

## Niederschrift über die öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Zemitz

von Donnerstag, dem 4.12.2025 von 18.00 bis 19.05 Uhr

Sitzungsort: Gemeindezentrum (Zemitz, Pinnowreihe 1)

### Anwesend waren:

#### Gemeindevertretung

Zastrow, Maik  
Krüger, Norbert  
Klomet, Christina  
Berge, Birgit  
Hensel, Ricarda  
Jordan, Bernd-Burghard  
Kohlhoff, Detlef  
Schmidt, Arne  
Welke, Manuel

#### Verwaltung

Egleder-Mattern, Stefanie  
Lange, Raimund-Wolfram

### Nicht anwesend waren:

### Tagesordnung (in der festgestellten Form):

#### Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
2. Einwohnerthemen
3. Billigung der Tagesordnung
4. Billigung der Sitzungsniederschrift vorheriger Sitzungen
5. Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse (§ 31 Abs. 3 KV M-V)
6. Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten
7. Anfragen der Mitglieder der Vertretung
8. Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Zemitz zum 01.01.2026  
*Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 07-BV 2025-025*
9. Einwohnerthemen
10. Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung

### Zum Ablauf der Sitzung:

#### Öffentlicher Teil

**zu TOP 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Der Bürgermeister der Gemeinde Zemitz, Herr Zastrow, eröffnet die Sitzung der Gemeindevertretung um 18:00 Uhr. Er begrüßt die Mitglieder der Gemeindevertretung, die Mitarbeitenden der Verwaltung sowie die anwesenden Gäste.

Anschließend stellt der Bürgermeister die form- und fristgerechte Einladung sowie die Beschlussfähigkeit bei 9 von 9 anwesenden Mitgliedern fest. Durch die Mitglieder der Gemeindevertretung werden keine Einwände hervorgebracht.

#### zu TOP 2 Einwohnerthemen

Es werden keine Anfragen hervorgebracht.

#### zu TOP 3 Billigung der Tagesordnung

Der Bürgermeister verweist auf die Tagesordnung in der vorliegenden Fassung.

Gleichzeitig wird durch den Bürgermeister vorgeschlagen, die Tagesordnungspunkte 9 und 10 angesichts noch nicht gegebener Beschlussreife von der Tagesordnung zu nehmen, so dass sich die nachfolgenden Tagesordnungspunkte in ihrer Nummerierung entsprechend verschieben.

Hiergegen erheben sich seitens der Mitglieder der Gemeindevertretung keine Einwände.

Anschließend wird die Tagesordnung mit den berücksichtigten Änderungen einstimmig gebilligt.

#### zu TOP 4 Billigung der Sitzungsniederschrift vorheriger Sitzungen

Durch die Verwaltung wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift über die zurückliegende Sitzung der Gemeindevertretung vom 09. Oktober 2025 aus technischen Gründen als überwiegendes Beschlussprotokoll vorliegt.

Anschließend wird die vorliegende Niederschrift mehrheitlich gebilligt.

#### zu TOP 5 Bekanntgabe nichtöffentlich gefasster Beschlüsse (§ 31 Abs. 3 KV M-V)

Der Bürgermeister gibt den Beschluss bekannt, welcher im nicht-öffentlichen Teil der zurückliegenden Sitzung der Gemeindevertretung vom 09. Oktober 2025 gefasst wurde:

- **Beschluss Nr. 07-B 2025-040:** Der Vorschlag wurde **beschlossen**. Auftragsvergabe Verkehrssicherungsmaßnahmen in der Lindenallee Bauer - Wehrland (TOP 22, Drucksache Nr. 07-BV 2025-023)

#### zu TOP 6 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten

##### 1. Beleuchtungsinfrastruktur im Bereich der Seestraße im Ortsteil Hohensee

Der Bürgermeister bezieht sich auf Problempunkte, welche zurückliegend im Zusammenhang mit der Beleuchtungsinfrastruktur im Bereich der Seestraße im Ortsteil Hohensee bestanden haben und zwischenzeitlich unter Beteiligung der E.DIS AG geklärt werden konnten.

##### 2. Altkleidersammelstellen im Gemeindegebiet

Der Bürgermeister bezieht sich auf Problempunkte, welche gegenwärtig im Zusammenhang mit den Altkleidersammelstellen im Gemeindegebiet bestehen und geht dabei insbesondere auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- zurückliegend kam es wiederholt dazu, dass die betroffenen Altkleidersammelstellen überfüllt waren,
- durch das für die Bewirtschaftung der betroffenen Altkleidersammelstellen verantwortliche Unternehmen wurde nach entsprechendem Hinweis eine Leerung zugesagt, jedoch nicht umgesetzt,
- es gibt Hinweise dafür, dass das vorgenannte Unternehmen mit wirtschaftlichen Schwierigkeiten konfrontiert ist,
- da unter anderem auch anderweitige Kommunen in der Region durch die vorliegende Problematik betroffen sind, wird gemeinsam mit dem Landkreis Vorpommern-Greifswald gegenwärtig nach einer Lösung gesucht, um unter Berücksichtigung der bestehenden Anforderungen im Rahmen des Kreislaufwirtschaftsrechts eine ordnungsgemäße Altkleiderentsorgung zu gewährleisten (zum Beispiel durch Miteinbeziehung der bestehenden Wertstoffhöfe).

### 3. Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Am Peenestrom vom 03. Dezember 2025 (wg. digitaler Übermittlung von Sitzungsunterlagen)

Der Bürgermeister bezieht sich auf die zurückliegende Sitzung des Amtsausschusses des Amtes Am Peenestrom vom 03. Dezember 2025. Hinsichtlich der verwaltungsseitigen Ausführungen zur digitalen Übermittlung von Sitzungsunterlagen bittet er Frau Egleder-Mattern um ein paar kurze Ausführungen.

Im Rahmen ihrer Ausführungen geht Frau Egleder-Mattern hinsichtlich der digitalen Übermittlung von Sitzungsunterlagen insbesondere auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- den vergleichsweisen umfassenderen Arbeitsaufwand des Sitzungsdienstes im Zusammenhang mit der analogen Übermittlung von Sitzungsunterlagen (Kopierarbeiten, Postweg, etc.),
- die einschlägigen Bestimmungen zu den Sitzungen der Gemeindevertretung in § 29 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung, KV M-V) und hierbei insbesondere das Recht auf Verlangen einer schriftlichen an Stelle einer elektronischen Sitzungseinladung (vgl. § 29 Absatz 1 Satz 2 der Kommunalverfassung),
- die erforderliche Anpassung der einschlägigen Bestimmungen der Geschäftsordnung,
- die Ausstattung mit entsprechender Hard- und Software, welche zuvor eingerichtet und im Rahmen von Fachschulungen vermittelt werden muss,
- ein möglicher Verzicht auf die Ausstattung mit entsprechender Hard- und Software aufgrund der Nutzung eigener Technik sowie hierbei bestehende Anforderungen (Nutzung des Internets, Berücksichtigung von Datenschutzaspekten, etc.).

Einige Mitglieder der Gemeindevertretung weisen darauf hin, dass sie sich zurückliegend bereits für die digitale Übermittlung ihrer Sitzungsunterlagen ausgesprochen und dies der Verwaltung auch entsprechend mitgeteilt haben.

Durch die Verwaltung werden eine nochmalige Prüfung und eine anschließende Berücksichtigung zugesagt.

### 4. Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen im Bereich der Dorfstraße im Ortsteil Seckeritz

Der Bürgermeister bezieht sich auf Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsmaßnahmen, welche zurückliegend im Bereich der Dorfstraße im Ortsteil Seckeritz vorgenommen wurden und gegenwärtig noch nachgebessert werden.

## **zu TOP 7 Anfragen der Mitglieder der Vertretung**

### 1. abgeladene Erde auf einer Grundstücksfläche mit ehemaliger Spielplatzanlage im Ortsteil Seckeritz

Frau Berge bezieht sich auf Erde, welche auf einer Grundstücksfläche mit ehemaliger Spielplatzanlage im Ortsteil Seckeritz abgeladen wurde und erkundigt sich nach den bestehenden Eigentumsverhältnissen und Unterhaltungszuständigkeiten.

Durch die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung und den Bürgermeister wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Grundstücksfläche der Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) handelt und die darauf befindliche ehemalige Spielplatzanlage nicht gemeindlich unterhalten wird.

## 2. Eigentumsverhältnisse für eine Grundstücksfläche in der Nähe eines Weidegrundstückes

Frau Berge erkundigt sich nach den Eigentumsverhältnissen für eine Grundstücksfläche in der Nähe eines Weidegrundstückes und verweist hierbei zudem auf eine augenscheinliche Bodenbelastung.

Durch die weiteren Mitglieder der Gemeindevertretung und den Bürgermeister wird darauf hingewiesen, dass die betroffene Grundstücksfläche im Rahmen einer früheren wirtschaftlichen Nutzung eine Bodenbelastung erfahren hat, zwischenzeitlich jedoch ohne gemeindliche Beteiligung saniert und veräußert wurde.

### **zu TOP 8    Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Zemitz zum 01.01.2026   *Beschlussvorlage • Gemeindevertretung 07-BV 2025-025***

Der Bürgermeister erläutert den vorliegenden Sachverhalt und bittet Frau Egleder-Mattern um ein paar kurze Ausführungen zur Beschlussvorlage.

Im Rahmen ihrer Ausführungen geht Frau Egleder-Mattern grundsätzlich auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Bedeutung der Zweitwohnungssteuer als örtliche Aufwandssteuer, mit welcher ein besonderer Aufwand besteuert wird,
- die Zusammensetzung des zur Entrichtung einer Zweitwohnungssteuer pflichtigen Personenkreises.

Des Weiteren geht Frau Egleder-Mattern auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- die Erforderlichkeit einer Neufassung der zugrunde liegenden (Zweitwohnungssteuer-) Satzung,
- die der vorliegenden Beschlussvorlage beigefügte Übersicht über die finanziellen Auswirkungen der Änderung des Steuermaßstabes und des Steuersatzes in der Zweitwohnungssteuersatzung der Gemeinde Zemitz zum 01.01.2026,
- das in der vorliegenden Beschlussvorlage beigefügte Beispiel für die Berechnung der zu erhebenden Zweitwohnungssteuer, wenn kein tatsächlicher Mietaufwand vorliegt,
- die Anpassung bzw. Erhöhung des Steuersatzes der zu erhebenden Zweitwohnungssteuer als Konsolidierungsmaßnahme im Rahmen der Haushaltskonsolidierung.

Ergänzend geht Frau Egleder-Mattern hinsichtlich des Steuermaßstabes und der damit einhergehenden Ermittlung des Mietaufwandes auf die nachfolgenden Aspekte ein:

- bisher erfolgt die Berechnung des Mietaufwandes durch Festsetzung eines Mietwertes, welcher für Räume gleicher oder ähnlicher Art, Lage und Ausstattung regelmäßig gezahlt wird,
- künftig soll die Berechnung des ortsüblichen Mietaufwandes unter Heranziehung der turnusmäßig (alle zwei Jahre) zu aktualisierenden Richtlinie für die Kosten der Unterkunft und Heizung (KdU-Richtlinie) des Landkreises Vorpommern-Greifswald erfolgen,
- Objekte, die aus baulichen Gründen und in (jahres-) zeitlicher Hinsicht lediglich eingeschränkt zu Wohnzwecken genutzt werden können, sollen weiterhin besonders in Ansatz gebracht werden.

An der anschließenden Diskussion beteiligen sich sämtliche Mitglieder der Gemeindevertretung sowie der Bürgermeister und Frau Egleder-Mattern. Inhaltlich geht es im Rahmen der entsprechenden Diskussion neben den verwaltungsseitig vorgenommenen Ausführungen insbesondere um die nachfolgenden Aspekte:

- die gegenwärtige Anzahl der ganzjährig und nicht ganzjährig zu Wohnzwecken geeigneten Objekte im Gemeindegebiet sowie die Anforderungen an die Bestimmung des zugrunde liegenden Tatbestandsmerkmals,

- die Umstände der Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in umliegenden, mit der Gemeinde Zemitz vergleichbaren Kommunen.

Verwaltungsseitig wird ergänzend auf die Möglichkeit einer gestaffelten Erhöhung des zugrunde liegenden Steuersatzes und einer damit einhergehenden langfristigen Einbindung als Konsolidierungsmaßnahme im Rahmen der Haushaltskonsolidierung hingewiesen.

Im Ergebnis der mit einhergehenden Diskussion sprechen sich die Mitglieder der Gemeindevertretung mehrheitlich dafür aus, den vorliegenden Beschlussvorschlag wie folgt anzupassen:

*„Die Gemeindevertretung beschließt die neu gefasste Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Zemitz zum 01.01.2026 mit der Festlegung des Steuersatzes in Höhe von 11 Prozent des jährlichen Mietaufwandes.“*

Anschließend erfolgt die Abstimmung über den geänderten Beschlussvorschlag.

#### **Beschluss-Nr.: 07-B 2025-041**

Die Gemeindevertretung beschließt die neu gefasste Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Zemitz zum 01.01.2026 **mit der Festlegung des Steuersatzes in Höhe von 11 % des jährlichen Mietaufwandes.**

**geändert beschlossen** – Ja 9 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

#### **zu TOP 9 Einwohnerthemen**

Es werden keine Anfragen hervorgebracht.

#### **zu TOP 10 Schließen des öffentlichen Teils der Sitzung**

Der Bürgermeister schließt den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung um 18:30 Uhr. Er bedankt sich bei den anwesenden Gästen für ihre Teilnahme und wünscht einen guten Nachhauseweg.

Nach Herstellung der Nichtöffentlichkeit wird umgehend mit dem nicht-öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung fortgefahren.

Maik Zastrow

Vorsitz

Raimund-Wolfram Lange

Schriefführung