

# **Gemeinde Güster**

Der Bürgermeister der Gemeinde Güster

## **Niederschrift**

über die Sitzung der Gemeindevertretung Güster am Donnerstag, den 09.12.2021;  
Saal von Egge`s Gasthof, Hauptstraße 25, 21514 Güster

---

Beginn: 19:30 Uhr

Ende: 21:45 Uhr

### **Anwesend waren:**

#### Vorsitzender/Bürgermeister

Burmester, Wilhelm

#### Gemeindevertreterin

Wolgast, Heike

#### Gemeindevertreter

Egge, Holger

Gesche, Michael

Kagrath, Diethard

Kleimann, André

Pigorsch, Willi

Rehmet, Detlef

Ribbeck, Danilo

Schneider, Uwe

#### Schriftführerin

Volkening, Tanja

### **Abwesend waren:**

#### Gemeindevertreterin

Schmidt, Nadja

#### Gemeindevertreter

Dinter, Hans-Joachim

Rusch, Michael

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

- 1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
- 2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile
- 3) Niederschrift der letzten Sitzung
- 4) Bericht des Bürgermeisters
- 5) Einwohnerfragestunde
- 6) Anforderungskatalog für eine Verpachtung/Verkauf Egge's Gasthof
- 7) 7. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die Wasserversorgung
- 8) 9. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung
- 9) Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Güster
- 10) 1. Nachtragshaushaltssatzung und -plan 2021
- 11) Haushaltssatzung und -plan 2022
- 12) Hauptsatzung der Gemeinde Güster
- 13) Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“; hier: Aufstellungsbeschluss
- 14) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet: "Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals"
- 15) Verschiedenes

- 17) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung

## Tagesordnungspunkte

### Öffentlicher Teil

**1) Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit**

Herr Burmester eröffnet die Sitzung und begrüßt alle Anwesenden. Er stellt fest, dass die Einladung form- und fristgerecht ergangen und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist. Frau Schmidt, Herr Dinter und Herr Rusch sind für die heutige Sitzung entschuldigt.

**2) Beschlussfassung über nichtöffentliche Sitzungsteile**

Herr Burmester beantragt, den Punkt „Personalangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt, den Punkt „Personalangelegenheiten“ in nichtöffentlicher Sitzung zu beraten.

**Abstimmung:**            Ja: 10            Nein: 0            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**3) Niederschrift der letzten Sitzung**

Gegen die Niederschrift der letzten Sitzung erheben sich keine Einwände.

**4) Bericht des Bürgermeisters**

Herr Burmester berichtet, dass Frau Schmidt mit dem heutigen Tage ihr Mandat als Gemeindevertreterin aus persönlichen Gründen niederlegt.

Frau Koch reinigt 2x wöchentlich das Dorfgemeinschaftshaus.

Die Bushaltestelle „Am Prüßsee“ wird ab dem 13.12.2021 wieder aktiviert. Die Buslinie 8831 fährt von dort in Richtung Schulzentrum Büchen und in Richtung Schretstaken.

5) **Einwohnerfragestunde**

Ein Bürger beanstandet die Löcher in der Seestraße. Herr Burmester berichtet, dass die Fa. Born bereits beauftragt ist.

Weiter wird nach dem Protokoll der letzten Einwohnerversammlung gefragt. Frau Volkening klärt in der Verwaltung, warum es noch nicht im Internet eingestellt ist.

Eine Bürgerin fragt, ob die Bürgerfragestunde wieder aktiviert wird. Herr Rehmet berichtet, dass die Bürgerfragestunde im nächsten Jahr wieder startet.

6) **Anforderungskatalog für eine Verpachtung/Verkauf Egge´s Gasthof**

Herr Burmester bedankt sich bei der Arbeitsgruppe für ihre Vorarbeiten. Es kommen immer wieder Alternativen und neue Erkenntnisse für eine Um- oder Nachnutzung des Dorfgemeinschaftshauses zum Vorschein.

Herr Burmester schlägt vor, mit der Gemeindevertretung in Klausur zu gehen und den Bedarf von Räumlichkeiten für die Gemeinde zu ermitteln. Danach sollten die Alternativen für Egge´s Gasthof diskutiert werden, z.B. Verpachtung, Verkauf mit und ohne Zweckbindung, Genossenschaft.

Herr Gesche schlägt vor, auch die wählbaren Bürgerinnen und Bürger zur Klausur einzuladen. Herr Rehmet bittet um einen zeitnahen Termin im Januar.

7) **7. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die Wasserversorgung**

Der Gebührensatz für die Wasserversorgung der Gemeinde Güster ist durch die TreuKom GmbH für den Zeitraum 2022 bis 2023 neu kalkuliert worden. Die Neukalkulation sieht keine Veränderung des Wasserpreises vor.

Herr Gierlinger erläutert hierzu, dass trotz des erwirtschafteten Überschusses von einer Senkung der Gebühr abgesehen werden sollte, da die Kostensteigerungen der kommenden Jahre ungewiss sind.

Der Kalkulationszeitraum wird zunächst auf einen 2-Jahres-Zeitraum verkürzt.

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung nimmt die vorliegende Kalkulation zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 1            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

8) **9. Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung**

Der Gebührensatz für die Abwasserversorgung der Gemeinde Güster ist durch die TreuKom GmbH für den Zeitraum 2022 bis 2023 neu kalkuliert worden. Die Neukalkulation sieht keine Veränderung des Abwasserpreises vor.

Herr Gierlinger erläutert, dass mit der erwirtschafteten Gebührenüberdeckung die Unterdeckung der Vorjahre ausgeglichen werden. Es verbleibt eine Überdeckung in Höhe von ca. 32.000,00 Euro. Die Gebührenüberdeckung wird in den kommenden zwei Jahren genutzt, um die zu erwarteten Kostensteigerungen bei der Klärschlammabeseitigung und den Stromkosten abzufangen.

Der Kalkulationszeitraum wird zunächst auf 2 Jahre verkürzt.

**Beschluss**

Die Gemeindevertretung nimmt die vorliegende Kalkulation zustimmend zur Kenntnis.

**Abstimmung:** Ja: 9            Nein: 1            Enthaltung: 0

**Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

9) **Neufassung der Satzung über die Erhebung einer Zweitwohnungssteuer in der Gemeinde Güster**

Herr Gierlinger berichtet, dass die aktuelle Rechtsprechung über die Erhebung von Zweitwohnungssteuern durch das Oberverwaltungsgericht Schleswig-Holstein (OVG) sowie durch das Bundesverwaltungsgericht bezüglich der Bemessungsgrundlage der Zweitwohnungssteuer als verfassungswidrig erklärt wurde.

Seit der Entscheidung des OVG's war eine Arbeitsgruppe des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages (SHGT) damit beschäftigt, eine neue Mustersatzung vor dem Hintergrund der neuen Rechtsprechung zu entwickeln. Es sind zwei Alternativen vorgeschlagen. Ein Muster bezieht sich auf eine Jahresrohkaltmiete, sofern ein Nachweis über einen Mietspiegel möglich ist. Das andere Muster bezieht sich auf Bodenrichtwerte, die mit mehreren Faktoren zu einer Bemessung führen.

Da für die Gemeinde Güster oder die Region keine nutzbaren Mietspiegel für eine solche Satzung vorliegen, ist es sinnvoll sich an der anderen Methode zur Ermittlung einer Bemessung zu orientieren. Die Bodenrichtwerte werden jährlich neu durch den Gutachterausschuss des jeweiligen Kreises ermittelt. Zusätzlich wurden als wesentliche aufwandsbestimmte Faktoren die Lage, Größe der Wohnung, Gebäudeart, Baujahr und Verfügbarkeitsgrad berücksichtigt.

Zur Vorermittlung der Einnahmen aus der Steuer lagen nicht für alle Steuerfälle die maßgebenden Faktoren vor. Von 109 Steuerpflichtigen fehlen 53 auswertbare Rückmeldungen. Hierfür erfolgen Schätzungen nach Aktenlagen.

Durch die extremen Schwankungen der Bodenrichtwerte für die betroffenen Ge-

bierte in Güster ist es unvermeidbar teils starke Schwankungen in der Vergünstigung für die Zweitwohnungssteuer aus der Sicht des Steuerpflichtigen, aber auch einen starken Anstieg für einige Steuerpflichtige zu umgehen. Das Steueraufkommen für die Gemeinde bleibt im Ergebnis annähernd gleich.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung Güster beschließt die neue Satzung der Gemeinde Güster über die Erhebung der Zweitwohnungssteuer in Form der in der Anlage beigefügten Satzung mit der Steuerkraftmesszahl von 2,5%.

**Abstimmung:** Ja: 10      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## 10) **1. Nachtragshaushaltssatzung und -plan 2021**

Die Gemeinde Güster weist mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan 2021 einen ausgeglichenen Gesamthaushalt aus. Mit dem 1. Nachtragshaushaltsplan werden die über- bzw. außerplanmäßigen Ausgaben abgedeckt. Der Verwaltungshaushalt steigt in den Einnahmen und Ausgaben um 371.900 Euro auf nunmehr 3.456.200 Euro. Im Vermögenshaushalt steigen die Einnahmen und Ausgaben um 396.500 Euro auf nunmehr 956.600 Euro.

Der Haushalt schließt mit einer Zuführung in die allgemeine Rücklage in Höhe von 405.800,00 Euro ab. Herr Gierlinger stellt die wesentlichen Veränderungen zum Ursprungshaushalt vor.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende 1. Nachtragshaushaltssatzung und den 1. Nachtragshaushaltsplan 2021 mit den vorgeschriebenen Anlagen.

**Abstimmung:** Ja: 10      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## 11) **Haushaltssatzung und -plan 2022**

Der vorliegende Entwurf der Haushaltssatzung und des Haushaltsplans für das Haushaltsjahr 2022 sieht im Verwaltungshaushalt Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 3.256.200 Euro vor. Die Festsetzungen für den Vermögenshaushalt sehen Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 689.000 Euro vor.

Die Hebesätze für die Realsteuern bleiben unverändert. Für Räumlichkeiten des Sportvereins wurde Haushaltsmittel in den Haushalt 2022 und in die Finanzpla-

nung der kommenden Jahre aufgenommen.

Es ist eine Zuführung in die allgemeine Rücklage in Höhe von 248.200,00 Euro geplant.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Haushaltssatzung 2022 mit dem entsprechenden Haushaltsplan 2022 und den vorgeschriebenen Anlagen.

**Abstimmung:** Ja: 10      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **12) Hauptsatzung der Gemeinde Güster**

Frau Volkening erläutert, dass der Kommunalaufsicht des Kreises in der Hauptsatzung der Gemeinde Güster eine Unstimmigkeit aufgefallen ist, die vor der Genehmigung zu beseitigen ist.

In § 9 der Satzung ist folgende Formulierung aufzunehmen:

Verpflichtungserklärungen zu Geschäften, deren Wert 2.500,00 €, bei wiederkehrenden Leistungen **monatlich** 250,00 €, nicht übersteigt, sind rechtsverbindlich, auch wenn sie nicht den Formvorschriften des § 51 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung entsprechen.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt die Änderung in § 9 in die Neufassung der Hauptsatzung aufzunehmen.

**Abstimmung:** Ja: 10      Nein: 0      Enthaltung: 0

### **Abwesenheit:**

Aufgrund § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

## **13) Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“; hier: Aufstellungsbeschluss**

Herr Burmester stellt die Vorlage vor.

Es wurde ein Antrag auf Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Grundstück Flurstück 124, Flur 3, Gemarkung Güster, gestellt, um hier Baurecht zu schaffen. Gleichzeitig hat sich

der Antragsteller verpflichtet, die Planungskosten zu übernehmen.

Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, die im Flächennutzungsplan der Gemeinde als „Dorfgebiet“ dargestellt ist. Eine damalige Bauvoranfrage wäre negativ beschieden worden, wenn diese vom Antragsteller nicht zurückgezogen worden wäre.

Die Gemeindevertretung Güster hat in ihrer Sitzung am 17.06.2021 beschlossen, ein Planungsverfahren für die Aufstellung einer Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Bezug auf den Antrag einzuleiten.

Gemäß der genannten Rechtsgrundlage kann die Gemeinde eine entsprechende Satzung aufstellen, um einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einzubeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind. Diese Voraussetzung ist erfüllt, da nordwestlich unmittelbar angrenzend bereits eine Wohnbebauung vorhanden ist.

Zwischen der Gemeinde Güster und dem Antragsteller ist ein städtebaulicher Vertrag zu schließen, in dem sich der Antragsteller verpflichtet, die anfallenden Planungskosten für die Aufstellung der Innenbereichssatzung vollständig zu übernehmen. Der Gemeinde Güster entstehen hierfür somit keine Kosten.

### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“ wird eine Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Planungsziel ist die Außenbereichsfläche Flurstück 124, Flur 3, Gemarkung Güster, in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) einzubeziehen.

Der Geltungsbereich kann dem beigefügten Übersichtsplan entnommen werden.

Vorausgesetzt wird, dass mit dem Kostenschuldner (Antragsteller) ein städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten geschlossen wird. Erst nach Vertragsabschluss mit dem Kostenschuldner wird die Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ins Verfahren gegeben.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs und der Begründung sowie mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden soll das Büro Gosch & Priewe Ing.-Ges. mbH (GSP), Paperbarg 4, 23843 Bad Oldesloe, beauftragt werden.
4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillie-

rungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer öffentlichen Auslegung, für die Dauer von zwei Wochen, durchgeführt werden.

#### **Abstimmung:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmhaltung</b>
13	10	10	0	0

#### **Abwesenheit:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

#### **14) Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten zur Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet: "Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals"**

Herr Burmester stellt die Vorlage vor.

Da die Gemeindevertretung den Aufstellungsbeschluss zur Innenbereichssatzung für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“ unter dem vorhergehenden Tagesordnungspunkt gefasst hat, ist zwischen der Gemeinde Güster und dem Antragsteller (Kostenschuldner) ein städtebaulicher Vertrag zu schließen. Der Kostenschuldner verpflichtet sich danach, die anfallenden Planungskosten für die Aufstellung der Innenbereichssatzung vollständig zu übernehmen. Der Gemeinde Güster entstehen hierfür somit keine Kosten.

Der Entwurf des städtebaulichen Vertrages ist der Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

#### **Beschluss**

Die Gemeindevertretung beschließt:

Der Bürgermeister wird beauftragt, mit dem Kostenschuldner einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 BauGB zur Übernahme der Planungskosten für die Aufstellung der Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für das Gebiet: „Nordwestlich der Göttiner Straße im Anschluss an die vorhandene Bebauung Göttiner Straße 2, südwestlich des Elbe-Lübeck-Kanals“ der Gemeinde Güster zu schließen.

Verhandlungsbasis ist der der Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des städte-

baulichen Vertrages.

**Abstimmung:**

<b>Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen</b>	<b>Davon anwesend</b>	<b>Ja-Stimmen</b>	<b>Nein-Stimmen</b>	<b>Stimmenthaltung</b>
13	10	10	0	0

**Abwesenheit:**

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**15) Verschiedenes**

Herr Gesche bitte die Verwaltung um Überprüfung, ob das Melderecht von den Bürgerinnen und Bürgern der Schwaneninsel eingehalten wurde.

Herr Burmester berichtet, dass eine Anliegerin um eine Versetzung des Glascontainers bittet. Das Thema wird im Bauausschuss beraten.

**17) Bekanntgabe des Beschlusses aus nichtöffentlicher Sitzung**

Herr Burmester berichtet, dass die Gemeindevertretung einer Weiterbeschäftigung der ausscheidenden Gemeindearbeiter auf 450-Euro-Basis bis zum 31.12.2022 zugestimmt hat.

Gez. Wilhelm Burmester  
Vorsitzender

Gez. Tanja Volkening  
Schriftführung