

# Informationen zu vordergründigen Bauvorhaben und Projekten der Residenzstadt Neustrelitz

## Hochbau

### 1. Sanierung Strelitzhalle

Zur abschließenden Ursachenermittlung der Wasserschäden wurde ein hydrogeologisches Rahmengutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten liegt seit dem 13.10.23 in der Verwaltung vor. Auf Grundlage des Gutachtens wird gegenwärtig die Planung für die Sanierung erarbeitet.

1. Sanierungsabschnitt Außenbereich – Erneuerung Drainage- und Abflusssystem, Fundamentabdichtung, Außenanlagen wiederherstellen
  - Das Leistungsverzeichnis wird erstellt
  - Die 1. Ausschreibung soll in 2023 veröffentlicht werden
  - Ausführungsbeginn ist Jan 2024 (bei erfolgreicher Ausschreibung)
2. Sanierungsabschnitt Innenbereich – Fliesenarbeiten, Türerneuerungen, Bodenarbeiten, HLS, Malerarbeiten
  - Das Leistungsverzeichnis wird erstellt
  - Die Ausschreibungen sollen im Februar 2024 erfolgen
  - Ausführungsbeginn im 1. Quartal 2024

**Bauzeit:** Jan 2024 – vrsl. Aug. 2024 (bei erfolgreicher Ausschreibung der Bauleistungen)

**Vrsl. Gesamtkosten:** Die Kostenschätzung wurde auf Grundlage des Baugrundgutachtens und der überarbeiteten Planung aktualisiert.

Bisherige Kostenschätzung	1,5 Mio €
Aktualisierte Kostenschätzung	1,9 Mio € (Erhöhung im HH 2024 eingestellt)

Eine weitere Präzisierung der Kosten kann nach Vergabe der Bauleistungen erfolgen. Der Fördermittelantrag wurde aktualisiert und im Oktober 2023 beim Landesministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung eingereicht.

### 2. Schadstoffsanierung Stadthaus

Die Entkernung und die Schadstoffentsorgung im 2.Obergeschoß sind abgeschlossen. Im 1.Obergeschoss werden die Fußböden und im Erdgeschoss die Trockenbauten und die Fußbodenbeläge abgebrochen.

Neben der Schadstoffsanierung strebt die Verwaltung an, das Stadthaus barrierefrei herzustellen. Hintergrund ist die allgegenwärtige Anforderung an öffentliche Gebäude, mit der Bürger als auch Mitarbeiter mit körperlichen Einschränkungen die Möglichkeit haben sollen, alle Etagen und insbesondere Büros erreichen zu können. Hierfür sind der Einbau eines Aufzugs sowie der Rückbau von Unebenheiten (Türschwellen) verbunden mit entsprechenden

Anpassungsarbeiten an den Türblättern vorgesehen. Die aktuelle Baufreiheit und bauliche Situation begünstigen die Umsetzung.

Die Herstellung des barrierefreien Stadthauses wird als gesonderter 2. BA betrachtet. Es soll im Rahmen der Städtebausanierung als Fördermaßnahme umgesetzt werden.

Für die Realisierung ist die Bewilligung des Fördermittelgebers ausstehend. Eine erste mündliche Anfrage wurde positiv beurteilt. Für die Umsetzung soll eine Umschichtung von Sanierungsmitteln aus Maßnahmen erfolgen, bei denen es zu Verzögerungen kommt bzw. bereits kam.

Weiterhin ist für den Aufzug eine Baugenehmigung zu erwirken. Ein Bauantrag soll zeitnah eingereicht werden. Die Umsetzung wirkt sich auf den gesamten Bauzeitenplan aus.

**Bauzeit:** Aug. 2023 bis vrsl. Dez. 2024 (ursprünglich Juli 2024)

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 1.9 Mio. € (1. BA – Schadstoffsanierung)

450.000 € (2. BA – Barrierefreiheit) FöMi Städtebausanierung

### **3. Wiedererrichtung des historischen Schlossturms**

Auf dem Schlossberg wird die Wiedererrichtung des historischen Schlossturms avisiert. Eine entsprechende Vorplanung wurde bereits erarbeitet. Die zu bebauende Fläche befindet sich derzeit im Eigentum des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

Das Bauwerk soll als Aussichts- und Ausstellungsturm fungieren und in der äußerlichen Gestaltung den historischen Schlossturm wiedergeben.

Mit dem Land, das Eigentümer der Fläche ist, wurde ein Einigungsprotokoll zur Übertragung der für den Schlossturm betreffenden Fläche abgeschlossen.

Bevor eine Bebauung erfolgen kann, wird das Land ab Mitte 2024 die Kellerräume freilegen, beräumen und sichern.

Für die Errichtung wurde in 2020 eine Kostenschätzung erarbeitet, welche Grundlage für das Einwerben von Fördermitteln war. Die Kostenschätzung wurde im Oktober 2023 aktualisiert.

Stand Kostenschätzung Dez. 2020 = **7,0 Mio €**

Stand Kostenschätzung Okt. 2023 = **9,53 Mio €**

Kostensteigerung + **2,53 Mio €**

#### **Gründe:**

- Allg. Preissteigerungen gemäß Baupreisindex 2020-2023 von ca. 30% eingepreist
- Kostengruppe 400 (Haustechnik) überarbeitet
- Anpassung Leistungsumfang für Aufzug, Sicherheitstechnik (BMA, Sicherheitsbeleuchtung, Flucht- und Rettungswegbeleuchtung), Elektrogrundinstallation etc.

#### **Hinweise:**

- Weitere Klärungen zu Anforderungen Brandschutz notwendig
- Präzisierung der Elektroinstallation und Ausstattung nach Erarbeitung Ausstellungskonzept möglich
- Die Kostensteigerung wäre aktuell aus Eigenmitteln der Stadt zu decken.
- Keine Haushaltsermächtigung für den erhöhten Eigenanteil / Finanzierung derzeit nicht gesichert

## Fördermittel

Derzeit werden folgende Förderungen in Aussicht gestellt:

### a) Kulturstaatsministerium / Bundesförderung

- Erfordernis: Projekt mit nationaler Bedeutung
- 3,5 Mio Euro als Haushaltsermächtigung beim Bund berücksichtigt

### b) Finanzministerium MV / Landesförderung

- Vereinbarung über die denkmalgerechte Gestaltung des Schlossbergs
- 3,0 Mio Euro als Kostenbeteiligung durch das Land vereinbart

Summe Fördermittel:	6.5 Mio €
Bisher geplanter Eigenanteil der Stadt:	500.000 € (inkl. Vorplanung)
Vrsl. Eigenanteil Stand Okt. 2023:	3,0 Mio € (Durch Baukostensteigerung)
Erhöhung des Eigenanteils	<b>+2,5 Mio € (Sind zusätzlich im Haushalt der Stadt einzuplanen)</b>

Zur Klärung, ob eine Erhöhung der Fördermittel möglich wäre, erfolgten erste Gespräche mit dem Bund und dem Land. Dies wurde bisher nicht in Aussicht gestellt. Weitere Gespräche sind notwendig und bereits geplant.

Für die Nutzung liegt ein Themenvorschlag vor. Herr Holger Wilfarth aus Neustrelitz schlägt vor, den Turm als „Leuchtturm der Demokratie“ zu betiteln. Hierauf baut der inhaltliche Vorschlag für die Ausstellungsflächen. Angestrebt wird eine Ausstellung im Kontext zur demokratischen Geschichte bzw. deren Entwicklung in Neustrelitz. Das Konzept wird durch den Residenzschlossverein Neustrelitz e.V. unterstützt.

Für die Betreibung des Schlossturms strebt die Stadt ein Vereinsmodell an. Die Bewirtschaftung bzw. der Betrieb ist für die Stadt finanziell nicht leistbar.

Folgende Punkte sind im Weiteren zu bearbeiten:

- a) Sicherstellung der Finanzierung
  - Gespräche mit Fördermittelgebern (bereits zum Teil erfolgt)
  - Haushaltsberatung mit der Stadtvertretung und notwendige Beschlussfassung
- b) Weitere Vergaben für Planungsleistungen nach Sicherstellung der Finanzierung
- c) Bei Realisierung Anpassung des Stellenplans (1 MA im Hochbau für Projekt)
- d) Beschlussfassung zum Nutzungskonzept
- e) Ausstellungskonzept ist zu erarbeiten (Klärung der Zuständigkeit)
- f) Vereinsmodell und Zielvereinbarung erarbeiten und abzuschließen

## 4. Neubau Feuerwehrgerätehaus Strelitz-Alt

Nach der Vergabe der Planungsleistungen (Objektplanung) bis zur Lph. 3 wurde ein erster Entwurf und damit verbundene Kostenschätzung erarbeitet. Grundlage für den Raumbedarf und die Flächengrößen bildete eine gemeinsame Planungsberatung mit der Feuerwehr und den zuständigen Stellen aus der Verwaltung.

Die Kostenschätzung hat erhebliche Kostensteigerungen im Vergleich zur bisherigen finanziellen Einordnung ergeben:

Bisherige Grobkostenschätzung:	4,0 Mio €
Kostenschätzung (Nov. 2023):	7,5 Mio €

Zur Kostenoptimierung sollen das Raumprogramm und der tatsächlich für den Feuerwehrbetrieb erforderliche Flächenbedarf abschließend definiert werden.

Die Erwirkung der Baugenehmigung, Ausführungsplanung und Ausschreibung der Bauleistungen sollen unter Maßgabe einer Förderung im laufenden Jahr 2024 erfolgen.

**Bauzeit:** 2025 – 2026

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 7,5 Mio €

Ein Fördermittelantrag wurde im Oktober 2023 beim Landesministerium für Inneres, Bau und Digitalisierung eingereicht.

## **Tiefbau**

### **5. Erneuerung der Badestege in Klein Trebbow und Fürstensee**

Beide Badestege sollen als Ersatzneubau in Form eines festen Badesteges ersetzt werden. Entsprechend Beschlussfassung sollen die Badestege als Stahlkonstruktion mit Holzbelag hergestellt werden.

Als Grundlage für die Fachplanung wurden Baugrunduntersuchungen beauftragt und im Oktober/November 2023 durchgeführt. Die Ergebnisse liegen der Verwaltung vor und werden ausgewertet.

Weiterhin läuft derzeit das Vergabeverfahren für die Erarbeitung der Fachplanung für Ingenieurbauwerke. Es sind Angebote eingegangen, welche aktuell geprüft werden. Eine Beauftragung soll zeitnah erfolgen.

Die Entwurfsplanung soll bis Februar 2024 erarbeitet werden. In diesem Zuge sind die Anforderungen für ein Geländer abschließend zu klären.

Die als Übergangslösung angeschafften Badeinseln dürfen über den Winter bzw. auch in der kommenden Badesaison in den Seen verbleiben. Vor dem Hintergrund naturschutzrechtlicher Belange muss davon ausgegangen werden, dass der jeweilige Neubau der Badestege erst nach der Badesaison 2024 erfolgen kann. Dennoch werde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eine mögliche Beschleunigung geprüft.

**Bauzeit:** 2. Jahreshälfte 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** Ca. 320.000 € (Beide Stege)

### **6. Sanierung Seestraße**

Die Ausführungsleistungen sind abgeschlossen. Am 30.11.23 erfolgt die finale Bauabnahme. Im Anschluss soll die Straße offiziell freigegeben werden.

**Gesamtkosten:** ca. 1.078.000,00 €

## **7. Sanierung Zierker Str.**

Vorgesehen ist der Ausbau der Fahrbahn in historischer Pflasterbauweise. Auch hier erfolgt die Herstellung des Belags aus gesägtem Pflaster. Der Entwurf wurde im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau vorgestellt. Derzeit läuft die Antragstellung im Rahmen der Städtebausanierung. Sobald der Antrag bewilligt wurde, erfolgt die Ausführungsplanung.

**Bauzeit:** 2024 / 2025

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 784.000 €

## **8. Gottfried-Keller-Str.**

Hintergrund der Maßnahme ist die notwendige Erneuerung der Schmutz- und Regenwasserkanäle. Zukünftig erfolgt die Entwässerung des Regenwassers in das Regenrückhaltebecken. Der Kanal wird statt bisher DN 300 auf DN 800 vergrößert. Im Zuge der Maßnahme erfolgen der Ausbau der Gehwege sowie die Erneuerung der Fahrbahn. Die Umsetzung erfolgt in Bauabschnitten.

1. Abschnitt: Einmündung Gerhart-Hauptmannstr. – Beethovenstr.

Borde und Gehwege werden aktuell hergestellt. Anschließend erfolgt das Einbringen der Schotttragschicht.

Parallel zu den Kanalarbeiten verlegen die Stadtwerke Fernwärmeleitungen. Hierdurch verlängert sich die Ausführungszeit der Gesamtmaßnahme.

Ursprünglicher Fertigstellungstermin: 31.12.2023

Aktualisierter Fertigstellungstermin: 31.05.2024

Vrsl. Gesamtkosten: 1,05 Mio € (Stadtanteil)

Eine öffentliche Information erfolgt über das Strelitzer Echo.

## **9. Barrierefreier Umbau der Bushaltestelle**

Die Stadt hat 17 Bushaltestellen barrierefrei umgebaut. Die Maßnahme wurde aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung mit einer Fördersumme in Höhe von ca. 285.000 € gefördert.

**Bauzeit:** Juni – Oktober 2023, Bauabnahme war am 25.10.2023

**Gesamtkosten:** ca. 424.000 €.

Auftragserweiterung für zusätzliche 3 Bushaltestellen. Endfertigstellung ca. 51.KW.

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 70.000 €

## **10. Ausbau und Umgestaltung Alexanderplatz Strelitz – Alt**

Im September 2023 hat die Stadt die Bauleistungen beauftragt. Der Baubeginn sollte bereits Anfang Oktober sein. Unmittelbar vor Baubeginn haben die Stadtwerke die Stadt informiert, dass die Verlegung von Fernwärmeleitungen mit erfolgen soll. Hierfür musste zunächst eine Planung erarbeitet und die entsprechende Nachtragsvereinbarung durch die Stadtwerke abgeschlossen werden. Dies dauerte insgesamt bis Mitte November an. Die ausführende

Firma hat am 27.11.23 die verkehrsrechtliche Anordnung beantragt. Auf deren Grundlage erfolgt zeitnah die Sperrberatung, bei der die Umleitung definiert wird. Im Anschluss soll öffentlich informiert werden. Baubeginn soll noch in 2023 sein.

**Bauzeit:** Vrsl. Dez. 2023 – Sep. 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 750.000 € (städtischer Anteil)

## **11. Herstellung der Barrierefreiheit in der Strelitzer Straße**

Die Maßnahme ist abgeschlossen und abgenommen. Nacharbeiten (Fugen einkehren) erfolgen weiterhin.

## **12. Kläranlage**

### **Erneuerung Sandfang**

Es laufen die Betonarbeiten. Am 17.10.23 erfolgte mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau eine Baustellenbesichtigung.

**Bauzeit:** August 2023 – Vrsl. September 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 1.9 Mio Euro

### **Abdeckung Anaerobbecken, Rückbau und Errichtung Geländer**

Auftrag vergeben. Bauanlaufberatung am 28.11.2023.

**Bauzeit:** Dezember 2023 bis April 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** 72.000 €

## **13. Klärschlamm – Untersuchung von Alternativen zur Verwertung**

Die Ausschreibung und die Vergabe sind erfolgt. Mit dem gebundenen Büro erfolgte am 22.11.2023 die Abstimmung zur Erstellung des Gutachtens. Das Gutachten wird nun erarbeitet. Die Ergebnisse sollen am 23.01.24 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau vorgestellt werden.

## **14. Straßenbeleuchtung**

### **Teilmaßnahme Strelitzer Chaussee (KV Kühlhausberg bis An der Fasanerie)**

Linke Seite Richtung Strelitz-Alt fertiggestellt. Auf der rechten Seite Kabelverlegung und Positionierung der Masten.

**Bauzeit:** September bis Dezember 2023

**Vrsl. Gesamtkosten:** 80.000 €

### **Teilmaßnahme Strelitzer Chaussee (Radelandweg bis KV Kühlhausberg)**

Leistungsverzeichnis Elektroarbeiten liegt vor. Der Teil Tiefbau wird z.Z. vom AHT erstellt.

**Bauzeit:** März 2024 bis Mai 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** 120.000€

### **Teilmaßnahme Mühlenstraße**

Leistungsverzeichnis liegt vor. Die Ausschreibung wird vorbereitet.

**Bauzeit:** März 2024 bis Mai 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** 100.000 €

## 15. Straßenbau Schlossstraße

Die Schlossstraße soll für den Zweirichtungsverkehr umgebaut werden. Die Ausschreibung ist veröffentlicht und die Submission ist im Dezember.

**Bauzeit:** Januar 2024 bis Mai 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** 50.000 €

## 16. Erneuerung Spielplatz Fürstensee

Derzeit erfolgt die Ausführungsplanung. Die Bauleistungen sollen im Januar ausgeschrieben werden.

**Bauzeit:** 2024

**Vrsl. Gesamtkosten:** ca. 170.000 €

## Stadtentwicklung und Stadtplanung

### 17. Revitalisierung Zierker See

- Grundlage: „Zielvereinbarung über die Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung des Zustandes vom Zierker See“ zwischen dem Land M-V (Ministerium f. Landwirtschaft u. Umwelt) und der Stadt Neustrelitz vom 20.09.2021
- Aktuelle Maßnahme: Vertiefende Untersuchungen zur Restaurierung des Zierker Sees (Maßnahmen 1.1 und 1.2 aus der Zielvereinbarung) auf der Grundlage einer Leistungsbeschreibung des Landes und eines entsprechenden Förderbescheides (100 %) des StALU (Bewilligungszeitraum bis 15.09.2024)
- 01.01.-31.12.2023: monatliche Messungen und Probenahmen durch die beauftragten Gutachterbüros
- Zwischengespräch (Gutachter, Land M-V, Stadt Neustrelitz) mit Präsentation zum Stand der Untersuchungen und Festlegung ergänzender Messungen fand am 22.08.2023 statt
- Es erfolgte eine Auftragserweiterung für die ergänzenden Messungen
- Für die Auftragserweiterung wurde auch die Förderung erhöht und bewilligt
- Fertigstellung der Untersuchungsberichte, Vorstellung der Ergebnisse: März 2024

### 18. Gestaltungskonzept Markt

- Vorstellung im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau erfolgte am 17.10.2023
- Positionierung zu den Varianten in der Ausschusssitzung am 28.11.2023

### 19. Fortschreibung Einzelhandelskonzept

- Erarbeitung ist abgeschlossen
- Beschluss durch die Stadtvertretung am 14.09.2023
- Veröffentlicht auf Internetseite der Stadt Neustrelitz

### 20. Fortschreibung ISEK

- Erste Ausschreibung zur Bindung eines Planungsbüros musste auf Grund fehlender Angebote aufgehoben werden. bei nochmaliger Ausschreibung wäre Termin zur Einreichung des ISEK beim Land (30.11.2023) nicht mehr einzuhalten
- Somit Fortschreibung ISEK einschließlich Aktualisierung Leitbild durch das Stadtplanungsamt, Prozessbegleitung/Leitbildüberarbeitung durch die Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde; Verwendung wesentlicher Grundlagen

insbesondere zur Einwohner-/Wohnungsmarktentwicklung aus Wohnungsmarktstrategie

- Die drei geplanten Workshops zur Leitbildüberarbeitung wurden durchgeführt (zuletzt Bürgerwerkstatt am 11.11.2023)
- Öffentlichkeitsbeteiligung einschließlich Online-Umfrage zu Themen der Stadtentwicklung seit 14.10.2023 (Bekanntmachung im Strelitzer Echo, in der Tagespresse sowie auf der Internetseite der Stadt)
- Entwurf/Arbeitsstand wird bis 30.11.2023 an das Land gesandt
- Ziel: Fertigstellung/Beratung im politischen Raum im ersten Quartal 2024

## **21. Umsetzung Rad- und Fußverkehrskonzept**

- Seit 03.03.2023 Abstimmungen zu umzusetzenden Maßnahmen zwischen Stadtplanungsamt, Amt f. Hoch-und Tiefbau, Verkehrsbehörde
- Bereits umgesetzt:  
zusätzliche (überdachte) Fahrradabstellanlage Bahnhof,  
Reduzierung Geschwindigkeit Glabecker Str. auf 30 km/h
- Aktuell in Umsetzung:  
Sanierung Seestraße/ Reduzierung Geschwindigkeit auf 30 km/h,  
Umgestaltung Zufahrten/ Übergänge Strelitzer Straße (glatte Oberfläche),  
barrierefreier Umbau von 17 Bushaltestellen
- Verkehrsrechtliche Anordnungen für einzelne Beschilderungen aktuell von Verkehrsbehörde in Vorbereitung
- Voraussichtlich in 2024 schrittweise Umsetzung der verbleibenden kurzfristig umsetzbaren Maßnahmen (i. d. R. Beschilderungen/Markierungen/Verkehrsankordnungen, z.T. Bordabsenkungen) (sofern Durchführung nicht im Rahmen einer vorgesehenen Gesamtankordnung der betreffenden Straßen erfolgt)
- Umsetzung der mittel- bis langfristigen Maßnahmen in Abhängigkeit von Prioritätensetzung/Haushalt Stadt

## **22. Aufstellung B-Pläne**

- 1. Änderung 08/91 Schwarzer Weg/Am Heizkraftwerk  
(Aktivierung von max. neun Eigenheimstandorten)  
Artenschutzgutachten und Baugrundgutachten liegen vor  
Festgestellte Altlasten im Rahmen Baugrundbegutachtung  
Altlastengutachten wird derzeit erarbeitet, Ziel Fertigstellung bis 30.11.2023, davon abhängig Entscheidung zu Fortgang des Planverfahrens
- 10. Änderung 11/91 Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße  
(Erweiterung Tages- und Begegnungsstätte des IDA & Freunde e. V.)  
Artenschutzgutachten steht aus, Auftrag Vorhabenträger
- 5. Änderung 16/91-15(1)/92 Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee  
(Erweiterung der Betriebsflächen der vorhandenen Gewerbebetriebe)  
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurde im Oktober fertiggestellt  
Anpassung des B-Plan-Entwurfs sowie erneute Beteiligung Landkreises erforderlich  
Abschluss Planverfahrens wird bis Ende März 2024 angestrebt
- 76/22 Pflege- und Gesundheitszentrum Schwarzer Weg  
(Vorhabenbezogener B-Plan - Ergänzung Tagespflegeeinrichtung der 24h SeniorService GmbH)  
Aktuell öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs (16.11. – 15.12.2023) mit paralleler Beteiligung der Behörden/Träger öffentlicher Belange  
Ziel: Abschluss Planverfahren bis Ende März 2024

- 77/23 Feuerwehrgerätehaus Strelitz-Alt  
Artenschutzgutachten wird derzeit erarbeitet, Ziel Fertigstellung: 30.11.2023  
Orientierende Baugrunderkundung liegt vor  
Nach Vorlage des Artenschutzgutachtens Erarbeitung/Auslegung des B-Plan-Entwurfs (voraussichtlich im ersten Quartal 2024)
- 78/23 Gewerbegebiet ehemaliger Bahndamm/Bahnwerk  
Vorentwurf mit Alternativen zur Führung der Erschließungsstraße wurde erarbeitet und mit dem Eigentümer der Teilflächen Bahndamm/ehem. Berufsschule Bahn abgestimmt  
Ausschreibung des Lärmgutachtens wird vorbereitet  
Nach dessen Vorliegen Erarbeitung Artenschutzgutachten (voraussichtlich April bis September 2024)

### **23. Erarbeitung eines Mietspiegels für die Stadt Neustrelitz**

- Ausschreibung zur Bindung eines Büros für die Erarbeitung ist erfolgt, zwei Angebote liegen vor und werden derzeit ausgewertet
- Auftragsvergabe bis 30.11.2023
- Ziel Fertigstellung: 30.06.2024

### **24. Vorbereitende Untersuchungen Sanierungsgebiet Strelitz-Alt**

- Im Rahmen der Vergabe zur Durchführung der Untersuchungen hat die BIG Städtebau GmbH den Auftrag erhalten
- Am 21.06.2023 hat die BIG erste Begehungen zur Kartierung des potenziellen Sanierungsgebietes vor Ort in Strelitz-Alt durchgeführt. Hierüber wurde im Vorfeld über entsprechende Medien informiert
- Fragebögen an alle Eigentümer innerhalb des Untersuchungsgebiets wurden verschickt und werden derzeit ausgewertet
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informations- und Beteiligungsveranstaltung im Theater „Schiefe Ebene“ erfolgte am 23.11.2023
- Der Abschluss der Untersuchungen wird bis zum Ende des 1. Quartals 2024 angestrebt

### **25. Kommunale Wärmeplanung**

- Stadtwerke erarbeiten gegenwärtig Transformationsplan (Ziel Fertigstellung: 31.03.2024)
- Einzelstudien wurden vergeben
- Regelmäßige Termine zum Erarbeitungsstand unter Einbeziehung der Stadt
- Zum Zwischenstand wurde die Lenkungsgruppe zuletzt am 13.11.2023 informiert
- Die Transformationsplanung soll in die kommunale Wärmeplanung als wesentlicher Bestandteil integriert werden
- Die kommunale Wärmeplanung soll darauf aufbauend und anschließend erstellt werden
- Mit der Transformationsplanung werden bereits wesentliche Inhalte der kommunalen Wärmeplanung erstellt, so dass von einem weiteren Fördermittelantrag abgesehen wird



**KULTURQUARTIER**  
**MECKLENBURG-STRELITZ**  
**AUFSICHTSRAT**

**Bericht des Aufsichtsrats der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH zum Jahresabschluss 2022**

Der Aufsichtsrat der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH wurde im Geschäftsjahr 2022 von der Geschäftsführung regelmäßig und umfassend über die Geschäftsentwicklung und die Lage der Gesellschaft sowie über wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet. Die Geschäftsführung der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH obliegt im Geschäftsjahr 2022 in gemeinschaftlicher Vertretung Frau Dorothea Klein-Onnen und Frau Christina Sturm.

Dem Aufsichtsrat gehören 2022 folgende Mitglieder an: Stella Schüssler (Vorsitzende), Kathleen Supke (stellvertretende Vorsitzende), Frank Obermair, Nicole Sperling-Jürgens, Michael Rose / Christian Czollek (ab AR-Sitzung 28).

Im Jahr 2022 wurden drei Aufsichtsratssitzungen durchgeführt, und zwar am 8.3., 24.8. und 13.12.2022. Die Beschlussfähigkeit war in allen Sitzungen gegeben. Die für den 31.05.2022 geplante, vierte AR-Sitzung ist entfallen.

Der Aufsichtsrat der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH wurde von der Geschäftsführung in den Sitzungen über die Personal- und Geschäftssituation, die Veranstaltungen, Vermietungen, Sonderausstellungen und Besucherzahlen sowie inhaltliche und organisatorische Weiterentwicklungen informiert.

Die Geschäftsführung stellte dem Aufsichtsrat die neuen Marketingmaterialien, das Leitsystem innerhalb des Hauses sowie die Straßenvitrine vor dem Haupteingang vor. Der Aufsichtsrat wurde über die Umgestaltungspläne in der Bibliothek zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität im Sinne eines „Dritten Ortes“ mit Lese- und Arbeitslounges informiert und begrüßte diese Maßnahmen ausdrücklich.

Die Geschäftsführung berichtete über die erfolgreiche Auszeichnung des Kulturquartiers als „Familienfreundliches Unternehmen“, die vom Tourismusverband MV aufgrund der vollständigen Erfüllung der erforderlichen Kriterien im Jahr 2022 vorgenommen wurde.

Dem Aufsichtsrat wurden die partiellen Schließungen des KQ im Zeitraum vom 1.11.2022 – 31.03.2023 vorgestellt, die vor allem vor dem Hintergrund der Energiekrise vorgenommen wurden. Der Aufsichtsrat stimmte diesen Maßnahmen zu.

Der Aufsichtsrat wurde über die Ausstellungen in der Schlosskirche („Schlossplatz im Wandel“ und „Uwe Maroske – Retrospektive“) sowie die in der Schlosskirche



**KULTURQUARTIER**  
**MECKLENBURG-STRELITZ**  
**AUFSICHTSRAT**

ausgerichteten Veranstaltungen in Kenntnis gesetzt. Vor allem das Elektro-Konzert der Band „Aggregat“ im Oktober hat eine große, positive Resonanz erfahren.

Um die Schlosskirche perspektivisch als multifunktionalen Ausstellungs- und Veranstaltungsraum weiterentwickeln und nutzen zu können, wurde vom Träger Kulturquartier über das Bundesprogramm „Neustart Kultur – Zentren 2“ ein Fördermittelantrag über 72.000€ gestellt, der im Dezember 2021 bewilligt wurde. Die Geschäftsführung berichtete dem Aufsichtsrat, wie mit den Mitteln im Jahr 2022 in der Schlosskirche pandemiebedingte Schutzmaßnahmen umgesetzt, ein bargeldloses Kassensystem beschafft, Veranstaltungsausstattung erworben und eine Modernisierung der Sanitäreinrichtungen realisiert wurden (Anfang 2023).

Das Steuerbüro Gaede & Lehmann stellte in der Dezember-Sitzung des Aufsichtsrates den Jahresabschluss und die Steuerbilanz für 2021 vor. Die kaufmännische Geschäftsführung stellte den Wirtschaftsplan 2023 vor.

Der Aufsichtsrat der Kulturquartier Mecklenburg-Strelitz gGmbH fasste 2022 folgende Beschlüsse und Empfehlungen:

- Der Aufsichtsrat empfiehlt, die Überschüsse 2021 im Kulturquartier zu belassen und damit in den Folgejahren notwendige Investitionen zu realisieren, z.B. die Umgestaltung der Bibliothek zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität, die Renovierung des Daniel-Sanders-Saals und des Sonderausstellungsraums, Schulungsmaßnahmen bei Mitarbeitenden oder energiesenkende Maßnahmen
- Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterin, den Geschäftsführerinnen Christina Sturm und Dorothea Klein-Onnen für das Wirtschaftsjahr 2021 die Entlastung zu erteilen.
- Der Aufsichtsrat stimmt den Beschlüssen zur Mittelverwendung, zur Entlastung der Geschäftsführung für das Jahr 2021 und zum Wirtschaftsplan 2023 zu
- Der Aufsichtsrat empfiehlt der Gesellschafterin zu prüfen, ob die Erstellung der jährlichen Trennungsrechnung notwendig ist
- Der Aufsichtsrat stimmt den geplanten personellen, organisatorischen und inhaltlichen Umstrukturierungsmaßnahmen im Kulturquartier zu

Neustrelitz, 15.03.2023

Stella Schüssler  
(Vorsitzender des Aufsichtsrats)

## **Bericht des Aufsichtsrates der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung zum Jahresabschluss 2022**

Der Aufsichtsrat wurde während des Geschäftsjahres 2022 durch schriftliche und mündliche Berichterstattung in vier Aufsichtsratssitzungen über die Entwicklung der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung unterrichtet. Die Geschäfte wurden in der durch den Gesellschaftsvertrag vorgeschriebenen Form überwacht. Die Sanierung des letzten auf dem Gelände befindlichen Gebäudes - dem alten Wäschehaus – wurde fertiggestellt. Weitergeführt wurde die Sanierung der Friedrich-Wilhelm-Straße 2/3. Der Umbau der E.-M.-Arndt-Straße 44 konnte erfolgreich beendet werden. Die E.-M.-Arndt-Straße war bereits vor Baubeginn vollständig an die AWO – Kreisverband Mecklenburg-Strelitz e. V. vermietet. Für die Umsetzung der Idee eines Klimaquartiers, im Bereich der Gartenstraße, wurde das Objekt Gartenstraße 1 – 3 abgerissen und die Sanierung der Gartenstraße 5 – 7 begonnen.

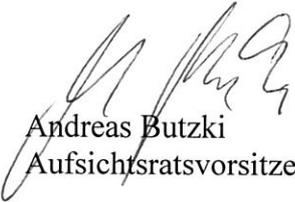
Der Jahresabschluss einschließlich Anhang und Lagebericht ist von der GdW Revision AG Berlin geprüft und bestätigt worden. Bei der Prüfung wurden auftragsgemäß die Vorschriften des Haushaltsgrundsätzegesetzes einschließlich der Grundsätze für die Prüfung von Unternehmen nach § 53 beachtet. Der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung wurde mit Datum vom 07.07.2023 der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk zum Geschäftsjahr 2022 erteilt.

Die Buchführung und der Jahresabschluss entsprachen den gesetzlichen Vorschriften und den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages.

Im abgelaufenen Geschäftsjahr 2022 betrug die Bilanzsumme der Neustrelitzer Wohnungsgesellschaft mit beschränkter Haftung 92,8 Mio. € (Vorjahr 92,3 Mio. €). Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung sind gegenüber dem Vorjahr gestiegen. Die Eigenkapitalquote stieg auf 56,6 % (Vorjahr 55,4 %) aufgrund des positiven Jahresergebnisses. Gegenläufig wirkte sich der Anstieg der Bilanzsumme aus.

Der Prüfungsbericht hat dem Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 07.09.2023 vorgelegen. Dieser hat das Ergebnis zustimmend beschlossen und der Gesellschafterversammlung am 18.10.2023 die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung von Aufsichtsrat und Geschäftsführer für das Jahr 2022 empfohlen.

Neustrelitz, 08.09.2023



Andreas Butzki  
Aufsichtsratsvorsitzender

## **Bericht des Aufsichtsrates der Stadtwerke Neustrelitz GmbH an die Stadtvertretung**

Im Geschäftsjahr 2022 wurde der Aufsichtsrat von der Geschäftsleitung regelmäßig und umfassend über die Geschäftsentwicklung und Lage der Gesellschaft sowie wichtige Geschäftsvorfälle unterrichtet. Es wurden insgesamt vier Aufsichtsratssitzungen durchgeführt. Die Beschlussfähigkeit war in allen Sitzungen gegeben. Die Geschäftsleitung der Stadtwerke Neustrelitz GmbH wurde im Geschäftsjahr 2022 gemeinschaftlich von Herrn Diplom-Ökonom Frank Schmetzke, Herrn Vincent Kokert und Herrn Christian Butzki (bis 31.03.2022) wahrgenommen.

Folgende Themen waren Bestandteil der Aufsichtsratssitzungen im Geschäftsjahr 2022:

- Information über die Ausbuchung uneinbringlicher Forderungen
- Information über die Abschöpfung der Investitionsmittel 2021
- Sachstandsbericht Entwicklung des Geschäftsfeldes Telekommunikation
- Sachstandsbericht Entwicklung der Landwerke M-V Breitband GmbH
- Bericht über die Entwicklung des Stromnetzes der Stadtwerke Neustrelitz GmbH bis 2030
- Informationen und Beschluss über den Kauf eines Grundstückes zur Trassensicherung
- Informationen und Beschluss über den Kauf eines Grundstückes für den Bau eines 20 KV-Übergabeschalthauses
- Beschluss über die Abberufung des Geschäftsführers Christian Butzki zum 31.03.2022
- Informationen und Beschluss über den Verkauf des Objektes Elisabethstrasse 22, 17235 Neustrelitz
- Information und Beschlüsse zum Geschäftsbericht und Jahresabschluss 2021
- Information und Beschluss über die Ergänzung des Betriebsführungsvertrages mit dem Wasserzweckverband Strelitz
- Information und Beschluss zur Übernahme der Mehrheitsbeteiligung an der Groß Schönfelder Feldbau GmbH
- Bericht zur aktuellen Einschätzung des Gasmarktes und der Versorgungslage
- Beschluss über die Bestellung von Herrn Vincent Kokert zum Geschäftsführer der Groß Schönfelder Feldbau GmbH
- Bericht über die Preisentwicklung 2023 und Folgejahre
- Beschluss zum Prüfungsauftrag 2022 an Göken, Pollack & Partner Treuhandgesellschaft GmbH

- Information und Beschluss des Wirtschaftsplanes 2023 mit den Teilen Erfolgsplan, Vermögensplan und Stellenplan

Der von der Geschäftsführung vorgelegte Jahresabschluss 2021 und der Lagebericht wurden von der als Abschlussprüfer bestellten Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Göken, Pollak & Partner Treuhandgesellschaft mbH, die gemäß den Bestimmungen des Kommunalen Prüfungsgesetzes auch die Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung zu prüfen hatte, von April bis Mai 2022 geprüft. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk wurde mit Datum 01. Juni 2022 erteilt. Dem Prüfungsergebnis stimmt der Aufsichtsrat zu und empfiehlt in Übereinstimmung mit der Geschäftsführung der Gesellschafterversammlung, den Jahresabschluss in der vorgelegten Form festzustellen.

Neustrelitz, im Juni 2023

**Der Aufsichtsrat der Stadtwerke Neustrelitz GmbH**

Patrick Scholz  
Aufsichtsratsvorsitzender

## **Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2022**

Gemäß § 8 (1) des Gesellschaftsvertrages der TOG besteht der Aufsichtsrat aus 10 Mitgliedern. Vier Mitglieder werden mit Beschluss des Kreistages Mecklenburgische Seenplatte, fünf Mitglieder mit Beschluss der Stadtvertretung Neubrandenburg und ein Mitglied mit Beschluss der Stadtvertretung Neustrelitz entsandt.

Im Geschäftsjahr 2022 gab es folgende Zusammensetzung des Aufsichtsrates:

Frau Silva Keitsch	LK MSE	
Herr Thomas Kowarik	LK MSE	
Herr Roland Fanselow	LK MSE	
Herr Steffen Heinrich	LK MSE	
Frau Hannelore Raemisch	Stadt NZ	
Herr Dr. Robert Northoff	Stadt NB	Stellv. Vorsitzender
Herr Dr. Reiner Wieland	Stadt NB	
Frau Anni-Claire John	Stadt NB, bis August 2022	
Frau Simone Barthel	Stadt NB, ab September 2022	
Frau Sigrid Strelow	Stadt NB	
Herr Thomas Gesswein	Stadt NB	Vorsitzender

Im Geschäftsjahr 2022 fanden 4 ordentliche Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Die Geschäftsführung unterrichtete den Aufsichtsrat regelmäßig und umfassend über die Lage und Geschäftsentwicklung der TOG in den Aufsichtsratssitzungen.

Seine Überwachungs- und Beratungspflichten gegenüber der Geschäftsführung hat der Aufsichtsrat entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und dem Gesellschaftsvertrag wahrgenommen.

Der Aufsichtsrat hat in seinen Sitzungen auf der Grundlage von Beschlussvorlagen und zusätzlichen Erläuterungen der Geschäftsführung ausführlich über die Angelegenheiten der Gesellschaft beraten und zu den Aufgaben, die ihm per Gesellschaftsvertrag übertragen worden sind, die erforderlichen Beschlüsse gefasst bzw. Empfehlungen zur Beschlussfassung durch die Gesellschafterversammlung ausgesprochen.

In der Sitzung des Aufsichtsrates am 16.03.2022 beschloss der Aufsichtsrat den Inhabern der EhrenamtsKarte MV eine Ermäßigung auf eine Veranstaltung Ihrer Wahl zu gewähren. Des Weiteren wurden die Zielvereinbarungen der Geschäftsführer für 2022 beschlossen und die Zielerfüllung der Geschäftsführer für 2021 festgestellt. Der Aufsichtsrat wurde über die Planungen zur Bühneninstandsetzung ausführlich informiert.

In der Sitzung am 22.06.2022 wurde die Anstellung von Herrn Maik Priebe als Schauspielregisseur ab 01.08.2023 für 4 Spielzeiten, einschließlich eines Vorvertrages Spielzeitvorbereitung 2023/24 ab 01.08.2022, beschlossen. Ferner wurde über das Findungsverfahren zum GMD, zur Instandsetzung der Bühnentechnik und zum Programm für die neue Spielzeit beraten und entsprechende Beschlüsse gefasst.

Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss 2021 der Gesellschaft geprüft und in der Sitzung am 22.06.2022 mit dem Abschlussprüfer, der GdW Revision AG, erörtert. Die Prüfung ergab keine Beanstandungen. Der Jahresabschluss und der Lagebericht der TOG für das Geschäftsjahr 2021 sind im Auftrag des Aufsichtsrates von der GdW Revision AG geprüft worden. Dem Prüfungsergebnis des Abschlussprüfers für die Gesellschaft und den Konzern stimmte der Aufsichtsrat für den Jahresabschluss 2021 zu. Gemäß § 9 (3) des Gesellschaftsvertrages hat der Aufsichtsrat der Gesellschafterin empfohlen, dem Jahresabschluss 2021 der TOG zuzustimmen und den Jahresabschluss zu genehmigen.

Der Aufsichtsrat erstattete gemäß § 52 Abs. 1 GmbHG in Verbindung mit § 171 Abs. 1 und 2 AktG schriftlich Bericht über seine Prüftätigkeit.

Es wird intensiv über die Rückzahlung des Kurzarbeitergeldes für Dezember 2021 und einen möglichen Schaden für die Gesellschaft diskutiert. Die Beratungen werden auf die nächste Sitzung vertagt. Ferner wurde der Gesellschafterversammlung empfohlen, die GdW Revision AG wieder mit der Prüfung des Jahresabschlusses für 2022 zu beauftragen. Die Anstellungsverträge beider Geschäftsführer wurden verlängert.

In der Sitzung am 07.09.2022 wurde der Wirtschaftsplan der TOG für 2023 und ein Nachtragswirtschaftsplan für 2022 beschlossen. Ferner wurde über das Besetzungsverfahren zum GMD und zum Stand des Schadens durch die Rückzahlung des Kurzarbeitergeldes für Dezember 2021 informiert. Nach eingehender Prüfung ist durch Aufsichtsratsvorsitzenden eine Schadensersatzforderung an beide Geschäftsführer gestellt worden.

In seiner Sitzung am 14.12.2022 beschließt der Aufsichtsrat die Anstellung von Herrn Daniel Geis als neuen Generalmusikdirektor ab der Spielzeit 2023/24. Ferner wurde die Betriebsvereinbarung zur Zahlung des Leistungsentgeltes gemäß § 18 TVöD beschlossen.

Der lt. § 8 (7) des Gesellschaftsvertrages gebildete Ausschuss des Aufsichtsrates (Personalausschuss) hat im Jahr 2022 zwei Sitzungen abgehalten. Der Ausschuss hat zu nachfolgenden Themen beraten:

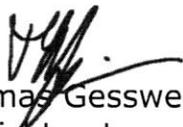
- Jahresabschluss 2021
- Besetzungsverfahren GMD
- Besetzungsverfahren Schauspielregisseur/in
- Zielerreichung der Ziele der Geschäftsführer für 2021 und Zielvereinbarungen für Ziele 2022
- Verlängerung der Anstellungsverträge beider Geschäftsführer

Alle Empfehlungen des Personalausschusses wurden an den Aufsichtsrat weitergegeben.

Die GdW Revision AG, Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Steuerberatungsgesellschaft, Berlin, hat den Jahresabschluss zum 31.12.2022 sowie den Lagebericht geprüft und mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen. Der Aufsichtsrat hat Jahresabschluss, Lagebericht und Vorschlag der Geschäftsführung zur Ergebnisverwendung 2022 geprüft sowie das Ergebnis der Prüfung unter Anhörung des Prüfers in seiner Sitzung am 28.06.2023 erörtert und diesem zugestimmt. Er kam zu dem Schluss, dass keine Einwendungen zu erheben sind und er den aufgestellten Jahresabschluss und den Vorschlag zur Ergebnisverwendung billigt sowie die Entlastung der Geschäftsführung empfiehlt.

Der Aufsichtsrat spricht der Geschäftsführung und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie der Arbeitnehmervertretung für die im Geschäftsjahr 2022 geleistete Arbeit Dank und Anerkennung aus.

Neubrandenburg, 28.06.2023

  
Thomas Gesswein  
Aufsichtsratsvorsitzender



## 31. Sitzung der Stadtvertretung Neustrelitz am 07.12.2023

### TOP 5 - Wichtige Informationen des Bürgermeisters

#### a) vom Hauptausschuss am 04.12.2023 gefasste Beschlüsse

VO(H)/2023/895

Annahme von Spenden - Spendenaufruf "Plattdeutsche Begrüßungsschilder"

VO(H)/2023/888

Sanierungsmaßnahme "StadtDenkmal Neustrelitz"

Durchführung einer Ordnungsmaßnahme - Beräumung des Flurstücks 172/1 der Flur 26

VO(H)/2023/871

Unbefristete Niederschlagung von Gewerbesteuern, Schmutz- und Niederschlagswassergebühren und Nebenkosten

VO(H)/2023/894

Eilentscheidung des Bürgermeisters zum Stundungsantrag von Gewerbesteuern (H)

#### b) vom Hauptausschuss nicht gefasste bzw. nicht empfohlene Beschlüsse / Anträge

keine

#### c) Beschlüsse, die innerhalb der Beratungsfolge noch geändert wurden

keine

#### d) Beschlüsse, die der Stadtvertretung zur Annahme empfohlen wurden

VO(S)/2023/898

Überplanmäßige Auszahlung für den Neubau der Feuerwehr Strelitz-Alt

VO(S)/2023/897

1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Gebühren zur Deckung der Beiträge des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Havel/ Obere Tollense"

VO(S)/2023/884

Fortschreibung des Grünflächenkonzepts der Stadt Neustrelitz

VO(S)/2023/879

Veräußerung einer Teilfläche aus dem Flurstück 6/122 und 6/124 der Flur 36 in der Gemarkung Neustrelitz

VO(S)/2023/882

3. Satzung zur Änderung der Friedhofssatzung der Residenzstadt Neustrelitz

VO(S)/2023/893

Bestellung eines Erbbaurechts für das Flurstück 96/16 der Flur 47 in der Gemarkung Neustrelitz für den KiTa-Neubau durch das Trägerwerk Soziale Dienste in M-V GmbH

VO(S)/2023/896

Beschluss über die Gründung einer gemeinsamen Gesellschaft in Form einer GmbH durch die Stadtwerke Neustrelitz GmbH und der Gemeinde Rechlin mit einem Anteil von jeweils 50%

VO(S)/2023/901

Spendenannahme für eine Bank

e) zurückgezogene Vorlagen / Anträge

keine

f) Beschlüsse, die von der Verwaltung nicht zur Annahme empfohlen werden

keine

g) Allgemeine Informationen des Bürgermeisters und der Verwaltung

Sehr geehrter Stadtpräsident von der Wense,  
sehr geehrte Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter,

das Jahr 2023 und auch die Wahlperiode 2019 - 2024 neigen sich dem Ende zu, die Stadtvertretung ist sozusagen in die Zielgerade und in den aktuellen Wahlkampf eingebogen. Die öffentliche Bekanntmachung zur Aufforderung zur Einreichung von Wahlvorschlägen ist erfolgt, die Wahl ist bekanntlich am 09.06.2023.

Dies gibt mir auch die Gelegenheit, mich für die gemeinsame Arbeit im zurückliegenden Jahr herzlich zu bedanken und uns allen eine gute und verantwortungsbewusste Wahlvorbereitung zu wünschen.

Keine Sorge, ich werde jetzt nicht die Schwierigkeiten und Herausforderungen in unser Gedächtnis zurückrufen, die wir gemeinsam zu bewältigen hatten. Ich möchte in den heutigen Informationen eher den Fokus auf künftige Anforderungen und Aufgaben lenken, die die kommende Wahlperiode maßgeblich beeinflussen werden.

Die heutigen Informationen an die Stadtvertretung und die Bürgerinnen und Bürger werden geteilt: ich berichte kurz, was für gesellschaftliche Aufgaben und Veränderungen uns in ganz Deutschland erwarten, u.a. aus dem Deutschlandpakt oder der Agenda 2030. Frau Sturm habe ich gebeten etwas zur aktuellen Haushaltssituation und dem Verlauf der Haushaltsberatung für 2024 zu sagen. Anschließend wird Herr Ruhmer zu den wichtigsten Bauinvestitionen berichten, um das Bild abzurunden. Um es vorwegzunehmen: es wird große Aufgaben, Herausforderungen und keine einfache, aber entscheidende Phase unserer Stadtentwicklung sein, die wir da angehen werden.

Allein die Anforderungen aus der Bundespolitik, z.T. noch nicht in Umsetzung oder dort zu klärender Finanzierung, oft auch noch nicht im Landesrecht M-V verankert, fordern unsere ganze Kraft und Konzentration und stellen eine hohe künftige Haushaltsbelastung dar. Dennoch ist ein wesentlicher Teil davon auch Daseinsvorsorge und damit für uns Kommunen verpflichtend.

Ich habe die wichtigsten Herausforderungen hier gekürzt zusammengefasst. Vor gut einer Woche haben wir im Kreis von Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern mittlerer Städte aus ganz Deutschland die Dinge besprochen und wir haben noch viele Fragen hinsichtlich der Umsetzung und Bewältigung dieser Aufgaben.

- **Wärmewende in mittleren Städten: Kommunale Wärmeplanung und Gebäudeenergiegesetz**

Neben dem bereits beschlossenen Gebäudeenergiegesetz hat nun auch das Wärmeplanungsgesetz (WPG) den Bundestag passiert. Die beiden zentralen Gesetze der Wärmewende – Wärmeplanungsgesetz und Gebäudeenergiegesetz (GEG) – sollen zum 01.01.2024 in Kraft treten. Die mittleren Städte sind verpflichtet, bis Juni 2028 kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die zentrale Herausforderung wird die Umsetzung der Wärmepläne sein. Das Ziel der zukünftigen klimaneutralen Wärmeversorgung wird gewaltige Infrastrukturmaßnahmen erfordern. Dies gilt auch für Wärmepumpen-Gebiete, in denen das Stromnetz ertüchtigt werden muss. Wärmeplanung wird nicht nur eine planende, sondern auch eine koordinierende und kommunikative Herausforderung. Nach der Debatte um das GEG ist die Verunsicherung und gleichzeitig die Erwartungshaltung der Bürgerinnen und Bürger gegenüber der Stadt groß.

Das Gesetz verpflichtet die Bundesländer dazu, sicherzustellen, dass Städte mit mehr als 100.000 Einwohnern die Wärmeplanung bis zum 30. Juni 2026 abgeschlossen haben müssen; alle anderen Kommunen müssen bis zum 30. Juni 2028 ihre Wärmepläne erstellt haben. Die Verzahnung mit dem GEG führt dazu, dass die Vorgaben des GEG grundsätzlich ab Ende Juni 2026 bzw. Ende Juni 2028 gelten. Das bedeutet, dass beim Einbau einer neuen Heizung die Anforderungen von 65 Prozent erneuerbaren Energien erfüllt werden müssen. Stellt die Stadt einen Wärmeplan vor 2026 bzw. 2028 auf und weist darin ein Wärmenetzausbauggebiet oder Wasserstoffausbauggebiet aus, dann gelten die Vorgaben des GEG allerdings unmittelbar mit Ausweisung des Gebiets.

Die Länder sind aufgefordert, nun rasch entsprechende Landesgesetze auf den Weg zu bringen. Die zunächst vorgesehene Möglichkeit, durch Landesrecht eine Genehmigung der Wärmepläne vorzusehen, konnten die kommunalen Spitzenverbände erfolgreich abwehren. Kritisch bleibt, dass Wärmepläne von Städten über 45.000 Einwohnern von einer nach Landesrecht zuständigen Stelle bewertet werden sollen. Für die Städte ist der Ausbau der Wärmenetze eine zentrale Säule der Wärmewende. Im WPG wird das Ziel festgelegt, dass bis zum Jahr 2030 die Hälfte der Wärmenetze im bundesweiten Mittel klimaneutral sein müssen. Konkret werden Wärmenetzbetreiber verpflichtet, ihr Netz ab 2030 zu einem Anteil von mindestens 30 Prozent und ab 2040 zu einem Anteil von mindestens 80 Prozent mit Wärme aus erneuerbaren Energien und/oder aus unvermeidbarer Abwärme zu speisen. Für neue Wärmenetze gilt die Vorgabe von mindestens 65 Prozent erneuerbarer Wärme ab dem 1. März 2025. Diese Zwischenziele sind ambitioniert.

Das Zusammenspiel von WPG und GEG ist gerade für die Vorreiterstädte mit Unwägbarkeiten verbunden, die vor Mitte 2026 bzw. Mitte 2028 einen Wärmeplan beschließen. Für dezentrale Gebiete (in der Regel Gebiete mit Gas und Öl) in einem Wärmeplan gelten für die Bürgerinnen und Bürger die Vorgaben des GEG erst ab Juni 2026 bzw. Juni 2028. Weist die Stadt auf der Grundlage eines Wärmeplans ein Wärmenetzausbauggebiet oder Wasserstoffausbauggebiet aus, gelten die Vorgaben des GEG unmittelbar mit Ausweisung. Das bedeutet, beim Einbau einer neuen Heizung müssen die Anforderungen von 65 Prozent erneuerbaren Energien erfüllt werden. Die Bürgerinnen und Bürger im Wärmenetzausbauggebiet können sich von den Vorgaben des GEG „befreien“, wenn sie einen Vertrag mit einem Versorger vorlegen, der garantiert, dass in den nächsten zehn Jahren eine Wärmeversorgung über ein klimaneutrales Wärmenetz sichergestellt ist. Die Pflichterfüllung für die Versorger wiederum ist an eine Schadensersatzpflicht gebunden.

- **Umgang mit Geflüchteten**

Es ist gut, dass zwischen dem Bundeskanzler und den Regierungschefinnen und Regierungschefs der Länder Einigkeit darüber besteht, dass es sich bei der Bewältigung der Fluchtmigration um eine dauerhafte gemeinsame Aufgabe von Bund, Ländern und Kommunen handelt. Der Einstieg in ein atmendes System für die Finanzierung der Flüchtlingskosten mit einer Pro-Kopf-Pauschale des Bundes ist ein Erfolg der

Bemühungen der letzten Monate. Allerdings ist die vereinbarte Pro-Kopf-Pauschale in Höhe von 7.500 € zu gering. Die Vereinbarung gilt nur für neu ankommende Flüchtlinge, die Anzahl der von den Kommunen zu versorgenden Flüchtlinge ist jedoch deutlich größer. Der Bund war auch nicht bereit, zur alten Regelung zurückzukehren, bei der die Kosten der Unterkunft für Ukraine-Flüchtlinge übernommen wurden. An den Integrationsaufwendungen beteiligt sich der Bund nicht. Eine dauerhafte Finanzierung von verlässlichen Strukturen für Kita, Schulen, und Sprachbildung muss sichergestellt werden. Die vom Bund für das Jahr 2023 bereitgestellten Mittel können allenfalls dazu beitragen, die hohen kommunalen Belastungen abzufedern, sind jedoch bei Weitem nicht auskömmlich. Zumal von diesem Geld die Digitalisierung der Ausländerbehörden (mit-)finanziert werden soll. Eine faire Lastenverteilung bei allen flüchtlingsbedingten Kosten, bestehend aus angemessener Unterbringung, Versorgung (inklusive Gesundheitsversorgung) und Integration, ist für die Städte und Kommunen unabdingbar. Aus diesem Grund sind die Länder gefordert, die Bundesmittel direkt an die Kommunen weiterzuleiten und aufzustocken, damit eine bedarfsgerechte und auskömmliche Finanzierung sichergestellt werden kann.

Das Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (BAMF) weist im Zeitraum von Januar bis September 2023 eine durchschnittliche Verfahrensdauer von 6,7 Monaten aus. Im Vorjahreszeitraum betrug dieser Wert noch 4,1 Monate. Gleichwohl ist darauf hinzuweisen, dass Stand Ende September jedoch noch über 200.000 Asylverfahren nicht entschieden worden sind. Ein Hauptproblem besteht darin, dass die Menschen mit ihrem Asylgesuch in den Erstaufnahmeeinrichtungen der Länder zwar erfasst und registriert werden, dann aber weitere Zeit vergeht, bis es zu einer förmlichen Antragstellung beim Bundesamt kommt. Die unionsrechtlichen Vorgaben zu den Verfahrensfristen im Asylverfahren (6 Monate) werden somit erwartbar überschritten. Eine Folge dieses Verfahrensstaus ist, dass Schutzsuchende entgegen den Sollprozessen bereits vor Antragstellung auf die Kommunen zugewiesen werden, was in der ohnehin schwierigen Lage der Kommunen zu zusätzlichen Belastungen führt. Es braucht aus diesem Grund unbedingt eine Aufstockung des Personals beim BAMF, damit dem Asylgesuch auch zeitnah eine tatsächliche Antragstellung, mit anschließender Anhörung und inhaltlicher Prüfung zu den Fluchtgründen folgen kann. Hinzu kommen in einigen Bundesländern sehr lange Asylklageverfahren. Die durchschnittliche Verfahrensdauer bei Gericht von Erst- und Folgeanträgen in den Bundesländern liegt im Jahr 2022 bei 26 Monaten. Hier sind die Länder dringend aufgefordert, dem Verfahrensstau mit entsprechender Personalaufstockung zu begegnen. Asylanträge von Personen mit einer zu erwartenden Schutzquote von unter fünf Prozent schneller zu bearbeiten, kann hier eine Möglichkeit darstellen.

Viele der ankommenden Menschen sind nicht unmittelbar auf dem Arbeitsmarkt vermittelbar. Sind die erforderlichen Sprachkenntnisse für eine Arbeitsaufnahme vorhanden, wollen Geflüchtete in aller Regel eine Arbeit aufnehmen. Es ist vernünftig, diese Menschen zu unterstützen und fortbestehende rechtliche und bürokratische Hemmnisse abzubauen. Fehlt es dagegen an grundlegenden Voraussetzungen für eine Arbeitsaufnahme sollten Geflüchtete durch geeignete Qualifizierungsmaßnahmen bei deren Erlangen sowie insbesondere beim Spracherwerb unterstützt werden. Dies ist in erster Linie eine Aufgabe des Bundes. Das Asylbewerberleistungsgesetz (AsylbLG) bietet bereits die Möglichkeit, Asylbewerbende zu gemeinnütziger Arbeit zu verpflichten. Die Umsetzung ist jedoch aufwändig und mit rechtlichen Risiken behaftet.

- **Massive Steuerausfälle der Kommunen durch das Wachstumschancengesetz**

Das Finanztableau im Entwurf des Wachstumschancengesetzes weist für die Kommunen Steuermindereinnahmen von jährlich bis zu 3,3 Mrd. € aus. Die Steuermindereinnahmen der Kommunen gehen vor allem auf eine befristete degressive Abschreibung auf Abnutzung (Afa) für bewegliche Wirtschaftsgüter des Anlagevermögens und auf eine befristete Halbierung der gewerbsteuerlichen Mindestgewinnbesteuerung zurück. Steuerausfälle in derartiger Größenordnung sind angesichts der sich aktuell verschlechternden Finanzlage der Kommunen inakzeptabel. Bereits für das laufende Jahr

ist mit einem bundesweiten kommunalen Defizit von 6,4 Mrd. € zu rechnen. Das Defizit geht etwa je zur Hälfte auf die hohen kommunalen Ausgabenbelastungen und die im Jahr 2022 beschlossenen Steuerentlastungen zurück. Für die kommenden Jahre werden auf der Bundesebene weiter ansteigende Defizite zwischen 8,2 und 9,6 Mrd. € erwartet. Die erwarteten Steuermindereinnahmen der Kommunen durch das Wachstumschancengesetz sind dabei noch nicht berücksichtigt. Der Gesetzentwurf weist zusätzlich Schiefelage in der Belastungsverteilung zwischen den Ebenen auf: Während Bund und Länder mit dem geplanten Gesetz auf nur rund 0,8 Prozent ihres Gesamtsteueraufkommens verzichten, sollen die Kommunen einen Ausfall von 2 Prozent ihres Gesamtsteueraufkommens tragen. Gemessen an der Steuerkraft tragen die Kommunen so mehr als 2,5-mal so viel zur Finanzierung der Entlastungen bei wie Bund und Länder. Werden alle von der Regierungskoalition im Bund beschlossenen und geplanten Entlastungsgesetze (Inflationsausgleichs-, Jahressteuer-, Wachstumschancen-, Zukunftsfinanzierungs- und Mindeststeuergesetz) zusammen betrachtet, so summieren sich in den Jahren 2024 bis 2027 die bundesweiten Steuerausfälle der Kommunen auf durchschnittlich rund 7,8 Mrd. € p.a.

Die Steuermindereinnahmen treffen die Kommunalhaushalte in einer Zeit wieder anwachsender Haushaltsdefizite. Mit den aktuell zusätzlich geplanten Steuermindereinnahmen für die Städte und Gemeinden kann das kommunale Gesamthaushaltsdefizit voraussichtlich bereits 2024 die Grenze von 10 Milliarden Euro jährlich überschreiten. Dementsprechend drohen massive Konsolidierungszwänge auf der kommunalen Ebene. Die Defizite werden die kommunale Investitionstätigkeit deutlich bremsen. Städte und Gemeinden werden gezwungen sein, ihre Gemeindesteuern angesichts der massiven Konsolidierungszwänge zu erhöhen. Die Mindereinnahmen der Kommunen müssen daher von Bund und Land – etwa durch eine Anpassung der Gewerbesteuerumlage – ausgeglichen werden.

- **Aktueller Stand der Grundsteuerreform**

Die Grundsteuerreform befindet sich aktuell noch in einer Phase, in der die Lösung praktischer Umsetzungsfragen im Vordergrund steht. Die politischen Debatten um Aufkommensneutralität, Messzahlenanpassungen und Einführung einer Grundsteuer C gewinnen jedoch an Fahrt. Die Finanzverwaltungen der Länder (Finanzämter) stehen gegenwärtig vor der dringlichen Aufgabe, die noch immer vielfach fehlenden Grundsteuererklärungen von den Steuerpflichtigen einzuholen. In den meisten Bundesländern fehlen aktuell noch bis zu 10 % der Erklärungen. Zudem funktioniert auch die Übermittlung der Grundsteuer-Messbetragsbescheide von den Finanzämtern an die Kommunen noch nicht in allen Bundesländern reibungslos. Einige – auch große – IT-Anbieter für das kommunale Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesen (HKR-Systemanbieter) sind derzeit noch nicht in der Lage, die von den Finanzämtern abgerufenen neuen Grundsteuermessbetrags-Bescheide auch weiterzuverarbeiten. Die betroffenen Städte fallen bei der Umsetzung der Reform entsprechend zurück. Die städtischen Steuerämter können die Messbetrags-Bescheide der Finanzämter auch nicht vollautomatisch in die eigenen IT-Systeme übernehmen, da Bescheide beispielsweise häufig unplausible Werte oder abweichende Stammdaten enthalten. Der damit verbundene Prüf- und Korrekturaufwand verursacht hohe zusätzliche Personalkosten vor Ort. Erwartungsgemäß entwickelt sich aktuell auch eine Debatte in der Rechtswissenschaft zur Verfassungsmäßigkeit der verschiedenen neuen Grundsteuermodelle. Es ist davon auszugehen, dass alle neuen Grundsteuermodelle in gutachterlich begleiteten Musterverfahren von der Rechtsprechung auf verfassungsrechtliche Schwachstellen überprüft werden.

Noch immer planen einige Länder im Laufe des Jahres 2024 für jede Stadt und Gemeinde des jeweiligen Landes einen vermeintlich aufkommensneutralen Hebesatz zu veröffentlichen. Der Städtetag hat diese Pläne von Anbeginn kritisiert, da solche Hebesatzempfehlungen auch die örtlichen Konsolidierungsbedarfe in den Blick nehmen müssen. Wenn Länder eine aufkommensneutrale Hebesatzwahl von den Kommunen (politisch) einfordern, dann müssen sie solche Forderungen auch mit

Konsolidierungshilfen verbinden. Die Auswertung bisher übermittelter Messbetragsbescheide lässt zudem vermuten, dass viele Messbeträge nochmals wertmäßig nach unten korrigiert werden müssen. Denn für eine Vielzahl bereits von den Kommunen überprüfter Messbetragsbescheide ist – zum Beispiel aufgrund sehr hoher Messbetragsveränderungen oder unplausibler Grundstücksdaten – anzunehmen, dass diese fehlerbehaftet sind. Die von Kommunen entdeckten Fälle sind teilweise derart offensichtlich, dass weiter anzunehmen ist, dass zumindest in einigen Ländern kaum (maschinelle oder personelle) Plausibilitätsprüfungen erfolgt sind. So hat sich in einem besonders krassen Fall der neue gegenüber dem alten Messbetrag um mehr als eine Million Prozent erhöht, ohne dass dies dem Finanzamt aufgefallen ist. Viele dieser Fehler werden den Steuerpflichtigen leider erst auffallen, wenn sich im Zuge der Grundsteuererhebung Anfang 2025 die Grundsteuer dann auf einmal vervielfacht.

Im Ergebnis und in Summe führen diese Effekte dazu, dass aufkommensneutrale Hebesätze auf Grundlage einer Bemessungsgrundlage ermittelt werden, die danach absehbar nochmal deutlich nach unten korrigiert werden muss. Jede Schätzung oder Empfehlung für einen aufkommensneutralen Hebesatz sollte daher Zuschläge für Bewertungsfehler enthalten. Aufgrund der geschilderten Probleme bei der Bewertungsqualität sollten die Städte zudem auch selbst nach unplausiblen Bewertungen suchen und diese Fälle möglichst frühzeitig an die Finanzämter zurückzuspielen.

Mit den Fortschritten bei den Neuwertungen kann inzwischen mit großer Sicherheit bestätigt werden, dass es im Bundesmodell aufgrund der bundesrechtlich geregelten Messzahlen zu erheblichen Belastungsverschiebungen zwischen Wohn- und Geschäftsgrundstücken zulasten der Wohngrundstücke kommen wird. Die jeweilige Landespolitik wird daher zeitnah entscheiden müssen, ob die Bundesmesszahlen durch landesrechtliche Regelungen angepasst werden sollen, um diesen Belastungsverschiebungen entgegenzuwirken.

Im neuen Grundsteuerrecht können Städte und Gemeinde die unbebauten baureifen Grundstücke mit einem erhöhten Hebesatz (= Grundsteuer C) belasten. Die Erhebung einer Grundsteuer C setzt voraus, dass die Kommune für alle unbebauten Grundstücke prüft, ob diese nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften und tatsächlichen Verhältnissen sofort bebaubar sind.

- **Umsetzung Rechtsanspruch Ganztags: Ausbau der Kindertagesbetreuung für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren**

Trotz der enormen Ausbauleistungen der Kommunen in den letzten Jahren fehlen demnach im Jahr 2023 rd. 383.600 Plätze in der Kindertagesbetreuung für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren. Insbesondere der Zuzug von Familien aus der Ukraine und anderen Fluchtländern hat zu einem großen Anstieg des Bedarfes in der Kindertagesbetreuung geführt. Die Bedarfsberechnung beruht auf der Ermittlung des Betreuungsbedarfes durch Elternbefragungen durch das Deutsche Jugendinstitut (DJI). Um die Betreuungsbedarfe der Eltern zu erfüllen, wären zusätzlich zum vorhandenen Personal weitere 93.700 Fachkräfte im Westen und 4.900 Fachkräfte im Osten erforderlich. Für diese insgesamt 98.600 Personen würden zusätzliche Personalkosten von 4,3 Mrd. Euro p.a. entstehen. Hinzu kämen Investitionskosten für Neu- und Umbauten sowie laufende Betriebskosten für die Immobilien.

Nach Einschätzung der kommunalen Spitzenverbände ist es praktisch unmöglich, flächendeckend für alle Grundschulkinder mit Rechtsanspruch bis zum Jahr 2026 einen Ganztagsplatz in Grundschule oder Hort anzubieten. Die Realisierung wird in einigen Städten mit bereits sehr hoher Ausbauquote wahrscheinlich trotz des großen Aufwandes gelingen. Gleichzeitig wird es aufgrund des Fachkräftemangels und der notwendigen Investitionen in die Gebäude nicht möglich sein, bundesweit in jeder Kommune ausreichend Ganztagsplätze an Schulen in Wohnortnähe der Kinder zu realisieren. In unterschiedlichen Rechtsgutachten soll demnächst geprüft werden, ob der Rechtsanspruch auch bei vorliegender objektiver Unmöglichkeit uneingeschränkt gilt und die Kommunen ggf. schadensersatzpflichtig sind.

- **Beschleunigung Ausbau Windkraft und Freiflächen-PV**

Nach dem aktuellen Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sollen bis Ende 2030 in Deutschland 115 Gigawatt (GW) Windenergie an Land installiert sein. Dafür wird ein jährlicher Zubau von etwa 9 GW erforderlich sein. Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) will die Bundesregierung dieses Ziel für den Ausbau der Windenergie vorantreiben. Ziel der Bundesregierung ist es, bis 2030 insgesamt 215 GW PV in Deutschland installiert zu haben. Dafür muss der jährliche Zubau verdreifacht werden. Der Zubau soll etwa hälftig auf Dächern und in der Fläche erfolgen.

Mit ihrem Pakt für Beschleunigung hat sich die Bundesregierung zum Ziel gesetzt, die Planungs- und Genehmigungsprozesse für den Infrastruktur Ausbau zu beschleunigen und zu entbürokratisieren. Dafür wurden in den vergangenen Monaten eine Vielzahl an unterschiedlichsten Neuregelungen auf den Weg gebracht bzw. sind in der Debatte. Die zentralen Änderungen sind nachfolgend aufgeführt.

- Änderungen im Bundesnaturschutzgesetz: Bund und Länder wollen Artenschutzvorgaben standardisieren, eine Artenschutzprüfung nach einer abschließenden Artenliste. Grundlage für einen solchen Wandel ist, die Artenschutzprogramme deutlich auszubauen und den Arten hochwertige Rückzugsorte und Erholungsgebiete zu sichern.
- Solarpaket I: Das Solarpaket I enthält unter anderem eine Duldungspflicht für die Verlegung und den Betrieb von Anschlussleitungen für Erneuerbare-Energien Anlagen bei privaten Grundstücken und Verkehrswegen gegen Entschädigung. Die Duldungspflicht umfasst sämtliche Grundstückseigentümer und -nutzer mit Blick auf Anschlussleitungen aus EE-Energien gegen ein einmaliges Entgelt in Höhe von 5 % des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Schutzfläche. Regelungen für Freiflächen-PV im Solarpaket: Das Solarpaket sieht eine Reihe von Maßnahmen vor, die den Zubau von Freiflächen-PV unterstützen sollen. So sollen etwa die sogenannten benachteiligten Gebiete der Landwirtschaft grundsätzlich für die Förderung klassischer PV-Freiflächenanlagen geöffnet werden
- Änderungen im Energiewirtschaftsrecht: Das Bundeskabinett hat Mitte September bereits ein breites energiewirtschaftliches Gesetzespaket auf den Weg gebracht. Erneuerbare Wärme, Wärmenetze oder andere Energienetze sowie die erneuerbaren Stromquellen sollen den Status des „überragenden öffentlichen Interesses“ erhalten (neuer § 122 EnWG). Damit soll bei Abwägungsentscheidungen die Wärmeversorgung im Zweifelsfall Vorrang bekommen etwa vor dem Landschaftsbild oder Denkmalschutz.
- Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren: Mit dem Gesetzentwurf zur Beschleunigung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren plant die Bundesregierung folgende weitere Vereinfachungen:
  - Klima soll als Schutzgut im BImSchG aufgenommen werden
  - Änderungen bei den Antragsverfahren
  - Repowering soll erleichtert werden.

- **Haushaltsentwurf 2024 der Stadt**

In der 48. KW 2023 wurde der Stadtvertretung der 1. Haushaltsentwurf 2024 ausgehändigt und im Finanzausschuss am 29.11.2023 vorgestellt. Im Dezember 2023 soll dieser in den Fraktionen ausführlich beraten werden. Der Haushaltsentwurf enthält zusätzlich eine von der Verwaltung erarbeitete Prioritätenliste zu allen im Haushaltsentwurf eingestellten Investitionen ab 10.000 €, die am 25.01.2024 in einer separaten Sitzung des Finanz- und Bauausschusses intensiv beraten werden soll. Eine Beschlussfassung des endgültigen Haushaltsplans 2024 durch die Stadtvertretung wird frühestens am 29.02.2024 in einer Sondersitzung der Stadtvertretung möglich.

Die Verwaltung steht gemeinsam mit der Stadtvertretung bereits jetzt vor großen Herausforderungen. Im Finanzhaushalt sind aktuell sämtliche Investitionsvorhaben der

Stadt enthalten, unabhängig von deren Priorisierung. Hier zählen der Umbau unserer Integrierten Gesamtschule Walter Karbe zur Sicherstellung des Brandschutzes, der Inklusion und des Raumbedarfs, der Bau des Feuerwehrgerätehauses in Strelitz-Alt sowie die Sanierung der Strelitzhalle zu den größten Investitionen im Planungszeitraum 2024 bis 2027. Genau wie der im Haushalt eingestellte Bau des Schlossturms mit einer Bausumme in Höhe von 7 Mio. €. Zusätzlich muss der Kunstrasenplatz im Harbigstadion ausgetauscht, die städtischen Schulen mit digitalen Tafeln ausgestattet und weiterhin in die Kanalisation und den Straßenbau investiert werde.

Wird dieser Plan in Gänze umgesetzt, verändert sich der Liquiditätsbestand der Stadt zwischen -2,1 Mio. € bis -11,8 Mio. € pro Jahr, so dass die Stadt bei vollständiger Umsetzung dieses Planes bis 2027 bereits Investitionskredite und Kassenkredite in Höhe von rund 17 Mio. Euro aufnehmen müsste. Der aktuelle Zinssatz zur Finanzierung solcher Kredite liegt bei durchschnittlich 4%. Diese Zinszahlungen, die neben den Tilgungsraten zu leisten sind, sind noch nicht im Haushaltsentwurf eingeplant, beliefen sich im Jahr 2027 aber auf insgesamt 680 T€ pro Jahr.

Für den Bau des Schlossturms liegt der Stadt eine aktuelle Kostenschätzung vor. Die Baukosten werden sich voraussichtlich um 2,5 Mio. € erhöhen. Aufgrund dringend notwendiger Investitionsbedarfe in die bereits bestehende Infrastruktur der Stadt, kann von Seiten der Verwaltung kein Deckungsvorschlag für die benannten Mehrkosten gefunden werden, so sind diese im Haushalt 2024 nicht eingestellt. Eine Finanzierung allein dieser Mehrkosten über Kredite würden die Zinsaufwendungen und Zinsauszahlungen um weitere 100 T€ pro Jahr erhöhen. In der aktuellen Kostenschätzung zum Schlossturm sind die Kosten für die Konzepterstellung oder die Ausstellung noch nicht enthalten. Zusätzlich schätzt die Verwaltung ein, dass es im Bereich der Elektrik und dem Brandschutz zu weiteren Kostensteigerungen kommen kann.

Der Ergebnishaushalt weist geplante negative Ergebnisse zwischen -5 Mio. € und -6,5 Mio. € pro Jahr aus. Wird dieser Haushaltsplan vollständig umgesetzt, sind die bisher aufgebauten Rücklagen bis 2026 aufgebraucht und auch der Ergebnishaushalt kann nicht mehr ausgeglichen werden.

- **Tag des Ehrenamtes 2023**

Anlässlich des diesjährigen Tages des Ehrenamtes wurde unser langjähriger Schiedsmann, Hr. Stephan Müller, von der Ministerpräsidentin mit der Ehrennadel des Landes Mecklenburg-Vorpommern für besondere Verdienste im Ehrenamt ausgezeichnet. An dieser Stelle meinen herzlichen Glückwunsch und vielen Dank für die geleistete Arbeit.

- **Bußgeldverfahren gegen die Stadt wegen eines Verstoßes gegen das Landeswaldgesetz**

Die Landesforst hatte aufgrund eines Verstoßes gegen das Landeswaldgesetz im Jahr 2020 ein Ordnungswidrigkeitenverfahren gegen die Stadt eingeleitet. Trotz einer ausführlichen Stellungnahme, dass keine Ordnungswidrigkeit der Stadt vorliege, erfolgte die Festlegung eines Bußgeldes zunächst in Höhe von 75.000,00 € und dann reduziert auf ca. 35.000,00 €.

Aufgrund des städtischen Einspruchs gegen diesen Bußgeldbescheid hat das zuständige Amtsgericht Waren mit Beschluss vom 21.02.2022 das Verfahren an die Landesforst zurücküberwiesen.

Nunmehr wurde mit Schreiben von Ende Oktober 2023 mitgeteilt, dass die Landesforst den Bußgeldbescheid zurücknimmt und das Bußgeldverfahren einstellt.

- **Evaluierung Deutscher Nationalparke**

Im kommenden Jahr erfolgt im Sinne einer regelmäßigen Überprüfung des Nationalparkmanagements eine Evaluierung aller deutschen Nationalparks statt. Es wird die Ist-Situation des jeweiligen Nationalparks einem vorab definierten Ideal- bzw. Referenzzustand gegenübergestellt. Daraus werden Stärken und Schwächen sowie deren Ursachen abgeleitet und in konkrete Empfehlungen zur langfristigen Erhaltung und wo erforderlich zur Verbesserung der Qualität des Nationalparkmanagements überführt.

Zu einem ersten Gespräch zum Meinungsbildungsprozess der Ist-Situation lädt das Nationalparkamt Müritz Ende Januar nach Hohenzieritz ein.

- **Städtebauliche Sanierungsmaßnahme „StadtDenkmal Neustrelitz“**

Wir haben mit Schreiben vom 20.11.2023 unseren Sanierungsträger beauftragt, derzeit bewilligte Bundes-, Landes-, und Eigenmittel des Jahres 2020 zum 30.11.2023 fristgerecht abzurufen, damit diese nicht verfallen. Sollte eine Verwendung nicht fristgerecht in den nächsten 3 Monaten zur Auszahlung kommen können, wurde die Erklärung der Übernahme ggf. anfallender Zweckentfremdungszinsen erklärt. Dies erfolgte gem. Städtebauförderrichtlinie, diese Zinsen wiederum gehen dann in das Sondervermögen ein und sind nicht verloren.

- **Regionaler Planungsverband MSE**

Am vergangenen Montag traf sich der Regionale Planungsverband MSE zu seiner Verbandsversammlung. Wohl selten war eine Verbandsversammlung so spannungsgeladen wie diese, ging es doch um die Teilfortschreibung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms MSE, insbesondere um Windenergie. Neben den Informationen zum Bearbeitungsstand war die Beschlussfassung zur Freigabe des Vorentwurfs für die Beteiligung ohne Umweltbericht gem. § 9 Abs. 1 ROG das beherrschende Thema. Der Vorstand hatte in seiner letzten Sitzung die Gebietskulisse erweitert, um im nachfolgenden Verfahren besser reagieren zu können, d.h. Flächen zu reduzieren und so z.B. technische Überformungen der Landschaft zu vermeiden oder zu verhindern.

Dies wurde kontrovers diskutiert, aber letztlich mehrheitlich auf den Weg gebracht. Sollte es nicht möglich sein, die gesetzlichen Vorgaben in der Seenplatte oder in M-V zu erfüllen, könnte bei Nichterreichung der Ziele ein ungesteuerter Ausbau drohen.

- **AGFK M-V e.V.**

Seit der Vereinsgründung 2020 erlebt die Arbeitsgemeinschaft fahrrad- und fußgängerfreundlicher Kommunen M-V eine sehr positive Mitgliederentwicklung. Mittlerweile zählen 11 Städte, 16 Gemeinden, 4 Ämter und 2 Landkreise dazu, damit leben fast 60 % der Bevölkerung in einer AGFK-Kommune. Neben den Mitgliedsbeiträgen erhält der Verein eine Landesförderung für Fördermittel- und Planungsberatung, die seit diesem Jahr per Beschluss des Landtages verdoppelt wurde. Zusätzlich wurde erfolgreich eine Förderung durch die Initiative Mobilitätskultur der Organisation Phineo akquiriert, welches einen besonderen Fokus auf Radverkehr im ländlichen Raum legt.

Somit ist es im zurückliegenden Jahr gelungen, eine Förderung für eine Konzepterstellung und eine Fördermittelberatung für eine Kommune unter dem Dach der AGFK zu kombinieren, die Herausforderung liegt nun wohl bei der Beseitigung der Hürden für finanzschwache Kommunen hinsichtlich der Beurteilung ihrer Leistungsfähigkeit. Hier scheitern selbst die besten Radwegkonzepte, weil die nötigen Eigenmittel fehlen und dann eine Umsetzung noch folgen kann.

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident,  
sehr geehrte Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter,  
sehr geehrter Bürgermeister,  
sehr geehrte Gäste,

ich möchte ihnen einen kurzen zeitlichen Rück- und Ausblick aus dem Dezernat für Stadtentwicklung und Bau geben und zusammenfassend darstellen, was uns im kommenden Jahr schwerpunktmäßig beschäftigen wird.

Die aktuellen Informationen zu wesentlichen Projekten haben wir mit Stand vom 28.11.23 allen bereitgestellt. Somit möchte ich mich auf zentrale Projekte konzentrieren.

### **Zunächst der Stand Strelitzhalle:**

Zur abschließenden Ursachenermittlung der Wasserschäden hatte die Stadt im April 23 ein hydrogeologisches Rahmengutachten in Auftrag gegeben. Daraufhin wurden bereits vorhandene Unterlagen begutachtet und analysiert. Es folgten weitere Baugrunderkundungen und die Auswertung der Bohrproben. Am 13.10.23 hat die Stadt das abschließende Gutachten überreicht bekommen.

Auf deren Grundlage wird nun die Planung erarbeitet, welche sich in dem Sanierungsabschnitt des Außenbereiches und dem Sanierungsabschnitt der Innenräume unterteilt.

Die Ausschreibung für den Außenbereich soll nach Auskunft meines Hoch- und Tiefbauamtes in der nächsten Woche veröffentlicht werden. Sofern wir dann im Januar verwertbare Angebote bekommen werden und geeignete Wetterbedingungen gegeben sind, soll mit den Arbeiten Ende Januar bzw. Anfang Februar begonnen werden. Dabei geht es um die Erneuerung des Drainage- und Abflusssystems, der äußeren Gebäudeabdichtung und die Wiederherrichtung der Außenanlage.

Die Ausschreibungen für die Innensanierungen erfolgen im 1. Quartal 2024.

Unsere Zielstellung ist weiterhin, dass die Halle mit Beginn des Schuljahres 2024/2025 wieder zur Verfügung steht.

Am 28.11. hatten wir mit dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau, Vertretern der Vereine und der Schulleitung des Carolinum eine Vor-Ort Begehung, um die aktuelle Situation zu erläutern. Die direkten Gespräche werden wir auch im nächsten Jahr fortführen.

### **Stadthaus**

In diesem Jahr wurde mit der Schadstoffsanierung im Stadthaus begonnen. Aktuell erfolgen noch die Entkernung und Rückbau der belasteten Bauteile, bevor es dann in die Sanierung geht.

Neben der Schadstoffsanierung strebt die Verwaltung an, das Stadthaus barriereärmer herzustellen. Hintergrund ist die allgegenwärtige Anforderung an öffentliche Gebäude, mit der Bürger als auch Mitarbeiter mit körperlichen Einschränkungen die Möglichkeit haben

sollen, alle Räumlichkeiten erreichen zu können. Dies macht den Einbau eines Aufzugs sowie den Rückbau von Unebenheiten (Türschwellen) erforderlich.

Die aktuelle Baufreiheit und bauliche Situation begünstigen die Umsetzung im Zuge der Sanierung. Die Herstellung des barrierearmen Stadthauses wird als gesonderter 2. BA betrachtet. Es soll im Rahmen der Städtebausanierung als Fördermaßnahme umgesetzt werden. Die Abstimmungen mit der Denkmalbehörde laufen im Moment. Für den Aufzug muss zunächst eine Baugenehmigung erwirkt werden, so dass die Gesamtmaßnahme vrsl. Ende 2024 abgeschlossen sein wird.

### **Schlossturm**

Das Vorhaben Schlossturm werden wir in einem gesonderten Tagesordnungspunkt besprechen. Vor dem Hintergrund möchte ich folgendes mitteilen:

In diesem Jahr haben wir dem Land, das Eigentümer der zu bebauenden Fläche ist, ein Einigungsprotokoll zur Übertragung der für den Schlossturm betreffenden Fläche abgeschlossen.

Auch die Kostenschätzung aus 2020 musste auf das Jahr 2023 aktualisiert werden. Laut der Kostenschätzung sind vrsl. Gesamtkosten von 9,5 Mio Euro zu erwarten. Das entspricht einer Kostensteigerung zu 2020 von 2,5 Mio Euro. Gründe sind die allgemeinen Preissteigerungen von ca. 30% und Anpassung des Leistungsumfangs im Bereich der Gebäudetechnik.

Bevor die Bebauung der Fläche erfolgen kann, wird das Land ab 2024 die ehemaligen Kellerräume des Schlosses freilegen, dokumentieren und sichern. Im Anschluss steht das Baufeld zur Verfügung. Die Realisierung des Schlossturms bedarf zunächst der Sicherstellung der Finanzierung auch im Kontext zu den bevorstehenden Haushaltsberatungen. Den möchte ich an dieser Stelle nicht vorweggreifen.

### **Badestege**

Ebenfalls in 2023 fanden die Badestege in Klein Trebbow und Fürstensee eine große Aufmerksamkeit und werden es auch in 2024 tun. Vor dem Hintergrund der notwendigen Ersatzneubauten konnte die Stadt gemeinsam mit der Stadtvertretung sich auf eine Ausführungsvariante verständigen. Dafür möchte ich mich bei Ihnen an dieser Stelle bedanken. Auf Grundlage der Entscheidung kann nun die Planung erarbeitet werden. Ferner erfolgten bereits in diesem Jahr die notwendigen Baugrunduntersuchungen, welche abgeschlossen sind und als Planungsgrundlage dienen. Die Umsetzung soll in der 2. Jahreshälfte 2024 beginnen.

### **FFW Altstrelitz**

Mit Blick auf Altstrelitz haben wir mehrere Vorhaben auf der Agenda:

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird derzeit die Entwurfsplanung erarbeitet. Der erste Entwurf ist überarbeitungswürdig und ruft Gesamtkosten von 7,5 Mio Euro auf. Vor dem Hintergrund erfolgt derzeit eine kritische Analyse zum vorgelegten Entwurf. Ein überarbeiteter Entwurf soll im 1. Quartal 2024 im Ausschuss für Stadtentwicklung und Bau vorgestellt werden. Darüber hinaus hat die Stadt einen Fördermittelantrag beim Land eingereicht, dessen Bewilligung noch aussteht.

Auf dem Alex sollten die Arbeiten bereits im Oktober beginnen. Dazwischen kam das, natürlich auch nachvollziehbare Vorhaben der Stadtwerke, im gleichen Zuge Fernwärmeleitungen verlegen zu wollen. Hierfür musste zunächst die Planung und entsprechende Beauftragung der Bauleistungen erfolgen, das im Ergebnis zu einem späteren Start der Gesamtmaßnahme führt. In der kommenden Woche, am 12.12., findet im Ordnungsamt die sogenannte Sperrberatung gemeinsam mit den Busunternehmen statt, bei der es um die verkehrsordnungsrechtlichen Anliegen geht.

Nach Auskunft der ausführenden Firma werden die Bauarbeiten Mitte Januar 2024 beginnen. Dabei erfolgen zunächst die Bauleistungen für die Verlegung der Fernwärmeleitungen, welche vorrangig in den Nebenanlagen durchgeführt werden. Hierbei ist noch nicht mit wesentlichen Verkehrseinschränkungen zu rechnen. Der grundlegende Ausbau erfolgt im Anschluss an die Fernwärmearbeiten womit natürlich größere Verkehrseinschränkungen einhergehen könnten. Dazu wird frühzeitig im kommenden Jahr informiert.

Ein weitreichenderes und langfristiges Vorhaben in Altstrelitz ist die Schaffung eines Sanierungsgebietes. Hierfür wurden in 2023 die Voruntersuchungen in Auftrag gegeben, welche im 1. Quartal 2024 abgeschlossen sein werden. Im Rahmen der Voruntersuchungen fand am 23.11.23 in Altstrelitz eine Informationsveranstaltung im Sinne der Bürgerbeteiligung statt, die sehr viel Zuspruch fand. Mit Abschluss der Voruntersuchungen wird in 2024 gemeinsam mit dem Land die Größe des Sanierungsgebietes vereinbart werden.

Im Rahmen des bestehenden Sanierungsgebietes in Neustrelitz konnte in diesem Jahr die Seestraße erfolgreich saniert werden. Auch hier haben die Stadtwerke die Gelegenheit genutzt, das Fernwärmenetz zu erweitern. Dieser Maßnahme schließt sich nun die Sanierung der Fahrbahn in der Zierker Straße an, deren Realisierung in 3 Abschnitten erfolgen wird. Der Beginn der Bauarbeiten ist für das 3. Quartal 2024 avisiert.

Mit Blick auf die Stadtwerke und deren langfristigen Plan ihr Fernwärmenetz von 30km auf 140km auszubauen, wird dies für die Stadt und den Tiefbau eine große Herausforderung sein. Idealerweise lassen sich damit andere notwendige Maßnahmen wie bspw. die Erneuerung der Kanalisation verknüpfen. In Abwägung der jeweiligen Interessen müssen wir dann Prioritäten setzen und mit den Stadtwerken darüber sprechen, bei welchem Vorhaben sie uns mit ihrer Planung unterstützen können.

Hinsichtlich unserer Sozial- und Bildungsinfrastruktur stehen in den kommenden Jahren ebenfalls große Projekte bevor.

Wichtig und dringlich sind der Kitaneubau in Kiefernheide und der Hortneubau an der Grundschule Daniel Sanders in Altstrelitz. Die notwendigen Grundstücksregelungen zwischen der Stadt und den freien Trägern sind nahezu abgeschlossen. Somit wird eine wesentliche Grundlage für die weitere Planung und den Bau geschaffen.

Darüber hinaus haben wir als Stadt den Umbau unserer IGS „Walter Karbe“ vor der Brust. Zum einen betrifft es die Umsetzung von baulichen Maßnahmen im Sinne der Inklusion. Zum anderen muss in 2024 über eine bauliche Lösung zur Verbesserung der Raumkapazitäten befunden werden. Das wird dann im Rahmen der bevorstehenden Haushaltsberatungen besprochen werden müssen.

Und weiterhin werden folgende Projekte in 2024 auf der Agenda stehen:

- Die zukünftige Klärschlammverwertung und das damit verbundene Gutachten zur Prüfung von Alternativen soll im Januar 2024 vorgestellt werden
- Die Vorstellung der Ergebnisse aus den Untersuchungen zum Zierker See im April
- Die Erarbeitung eines Mietspiegels für Neustrelitz
- Die Kommunale Wärmeplanung
- Der Neubau des Spielplatzes Fürstensee

Und letztlich wird im 1. Quartal 2024 die Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes besprochen und verschiednet werden müssen. Denn es ist nicht nur ein zentrales Instrument für die Stadtentwicklung sondern bildet eine wesentliche Grundlage für die Bewilligung von notwendigen Fördermitteln.

Dies war ein Auszug aus den laufenden und bevorstehenden Projekten. Über insbesondere neue Projekte werden wir im Rahmen der kommenden Haushaltsberatungen reden und dann natürlich befinden müssen.

Abschließend möchte ich mich bei allen Stadtvertreterinnen und Stadtvertretern, dem Bürgermeister, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern in der Verwaltung, und insbesondere meinen Akteuren im Dezernat für Stadtentwicklung und Bau, für die gute Zusammenarbeit und das Engagement in 2023 bedanken.

Ich wünsche allen Anwesenden und Menschen in Neustrelitz frohe und vor allem friedliche Weihnachten, sowie einen guten Start in das Jahr 2024.