

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Betriebsausschuss**

29.09.2026

Niederschrift

über die Sitzung des Betriebsausschusses am Dienstag, 15.09.2026

Sitzungsort:

Neubrandenburg, Haus der Kultur und Bildung, Haus C, "Großer Seminarraum"
(Zugang Stargarder Straße, Eingang Regionalbibliothek)

Beginn: 17:00 Uhr

Ende: 18:42 Uhr

Anwesenheit:

Anwesend:

Vorsitzende/Vorsitzender

Ratsherr Prof. Dr. Roman F. Oppermann

Gremiumsmitglied

Ratsherr Holger Hanson

Ratsherr Jörg Kracht

Ratsherr Olaf Schanz

Ratsherr Thomas Schröder

Ratsherr Michael Stieber

stellv. Gremiumsmitglied

Herr Marcus Krause

Ratsherr Jan Kuhnert

Ratsherr Heiko Schröder

Vertretung für Herrn Roman-Dieter Olbricht

Vertretung für Ratsfrau Anett Kreutzer

Vertretung für Ratsherrn Kay Reinders

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Begrüßung

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann begrüßt alle anwesenden Mitglieder bzw. stellvertretenden Mitglieder und Gäste recht herzlich.

TOP 2 Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann stellt fest, dass die Ordnungsmäßigkeit der Einladung gegeben ist. Sie wurde termingerecht versandt.

Anwesenheit: Soll: 9 Ist: 9

TOP 3 Bestätigung der Niederschrift der 14. Sitzung des Betriebsausschusses am 07.07.2026

Die Niederschrift der 14. Sitzung des Betriebsausschusses am 07.07.2026 wird mit 3 Enthaltungen bestätigt.

TOP 4 Informationen, Mitteilungen und Anfragen (öffentlich)

Erstmalig aufgenommene Investitionsmaßnahmen 2027

Herr Schwabe informiert entsprechend der in der Arbeitsgruppe Haushaltskonsolidierung getroffenen Vereinbarung über die erstmalig in den Wirtschaftsplan 2027 aufgenommenen Investitionsmaßnahmen.

Neue Baumaßnahmen:

PV-Anlage:

Im Wirtschaftsplan 2027 wurden für die PV-Anlage 200 TEUR eingestellt. Grundlage bildet der Beschluss STV 37/12/2023 – Nutzung von erneuerbaren Energien auf städtischen Gebäuden und Flächen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg. Es ist vorgesehen, eine ca. 100 kWp Solarstromanlage auf dem Dach der Berufsfeuerwehr zu installieren. Der erzeugte Strom soll ausschließlich dem Eigenverbrauch dienen.

Ersatzneubau Sporthalle Oststadt:

Für die Baumaßnahme ist ein Investitionsvolumen von 5.000 TEUR bis 6.000 TEUR vorgesehen. Davon wurden für das Jahr 2027 500 TEUR für Planungsleistungen eingestellt. Die Maßnahme erstreckt sich über einen Zeitraum von 2027 bis 2029. Aufgrund eines derzeitigen Fehlbedarfes von 10 Sportstunden pro Woche an der Grundschule Ost, der durch die vorhandene Ein-Feld-Sporthalle nicht gedeckt werden kann sowie des Wegfalls der Sporthalle Ost III ist der Ersatzneubau einer Sporthalle notwendig.

Aufforstung Stadtwald:

Für die Errichtung eines Waldkompensationspools wurden 70 TEUR geplant. Mit diesen finanziellen Mitteln soll eine Aufforstung von ca. 7 ha. in der Gemarkung Küssow erfolgen. Diese Aufforstungsfläche kann einem Waldkompensationspool zugerechnet werden und damit im Rahmen eigener Baumaßnahmen (oder auch für Investoren) Verwendung finden. Ein Waldkompensationspool ist notwendig, um den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleich für die Umwandlung von Waldflächen bzw. dazugehöriger Waldabstandsflächen in eine andere Nutzungsart sicherzustellen. Durch die Errichtung eines Waldkompensationspools können Baugenehmigungsverfahren durch bereits durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen beschleunigt werden. Durch die Aufforstung bleibt die finanzielle und ökologische Wertschöpfung der aufzubringenden forstlichen Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet und wird nicht durch den erforderlichen Kauf von Ausgleichspunkten auf unbestimmten Flächen in M-V durchgeführt. Aktuelle Beispiele für die Notwendigkeit des Waldkompensationspools in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wären die Sanierungsmaßnahme Tollensesee-Radrundweg und der Neubau Grundschule West.

Neue Baumaßnahmen mit bereits im Wirtschaftsplan bestehenden Titeln:

Freiwillige Feuerwehr Oststadt:

Für die geplanten 100 TEUR soll die bereits bestehende Zaunanlage auf 2,00 m erhöht werden. Zusätzlich ist die Installation eines Übersteigschutzes sowie die Erweiterung der Zaunanlage im Bereich des Gebäudehaupteinganges vorgesehen. Aufgrund der im Gebäude vorhandenen sicherheitsrelevanten Anlagen sowie zunehmender Einbruchdiebstähle in Feuerwehrhäusern ist die Umsetzung der Maßnahme erforderlich.

Neuer Friedhof:

Mit den veranschlagten 550 TEUR sollen im Rahmen der Absicherung der Bestattungspflichten eine weitere anonyme Gemeinschaftsgrabanlage und eine Urnengemeinschaftsanlage mit Namensnennung errichtet werden. Inhalt der Maßnahme ist, die Anlage von Flächen für die neuen Grabstellen, der Bau bzw. die Erneuerung des Wegesystems und die dazugehörige Bepflanzung.

Anschlussbahn:

Die vorhandene öffentliche Gleisinfrasturktur soll baulich modernisiert werden. Ziel ist die Erhöhung der Streckenklasse für Gleise der Industrieanschlussbahn von derzeit Streckenklasse CM2 auf Streckenklasse D4. Die beabsichtigte Modernisierung ist zur Zukunftssicherung der Befahrbarkeit der städtischen Gleisanlagen notwendig, da das Netz der DB InfraGo bereits für die Streckenklasse D4 (Achslast 22,5 t und Meterlast 8,0 t/m) ausgelegt ist. Die städtischen Gleisanlagen haben noch den „DDR-Standard“ mit Streckenklasse CM2 (Achslast 21t und Meterlast 6,4 t/m). Das bedeutet derzeit, dass einige Transporte in der Anschlussbahn nicht stattfinden können oder eine Entkopplung bzw. Trennung von Langzügen erfolgen muss. Die Modernisierung umfasst den Gleisoberbau (Schwellen, Schienen) am Durchfahrtsgleis nach Friedland. Die Holzschwellen werden durch Betonschwellen einschließlich dem Austausch der Bettung ersetzt. Mehrere Weichen sollen ebenfalls modernisiert werden. Für Planungsleistungen wurden 2027 150 TEUR eingestellt. Die Gesamtmaßnahme wird voraussichtlich zu 90 % gefördert.

Ratsherr Kuhnert fragt, weshalb im Rahmen der Sanierung des Tollensesee-Radweges Ausgleichspflanzungen erforderlich sind.

Herr Schwabe erläutert, dass dies auf die vorgesehene Änderung der Befestigung des Weges zurückzuführen ist.

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann befürwortet die Erhöhung des Einbruchschutzes in der Freiwilligen Feuerwehr Oststadt, da die Einbruchsfälle in Feuerwehren zugenommen haben.

Ratsherr H. Schröder möchte wissen, ob die geplanten Investitionen in Höhe von 550 TEUR für die Grabanlagen auf dem Neuen Friedhof über die Friedhofsgebühren umgelegt werden.

Dies bejaht **Herr Schwabe**.

TOP 5 Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann beantragt Rederecht für Herrn Dirk Luther von der Baker Tilly GmbH & Co. KG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den TOP 8.

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann schlägt vor, den TOP 8 vorzuziehen und nach dem TOP 5 abzuhandeln.

Abstimmungsergebnis: 9 Ja 0 Nein 0 Enthaltungen

Der Ausschussvorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

TOP 8 Jahresabschluss des Eigenbetriebes Immobilienmanagement der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für das Geschäftsjahr 2025
Vorlage: BV/VIII/0306

Der Ausschussvorsitzende stellt die Öffentlichkeit her.

**TOP 6 Verwendung der Mittel aus dem Länder-und-Kommunal-
Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKiFG)
Vorlage: BV/VIII/0349**

Herr Schwabe führt aus, dass es sich beim Länder- und Kommunal-Infrastrukturfinanzierungsgesetz (LuKiFG) um ein Gesetz des Bundes handelt. Auf dieser Grundlage sind Verwaltungsvereinbarungen mit den Ländern geschlossen worden, über die die entsprechenden Mittel ausgereicht werden. Für die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg stehen ein Sockelbetrag sowie zwei Investitionsbudgets zur Verfügung.

1. Der Sockelbetrag beläuft sich auf 50,0 TEUR. Vorgeschlagen wird, diese Mittel für die Errichtung eines barrierefreien Spielgerätes mit Zuwegung und Sitzgelegenheiten im Kulturpark einzusetzen. Ein Beschluss dieser Maßnahme bildet damit die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Bürgerrat 2025 ab. Der Kulturpark wurde aufgrund seiner hohen Besucherzahl als geeigneter Standort angesehen.
2. Für das Investitionsbudget „Verkehrsinfrastruktur, ÖPNV und Energie“ stehen der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg 1.751,7 TEUR zur Verfügung. Die Mittel sollen für den Ausbau der Straße Am Augustabad vom Parkplatz/Buchenweg bis zum Beginn des Parkplatzes Augustabad eingesetzt werden.
3. Das Investitionsbudget „Sonstige gesellschaftliche Infrastruktur“ umfasst 2.475,5 TEUR. Aus diesen Mitteln wird unter anderem der Ankauf der Sporthalle Am Anger vorgeschlagen (Vorschlag Nr. 1). Für die Sporthalle besteht derzeit ein Mietvertrag mit der NEUWOGES. Die jährlichen Mietkosten belaufen sich auf 427 TEUR. Vor diesem Hintergrund wäre der Erwerb der Sporthalle gegenüber der bisherigen Anmietung aus wirtschaftlicher Sicht vorteilhaft. Weitere vorgeschlagene Maßnahmen sind ein Zuschuss zur Erneuerung der Bühnentechnik des Landestheaters Neustrelitz sowie die Errichtung eines generationsübergreifenden Pumptracks im Stadtgebiet Datzeberg (Vorschläge Nr. 2 und Nr. 3). Bei den in der Vorlage benannten Vorschlägen Nr. 4 bis Nr. 8 handelt es sich um Alternativvorschläge.

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann fragt zum geplanten Ankauf der Sporthalle Am Anger nach, ob bei der Betrachtung auch die langfristig anfallenden Unterhaltskosten berücksichtigt worden sind. Zudem gibt er zu bedenken, dass die NEUWOGES eine Tochtergesellschaft der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg ist und inwieweit ein Ankauf unter diesem Gesichtspunkt sinnvoll ist.

Herr Schwabe erklärt, dass die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg als Mieterin aufgrund des derzeitigen Mietvertrages bereits für „Dach und Fach“ sowie für die Instandhaltung und Instandsetzung des Objektes verantwortlich ist. Die Fördermittel werden in der Bilanz als Sonderposten dargestellt. Dieser wirkt sich reduzierend in der Mietkalkulation aus.

Des Weiteren weist **Herr Schwabe** darauf hin, dass die jährlichen Mietkosten in Höhe von 427 TEUR nicht wie dargestellt vollständig eingespart werden können. In der Miete sind auch Aufwendungen für die Instandhaltung sowie eine Eigenkapitalverzinsung enthalten. Es ergeben sich zwar Einsparungen, jedoch nicht in der in der angegebenen Höhe.

Ratsherr Hanson möchte wissen, ob schon ein Kaufpreis für die Sporthalle feststeht.

Herr Schwabe erläutert, dass noch kein endverhandelter Kaufpreis feststeht. Grundlage für die weiteren Verhandlungen bildet ein Verkehrswertgutachten, welches einen Wert von rund 1,6 Mio. EUR ausweist, mit Nebenkosten ca. 1,7 Mio. EUR.

Ratsherr H. Schröder erfragt, ob die LuKiFG-Mittel auch für den Ersatzneubau Sporthalle Oststadt eingesetzt werden können.

Herr Schwabe antwortet, dass dies grundsätzlich möglich ist. In diesem Fall müsste der Mietvertrag für die Sporthalle Am Anger entsprechend verlängert werden.

Ratsherr Kracht zeigt sich verwundert darüber, dass es möglich ist, mit vom Bund bereitgestellten Fördermitteln eine im Eigentum der Tochtergesellschaft der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg befindliche Sporthalle anzukaufen.

Herr Schwabe erklärt, dass in der Verwaltungsvereinbarung der Erwerb von beweglichen und unbeweglichen Vermögen als förderfähige Maßnahmen und Ausgaben genannt sind. Diesbezügliche Einschränkungen sind keine bekannt.

beraten

Ja 8 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7 Erweiterung der Öffnungszeiten der öffentlichen Toilettenanlage am Augustabad in der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
Vorlage: BV/VIII/0350**

Herr Schwabe teilt mit, dass die in der Vorlage benannten Öffnungszeiten bereits entsprechend angepasst wurden. Die öffentliche Toilettenanlage am Augustabad ist im September täglich bis 21:00 Uhr und im Oktober bis 19:00 Uhr geöffnet. Die gleichen Öffnungszeiten wurden ebenfalls für die öffentliche Toilettenanlage am Strandbad Broda übernommen. Die Sichtbarkeit der Toilettenanlagen durch geeignete Hinweisschilder wird derzeit geprüft und soll ebenfalls verbessert werden. Für einen möglichen Winterbetrieb müssten die Beheizung, die Lüftung sowie die Wasserversorgungsleitungen entsprechend geprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Dies wäre mit einem erheblichen finanziellen Aufwand verbunden.

Ratsherr Stieber sieht im Beschlussvorschlag unter Punkt 1 einen Widerspruch. Einerseits soll die Erweiterung der Öffnungszeiten und eine Öffnung außerhalb der regulären Badesaison zunächst geprüft werden, andererseits heißt es im folgenden Satz, dass damit eine ganzjährige Nutzung der Toilettenanlage ermöglicht werden soll. Zudem wäre eine Beschlussvorlage mit Beratung in den Gremien nicht erforderlich gewesen. Eine Abstimmung mit der Verwaltung hätte ausgereicht, da Stadtvertretung und Verwaltung bei dem Thema einer Meinung sind.

Ratsherr H. Schröder stellt klar, dass es sich bei der ganzjährigen Nutzung um einen Prüfauftrag handelt. Hinsichtlich der Beschilderung ist eine entsprechende Umsetzung jedoch erforderlich. Für eine zeitnahe Realisierung sieht er diese Beschlussvorlage als notwendig an.

Ratsherr Hanson empfiehlt dem Einreicher, die Beschlussvorlage zurückzuziehen, da der Großteil der darin enthaltenen Punkte bereits umgesetzt bzw. deren zeitnahe Umsetzung zugesagt wurde.

Ratsherr Schanz bemängelt den schlechten Reinigungszustand der öffentlichen Toilette am Bahnhof.

Herr Schwabe erklärt, dass mit dem beauftragten Reinigungsunternehmen ein regelmäßiger Reinigungszyklus vereinbart ist. Ständiger Vandalismus und unsachgemäßer Umgang mit der Toilette sind jedoch nur schwer in den Griff zu bekommen. Das Problem ist bekannt und wird weiterhin verfolgt.

beraten

Der Ausschussvorsitzende stellt die Nichtöffentlichkeit her.

TOP 18 Wiederherstellung der Öffentlichkeit und Schließung der Sitzung

Ratsherr Prof. Dr. Oppermann bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

gez. Prof. Dr. Roman F. Oppermann
Ausschussvorsitzender

gez. Jannis Buth
Protokollant