



# Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg

## Beschlussvorlage

Drucksachen Nr.: BV/VIII/0190      Beschlussdatum: 02.10.2025  
Beschluss-Nr.: STV 9/10/2025

Gegenstand: Fortführung und Betrauung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ) mit Leistungen der Kinder- und Jugendarbeit im Zeitraum 2026 bis 2030

Behandlung: öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Beratung	Sitzungsdatum	Abstimmungsergebnis				Bemerkungen
		Ja	Nein	Enth.	Bef.	
Kultur- und Sozialausschuss	09.09.2025	10	-	-	-	beraten
Finanzausschuss	10.09.2025	7	1	-	-	beraten
Hauptausschuss	18.09.2025	10	-	-	-	verwiesen
Stadtvertretung	02.10.2025	-	-	-	-	mehrheitlich beschlossen

Neubrandenburg, 27.08.2025

gez. i. V. Peter Modemann

Nico Klose  
Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag:**

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 2 und 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) wird durch die Stadtvertretung Neubrandenburg folgender Beschluss gefasst:

1. Der Bericht der Geschäftsführung „Fortführung Strategiekonzept 2025 Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH“ (Anlage 1) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadtvertretung stimmt der Fortführung der Gesellschaft zu den im Strategiekonzept angeführten Rahmenbedingungen zu.
1. Die Stadtvertretung beschließt mit Wirkung ab 01.01.2026 für einen Zeitraum von 5 Jahren die Betrauung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ) mit der Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse gemäß Anlage 2 (Betrauungsakt). Der Oberbürgermeister wird beauftragt und ermächtigt, den Betrauungsakt auszustellen. Kommunal-, steuer-, beihilfe-, handels- und gesellschaftsrechtlich ggf. erforderliche Änderungen sind ausdrücklich zugelassen und vorzunehmen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Es ergeben sich finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt durch den Anstieg des Zuschussbedarfs für die Durchführung der betrauten Leistung im Zeitraum bis 2030, Produktsachkonto 5.7.3.03.541100 wie folgt:

2025: 294,0 TEUR/Jahr  
 2026: 300,0 TEUR/Jahr  
 2027: 315,0 TEUR/Jahr  
 2028: 333,0 TEUR/Jahr  
 2029: 345,0 TEUR/Jahr  
 2030: 358,0 TEUR/Jahr.

Diese sind in der aktuellen Haushaltsplanung 2026 und mittelfristigen Finanzplanung bis 2029 berücksichtigt.

Die Finanzierung der übrigen Tätigkeiten der Gesellschaft ist weitgehend ausgeglichen. Investitionsbedarfe werden durch die Gesellschaft bzw. durch Zuschüsse seitens der NEUWOGES (94 %) und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg (6 %) finanziert.

**Klimarelevanz:**

Auswirkungen auf den Klimaschutz  ja, positiv\*  
 ja, negativ\*  
 nein

\*Erläuterung: Mit dem Beschluss werden die umweltschutzbezogene Bildungstätigkeit, insbesondere mit Kindern und Jugendlichen, die „sanfte“ Nutzung und Bewirtschaftung des Landschaftsschutzgebietes „Lindetal“ sowie die Beschäftigungsmaßnahmen im Bereich Umweltschutz fortgeführt.

**Begründung:**Ausgangslage:

Mit den Beschlüssen der Stadtvertretung Neubrandenburg

- Nr. 448/25/17 vom 18.05.17 zur DS-Nr. VI/674 Fortführung und Betrauung der SJZ Hinterste Mühle gGmbH und Grundsatzbeschluss über Investitionen, Grundstücke und Gesellschafterverhältnisse sowie
- Nr. 635/35/18 vom 25.10.18 zur DS-Nr. VI/1003 Fortführung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH; hier: Variantenvergleich, Übertragung von Grundstücken und Aufgaben, Übernahme von Anteilen durch die Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH, Geschäftsführung und Anpassung des Gesellschaftsvertrages sowie
- Nr. STV 14/17/2021 zur DS BV/VII/0136 Fortführung und Betrauung der Sozial- und Jugendzentrum Hinterste Mühle gGmbH (SJZ) mit Leistungen der Kinder- und Jugendarbeit im Zeitraum ab 2021

wurde auf der Grundlage eines Unternehmenskonzeptes über eine Betrauung mit Leistungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit sowie ein Engagement der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH (NEUWOGES) als Mehrheitsgesellschafterin der SJZ zu 94 % entschieden. Gleichzeitig wurden alle betriebserforderlichen Grundstücke an die Gesellschaft übertragen. Die NEUWOGES hat ihrerseits zum 01.08.2019 den Internatsbetrieb an die SJZ übergeleitet.

Die SJZ erbrachte im letzten Betrauungszeitraum 2020 - 2025 eine vollumfängliche Aufgabenerfüllung, darunter bei den Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (sog. DAWI) in der offenen Kinder- und Jugendarbeit, mit denen sie von der Vier-Tore-Stadt betraut ist, sowie bei den Leistungen im Tierschutz für die Stadt. Die Anzahl der jährlichen Gäste der SJZ „Hinterste Mühle“ bewegt sich stabil auf einem Niveau von rd. 65.000. Umfangreiche Investitionen wurden zudem getätigt, dazu zählen unter anderem

- die Errichtung einer PV-Anlage auf dem Dach der Verwaltung,
- die neue Innenausstattung des Freizeitbereichs,
- die Fertigstellung des Kinderspielplatzes mit Kartbahn,
- die Sanierung des Bungalows Haus „D“ im Schullandheim,
- die Erneuerung der Holz-/Keramikwerkstatt sowie des Spielhauses im Kinder- und Jugendbereich und
- der Ausbau des Parkplatzes am Standort.

Gleichzeitig bildet sich die finanzielle Entwicklung der SJZ wie folgt ab:

Angaben in TEUR	2020*	2021*	2022	2023	2024
<b>Umsatz</b>	1.524,1	1.900,0	2.206,4	2.052,3	2.275,1
<b>Ergebnis</b>	-72,6	-104,0	-96,6	13,7	-176,1
<b>Operativer Cashflow **</b>	111,4	114,3	67,7	382,4	141,8

\*) pandemiebedingt nicht repräsentativ

\*\*) Allerdings bedingt der positive Cashflow eine zunehmende Verschuldung der Gesellschaft aus dem Cashpool der NEUWOGES: zum 31.12.2024 bestehen Verbindlichkeiten aus dem Cash-Management von 456 TEUR.

Nach Ablauf der Betrauungsperiode ist nunmehr über ein Fortführungskonzept und über die erneute Betrauung mit Leistungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit zu befinden. Eine Befassung des Aufsichtsrates der NEUWOGES mit dem Konzept erfolgte im Rahmen seiner

Klausurtagung am 08.04.2024. Die finale Fassung des Fortführungskonzeptes wurde im Ergebnis der Abstimmung mit der Verwaltung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Juli 2025 fertiggestellt (Anlage 1). Aktuell erfolgt in Vorbereitung der Betrauung eine Markterkundung im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens (IBV) für die DAWI-Leistung der offenen Kinder- und Jugendarbeit.

In einem eigenständigen Verfahren werden derzeit die vertraglichen Grundlagen zur Finanzierung der Leistungen der Tierunterbringung im Rahmen ordnungsrechtlicher Maßnahmen und des Tierschutzes geprüft. Die Basis hierfür bildet ebenfalls ein Interessenbekundungsverfahren (IBV), in dessen Ergebnis weitere Handlungsschritte abgeleitet werden. Eine etwaige Betrauung der SJZ mit diesen Leistungen wäre einer gesonderten Beschlussfassung vorbehalten und ist nicht Gegenstand dieser Beschlussvorlage.

Der Betrieb der Internate unterliegt aktuell einer Prüfung seitens der NEUWOGES im Hinblick auf eine Entscheidung zur Fortführung oder Abgabe dieses Aufgabenbereichs.

#### Prämissen der Fortführung:

Die SJZ steigert mit ihrer Aufgabenerfüllung die Attraktivität der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Oberzentrum. Sie stellt ein vielfältiges, allen Bevölkerungsschichten diskriminierungsfrei zugängliches, qualitativ hochwertiges, wirtschaftlich angemessenes sowie verlässliches Angebot der offenen Kinder- und Jugendarbeit, in der Nähe des größten Wohngebietes der Stadt und unter Berücksichtigung der sozialpolitischen Belange der Stadt Neubrandenburg bereit. Dafür erfährt die SJZ eine hohe Wertschätzung in der Bevölkerung. Ihre Angebote stellen einen wichtigen Baustein des sozialen Lebens der Stadt dar.

Im Fortführungskonzept sind nachfolgende Betätigungsfelder der SJZ verankert:

- Fortführung der offenen Kinder- und Jugendarbeit in allen Angebotsfacetten;
- Betrieb eines Spielareals mit Elektrokinderfahrzeugen;
- Umsetzung eines Spielareals für muskelbetriebene Kindertretfahrzeuge
- Betrieb von Schautiergehegen am Standort Hinterste Mühle;
- Betrieb des Schullandheimes mit dem Ziel einer verbesserten Auslastung entsprechend der erweiterten Kapazität für 2 Schulklassen;
- Fortführung von Projekten der Beschäftigungsförderung und Aufbau eines dauerhaften Beschäftigungssektors für behinderte Menschen;
- Betrieb des Ausfluglokals „Café Mühle“;
- Verpachtung des Pferdehofes (Erbbaupacht);
- Betrieb des Tierheims für Hund und Katze (Bergstrasse) und für übrige Fundtiere am Standort Hinterste Mühle, Betreuung frei laufender Katzen;
- Betrieb des neu gestalteten Parkplatzes und entgeltliche Bewirtschaftung;
- Internatsbetrieb im Auftrag der NEUWOGES bzw. des Landkreises MSE.

#### Finanzielle Entwicklung der Gesellschaft:

Um den dauernden Fortbestand der Gesellschaft zu sichern ist es notwendig, die jährlichen Ergebnisse kontinuierlich zu verbessern. Gleichzeitig sind die Vergütungen der Mitarbeitenden der Stammebelegschaft im Laufe der nächsten Jahre in Richtung einer weiteren schrittweisen Tarifannäherung zu bewegen. Neben der Arbeit im Kinder- und Jugendbereich sollen die Entwicklungen in den o. g. Betätigungsfeldern dazu beitragen.

Die Vergütung der Mitarbeitenden ist bisher nicht an einen Flächen- oder Haustarif gebunden. Mit dem Fortführungskonzept wird vorgesehen, die Entlohnung im Zeitraum von Juli 2026 bis 2030 stufenweise gemäß der Vergütungsentwicklung des TVöD, wie er im Konzernverbund der NEUWOGES zu einem Großteil Anwendung findet, weiter nachzuführen. Zur Realisierung der Tarifanpassung ist es notwendig, dass in den verschiedenen Tätigkeitsbereichen der Gesellschaft die entsprechenden Leistungsentgelte, Ausgleichszahlungen und Zuschüsse gleichermaßen angepasst werden.

Der städtische Zuschuss für die betraute Leistung in der offenen Kinder- und Jugendarbeit wird sich aufgrund der vorgeschlagenen Tarifangleichung wie folgt entwickeln:

Angaben in TEUR	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Jahresergebnis</b>	294,0	300,0	315,0	333,0	345,0	358,0

Mit dem fortgeschriebenen Entwicklungskonzept der Gesellschaft wird diese, nach einem weiteren Übergangs- und Investitionszeitraum, ab 2026 stabile wirtschaftliche Verhältnisse erreichen. Gleichzeitig steigt die finanzielle Belastung öffentlicher Auftraggeber, damit schrittweise eine angemessene Entlohnung der Mitarbeitenden hergestellt und somit die Wettbewerbsfähigkeit als öffentlicher Arbeitgeber gesichert werden kann.

### **Anlagen**

Anlage 1 - Fortführung Strategiekonzept 2025

Beilage zur Anlage 1

Anlage 2 - Betrauungsakt