

Gemeinde Upahl

Öffentliche Niederschrift

gemeinsame Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Upahl und der Stadtvertretung Grevesmühlen

Sitzungstermin: Dienstag, 15.04.2025

Sitzungsbeginn: 18:30 Uhr

Sitzungsende: 21:05 Uhr

Ort, Raum: Rathaussaal, Rathaus, Rathausplatz 1, 23936 Grevesmühlen

Anwesend

Vorsitz

Steve Springer

Mitglieder

Ulf Nienkarken

Jan Achilles

Sandra Bieletzki

Thomas Frahm

Tobias Gebühr

Andreas Gerber

Michael Krieger

Tino Reimann

Katja Rückert

Hartmut Zemke

Schrifführung

Regine Wagner

Abwesend

Mitglieder

Hans-Peter Voß

entschuldigt

Kay Kessin

entschuldigt

Gäste:

Herr Straathof

Amtsvorsteher

Herr Kopp
Herr Nörenberg-Stender
Herr Dr. Pietsch
Herr Heckel
Bürgerinnen und Bürger

Wirtschaftsfördergesellschaft
Umlegungsstelle
Investor
Investor (per Video)

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Bestätigung der Tagesordnung
- 4 Allgemeine Informationen zum Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen
- 5 Folgevertrag über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0723
- 6 Abschluss einer Vereinbarung über Sonderleistungen zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg und der Stadt Grevesmühlen - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0724
- 7 Anfragen und Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

- 8 Allgemeine Informationen zum Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen
- 8.1 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Tausch von Flurstücken zum Erwerb von Flächen innerhalb des B-Plans Nr. 49 im Zuge des Umlegungsverfahrens - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0725
- 9 Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Tausch von Flurstücken zum Erwerb von Flächen innerhalb des B-Plans Nr.49 im Zuge des Umlegungsverfahrens - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0726
- 10 Tausch von Flurstücken zum Erwerb von Flächen innerhalb des geplanten Großgewerbegebietes Upahl/Grevesmühlen - Änderung des Beschlusses VO/12SV/2024-2115 - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0727

- 11 Verlängerung der abgeschlossenen Reservierungsvereinbarung mit einem potentiellen Investor für den Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen - Zustimmung Kenntnisnahme VO/10GV/2025-0719
- 12 Anfragen und Mitteilungen

Öffentlicher Teil

- 13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Protokoll

Öffentlicher Teil

1 Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Der Stadtpräsident eröffnet die gemeinsame Sitzung der Stadtvertretung Grevesmühlen und der Gemeindevertretung Upahl. Er begrüßt alle anwesenden Stadt- und Gemeindevertreter, Einwohnerinnen und Einwohner und Gäste. Die ordnungsgemäße Ladung wird festgestellt. Die Stadtvertretung ist beschlussfähig, 17 von 22 Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern sind anwesend.

Herr Springer begrüßt im Anschluss ebenfalls alle Gemeinde- und Stadtvertreter, Einwohnerinnen und Einwohner, sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Es sind 11 von 13 Gemeindevertreter anwesend. Die Beschlussfähigkeit ist gegeben.

2 Einwohnerfragestunde

Herr Böckmann beantragt erneut, zu den im öffentlich Teil stattfindenden Tagesordnungspunkten Anmerkungen vorbringen zu können. Die Stadt- und Gemeindevertreter stimmen hierzu wie folgt ab:

Upahl:	11 Ja-Stimmen	0 Nein-Stimmen	0 Enthaltungen
Grevesmühlen:	12 Ja-Stimmen	2 Nein-Stimmen	3 Enthaltungen

Herr Böckmann bezieht sich weiterhin auf das Schreiben bezüglich seiner Anfrage aus der Sitzung am 16.12.2024. Er rechnet vor, dass bei den geplanten Ausgaben von ca. 2,9 Mio € die Prokopfverschuldung um 1778,12 € steigt. Weiterhin möchte er wissen, welche Kosten vom Zweckverband Grevesmühlen kommen, wie die gesamte Summe finanziert werden soll und von wo die Deckung kommt. Herr Böckmann stellt die

Frage, ob dies schon ein Teil der feindlichen Übernahme der Gemeinde Upahl sein soll.

Herr Springer antwortet auf seine Vorrechnung zur Prokopfverschuldung, dass die Gemeinde Upahl aktuell 1881 Einwohner hat und Herr Böckmann die in der Flüchtlingsunterkunft lebenden Einwohner nicht mitberücksichtigt hat.

Darauf antwortet **Herr Böckmann**, dass diese keine Grund- und Einkommenssteuer zahlen.

Herr Springer erwidert darauf, dass das Verhalten respektlos sei.

Herr Prahler verweist in diesem Zusammenhang auf die Pflichten der Bürger, wonach auch keine Falschinformationen verbreitet werden dürfen. Durch die Flüchtlinge hat die Gemeinde Upahl auch Einnahmen. Herr Prahler geht auf die Verschuldung der Gemeinde Upahl ein und betont in diesem Zusammenhang, dass die Grundstücke so verkauft werden, dass das ganze Projekt eine schwarze Null ergibt.

Frau Frahm unterbreitet den Vorschlag, dass im neuen Gewerbegebiet Toiletten für die LKW-Fahrer aufgestellt werden sollten und verweist auf die Situation im bestehenden Gewerbegebiet an der Silberkuhle. Weiterhin fragt sie nach der Definition eines gleichwertigen Grundstücks und erläutert ihre eigene Situation. Sie hat die Aussage, dass bei der Gemeinde Upahl 90 ha im Eigentum der Gemeinde bleiben und sie lediglich 2 ha als Tauschfläche bekommen soll.

Herr Prahler antwortet hierzu, dass Grundstücksangelegenheiten nicht im öffentlichen Teil behandelt werden.

3 Bestätigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Fassung wie folgt bestätigt.

Abstimmungsergebnis Gemeindevertretung Upahl:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
➔ davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

Abstimmungsergebnis Stadtvertretung Grevesmühlen:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
➔ davon anwesend:	17
Ja-Stimmen:	17
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

4 Allgemeine Informationen zum Interkommunalen Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen

Herr Prahler erläutert anhand seiner Präsentation den aktuellen Stand. Als erstes geht er auf den Grunderwerb ein. Auf Grevesmühlener Seite erfolgt die Eigentumsbeschaffung über ein eingeleitetes Umlegungsverfahren. Zu Beginn waren 5 % der Fläche im Eigentum der Stadt Grevesmühlen. Stand heute sind es 59 %. Insgesamt sind 93 % in Vollzug, das heißt, eine Einigung mit den Eigentümern liegt vor, der Vollzug ist noch offen. Herr Prahler betont noch einmal, dass jeder ein Anrecht auf ein Grundstück hat, aber nicht in genau seiner Lage. Zur Upahler Seite führt Herr Prahler an, dass sich die Beschlussfassung im Finanzausschuss des Landtages in Vorbereitung befindet.

Herr Prahler geht als nächstes auf die möglichen Investoren ein. Geplant ist die Ansiedelung eines Autohofes und beantwortet somit die Anfrage von Frau Frahm bezüglich der Errichtung von Toiletten. Weitere Interessenten sind ein Investor, der Logistik und Produktion ansiedeln möchte, einer, der seit der Amazon-Anfrage mit der Stadt in Kontakt steht und ein ortsansässiges Unternehmen. Hierzu können Reservierungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Die Reservierungsgebühr beträgt 1 €/m².

Herr Finger fragt, ob die Reservierungsgebühr auf den Kaufpreis angerechnet wird.

Herr Prahler bejaht dies. Der Verkaufspreis beträgt derzeit 29 €/m².

Herr Prahler geht weiterhin auf die Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Upahl ein und hebt die gemeinsame Entwicklung, gemeinsame Finanzierung und den Austausch der Gewerbesteuer hervor.

Frau Frahm fragt, warum in Upahl Ackerland vernichtet wird und in Schwerin stehen Gewerbeflächen leer. Man könnte ihrer Meinung nach die Gewerbesteuer austauschen.

Herr Prahler antwortet hierzu und betont die Planungshoheit der Gemeinde.

Als weiteren Punkt spricht Herr Prahler die Kooperation mit der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Nordwestmecklenburg und der mit MV-Invest an.

Herr Kopp geht auf die bisherige Kooperation mit der Gemeinde Upahl bezüglich des Gewerbegebietes an der Silberkuhle ein. Er zeigt anhand eines Lageplans die letzten Veräußerungen. Er fügt hinzu, dass es für die Fläche der Flüchtlingsunterkunft ein Interessent aus der Lebensmittelproduktion gibt. Der Rückbau der Unterkunft soll bis Ende 2025 erfolgen.

Herr Kopp hebt ebenso die bisher sehr gute Zusammenarbeit mit der Stadt Grevesmühlen hervor und erläutert anhand seiner Präsentationen die Aufgaben der Wirtschaftsfördergesellschaft. Er erläutert auch die Wichtigkeit des Abschlusses der Vereinbarung zwischen der Wirtschaftsfördergesellschaft und der Stadt, die auf der Sitzung zur Beschlussfassung vorbereitet ist.

Herr Prahler führt seine Präsentation fort. Er geht auf die Finanzierung ein und hebt erneut den Verkauf der Grundstücke als Einnahme hervor. Weiter betont er, dass das gesamte Projekt so gerechnet ist, dass mit den Fördermitteln unterm Strich eine schwarze Null steht. Er betont in diesem Zusammenhang, dass bei Mehreinnahmen

eine Rückzahlung der Fördermittel in Höhe der Mehreinnahmen droht. Bis jetzt belaufen sich die Ausgaben auf 2.549 T€, 2.202 T€ entfallen hiervon auf die Stadt Grevesmühlen und 347 T€ auf die Gemeinde Upahl. Diese entfallen auf Grundstückskäufe, B-Plan und F-Plan, Gutachten, Erschließungsplanung, allgemeiner Projektkosten und Vorfinanzierung Zweckverband. Die bisherigen Einzahlungen belaufen sich auf 106 T€ für Grevesmühlen und 76 T€ für Upahl. Das sind die Kosten, die im Zuge der Amazoniansiedlung angefallen sind. Als weiteren Punkt spricht Herr Prahler den rechtskräftigen B-Plan der Stadt Grevesmühlen an. Er weist darauf hin, dass die Erschließung erst startet, wenn Kaufverträge geschlossen werden und die Zusage von Fördermitteln vorliegen. Die Bauzeit beträgt ab Verkauf des ersten Grundstücks ca. 1 Jahr. Das betrifft die Ver- und Entsorgung von Trinkwasser, Schmutzwasser, Regenwasser, Strom, Gas und Breitband. Die Machbarkeitsstudie hat die Photovoltaik-Anlagen, sowie die Wärmeversorgung und den Lastenausgleich untersucht. Weiter geht Herr Prahler auf den B-Plan der Gemeinde Upahl ein. Der Vorentwurf ist erstellt. Die Planungen werden nach dem Grunderwerb fortgesetzt.

Die Vertreter der Stadt und der Gemeinde haben keine Fragen hierzu.

5 Folgevertrag über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten - Zustimmung Kenntnisnahme

VO/10GV/2025-0723

Herr Prahler erläutert die Beschlussvorlage.

Sachverhalt:

Mit dem Vorhaben „Interkommunaler Großgewerbestandort Upahl/Grevesmühlen“ hat die Stadt Grevesmühlen den Eingriff in Natur und Landschaft durch den Erwerb von voraussichtlich 800.000 Kompensationsflächenäquivalenten (Ökopunkten) auszugleichen.

Die Landesforst Mecklenburg-Vorpommern als Flächenagentur hat der Stadt diese Ökopunkte im Bereich Selmsdorf zur Verfügung gestellt. Der mit Beschluss VO/10GV/2022-0583 abgeschlossene Vertrag hatte eine Laufzeit bis 30.06.2023 und konnte nur maximal 2 mal um ein weiteres Jahr verlängert werden.

Mit Erlangen der Rechtskraft des B-Plans Nr. 49 der Stadt Grevesmühlen sind 366.592 Öko-Punkte festgesetzt. Demnach stehen für den B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Upahl bis zum 30.06.2025 noch 433.408 Öko-Punkte zur Verfügung.

Die Landesforst M-V hat den Abschluss eines Folgevertrags zu den derzeit aktuellen Konditionen vorgeschlagen. Der Preis pro Öko-Punkt in der betroffenen Landschaftszone "Höhenrücken und Mecklenburgische Seenplatte" beträgt derzeit 2,85 €/Öko-Punkt netto.

Der erste kostenpflichtige Reservierungszeitraum läuft dann bis zum 30.06.2026. Hierfür ist eine Reservierungsgebühr in Höhe von 2% des vereinbarten Kaufpreises der vereinbarten Ökopunkte zzgl der gesetzlichen Umsatzsteuer fällig.

Der Kauf- und der Reservierungsbetrag werden zwischen der Stadt Grevesmühlen und der Gemeinde Upahl gemäß Kooperationsvereinbarung aufgeteilt.

Beschluss:

Die Gemeindevertretung nimmt den Beschluss zum Folgevertrag über die Reservierung und den Erwerb von Ökopunkten der Stadt Grevesmühlen zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis Gemeindevertretung Upahl:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
→ davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	3
Enthaltungen:	2

Abstimmungsergebnis Stadtvertretung Grevesmühlen:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
→ davon anwesend:	17
Ja-Stimmen:	10
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	3

6 Abschluss einer Vereinbarung über Sonderleistungen zwischen der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordwestmecklenburg und der Stadt Grevesmühlen - Zustimmungse Kennntnisnahme

VO/10GVI/2025-0724

Sachverhalt:

Die WFG NWM erbringt für alle Gemeinden des Landkreises Nordwestmecklenburg Grundleistungen der Wirtschaftsförderung, welche über die Kreisumlage finanziert werden. Darüber hinaus erbringt die WFG NWM entgeltliche Sonderleistungen für interessierte Gemeinden sowie öffentliche Unternehmen. Diese Sonderleistungen können die Entwicklung von Vermarktungs- und Vertriebskonzepten und/oder die Sondervermarktung von Gewerbeflächen (in Zusammenarbeit mit Dienstleistenden) betreffen. Die Stadt Grevesmühlen beabsichtigt, die WFG NWM mit der Erbringung bestimmter Sonderleistungen zu beauftragen. Der hierzu geschlossene Vertrag ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt.

Die geplanten Aufwendungen aus diesem Vertrag belaufen sich auf jährlich ca. 10.000 €, maximal auf 17.000 €, welche für beide B-Pläne gelten und dementsprechend gemäß Kooperationsvereinbarung auf beide Kommunen aufgeteilt wird.

Beschluss:

Die Gemeindevertreter nehmen den Beschluss der Stadtvertreter zum Abschluss der Vereinbarung über Sonderleistungen zwischen der WFG NWM und der Stadt Grevesmühlen zustimmend zur Kenntnis.

Abstimmungsergebnis Gemeindevertretung Upahl:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	13
→ davon anwesend:	11
Ja-Stimmen:	6
Nein-Stimmen:	4
Enthaltungen:	1

Abstimmungsergebnis Stadtvertretung Grevesmühlen:

Gesetzl. Anzahl der Vertreter:	22
--------------------------------	----

➔ davon anwesend:	17
Ja-Stimmen:	11
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	6

7 Anfragen und Mitteilungen

/

Öffentlicher Teil

13 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse

Die Öffentlichkeit wird wiederhergestellt. Die im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse werden bekannt gegeben:

Die Sitzung wird um 20.47 Uhr geschlossen.

Vorsitz:

Steve Springer

Schriftführung:

Regine Wagner