

NIEDERSCHRIFT

über die 7. Sitzung des Finanzausschusses am 18.09.2025

Ort: Rathaus Kleinmachnow, Adolf-Grimme-Ring 10, Sitzungsraum 2/3, 3. OG
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:47 Uhr
Anwesenheit: siehe Anwesenheitsliste

Öffentlicher Teil

Frau Richel erwähnt vor Beginn der Ausschusssitzung die Klausurtagung vom 13.09.2025, die nichtöffentlich war. Mit dem Bürgermeister und der Kämmerin wurde vereinbart, dass eine „Nachlese“ zu dieser Finanzklausurtagung unter dem TOP 14 - Sonstiges - im nichtöffentlichen Teil dieses Ausschusses besprochen wird bzw. Informationen ausgetauscht und weitergegeben werden.

TOP 1 Begrüßung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung

Eröffnung der Sitzung des Finanzausschusses und Begrüßung der Anwesenden durch die Vorsitzende des Finanzausschusses, Frau Richel.

Es wird festgestellt, dass die Ladung zur heutigen Sitzung an alle Finanzausschussmitglieder ordnungsgemäß und fristgerecht erfolgte.

Die Beschlussfähigkeit wird festgestellt, es sind 6 Gemeindevertreter anwesend.

Für die heutige Sitzung sind entschuldigt:

- Herr Steinacker
- Herr Brodersen
- Herr Krause

- Herr Gutheins nimmt ab 18:04 Uhr an dieser Sitzung teil.
Somit sind 7 Gemeindevertreter anwesend.

TOP 2 Feststellung der Tagesordnung der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses am 18. September 2025

Frau Richel gibt folgende Hinweise zur Tagesordnung:

Zum Tagesordnungspunkt 5 gibt es einen Änderungsantrag (abweichende Stellungnahme). Herr Warnick macht auf die Begrifflichkeit aufmerksam. Es gibt keine Maßgabe, was aber fälschlicherweise oft so genannt wird.

Der TOP 6 kann entfallen, da der Antrag im Bauausschuss zurückgezogen wurde.

Die geänderte Tagesordnung der öffentlichen Sitzung am 18. September 2025 wird durch die Vorsitzende des Finanzausschusses, Frau Richel, festgestellt.

TOP 3	Einwendungen gegen die Niederschrift der öffentlichen Sitzung des Finanzausschusses vom 26. Juni 2025 und deren Feststellung
--------------	---

Zum Protokoll vom 26. Juni 2025 sind drei Hinweise, Anmerkungen bzw. Einwände eingegangen.

- Herr Dr. Vosseler zum Thema: anonymisierte Daten im Rahmen der Gewerbesteuer
- Herr Krause zum Thema „Null-Haushalt“
- Frau Grabowski zum Thema Anwesenheits-/Teilnehmerliste

Alle Hinweise, Anmerkungen bzw. Einwände werden als Anlage zum heutigen Protokoll gegeben. Weitere Hinweise liegen nicht vor.

Die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 26. Juni 2025 wird, mit den eingegangenen Hinweisen, Anmerkungen bzw. Einwände, festgestellt.

TOP 4	Überprüfung der Festlegungen aus den vorangegangenen Sitzungsprotokollen
--------------	---

Offene Festlegungen liegen nicht vor.

TOP 5	Grundstück Am Weinberg 18 (Kreismusik-/ Kreisvolkshochschule Potsdam-Mittelmark), hier: Vorhaben Anbau eines Aufzuges, Erneuerung einer Zufahrt	DS-Nr. 080/25
--------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

- 1) Für die leichte, einfache Zugänglichkeit (Barrierefreiheit) wird an das gemeindeeigene Gebäude Am Weinberg 18 ein Außenaufzug angebaut und die Grundstückszufahrt erneuert.
- 2) Für den Aufzugsanbau wird das Büro Werkgruppe Kleinmachnow Architekten Heidenreich und Klatt PartGmbH, 14532 Kleinmachnow mit allen Leistungsphasen bis zur Bauüberwachung beauftragt. Die Bau- und Planungskosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung auf ca. 325.000 EUR.
- 3) Mit der Erneuerung der Grundstückszufahrt zur Kreismusikschule wird die Fa. Lipke Garten- und Landschaftsbau GmbH, 14532 Stahnsdorf beauftragt. Die Gesamtkosten belaufen sich auf ca. 32.000 EUR.

- 4) Zur Finanzierung des Gesamtauftragsvolumens in Höhe von rd. 357.000 EUR werden Mittel eingesetzt, die auf den im Namen der Gemeinde Kleinmachnow von der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Verwalterin geführten Hauskonten verschiedenster Objekte vorhanden sind.

Frau Richel informiert, dass diese Drucksache im Bauausschuss mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 2 Enthaltungen und einem Änderungsantrag abgestimmt wurde.

- Herr Schellberg nimmt ab 18:07 Uhr an dieser Sitzung teil.
Es sind weiterhin 7 Gemeindevertreter anwesend.

Frau Braune führt aus, dass es sich bei dem Grundstück „Am Weinberg 18“ um das Objekt der Kreismusikschule handelt, die auch die Kreisvolkshochschule beherbergt.

Für das Objekt liegt ein Brandschutzkonzept vor, welches den Anbau einer Außentreppe, jedoch nicht den Einbau eines Aufzuges vorsieht. Derzeit existiert ein Aufzug, der lediglich vom Erdgeschoss ins 1. Obergeschoss, jedoch nicht in weitere Etagen führt.

Im Zuge der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes ist vorgesehen, einen in die Einbauten der Außentreppe integrierten Aufzug zu installieren, der alle Geschosse des Gebäudes erschließt.

Im Weiteren geht es um die Erneuerung der Grundstückszufahrt, die derzeit in Teilen unbefestigt und mit sandigem Untergrund verbaut ist.

Es wurde eine Kostenschätzung vorgenommen, jedoch stehen die Mittel im Haushalt nicht zur Verfügung.

Das Objekt (Grundstück und Gebäude) befindet sich im Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow. Die Verwaltung wurde an die GEWOG übertragen, die in Abstimmung entsprechende Hauskonten führt. Pacht- bzw. Mieteinnahmen fließen auf das Hauskonto, von welchem auch kleinere Reparaturen beglichen werden.

Die veranschlagten Kosten in Höhe von 325.000,00 € zur Erneuerung der Zufahrt sowie für den Einbau eines Aufzuges sollen nunmehr von dem Hauskonto beglichen werden.

Die Treuhandkonten bzw. Hauskonten sind bei uns in der Bilanz, so dass diese ausgewiesen und nach Abschluss der Maßnahme ein sog. Aktivtausch vollzogen wird. Mit diesen baulichen Veränderungen erfährt das Objekt eine entsprechende Aufwertung, die sich in der Bilanzierung widerspiegelt.

Herr Liebrecht gibt die Inhalte aus dem Bauausschuss wieder und teilt zunächst die Auffassung von Herrn Warnick, dass die Bezeichnung „Änderungsantrag“ lauten sollte.

Der Änderungsantrag aus dem Bauausschuss wird vorgetragen:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die voraussichtlichen Kosten für eine Anbindung auch des Untergeschosses von Kreismusik-/Kreisvolkshochschule durch den Aufzug zu ermitteln und
- nach Fördermitteln für den Aufzugsanbau beispielsweise beim Landkreis Potsdam-Mittelmark (als Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit) zu recherchieren.

Herr Gutheins wirft die Frage auf, wie hoch die Gesamtsumme der Reparaturrücklage auf den Gebäudekonten ist, bei der Ausgaben in dieser Größenordnung in Abzug gebracht werden sollen. Im Weiteren betont er, dass das Vorhandensein von einer Kreismusikschule bzw. der Kreisvolkshochschule am Standort Kleinmachnow unterstützenswert ist, jedoch stellt sich die Frage, ob aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde, nicht auch andere Maßnahmen, wie z. B. eine Modernisierungsumlage angesetzt werden kann.

Frau Braune teilt mit, dass eine Modernisierungsumlage nicht außer Acht gelassen wird, es gilt eine Indexierung laut Vertrag und es besteht ein enger Austausch mit der GEWOG. Bezüglich der Gesamtsumme der Hauskonten kann die Bauabteilung im Gebäudemanagement eine Aussage treffen. Eine entsprechende Anfrage an den Fachbereich Bauen und Wohnen soll gestellt werden.

Herr Dr. Vosselers Einwand zielt auch darauf ab, ob es möglich ist, Rücklagen von anderen Gebäuden für ein Objekt zu verwenden.

Dazu führt Frau Braune aus, dass es in der Vergangenheit einen ähnlichen gelagerten Fall gab und notwendige Sanierungsmaßnahmen mit einer kurzfristigen Umlagerung durchgeführt werden konnten. Die Verwaltung, hier im Besonderen das Gebäudemanagement, hat die Hauskonten im Blick.

- Frau Medczinski nimmt ab 18:17 Uhr an dieser Sitzung teil.
Somit sind 8 Gemeindevertreter anwesend.

Herr Warnick, seit 27 Jahren im Aufsichtsrat der GEWOG, teilt mit, dass die Hauskonten für gemeindeeigene Grundstücke, die die GEWOG verwalten nichts mit dem Finanzhaushalt der GEWOG zu tun haben. Sind Reparaturmaßnahmen oder Sanierungsarbeiten an den Gebäuden und Objekten aus dem Besitz der Gemeinde notwendig, dann wird die Verwaltung informiert und diese muss entsprechende Maßnahmen einleiten.

Frau Walter bittet um die vollständige Übermittlung der kalkulierten Sanierungskosten und bemängelt, dass die Anlage zur Beschlussvorlage Kosten in Höhe von 215.000,00 € beinhaltet, während im Beschlusstext von 325.000,00 € die Rede ist.

Es stellt sich insgesamt die Frage nach einer Übersicht der Eigentumsobjekte sowie dem Gesamtvolumen der Hauskonten gemeindeeigener Immobilien.

- Herr Fiehler, Frau Braune, Herr Priebe, Herr Singer, Herr Warnick, Herr Weidl, Frau Walter und Frau Grabowski beteiligen sich an der Diskussion.

Frau Braune verweist darauf, dass die Detailanfragen zu Übersichten, Kontoständen und geplante Ausführungen von der Abteilung Gebäudemanagement, Frau Emanuel-Baykal, aufgearbeitet und zur Verfügung gestellt werden.

Die Konten, die durch die Mieteinnahmen gespeist werden, sind zweckgebunden und nicht frei verfügbar.

Alle hier gestellten Anfragen werden an die Bauverwaltung weitergeleitet und schriftlich beantwortet. Die Beantwortung geht als Anlage zum Protokoll.

Herr Warnick berichtet, dass es bislang ein Grundsatz der Gemeindevertretung war, Gemeindeeigentum nur zu veräußern, um neues kommunales Eigentum zweckgebunden zu generieren.

Herr Fiehler gibt Ausführungen zu den Regularien bezüglich der Hauskonten.

Herr Liebreich bringt den Vorschlag ein, eine erweiterte Kostenermittlung plus die Betrachtung weiterer Finanzierungsmöglichkeiten als Voraussetzung in den Antrag zu formulieren. Herr Warnick empfiehlt, abzuwarten, wie der Landkreis Potsdam-Mittelmark sich zu den Finanzausgaben entscheidet. So könnte man Zeit gewinnen und auch auf kreisliche Mittel orientieren.

Herr Liebreuz stellt folgenden Änderungsantrag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die voraussichtlichen Kosten für eine Anbindung auch des Untergeschosses von Kreismusik-/Kreivolkshochschule durch den Aufzug zu ermitteln und
- nach Fördermitteln für den Aufzugsanbau beispielsweise beim Landkreis Potsdam-Mittelmark (als Maßnahme zur Herstellung der Barrierefreiheit) zu recherchieren.
- die Mietzinsanpassung zu überprüfen

Frau Richel lässt über den gestellten Änderungsantrag abstimmen.

Die Abstimmung erfolgt mit 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

Frau Richel stellt die Drucksache DS-Nr. 080/25 mit dem Änderungsantrag zur Abstimmung.

Die Abstimmung der Drucksache DS-Nr. 080/25 mit Änderungsantrag erfolgt mit 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Liebreuz, Herr Gutheins, Herr Dr. Vosseler, Herr Warnick, Frau Walter, Herr Fiehler, Herr Priebe, Frau Grabowski, Herr Singer, Herr Weidl und Frau Richel

TOP 6

Grundstück Heideweg 5, hier: Vorhaben Abdichtung Keller

DS-Nr. 081/25

Beschlussvorschlag:

- 5) Zur Beseitigung vorhandener Mängel wird an dem gemeindeeigenen Gebäude Heideweg 5 (vgl. Anlage, Lageplan) die Kellerabdichtung erneuert.
- 6) Die erforderlichen Leistungen mit allen Leistungsphasen bis Bauüberwachung und Dokumentation (LP 8) sind auszuschreiben und der Zuschlag an den wirtschaftlichsten Bieter zu erteilen. Die Gesamtkosten belaufen sich nach der vorliegenden Kostenschätzung auf ca. 100.000 EUR.
- 7) Zur Finanzierung des Gesamtauftragsvolumens werden Mittel eingesetzt, die auf den im Namen der Gemeinde Kleinmachnow von der Gemeindlichen Wohnungsgesellschaft Kleinmachnow mbH (gewog) als Verwalterin geführten Hauskonten verschiedenster Objekte vorhanden sind.

Der Tagesordnungspunkt wird gestrichen, da die Drucksache DS-Nr. 081/25 im Bauausschuss zurückgezogen wurde.

TOP 7 Haushalt

TOP 7.1 Bericht über die Entwicklung der Haushaltswirtschaft zum II. Quartal 2025; Stichtag 30.06.2025

INFO 007/25

Frau Braune führt aus, dass die Kämmerei verpflichtet ist, die Entwicklung der Haushaltswirtschaft mittels eines Quartalsberichtes, mindestens einmal im Jahr, zum Stichtag 30.06., vorzulegen. In dem Zusammenhang wurde der Nachtragshaushalt noch nicht berücksichtigt, weil dieser noch nicht beschlossen ist.

Auf die angespannte Haushaltslage wird hingewiesen.

In der Betrachtung sind die Rückzahlungsverpflichtungen der Gewerbesteuvorauszahlung noch nicht berücksichtigt. Das Ergebnis 2024 ist noch nicht der endgültige Jahresabschluss. Daran wird derzeit gearbeitet, um die Voraussetzungen und Bedingungen für die Haushaltsplanung 2026 zu erfüllen und die Unterlagen dem Rechnungsprüfer und der Kommunalaufsicht zukommen zu lassen.

An der Diskussion beteiligten sich:

Herr Priebe und Frau Braune

Die Mitglieder des Finanzausschusses nehmen die vorgelegte Informationsvorlage INFO 007/25 zur Kenntnis.

TOP 7.2 1. Nachtragshaushaltssatzung und 1. Nachtragshaushaltsplan der Gemeinde Kleinmachnow für das Haushaltsjahr 2025

DS-Nr. 078/25

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die gemäß § 70 i. V. m. § 65 der Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) zu erlassene 1. Nachtragshaushaltssatzung 2025 einschließlich des 1. Nachtragshaushaltsplans 2025 der Gemeinde Kleinmachnow in der vorliegenden Fassung des auf- und festgestellten Entwurfs.

Frau Braune erläutert anhand der in der Ausschusssitzung verteilten Präsentation die Unterlage zum 1. Nachtragshaushalt und erklärt das Zahlenwerk mit den zu erwartenden Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

In diesem Zusammenhang wird erwähnt, dass uns vom Finanzamt die Information vorliegt, dass die Jahresabschlüsse der beiden Gewerbesteuerzahler für die Jahr 2022 und 2023 vorliegen und diese derzeit bearbeitet werden. Wir gehen davon aus, dass noch vor der Gemeindevertretersitzung am 16. Oktober 2025 die Bescheide ergehen und dann der Nachtrag entsprechend angepasst werden muss. Die Verwaltung hat begonnen, den freiwilligen Nachtrag vorzubereiten.

Die Kämmerei hat aus den Erfahrungen des vergangenen Jahres die Auflage erteilt, dass alle Fachbereiche der Gemeinde angehalten sind, ihre Budgets auf Einsparmöglichkeiten zu überprüfen und ggf. Investitionen zu verschieben. De facto sind Ausgaben zu reduzieren.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Fiehler, Herr Warnick, Herr Singer, Herr Priebe, Frau Richel und Frau Braune

Frau Richel stellt die Drucksache DS-Nr. 078/25 zur Abstimmung.

Die Abstimmung der Drucksache DS-Nr. 078/25 erfolgt mit 7 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung.

TOP 8	Gesellschafterangelegenheiten
--------------	--------------------------------------

TOP 8.1	Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow (P & E) Beauftragung Jahresabschlussprüfung 2024-2025	DS-Nr. 079/25
----------------	--	----------------------

Beschlussvorschlag:

Mit der Prüfung der Jahresabschlüsse für die Geschäftsjahre 2024 bis 2025 der Technologie- und Verkehrsgewerbegebiet Dreilinden Planungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH Kleinmachnow,
ist die RMS Nordrevision Wirtschaftsprüfungsgesellschaft mbH, Marlene-Dietrich-Allee 14, 14482 Potsdam, zu beauftragen.

Frau Braune erläutert die Drucksache und teilt mit, dass die bisherige Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mazars GmbH die weitere Auftragsannahme abgelehnt hat, da aufgrund bestehender familiärer Verbindungen der Kanzlei mit einem Aufsichtsratsmitglied Interessenkonflikte entstehen könnten. Die Ablehnung bzw. der Ausschluss basiert auf Richtlinien zur Prüferrotation und gesetzlichen Vorgaben.

Die Ausschreibung erfolgte von der P & E mbH, in dessen Ergebnis das Unternehmen RMS Nordrevision GmbH in Potsdam Babelsberg ein Angebot abgegeben hat.
Die Beauftragung soll nunmehr zeitnah erfolgen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Warnick, Herr Dr. Vosseler und Frau Braune

Frau Richel stellt die Drucksache DS-Nr. 079/25 zur Abstimmung.

Die Abstimmung der Drucksache DS-Nr. 079/25 erfolgt einstimmig mit 8 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 0 Enthaltungen.

TOP 8.2	1. Entwurf des vorläufigen Gesamtabchlusses 2021
----------------	---

FINA 002/25

Frau Braune führt in die Thematik ein und stellt den Gesamtabchluss des Jahres 2021 mittels einer Grafik vor.

Die Mitglieder des Finanzausschusses nehmen die vorgelegte Fachinformationsvorlage FINA 002/25 zur Kenntnis.

TOP 9	Anfragen an die Verwaltung
--------------	-----------------------------------

In der Sitzung führt Herr Dr. Vosseler aus, dass im Zuge der genannten Verteilung zum Sondervermögen im Rahmen von Infrastruktur und Klimaneutralität, deren Zahlen in der Aufteilung zu 50 % auf der Bevölkerungsstruktur und 50 % auf der Finanzkraft basieren, für Kleinmachnow 4,09 Mio. Euro, für Stahnsdorf 5,27 Mio. Euro und für Teltow 9,26 Mio. Euro vorgesehen sind.

Die gegenüber anderen Kommunen vergleichsweise geringere Zuwendung ist darauf zurückzuführen, dass die Finanzkraft, zumindest auf dem Papier, für Kleinmachnow als hoch eingestuft ist, was wiederum zur Folge hat, dass der Zuwendungsanteil geringer ausfällt. Da dies zum Nachteil der Gemeinde Kleinmachnow ausfällt, stellt sich die Frage, ob aufgrund der besonderen Situation die Prüfung einer „Härtefallregelung“ im Rahmen rechtlicher Möglichkeiten erwirkt werden könnte.

Frau Braune führt aus, dass die Zahlenwerke, die ihr ebenfalls bekannt sind, unter Vorbehalt betrachtet werden müssen. Es fehlt noch die gesetzliche Grundlage. Derzeit ist die Gemeinde Kleinmachnow im Gespräch mit dem Ministerium, um abzuklären, ob im Zuge der Gewerbesteuerückzahlungsverpflichtung auch eine Rückerstattung der geleisteten Finanzausgleichsumlage erfolgt. Die Verwaltung unternimmt diese Anstrengung.

Im Weiteren wird im Rahmen der Vorbereitung der Herbsttagung des Kämmererfachverbandes das Thema der Grundsteuerreform und deren Ausgleiche behandelt. Ein Ausgang ist offen und die Ergebnisse derzeit ungewiss.

Positiv zu erwähnen ist, dass in Zusammenarbeit mit dem Städte- und Gemeindebund und dem Kämmererfachverband eine Anhörung beim Ministerium umgesetzt werden konnte, in dessen Ergebnis der Familienleistungsausgleich aus dem Haushalt des Landes Brandenburg in Höhe von je 2,0 Mio. Euro für 2025/2026 nicht gestrichen wurde. Im Jahr 2027 soll dieser Ausgleich wegfallen.

An der Diskussion beteiligen sich:

Herr Dr. Vosseler, Herr Schellberg, Herr Liebreich, Herr Warnick, Herr Weidl und Frau Medczinski und Frau Braune

Dabei wird angeregt, darüber nachzudenken, die zusätzliche Einnahme des Sondervermögens zweckgebunden einzusetzen. Es bleibt abzuwarten und dann weiteres Vorgehen zu besprechen, wenn rechnerische Größenordnungen und Konditionen feststehen.

TOP 10	Sonstiges
---------------	------------------

Unter diesem Punkt teilt Frau Richel mit, dass aufgrund der anstehenden urlaubsbedingten Abwesenheit von Frau Kroschke später mit dem Protokoll dieses Ausschusses zu rechnen ist.

Kleinmachnow, den 04.11.2025

gez. Mirna Richel
Vorsitzende des Finanzausschusses

Anlagen

Anwesenheitsliste

Einwendungen von Herrn Dr. Vosseler zum Protokoll vom 18.09.2025 (1)

Einwendungen von Herrn Krause zum Protokoll vom 18.09.2025 (2)

Einwendungen von Frau Grabowski zum Protokoll vom 18.09.2025 (3)

Beantwortung der Anfragen aus dem Finanzausschuss durch den FB B/W zur Drucksache DS-Nr. 080/25