrages der Teterower Wohnungsgesellschaft mbH, insbesondere der Gegenstand II § 2.

„Die Gesellschaft errichtet, bewirtschaftet und betreut unter anderem zur Wohnraumversorgung für alle Schichten der Bevölkerung Wohngebäude und Gewerbebauten. Sie ist als ein sich selbsttragendes und wirtschaftlich erfolgreiches

Unternehmen zu führen“. Alle weiteren Regelungen des Gesellschaftsvertrages gelten unverändert fort.

Beschluss Nr.: 05 - 14 / 25

<u>Abstimmungsergebnis</u>		
9 Ja-Stimmen (einstimmig)	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen

Beschlussfassungen – öffentlicher Teil

Keine Beschlussfassungen

TOP 10 Informationen der Verwaltung

Keine Wortmeldungen.

TOP 11 Anfragen

Keine Wortmeldungen.