

## Niederschrift vom 20.03.2025 Gemeinde Satow

Hauptausschuss

**Tagungsort:** im Versammlungsraum des Rathauses Satow, Heller Weg 2A, 18239 Satow

**Beginn:** 19:00 Uhr

**gesetzliche Mitgliederanzahl:** 9

**anwesende Mitgliederanzahl:** 9

### **Anwesende Mitglieder:**

#### Vorsitzende/r

1. Frau Bettina de Oliveira-Arndt

#### Mitglieder

2. Herr Mathias Bartsch
3. Herr Kai Jens Boehm
4. Frau Annett Brandt
5. Herr Stefan Holtzhaußen
6. Herr Erhardt Liehr
7. Herr Hannes Russnak
8. Frau Birgit Schwebs
9. Herr Gerhard Wittenburg

#### Protokollführer

10. Frau Janine Weber

#### von der Verwaltung

11. Herr Günther Geese
12. Herr Marco Schultz

### **Es fehlten:**

### **Anwesende Gäste:**

Herr David Petereit  
Herr Tom Berlin  
1 Bürgerin

## **TAGESORDNUNG:**

---

### **Öffentlicher Teil**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 3 Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses
- 4 Information zu Bauanträgen
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Beratung und Beschlussfassung über die sofortige Aussetzung und Beendigung des Projektes für das neue Hortgebäude an der Schule  
Vorlage: BV/0106/2025
- 7 Beratung und Beschlussfassung über die Planung des Hortes als Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen oder Schaffung neuer Räumlichkeiten bei der Planung des Umbaus REWE  
Vorlage: BV/0107/2025
- 8 Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe einer Bauleistung "Erschließung Kindertagesstätte Radegast 2. BA"  
Vorlage: SGL/0050/2025
- 9 Verschiedenes
- 10 Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils

### **Nicht öffentliche Beratung**

### **Nicht öffentlicher Teil**

- 11 Billigung der Sitzungsniederschrift des nichtöffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses
- 12 Nachnutzungskonzept Dorfmitte  
Vorlage: IV/0047/2025
- 13 Personalangelegenheiten
- 14 Verschiedenes

### **Öffentlicher Teil**

- 15 Schließen der Sitzung

## **BERATUNG:**

---

### **Öffentlicher Teil**

#### **Tagesordnungspunkt 1**

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Frau Bettina de Oliveira-Arndt eröffnet die Sitzung des Hauptausschusses und begrüßt die anwesenden Mitglieder, Mitarbeiter der Verwaltung und Gäste. Sie stellt fest, dass die Einladung zur Sitzung ordnungsgemäß erfolgte und mit 9 anwesenden Mitgliedern beschlussfähig ist.

#### **Tagesordnungspunkt 2**

Änderungsanträge zur Tagesordnung

Frau de Oliveira-Arndt stellt den Antrag, die Informationsvorlage 0047/2025 „Nachnutzungskonzept Dorfmitte“ in den öffentlichen Teil hinter dem Tagesordnungspunkt 8 zu verschieben.

Des Weiteren stellt Frau de Oliveira-Arndt den Antrag,

- die Tischvorlage 0046/2025 „Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Nachnutzungskonzeptes REWE Satow – Beauftragung trotz nicht beschlossener Haushaltssatzung“ sowie
- die Tischvorlage 0045/2025 „Änderung der Hauptsatzung“ vor dem Tagesordnungspunkt 9 hinzufügen und
- die Beschlussvorlage/105/2025 „Antrag auf Baulastübernahme“ im nichtöffentlichen Teil nach dem Tagesordnungspunkt 11 hinzuzufügen.

#### **Beschluss-Nr. 26-3/2025**

Der Hauptausschuss beschließt die Anträge von Frau de Oliveira-Arndt auf die Tagesordnung hinzuzufügen bzw. zu verschieben.

**einstimmig beschlossen**

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0

#### **Beschluss-Nr. 27-3/2025**

Abstimmung über die geänderte Tagesordnung

**einstimmig beschlossen**

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0

#### **Tagesordnungspunkt 3**

Billigung der Sitzungsniederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung des Hauptausschusses

Die Niederschrift des öffentlichen Teils der vorangegangenen Sitzung vom 23.01.2025 liegt dem Hauptausschuss zur Genehmigung vor.

Herr Boehm teilt mit, dass die anwesenden Mitglieder nicht korrekt aufgeführt sind.

Änderung in der Niederschrift vom 23.01.2025, Anwesende Mitglieder:

Frau Annett Brandt (entschuldigt) → Vertretung Herr Bernd Mangelsdorf (anwesend)

Frau Birgit Schwebs (entschuldigt) → Vertretung Frau Franziska Falk (anwesend)

**Beschluss-Nr. 28-3/2025**  
**mehrheitlich beschlossen**

Ja 8    Nein 0    Enthaltung 1

**Tagesordnungspunkt 4**  
Information zu Bauanträgen

Frau Weber teilt mit, dass die Bürgermeisterin das Einvernehmen für den Bau der Kita Radegast erteilt hat.

**Tagesordnungspunkt 5**  
Einwohnerfragestunde

Keine Wortmeldungen.

**Tagesordnungspunkt 6**  
Beratung und Beschlussfassung über die sofortige Aussetzung und Beendigung des Projektes für das neue Hortgebäude an der Schule  
Vorlage: BV/0106/2025

Das neue Hortgebäude an der Schule soll mit bis zu 80 % Förderung gebaut werden. Die Gemeinde Satow ist weder in diesem noch voraussichtlich in den nächsten Jahren wirtschaftlich so stark, die 20 % Eigenanteil selbst zu finanzieren. Hinzu kommen die Folgekosten des Neubaus des Hortes. Das Vereinsheim und die Rasenflächen müssen erneuert werden. Vorsichtige Kostenschätzung ca. 3 Mio. Euro. Diese Finanzen stehen Satow in den nächsten Jahren nicht zur Verfügung.

**Beschluss-Nr. 29-3/2025**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss: Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt das Projektes Neubau Hort an der Schule sofort einzustellen. Die B-Planung sowie die F-Planung sollen jedoch bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt werden.

**einstimmig beschlossen**

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0

**Tagesordnungspunkt 7**

Beratung und Beschlussfassung über die Planung des Hortes als Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen oder Schaffung neuer Räumlichkeiten bei der Planung des Umbaus REWE

Vorlage: BV/0107/2025

Das neue Hortgebäude soll mit bis zu 80 % Förderung für Neu oder Umbau versehen werden. Die Gemeinde Satow benötigt Hortraum und hat derzeit kein fertiges Konzept für die Nutzung des ehemaligen REWE ab 2026.

Teile dieser Räumlichkeiten sollten zur Hortnutzung umgebaut und ab spätestens Mitte 2026 genutzt werden können.

Die Verwaltung sollte diesbezüglich die Planungen für eine Teilnutzung des Rewe als Hort prüfen und umsetzen. Parallel dazu soll eine Doppelnutzung in bestehenden Einrichtungen geplant werden.

**Beschluss-Nr. 30-3/2025**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:  
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Verwaltung mit der Überprüfung der Doppelnutzung bestehender Räumlichkeiten für den erweiterten Hortbetrieb zu beauftragen. Dabei sollten geeignete Liegenschaften der Gemeinde auf ihre Eignung zur Doppelnutzung hin untersucht werden, insbesondere im Rahmen des Projektes Immobilie REWE/neue Dorfmitte sollte auch die Hortnutzung in Betracht gezogen werden.

**mehrheitlich beschlossen**

Ja 8    Nein 1    Enthaltung 0

**Tagesordnungspunkt 8**

Beratung und Beschlussfassung zur Vergabe einer Bauleistung "Erschließung Kindertagesstätte Radegast 2. BA"

Vorlage: SGL/0050/2025

**zur Kenntnis genommen**

**Der Tagesordnungspunkt 12 aus dem nichtöffentlichen Teil wird hier nach dem Tagesordnungspunkt 8 behandelt.**

**Tagesordnungspunkt 12**

Nachnutzungskonzept Dorfmitte

Vorlage: IV/0047/2025

Nach dem Erwerb der Immobilie REWE besteht dringender Handlungsbedarf, um die zukünftige Nutzung des Objekts im Sinne der Gemeindeentwicklung zu gestalten. Der derzeitige Nutzer wird die Räumlichkeiten bis Ende 2025 weiterhin nutzen. Anschließend übernimmt die Gemeinde Satow die Rolle des Vermieters, was mit entsprechenden Aufgaben verbunden ist.

In der Gemeindevertreterversammlung vom 28. November 2024 wurde ein Antrag zur Erstellung eines Nutzungskonzepts für die Immobilie REWE zur Entwicklung des Dorfmittelpunkts gestellt. Die Bürgermeisterin wurde beauftragt, ein Konzept zu entwickeln, das zur Belebung und Weiterentwicklung des Dorfkerns beiträgt. Es wird empfohlen, externe Berater hinzuzuziehen, und die dafür anfallenden Kosten sollen im Haushalt 2025 eingeplant werden. Zudem sollen Fördermöglichkeiten für notwendige Umgestaltungen geprüft werden.

Dieses Projekt hat für die Bürger der Gemeinde Satow eine hohe Bedeutung und sollte transparent unter Einbeziehung der Öffentlichkeit gestaltet werden. Prof. Dr. Bombeck, Inhaber der Professur für Siedlungsgestaltung und ländliche Bauwerke an der Universität Rostock, wurde eingeladen, um einen Austausch zu ermöglichen. Er bietet im Rahmen seines Büros für Dorfentwicklung die Durchführung einer dreistufigen Kreativwerkstatt zur Gestaltung der Ortsmitte Satow an. Dieser Prozess erfolgt unter aktiver Einbeziehung aller Akteursgruppen in der Gemeinde.

Ziel ist die Erarbeitung eines bedarfsorientierten Nutzungskonzepts für das zentral gelegene Grundstück mit der aktuellen Nutzung der Immobilie REWE. In drei Workshops werden die Aufgabenstellung, die Interessen und Bedürfnisse der Bürger sowie eine Stärken-Schwächen-Analyse behandelt. Zudem erfolgt eine Identifikation gemeinsamer Handlungsbedarfe und die Entwicklung räumlicher Lösungsansätze.

Eine Bestandsanalyse wird auf Basis verfügbarer Daten und Unterlagen sowie durch Vor-Ort-Erhebungen erstellt. Ziel ist es, eine Entscheidungsgrundlage zu erarbeiten, um bedarfsorientierte Optionen für die Entwicklung des Grundstücks zu entwickeln. Dazu gehören die statistische Auswertung der Gemeindedaten, ergänzende Auswertungen durch Luftbild- und Geodaten, die Analyse lokaler und übergeordneter räumlicher Planungen sowie Begehungen und Kartierungen von Einrichtungen und Infrastrukturpunkten. Ergebnisse der Bürgerbeteiligung werden ebenfalls einfließen.

Aufgrund der noch nicht beschlossenen Haushaltssatzung kann eine Beauftragung der Arbeiten momentan nicht vorgenommen werden (§ 49 Absatz 1 der Kommunalverfassung M-V). Eine anvisierte Terminkette für das Projekt muss zunächst verschoben werden. Gemäß Absatz 4 der Kommunalverfassung M-V dürfen Aufwendungen und Auszahlungen für freiwillige Selbstverwaltungsaufgaben nur in dem Umfang geleistet werden, der unaufschiebbar ist, um bestehende Aufgaben fortzuführen. Aufwendungen und Auszahlungen nach Absatz 1 Nummer 3 dürfen nur geleistet werden, wenn die beschlossene Haushaltssatzung dies ermächtigt oder, sofern die Haushaltssatzung noch nicht beschlossen wurde, die Gemeindevertretung dem zugestimmt hat.

## **Tagesordnungspunkt 9**

Verschiedenes

Herr Liehr fragt, ob Kontakt zwischen Schule und Gemeinde bzgl. der Gestaltung des Hortes im Gebäude REWE besteht.

Frau Arndt teilt mit, dass es zurzeit dazu keine Gespräche gibt.

## **Tagesordnungspunkt zum Thema Beratung und Beschlussfassung über den Antrag des Nachnutzungskonzeptes REWE Satow - Beauftragung trotz nicht beschlossener Haushaltssatzung** (Vorlage: TV/0046/2025) wird nach Abstimmung neu hinzugefügt

Da die Haushaltssatzung für das Jahr 2025 noch nicht beschlossen ist, können finanzielle Verpflichtungen grundsätzlich nicht eingegangen werden (§49 Abs. 1 der Kommunalverfassung M-V). Allerdings erlaubt § 49 Abs. 4 der Kommunalverfassung M-V, dass finanzielle Aufwendungen auch ohne verabschiedeten Haushalt getätigt werden dürfen, wenn sie entweder unaufschiebbar sind oder zur Fortführung bereits beschlossener Maßnahmen notwendig sind.

Die Notwendigkeit der Maßnahmen ergibt sich aus folgenden Punkten:

- Die Gemeindevertretung hat bereits einen Grundsatzbeschluss zur Entwicklung des Dorfmittelpunkts gefasst.

- Die Prüfung der Horteignung betrifft eine kommunale Pflichtaufgabe und ist daher dringend erforderlich.
- Ohne ein abgestimmtes Nutzungskonzept verzögert sich die Nachnutzung des Gebäudes erheblich, wodurch die Gemeinde über einen längeren Zeitraum keinerlei Einnahmen aus der Immobilie zufließen.
- Dies würde die bereits angespannte Haushaltslage zusätzlich verschärfen, da die laufenden Kosten für die Immobilie weiterhin zu tragen sind, ohne dass eine Refinanzierung erfolgt.

Ein durchdachtes Nutzungskonzept für die REWE-Immobilie stellt sicher, dass das Gebäude langfristig sinnvoll genutzt wird und nicht zur finanziellen Belastung für die Gemeinde wird. Zudem kann es dazu beitragen, Fördermittel einzuwerben und damit die finanzielle Handlungsfähigkeit der Gemeinde zu stärken.

Dieses Projekt ist für die Bürgerinnen und Bürger von hoher Bedeutung. Es wird daher empfohlen, die Öffentlichkeit transparent über den Fortschritt und die weiteren Schritte zu informieren.

### **Beschluss-Nr. 31-3/2025**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow folgenden Beschluss:

Beschluss 1:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beschließt die Bürgermeisterin zu beauftragen, dass für die Nachnutzung des REWE-Geländes erforderliche Konzept durch externe Fachberater erarbeiten zu lassen. Die hierfür anfallenden Kosten in Höhe von 10.000 € werden im Rahmen der vorläufigen Haushaltsführung bereitgestellt.

Beschluss 2:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Satow beauftragt die Verwaltung zu prüfen, ob Fördermittel für die geplante Nutzungsänderung sowie gegebenenfalls notwendige Umbauten zur Verfügung stehen, um die finanzielle Belastung der Gemeinde zu reduzieren.

### **einstimmig beschlossen**

Ja 9    Nein 0    Enthaltung 0

**Tagesordnungspunkt zum Thema Änderung der Hauptsatzung** (Vorlage: TV/0045/2025) wird nach Abstimmung neu hinzugefügt

Mit Schreiben vom 16.9.2024 weist die Kommunalaufsicht auf formelle und materielle Fehler in der am 4.7.2024 beschlossenen Hauptsatzung hin.

Die Hauptsatzung der Gemeinde Satow wurde daraufhin einer umfassenden Überarbeitung unterzogen.

Um eine entsprechend notwendige Rechtssicherheit in der Gemeinde herzustellen, muss die geänderte Hauptsatzung zeitnah beschlossen werden.

Dieses ist in der nächsten Gemeindevertreterversammlung beantragt. Um auch dahingehend eine Beratungsfolge einzuhalten (auch wenn die Ausschüsse einen reinen beratenden Charakter haben) wird die Änderung als formell und materiell geänderte Hauptsatzung durch die Verwaltung als Tischvorlage vorgelegt.

Frau de Oliveira-Arndt teilt mit, dass es sich hierbei um die Hauptsatzung vom 16.10.2024 handelt. Das ist die letzte Fassung der Hauptsatzung und diese ist auch auf der Homepage der Gemeinde Satow veröffentlicht.

**Beschluss-Nr. 32-3/2025**

Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung Satow der vorliegenden Neufassung der Hauptsatzung inkl. der Änderungen der heutigen Beratung im Hauptausschuss zuzustimmen.

**mehrheitlich beschlossen**

Ja 8    Nein 0    Enthaltung 1

**Tagesordnungspunkt 10**

Schließen der Sitzung des öffentlichen Teils

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung.

**Ende des öffentlichen Teils der Beratung: 20:48 Uhr**

Bettina de Oliveira-Arndt  
Vorsitzende des Hauptausschusses

Janine Weber  
Protokollantin