

Stadtvertretung

der Landeshauptstadt

Schwerin

Datum: 14.10.2025

Dezernat: IV / Fachdienst Kämmerei,
Finanzsteuerung
Bearbeiter/in: Frau Terp
Telefon: 0385 545 1301

Beschlussvorlage

Drucksache Nr.

öffentlich

01589/2025

Beratung und Beschlussfassung

Dezernentenberatung
Hauptausschuss
Hauptausschuss
Ausschuss des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement
Jugendhilfeausschuss
Ausschuss für Bildung, Soziales und Sport
Ausschuss für Finanzen
Hauptausschuss
Stadtvertretung

Betreff

Ergänzungsbeschluss zur Haushaltssatzung 2025/2026

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt

1. den Ankauf und die anschließende Sanierung des Stadthauses,
2. die korrespondierende Aufnahme der neuen Investitionsmaßnahme „Kauf und Sanierung Stadthaus, Am Packhof“ in den Haushalt 2026,
3. die Aufnahme der neuen Investitionsmaßnahme „Anbau Palmbergarena“ in den Haushalt 2026,
4. die überplanmäßigen Bedarfe des Haushaltsjahres 2025 für 2026 fortzuschreiben sowie weitere unabsehbare Mehrbedarfe in der Haushaltssatzung 2026 zu ergänzen,
5. entsprechend die angepassten Festsetzungen der Haushaltssatzung für das Haushaltsjahr 2026 gemäß der Anlage 1,
6. den Ergänzungswirtschaftsplan des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement und
7. der Oberbürgermeister wird ermächtigt, sich aus den Beschlusspunkten 1-6 ergebende redaktionelle Änderungen nach Beschluss durch die Stadtvertretung vorzunehmen.

Begründung

1. Sachverhalt / Problem

Zu Beschlusspunkt 1:

Die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Schwerin ist seit dem Jahr 1998 zentral im Stadthaus, Am Packhof 2-6 in Schwerin untergebracht. Das Objekt ist gemietet und mittlerweile 27 Jahre in Nutzung. Im Verlauf der Mietzeit fanden mehrere Eigentümerwechsel, zuletzt im Jahr 2021, statt. Mit Beschluss der Stadtvertretung zum Haushaltssicherungsprogramm 2029 (Drs.-Nr. 00049/2019) ist der Prüfauftrag „Verwaltungsobjekte“ mit folgendem Inhalt beschlossen worden: „Prüfung, ob der Erwerb von dauerhaft benötigten Verwaltungsstandorten wirtschaftlicher ist als Fremdanmietung“. Auf dieser Grundlage und dem in 2027 auslaufenden Mietverhältnis wurde mit dem Eigentümer neben der Fortsetzung des Mietverhältnisses auch der Kauf des Stadthauses verhandelt.

Im Ergebnis liegt ein verbindliches Kaufpreisangebot in Höhe von 42.000.000 Euro vor. Darüber hinaus wurde durch das ZGM der sich nach dem Kauf anschließende Sanierungsaufwand geschätzt. Im Anschluss wurde die Variante "Kauf und Sanierung des Stadthauses" mit der Fortsetzung des Mietverhältnisses zu unterschiedlichen Laufzeiten, der Anmietung eines Vergleichsobjektes sowie einem fiktiven Neubau einer Nutzwertanalyse und einem rein finanziellen Wirtschaftlichkeitsvergleich unterzogen. Kauf und Sanierung setzten sich hierbei als wirtschaftlichste Variante klar durch.

Die Veranschlagung entspricht in 2026 der verbindlichen Kaufpreisforderung zzgl. 6 % Nebenkosten sowie im weiteren Verlauf der Jahre 2027 ff. den geschätzten Sanierungskosten. Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung und die Nutzwertanalyse sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt.

Zu Beschlusspunkt 2:

Aufgrund der zusätzlichen investiven Auszahlungen ergibt sich ein neuer Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit i. H. v. 94.010.400 Euro. Die zusätzliche Investitionsmaßnahme „Kauf und Sanierung Stadthaus, Am Packhof“ erfordert eine um 44.520.000 Euro veränderte Kreditermächtigung auf insgesamt 99.010.400 Euro für das Haushaltsjahr 2026. Die Investitionsübersicht und die vorgenannten Festsetzungen sind in die Dokumente zum Ergänzungsbeschluss integriert worden (Anlagen 1 und 2).

Zu Beschlusspunkt 3:

Die Palmbergarena erfüllt die Anforderungen des Europäischen Volleyball-Verbandes als Austragungsort für Champions-League Spiele nicht. Es sind weitere Ausbaumaßnahmen erforderlich.

Zu Beschlusspunkt 4:

Die Änderungen der Festsetzungen für den laufenden Haushalt des Haushaltsjahrs 2026 ergeben sich aus der Beschlussvorlage zu überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen für das Haushaltsjahr 2025 (Drs.-Nr.: 01553/2025). Die darin vorgelegten zusätzlichen Aufwendungen und Auszahlungen werden sich auch im kommenden Haushaltsjahr auswirken. Dementsprechend soll mit diesem Ergänzungsbeschluss zum noch nicht begonnenen Haushaltsjahr 2026 die Haushaltssatzung korrespondierend fortgeschrieben werden, um ein aufwändiges Nachtragshaushaltssatzungsverfahren zu vermeiden.

Im Teilhaushalt 04 Jugend sind für das Haushaltsjahr 2026 die Planansätze für Aufwendungen und Auszahlungen aufgrund der aktuellen Prognose nicht mehr ausreichend. Der Ansatz für Aufwendungen und Auszahlungen ist unter Zugrundelegung der Planungsprämisse aus dem noch gültigen Haushaltssicherungskonzept (+ 1,5 % p. a.) um 12.745.000 Euro zu erhöhen. Auf die Ausführungen zur Drs.-Nr.: 01553/2025 wird inhaltsgleich verwiesen.

Im Teilhaushalt 05 Bildung und Sport entsteht ein zusätzlicher Netto-Mehrbedarf i. H. v. 4.329.000 Euro. Die überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen aus dem Haushaltsjahr 2025 setzen sich im Haushaltsjahr 2026 fort und resultieren aus erhöhten Bedarfen in der Kindertagesbetreuung. Dementsprechend ist der Ansatz für die Position „Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen“ um 8.265.000 Euro zu erhöhen. Demgegenüber stehen zusätzliche Erträge und Einzahlungen i. H. v. 3.936.000 Euro vom Land M-V.

Im Teilhaushalt 06 Soziales wird im Haushaltsjahr 2026 ein zusätzlicher Netto-Mehrbedarf i. H. v. 3.102.000 Euro prognostiziert. Die Ansätze in den Aufwendungen und Auszahlungen steigen um 8.839.000 Euro. Die Erhöhungen resultieren vorrangig aus der Eingliederungshilfe. Demgegenüber stehen zusätzliche Erträge und Einzahlungen aus Erstattungen durch das Land M-V i. H. v. 5.737.000 Euro. Diese Entwicklung führte im Haushaltsjahr 2025 nicht zu einem Nettomehrbedarf, da der Teilhaushalt Soziales noch deutliche Erstattungen aus Vorjahren erhält, die zur Deckung eingesetzt werden.

Im Teilhaushalt 10 werden zusätzliche Aufwendungen und Auszahlungen i. H. v. 3.000.000 Euro notwendig. Der Grund hierfür ist zunehmend nicht refinanzierbare Kostensteigerung im Betrieb des Nahverkehrs sowie die unzureichende Finanzierung des Deutschlandtickets. Zudem belastet die Vertragsgestaltung im neu geschlossenen Vertrag mit der Nahverkehr Schwerin GmbH dadurch, dass Verluste nicht erst im dritten Jahr der Entstehung auszugleichen sind.

Die Personalaufwendungen- bzw. -auszahlungen erhöhen sich im Haushaltsjahr 2026 um 4.781.000 Euro. Die überplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen aus dem Haushaltsjahr 2025 führen sich fort. Zudem wurde berücksichtigt, dass bei den Beschäftigten ab Mai 2026 die zweite Stufe der Tarifeinigung (+2,8 %) eintritt. Weiterhin erhöht sich die Jahressonderzahlung bei allen Beschäftigten auf 85 % des durchschnittlichen Monatseinkommens. Für die Beamtinnen und Beamten wurde angenommen, dass die erste Stufe der Tarifverhandlung für den TVöD (+3,0 %) ab April 2026 übertragen wird.

Zu Beschlusspunkt 5:

Sowohl der Ergebnis- als auch der Finanzhaushalt erhöhen sich insgesamt um 27.957.000 Euro. Das Jahresergebnis im Ergebnishaushalt verändert sich von -16.353.800 Euro auf -44.310.800 Euro. Der jahresbezogene negative Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen erhöht sich damit im Haushaltsjahr 2026 von bisher -5.131.000 Euro auf -33.088.000 Euro.

Die entsprechenden Festsetzungen für die Haushaltssatzung ergänzt um die zusätzlichen Investitionsauszahlungen und die damit korrespondierenden Krediteinzahlungen sind zusammengefasst in Anlehnung an die Haushaltssatzung dargestellt und Beschlussgegenstand.

Zu Beschlusspunkt 6:

Für das Wirtschaftsjahr 2026 ist eine Anpassung des Investitionsprogramms des ZGM erforderlich. Der Erfolgsplan, der Finanzplan, die Verpflichtungsermächtigungen und der Stellenplan bleiben unverändert. Einzig die geplanten Investitionen für den Neubau „Interkulturelle Unterbringung von Kindern und Jugendlichen“ werden für das Jahr 2026 von 2.000 TEUR auf 1.000 TEUR reduziert. Dafür werden für den Neubau „Parkplatz Radsportzentrum“ Investitionen in Höhe von 1.000 TEUR im Wirtschaftsplan berücksichtigt.

2. Notwendigkeit

Neue Investitionsmaßnahmen und Satzungsänderungen sind durch die Stadtvertretung zu beschließen.

3. Alternativen

Der Ergänzungsbeschluss wird nicht beschlossen. Der Ankauf des Stadthauses kann nicht erfolgen und der Mietvertrag wäre zu verlängern.

Zudem wird im Laufe des Haushaltsjahres 2026 eine Nachtragshaushaltssatzung zu erstellen sein, da die enormen Mehrbedarfe in den beschriebenen pflichtigen Aufgabenbereichen eine Nachtragshaushaltssatzungspflicht nach § 48 der Kommunalverfassung M-V (KV M-V) auslöst.

4. Auswirkungen

- Lebensverhältnisse von Familien:**
- Wirtschafts- / Arbeitsmarkt:**
- Klima / Umwelt:**
- Gesundheit:**
- Kinder und Jugendliche:**

5. Darstellung der finanziellen Auswirkungen auf das Jahresergebnis / die Liquidität

Der vorgeschlagene Beschluss ist haushaltsrelevant

- ja (bitte Unterabschnitt a) bis f) ausfüllen)
- nein

a) Handelt es sich um eine kommunale Pflichtaufgabe:

- ja
- nein, der Beschlussgegenstand ist allerdings aus folgenden Gründen von übergeordnetem Stadtinteresse:

Zur Erfüllung der freiwilligen Aufgabe wird folgende Deckung herangezogen:

b) Sind über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen erforderlich?

- ja, die Deckung erfolgt aus:
- nein.

c) Bei investiven Maßnahmen:

Ist die Maßnahme im Haushalt veranschlagt?

- ja, *Maßnahmenbezeichnung (Maßnahmennummer)*
- nein, der Nachweis der Veranschlagungsreife und eine Wirtschaftlichkeitsdarstellung liegen der Beschlussvorlage als Anlage bei.

d) Drittmitteldarstellung:

Fördermittel in Höhe von Euro sind beantragt/ bewilligt. Die Beantragung folgender Drittmittel ist beabsichtigt:

e) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung des aktuellen Haushaltes:

f) Welche Beiträge leistet der Beschlussgegenstand für die Konsolidierung künftiger Haushalte:

über- bzw. außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen im Haushaltsjahr

Mehraufwendungen / Mehrauszahlungen im Produkt: ---

Die Deckung erfolgt durch Mehrerträge / Mehreinzahlungen bzw. Minderaufwendungen / Minderausgaben im Produkt: ---

Die Entscheidung berührt das Haushaltssicherungskonzept:

ja

nein

Anlagen:

Anlage 1 – Neue Festsetzungen für das Haushaltsjahr 2026

Anlage 2 – Anzupassende Übersichten zum Haushaltsplan 2026

Anlage 3 – Nutzwertanalyse zur Investition Ankauf und Sanierung Stadthaus

Anlage 4 – Parameter des Wirtschaftlichkeitsvergleichs zur Investition Ankauf und Sanierung Stadthaus

Anlage 5 – Wirtschaftlichkeitsvergleich zur Investition Ankauf und Sanierung Stadthaus

Anlage 6 – Ergänzungswirtschaftsplan 2026 des Eigenbetriebes Zentrales Gebäudemanagement

gez. Dr. Rico Badenschier
Oberbürgermeister