

**Gemeindevertretung**


---

**Protokoll zur 16. Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeindee Ostseebad  
Wustrow am 29.01.2026**


---

**Tagungsort:** Ernst-Thälmann-Straße 39A, 18347 Ostseebad Wustrow  
**Beginn der Sitzung:** 18:00 Uhr  
**Ende der Sitzung:** 20:30 Uhr  
**Beschluss-Nr.:** 3-001/2026 – 3-008/2026  
**Seiten:** 1 -29

gez. Müller	gez. Gottschalk
Bürgermeister	Protokollant

<b>Anwesenheit</b>
--------------------

anwesend
----------

Herr Olaf Müller  
 Frau Sylvia Di Bello-Haake  
 Frau Christine Hanke  
 Herr Frank Hartmann  
 Herr Andreas Levien  
 Herr Dirk Pasche  
 Frau Silvia Priebe  
 Herr Robert-Asmus Sington  
 Herr Michael Unger

entschuldigt
--------------

Herr Jost Vormelker  
 Herr Daniel Schossow

**Gäste:**

**Herr Dillmann – Leiter Bauamt**  
**Herr Never – SB Vergabe und Fördermittel**  
**Frau Dawidowski – SB Hochbau**

**Tagesordnung****Öffentlicher Teil:**

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung
- 3 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil)
- 4 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) der vorangegangenen Gemeindevertreterversammlung vom 27.11.2025  
**Anlage**  
 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) der vorangegangenen 18.12.2025  
**Anlage**
- 5 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse und der Kurdirektorin
- 6 Einwohnerfragestunde
- 7 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister
- 8 Haushaltssatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow  
**Vorlage: 3-010/26**

9 Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beschaffung einer externen Beratungsleistung für die 2. Phase für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses  
**Vorlage: 3-001/26**

10 Informationen, Termine, Sonstiges

[REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

■ [REDACTED]

## I. Öffentlicher Teil

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Die Mitglieder der Gemeindevertretung waren durch Einladung unter Mitteilung der Tagesordnung einberufen. Zeit, Ort und Stunde der Sitzung sowie die Tagesordnung waren öffentlich

bekanntgegeben. Die Gemeindevertretung ist nach der Zahl der erschienenen Mitglieder 9 von 11 - beschlussfähig.

## 2 Bericht des Bürgermeisters über wichtige Angelegenheiten der Gemeinde und Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

### Bericht des Bürgermeisters:

- Feiertage und Jahreswechsel war verbunden mit vielen Gästen → viel Lob der Gäste für den geschmückten Ort
- In der Kirche fand wieder ein schönes Krippenspiel statt
- Traumhaftes Feuerwerk, Knallerei im Ort mit wenigen, aber dennoch ärgerlichen Einzelfällen
- Für nächstes Jahr: Durchsetzung der Regeln zum Feuerwerk vorab klären (Herausforderung: privates Abbrennen am Strand und öffentliches Feuerwerk erlauben und im Rest des Gemeindegebietes verbieten (und dieses Verbot durchsetzen)
- Sehr gute Versorgung von Gästen und Einheimischen am Strand durch Sommerkino und Taxi Pagels
- Lob der Gäste für den sauberen Ort am Tag nach Silvester → **Dank an den Bauhof**
- Aktuelle langanhaltend schwierige Wetterlage mit Eis und Schnee stellt eine Herausforderung für den Landkreis und die Gemeinde dar
- Straßenlampen wurden erneut kontrolliert
- → Herr Müller bittet, im Einzelfall sofort eine Meldung an das Amt oder die Kurverwaltung zu schicken
- Zur Rüttelkante und zum Fußgängerüberweg gibt es keinen neuen Stand

### Herr Müller verliest eine öffentliche Bemerkung:

„Im Dezember 2025 hat ein langjähriger Mitarbeiter den Bauhof unserer Gemeinde auf eigenen Wunsch verlassen. Dies erfolgte von unserer Seite mit großem Bedauern, da er während seiner Mitgliedschaft im Bauhof sehr gute Leistungen zeigte. Die Gründe für eine Kündigung hat er mir gegenüber dargelegt, aber gleichzeitig darum gebeten, diese nicht öffentlich zu machen. Vereinzelt wurden in den vergangenen Wochen Vermutungen und Spekulationen an mich und sogar Familienmitglieder des Mitarbeiters herangetragen, die ich hier nicht wiederholen, die ich aber entsprechend der zuvor gemachten Aussage zurückweisen muss. Wir wünschen unserem ehemaligen Mitarbeiter von Seiten der Gemeinde und der Kurverwaltung alles Gute für die Zukunft und bedanken uns für seine geleistete Arbeit.“

### Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung:

- Pachtangelegenheiten

## 3 Bestätigung und Änderungsanträge zur Tagesordnung (öffentlicher Teil)

### **Änderungsantrag von Herrn Hartmann:**

Plädiert dafür den TOP 9 „Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beschaffung einer externen Beratungsleistung für die 2. Phase für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses“ rauszunehmen und um 4 Wochen zu verschieben, da noch mehrere offene Fragen bestehen.

→ **Herr Levien:** Versteht nicht, was das Problem ist. Es geht darum sich Hilfe von außen zu holen für eine Planung die nicht in Stein gemeißelt ist.

→ **Herr Müller:** Hinweis, dass es um eine Abstimmung geht, diesen TOP auf der Tagesordnung zu belassen oder ihn runterzunehmen.

→ **Herr Sington:** Spricht sich dafür aus, das Thema auf der Tagesordnung zu belassen.

→ **Herr Hartmann:** Anmerkungen zum Brandschutzbedarfsplan.

→ **Herr Müller:** Unterbricht Herrn Hartmann da er sich zum Tagesordnungspunkt selbst äußert.

### **Herr Levien stellt den Antrag auf Namentliche Abstimmung.**

#### **Namentliche Abstimmung:**

Frau Silvia Priebe	Nein
Frau Christine Hanke	Nein
Herr Robert Sington	Nein
Herr Olaf Müller	Nein
Frau Sylvia DiBello-Haake	Nein

Herr Michael Unger Ja  
 Herr Frank Hartmann Ja  
 Herr Dirk Pasche Nein  
 Herr Andreas Levien Nein

**Der Antrag wurde abgelehnt.**

Keine weiteren Anmerkungen

**Abstimmung über die Tagesordnung in geänderter Fassung.**

gesetzlich gewählte Vertreter		11
anwesende Vertreter		9
Ja	Nein	Enthaltungen
7	2	0

**Die Tagesordnung wurde in geänderter Fassung bestätigt.**

**4 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) der vorangegangenen Gemeindevertreterversammlung vom 27.11.2025  
 Kenntnisnahme Protokoll (Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift) der vorangegangenen 18.12.2025**

Die Gemeindevertretung nimmt die Protokolle vom 27.11.2025 und vom 18.12.2025 zur Kenntnis.

**5 Berichte der Vorsitzenden der Ausschüsse und der Kurdirektorin**

**Finanz- und Wirtschaftsausschuss vom 08.01.2026**

- Beratungen zum Haushalt 2026
- Themen der Kurverwaltung
- Beratungen zur Situation der Gemeindeimmobilien
- Beratungen über Pachtangelegenheiten
- ein Mitglied aus dem FuW (Herr Schröder) ist ausgeschieden → Dank an Herrn Schröder für seine Mitarbeit im FuW

**Bauausschuss vom 15.01.2026**

- Beratungen zum Haushalt 2026 hinsichtlich der Straßen und des Tiefbaus
- Entwurfsplanung Friedhofsweg
- Entwurfsplanung am Norderfeld
- Beratungen zur Errichtung eines neuen Baumgrabfeldes auf dem Friedhof – Umsetzung wird im Sozialausschuss stattfinden
- Renovierung Friedhofskapelle
- Aufstellen von zwei Lagercontainern des Tonnenbundes – Bedarf weiterer Beratungen

**Sozialausschuss vom 16.12.2025**

Seniorenbeirat:

- Veranstaltungen des Seniorenbeirates wurden gut angenommen
- Veranstaltungsplanung des Seniorenbeirates läuft für 2026

**Bericht der Kurdirektorin**

- Silvester waren fast 500 Gäste mehr als im Vorjahr im Ort (insgesamt 2.530 Gäste)
- Schönes Höhenfeuerwehr am Strand
- Tannenbaumverbrennen am 10.01.2026 durch die Freiwillige Feuerwehr, den Förderverein der Freiwilligen Feuerwehr und den Tonnenbund → Dank an alle Beteiligten für die gelungene Veranstaltung
- Ende 2025 wurde zwei freie Stellen ausgeschrieben - viele Bewerbungen. Mehrere Bewerbungsgespräche wurden geführt und beide Stellen neu besetzt.
  - o Zum 01.02.2026 neuer Mitarbeiter im Bauhof
  - o Zum 23.02.2026 neuer Mitarbeiter im Gästemanagement der Kurverwaltung

- Termine:
  - o 30.01.2026 Wintervergnügen des Klabautes – Start 16 Uhr
  - o 05.02.2026 Premiere „Der Schimmelreiter“ im Sommerkino Wustrow
  - o 21.02.2026 Ortsführung für Einheimische und Gäste – 10 Uhr am Haus des Gastes
  - o 28.03.2026 Wustrower Frühjahrsputz an der Seenotstation

## 6 Einwohnerfragestunde

### Einwohner:

Das Protokoll vom 29.10.2025 nicht vollständig – Anlagen fehlen und es ist nicht vom Bürgermeister und Protokollantin unterschrieben.

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit.

### Einwohner:

Straßenbeleuchtung Norderfeld seit 3 Monaten kaputt. Vor 4 Wochen im Amt angerufen und es wurde versichert, dass sich der Sache angenommen wird.

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit.

### Einwohner:

Hinweis 1: Ecke Neue Straße Eck-Permin-Straße – Bordstein geht weit um die Hecke. Dies sollte man sich angucken.

Hinweis 2: Bittet um einen Aufruf, die Hecken zurückzuschneiden, da die Lampen mittlerweile in den Hecken eingewachsen sind.

Hinweis 3: Karl-Marx Straße 37 – zwei Bäume wurde stark zurückgeschnitten. Laut der Gehölzsatzung darf dies so nicht sein. Geht nicht davon aus, dass eine Genehmigung des Ames dazu vorliegt. Für die beiden Bäume müssten zwei Ersatzpflanzungen erfolgen. (Friedhofs AG möchten diese dann auf dem Friedhof gepflanzt haben.)

Hinweis 4: vor Jahren wurde vom Ordnungsamt darauf hingewiesen, dass die Hecken im Kreuzungsbereich bis auf 80 cm runtergeschnitten werden sollen.

→ **Herr Müller:** Nimmt dies mit.

### Einwohner:

Frage: Was ist bei den Auswertungen zu den Geschwindigkeitsmessungen an der L 21 rausgekommen?

→ **Herr Müller:** Es gibt immer wieder Überschreitungen. Ein Tempolimit wird grundsätzlich unterstützt. Eine Tempo 30 Regelung muss beantragt werden und kann nicht ohne weiteres durchgesetzt werden. Wir hoffen mit dem vorliegenden Lärmschutzgutachten besser argumentieren zu können. Anmerkung, dass die Gemeinde keine offenen Türen bei den Genehmigungsbehörden einrennt.

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit.

**Einwohner:** hat selbst eine Anfrage an das Land gestellt. Dort wurde Ihnen mitgeteilt, dass es zu wenig Personenschäden im Ortsbereich gibt. Es ist deprimierend, dass nichts passiert.

**Einwohner:** In den Medien ist es ja bekannt, dass in Berlin schon der zweite große Stromausfall war.

Frage 1: Ist das Notstromaggregat an der Fischlandhalle dafür da, um diese ab und an zu beheizen oder können im Ernstfall 10 -20 Einwohner dort hinkommen, wenn es keinen Strom mehr gibt.

Frage 2: Können die Notstromaggregate jederzeit gestartet werden? Wie lange reicht eine Füllung? Wie viel Kraftstoff ist da zur Nachfüllung? Welche Personen sind in die Handhabung des Notstromaggregats eingewiesen? Gibt es einen Vertrag mit einem Heizölhändler der im Katastrophenfall den Kraftstoff nachliefern kann?

→ **Herr Müller:** Das Notstromaggregat wurde für den Katastrophenschutz angeschafft.

→ **Herr Levien:** Für den Katastrophenschutzfall wurden zwei Notstromaggregate, d. h. „Netzersatzanlagen“ (NEA) für die Feuerwehr und die Fischlandhalle angeschafft.

Sie ermöglichen am Gerätehaus der FFW im Katastrophenfall den Betrieb als „**Katastrophenschutz-Leuchtturm**“ – d.h. die Bevölkerung kann zur Feuerwehr gehen, da dort dann eine Kommunikation über das Funknetz aufgebaut ist.

Die Fischlandhalle ist als „**Wärmeinsel**“ gedacht. Im Falle einer Gasmanngelage ist dies eine Anlaufstelle für Einwohner um sich dort im Bedarfsfall aufzuhalten.

Die NEA´s werden betankt. Dies läuft aktuell über den Haushalt der Feuerwehr. Eingewiesen ist das Feuerwehrpersonal und der Bauhof.

Rückfrage: Ist das NEA an der Fischlandhalle angeschlossen?

Hinweis: Eine Überdachung der NEA´s wäre sinnvoll, um diese vor Witterung zu schützen.

→ **Herr Levien:** Das Land M-V hat einen Vertrag mit einem großen Kraftstoffhändler der im Katastrophenfall die Feuerwehren und Behörden beliefert.

→ **Herr Hartmann:** Als kurzfristige Reserve werden die Tankstellen vom Gut Darß oder ihm selbst zur Verfügung gestellt.

**Einwohner:**

Frage: Gibt es einen neuen Stand zum Hafengelände (Pachtvertrag Segler)?

→ **Herr Müller:** Es hat im Januar ein weiteres Treffen stattgefunden. Es sind noch weitere Fragen zu klären.

## 7 Fragen der Gemeindevertreter an den Bürgermeister

**Frau Priebe:**

Frage zur zweiten Ausfahrt am Dorint – Bürgersteig ist mittlerweile sehr beeinträchtigt. Gibt es einen neuen Stand?

→ **Herr Müller:** nimmt dies mit.

Keine weiteren Anmerkungen.

## 8 Haushaltssatzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow Vorlage: 3-010/26

### Sachverhalt und Begründung:

Aufgrund des § 45 i.V. § 47 der Kommunalverfassung (KV M-V) wird nach Beschluss der Gemeindevertretung Ostseebad Wustrow vom 29.01.2026 und nach Vorlage bei der Rechtsaufsichtsbehörde folgende Haushaltssatzung erlassen:

### § 1 Ergebnis- und Finanzhaushalt

Der Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2026 wird

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. im Ergebnishaushalt auf   |                |
| einen Gesamtbetrag der Erträge von                                   | 4.030.400 EUR  |
| einen Gesamtbetrag der Aufwendungen von                              | 5.141.500 EUR  |
| ein Jahresergebnis nach Veränderung der Rücklagen von                | -1.111.100 EUR |
| 2. im Finanzhaushalt auf   |                |
| a) einen Gesamtbetrag der laufenden Einzahlungen von                 | 3.777.900 EUR  |
| einen Gesamtbetrag der laufenden Auszahlungen <sup>1</sup> von       | 6.148.400 EUR  |
| einen jahresbezogenen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen von  | -2.370.500 EUR |
| b) einen Gesamtbetrag der Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit | 2.805.100 EUR  |
| von  |                |
| einen Gesamtbetrag der Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit    | 104.800 EUR    |
| von  |                |
| einen Saldo der Ein- und Auszahlungen aus der Investitionstätigkeit  | 2.700.300 EUR  |
| von  |                |

festgesetzt.

### § 2 Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

<sup>1</sup> einschließlich Auszahlungen für die planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen

*Kredite zur Finanzierung von Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht veranschlagt.*

### **§ 3 Verpflichtungsermächtigungen**

*Verpflichtungsermächtigungen werden nicht veranschlagt.*

### **§ 4 Kassenkredite**

Der Höchstbetrag für Kassenkredite wird festgesetzt auf 377.790 EUR

### **§ 5 Hebesätze (nur nachrichtlich)**

Die Hebesätze für die Realsteuern werden wie folgt festgesetzt:

- |   |           |
|---|-----------|
| 1. Grundsteuer  |           |
| a) für die land- und forstwirtschaftlichen Flächen<br>(Grundsteuer A) auf | 113 v. H. |
| b) für die Grundstücke<br>(Grundsteuer B) auf                             | 142 v. H. |
| 2. Gewerbesteuer auf  | 360 v. H. |

### **§ 6 Amtsumlage**

*Angabe entfällt bei den Gemeinden.*

### **§ 7 Stellen gemäß Stellenplan**

Die Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen beträgt 9,625 Vollzeitäquivalente (VZÄ).

### **§ 8 Weitere Vorschriften**

1. Innerhalb eines Teilhaushaltes sind die Ansätze für Aufwendungen gegenseitig deckungsfähig, soweit im Folgenden oder durch Haushaltsvermerk nichts anderes bestimmt ist. Bei Inanspruchnahme der gegenseitigen Deckungsfähigkeit in einem Teilergebnishaushalt gilt diese auch für entsprechende Ansätze für Auszahlungen im Teilfinanzhaushalt.

Folgende Aufwendungen werden hiermit von der generellen Deckungsfähigkeit in den Teilergebnishaushalten ausgenommen:

- Verfügungsmittel des Bürgermeisters,
  - Interne Leistungsverrechnungen / Umlageverrechnungen,
  - Abschreibungen,
  - Einstellungen in Rücklagen,
  - Personalaufwendungen / Versorgungsaufwendungen
  - Zinsaufwendungen und -auszahlungen
2. Aufwendungen für bilanzielle Abschreibungen, Werteberichtigungen und Forderungsabgänge werden nach § 14 Abs. 2 GemHVO-Doppik über die Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt.
  3. Die Personal- und Versorgungsaufwendungen werden nach § 14 Abs. 2 GemHVO-Doppik über die Teilhaushalte hinweg für gegenseitig deckungsfähig erklärt, analog gilt die auch für die hiermit im Zusammenhang stehenden Auszahlungen.
  4. Zinsaufwendungen und -auszahlungen werden über die gesamten Teilhaushalte hinweg für deckungsfähig erklärt.

5. Ansätze für laufende Auszahlungen werden innerhalb eines Teilhaushaltes zu Gunsten von Auszahlungen für Investitionstätigkeit für einseitig deckungsfähig erklärt, soweit die Finanzrechnung des Haushaltsvorjahres einen positiven Saldo der Ein- und Auszahlungen ausweist und dieser Saldo bis zum Ende des Finanzplanungszeitraums nicht zur Liquiditätsmäßigen Absicherung von Rückstellungen oder für den Ausgleich des Finanzhaushaltes im Haushaltsfolgejahren benötigt wird und das geplante Ergebnis insgesamt erreicht wird.
6. Die Ansätze für Auszahlungen aus Investitionen entsprechend § 14 Abs. 3 GemHVO -Doppik innerhalb eines Teilhaushaltes werden für gegenseitig deckungsfähig erklärt, soweit durch Haushaltsvermerk nichts anderes bestimmt ist (§ 7 Nr. 6 der Haushaltssatzung). Auch hier können z. B. bei geförderten Maßnahmen weitere Deckungskreise eingerichtet werden, so dass Fälle der echten und unechten Deckungsfähigkeit vorliegen können.  
Im Gegensatz zur laufenden Verwaltung werden die Investitionsvorhaben maßnahmengenaue im HKR erfasst. D. h., jedes Investitionsvorhaben bekommt eine jahresbezogene Maßnahmennummer, die bei jeder Buchung anzugeben ist.  
Liegt kein Ansatz vor, ist eine außerplanmäßige Auszahlung zu beantragen, wenn der Bedarf nicht schon auf einem anderen PSK innerhalb desselben Deckungskreises geplant wurde.  
Zwingend erforderlich ist ein Antrag auf Sollübertragung, wenn geplante Mittel innerhalb eines Teilhaushaltes zwischen Investitionsmaßnahmen verschoben werden sollen.
7. Im Haushaltsplan veranschlagte geförderte Aufwendungen und Auszahlungen dürfen erst dann in Anspruch genommen werden, wenn die Gesamtfinanzierung gesichert ist (Vorliegen eines Fördermittelbescheides bzw. vorliegende Bestätigung des vorzeitigen Maßnahmebeginns, die einer Zusage jedoch nicht gleichzusetzen ist).
8. Die Ansätze für Aufwendungen und laufende Auszahlungen eines Teilhaushaltes werden bei einem ausgeglichenen Haushalt ganz oder teilweise für übertragbar erklärt, soweit der Haushaltsausgleich im Haushaltsfolgejahr dennoch erreicht werden kann.
9. Bei der Zweckbindung von Erträgen oder Einzahlungen bleiben die entsprechenden Ermächtigungen zur Leistung von Aufwendungen bis zur Erfüllung des Zweckes oder solche zur Leistung von Auszahlungen bis zur Fälligkeit der letzten Zahlung für ihren Zweck verfügbar.
10. Erträge und Einzahlungen aus Spenden und Versicherungserstattungen sind zweckgebunden für Aufwendungen und Auszahlungen im jeweiligen Produkt einzusetzen.
11. Mehrerträge durch die Auflösung von Sonderposten berechtigen zu Mehraufwendungen bei den Abschreibungen.
12. Auf eine Erfassung abnutzbarer, beweglicher Vermögensgegenstände des Anlagevermögens deren Anschaffungs- und Herstellungskosten im Einzelnen wertmäßig den Betrag von 1.000 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, wird verzichtet.
13. Auf die Bildung eines aktiven Rechnungsabgrenzungspostens wird verzichtet, sofern der Wert des einzelnen Abgrenzungspostens nicht mehr als 1.000 EUR beträgt und eine unterlassene Abgrenzung das Jahresergebnis nicht wesentlich beeinflusst.

#### **Nachrichtliche Angaben:**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Zum Ergebnishaushalt  |               |
| Das Ergebnis zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich                                  | 6.549.700 EUR |
| 2. Zum Finanzhaushalt  |               |
| Der Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich | 542.172 EUR   |
| 3. Zum Eigenkapital  |               |

Der Stand des Eigenkapitals zum 31. Dezember des  
Haushaltsjahres beträgt voraussichtlich

27.206.634 EUR

Ostseebad Wustrow, den  
Ort, Datum

Siegel

Bürgermeister

Cornelia Prehl  
Leiterin Amt für Finanzen

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtkosten: EUR		<input type="checkbox"/> X keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

### **Anmerkungen während der Sitzung:**

Herr Müller leitet in den Tagesordnungspunkt ein zum besseren Verständnis der Teilnehmer.

#### **Herr Hartmann:**

Wir müssen einen Haushalt beschließen um handlungsfähig zu sein. Beim nächsten Tagesordnungspunkt befinden wir uns schon in einem Nachtragshaushalt. Es ist nicht unser Geld mit dem wir arbeiten, sondern das der Einwohner.

→ **Herr Müller:** Wir haben einen durch das Amt geprüften Haushalt . Wenn wir diesen beschließen, können wir damit arbeiten. Alle weiteren Maßnahmen, die wir irgendwann im Laufe der Jahre beschließen, werden immer wieder durch das Amt geprüft, ob wir uns diese auch leisten können.

→ **Herr Levien:** Wenn man sich die Beschlussvorlage mal ansieht, steht bei finanziellen Auswirkungen der Betrag von 170.000 €. Es ist eine falsche Aussage.

→ **Herr Müller:** Wir sind bei Tagesordnungspunkt 8.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Wustrow beschließt in ihrer Sitzung am 29.01.2026 die vorliegende Haushaltssatzung für das Jahr 2026 mit ihren Anlagen.

<b>Beschluss-Nr.</b>	<b>3-001/2026</b>
----------------------	-------------------

Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschluss
Gemeindevertretung	29.01.2026	8	Ja 9x	Ja

## 9 Durchführung eines Vergabeverfahrens zur Beschaffung einer externen Beratungsleistung für die 2. Phase für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses Vorlage: 3-001/26

### Sachverhalt und Begründung:

Mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Wustrow vom 27.03.2025 (BV 3-092/25; Beschluss Nr. 3-010/2025) wurde die Verwaltung des Amtes Darß/Fischland ermächtigt, eine Beratungsfirma für Kommunen mit einem Vergleich einer konventionellen Vergabe (einzelgewerksweise Ausschreibung) mit einem Modell der Gesamtvergabe (Totalunternehmerausschreibung) unter Berücksichtigung der geltenden Verwaltungsvorschriften für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses mit 4 Stellplätzen im Ostseebad Wustrow zu beauftragen. Nach erfolgter Ausschreibung wurde die VBD-Beratungsgesellschaft für Behörden mbH aus Berlin Ende Juni 2025 mit der Durchführung der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung beauftragt. In Zusammenarbeit mit dem Bauamt und Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Wustrow wurde eine Untersuchung durchgeführt, deren konkrete Aufgabenstellung, Prämissen und Ergebnisse der Modellrechnungen der beigefügten vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung im Detail zu entnehmen sind. Vertreter der Firma VBD Beratungsgesellschaft für Behörden mbH haben die vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung in der Ausschusssitzung anhand einer Präsentation vorgestellt.

Die wesentlichen Aussagen der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung werden nachfolgend zusammengefasst.

### Vorläufige Wirtschaftlichkeitsuntersuchung:

#### **Flächenbedarf:**

Ausgehend von einem im Jahr 2022 erarbeiteten Nutzungs- und Anforderungsprofil durch die Feuerwehr Wustrow wurde als Entscheidungshilfe eine Machbarkeitsstudie beauftragt. Im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie wurde durch das Architekturbüro PI Architekten aus Ribnitz-Damgarten ein grobes Funktions- und Raumprogramm unter Berücksichtigung der für Feuerwehren relevanten sowie verpflichtenden Vorschriften (wie z.B. DIN 14092-1, DGUV) erarbeitet sowie vier mögliche Standorte für einen Neubau untersucht. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurde eingeschätzt, dass der dort untersuchte Standort 1 (Ernst-Thälmann-Str./Ecke Osterstraße) der geeignetste Standort für einen Neubau darstellt. Dieser Standort liegt im Bereich des derzeit sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 21 der Gemeinde Ostseebad Wustrow.

Aufbauend auf der im Oktober 2024 aktualisierten Machbarkeitsstudie wurde in enger Abstimmung mit dem Amt Darß/Fischland und Vertretern der Freiwilligen Feuerwehr Wustrow das Raumprogramm durch die VBD plausibilisiert. Damit ergibt sich für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses eine Nutzungsfläche in Höhe von 804 m<sup>2</sup>, die der vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zu Grunde gelegt wurde. Bei den angenommenen Flächen wurden jeweils Mindestflächen angesetzt und die aktuell gültigen Vorschriften berücksichtigt.

#### **Kostenrahmen:**

Der im Rahmen der Machbarkeitsstudie ermittelte Kostenrahmen zum Stand Ende Oktober 2024 beträgt 5.928.000 Euro inkl. Umsatzsteuer für die Kostengruppen 300 (Bauwerk-Baukonstruktionen), 400 (bauwerk-technische Anlagen), 500 (Außenanlagen und Freiflächen) sowie 700 (Baunebenkosten). Nicht enthalten sind Kosten der Kostengruppe 100 (Grundstück), 200 (Vorbereitende Maßnahmen) sowie 600 (Ausstattung und Kunstwerke). Da sich das betrachtete Grundstück (Standort 1) im Eigentum der Gemeinde Ostseebad Wustrow befindet und keine Eigentumsübertragungen vorgesehen sind, fallen hier keine Kosten an.

Im Rahmen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wurde der Kostenrahmen für die Eigenrealisierung aktualisiert und für den Vergleich um die Kostengruppen 200 und 600 vervollständigt. Anhand von Kennwerten nach dem Baukosteninformationssystem der Architektenkammer (BKI 2025) ergibt sich für die Eigenrealisierung ein Kostenrahmen für die Kostengruppen 200 bis 700 zum Kostenstand IV. Quartal 2025 in Höhe von 6.920.000 Euro inkl. Umsatzsteuer.

Für die Ermittlung der Baukosten der Gesamtvergabe von Planungs- und Bauleistungen wurde auf Ergebnisse aktueller und vergangener Ausschreibungen vergleichbarer Feuerwehrgebäude, die von

der VBD begleitet wurden, zurückgegriffen. Daraus ergibt sich ein Kostenrahmen in Höhe von 6.440.000 Euro inkl. Umsatzsteuer für die Kostengruppen 200 bis 700 zum Stand IV. Quartal 2025. In der folgenden Tabelle sind die Baukosten im Detail dargestellt bzw. der Anlage zu entnehmen.

Übersicht 1: Gegenüberstellung Gesamtbaukosten nach DIN 276, aufgegliedert nach Kostengruppen

	Machbarkeitsstudie	VBD	VBD
	Kostenrahmen	Kostenrahmen vWU	Kostenrahmen vWU
Stand	Eigenrealisierung	Eigenrealisierung	Gesamtvergabe
Nutzungsfläche (ohne Verkehrsflächen)	10/ 2024	1/ 2025	1/ 2025
	817 m <sup>2</sup>	804 m <sup>2</sup>	804 m <sup>2</sup>
	brutto		
KG100 Grundstück	-	-	-
KG200 Vorbereitende Maßnahmen	-	128.004,55 €	128.004,55 €
KG300 Bauwerk- Baukonstruktionen	2.806.650,00 €	2.615.118,05 €	
KG400 Bauwerk - technische Anlagen	1.202.850,00 €	1.236.307,65 €	
KG300 + KG400			3.887.944,00 €
KG500 Außenanlagen und Freiflächen	809.400,00 €	830.849,10 €	830.849,10 €
KG600 Ausstattung und Kunstwerke	-	103.692,92 €	103.692,92 €
KG700 Baunebenkosten	1.108.347,00 €	1.193.941,97 €	816.468,00 €
<i>Rundungsdifferenz</i>	<i>753,00 €</i>	<i>2.085,76 €</i>	<i>3.041,43 €</i>
Summe KG300+400+500+700, gerundet	5.928.000,00 €	5.878.302,53 €	5.538.302,53 €
Summe KG200 bis 700, gerundet	5.928.000,00 €	6.110.000,00 €	5.770.000,00 €

Die Ermittlung der Baukosten im Rahmen der Machbarkeitsstudie ist aus Sicht der VBD methodisch korrekt, plausibel und nachvollziehbar. Die Unterschiede zwischen den Kostenrahmen in der Machbarkeitsstudie und vWU liegen im Wesentlichen darin, dass die Kostengruppen 200 und 600 in der Machbarkeitsstudie nicht berücksichtigt wurden, von unterschiedlichen Kostenständen ausgegangen wurde und andere Flächen berücksichtigt wurden.

Übersicht 2: indexierte Gesamtbaukosten der Beschaffungsvarianten, vWU

Ausgangsdaten Planen und Bauen	Konventionelle Realisierung	Gesamtvergabe
Gesamtbaukosten (Kostenstand I. Quartal 2025)		
Baukosten brutto (KG200 - 700)	6.110.000,00 €	5.770.000,00 €
Gesamtbaukosten (Kostenstand IV. Quartal 2025)		
Baukosten brutto (KG200 - 700)	6.240.000,00 €	5.900.000,00 €
Gesamtbaukosten (indexiert auf die Mitte der Bauzeit mit rd. 3 % p.a.)		
Baukosten brutto (KG200 - 700)	6.920.000,00 €	6.440.000,00 €
	II. Quartal 2029	IV. Quartal 2028
geplante Fertigstellung	II. Quartal 2030	III. Quartal 2029

### Ergebnis der vWU:

Die Ergebnisse der Untersuchung können wie folgt zusammengefasst werden:

- Zentral für die Frage, welches Realisierungsmodell das wirtschaftlichste ist, sind vor allem die Planungs- und Baukosten. Um Marktkosten eines künftigen Vergabeverfahrens zu erhalten, wurden die Baukosten jeweils auf die Mitte der unterstellten Bauzeit indexiert. Aufbauend auf Baukosten von rund 6.240.000 Euro brutto zum Stand IV. Quartal 2025 ergeben sich für den Kostenrahmen einer konventionellen Eigenrealisierung (PSC) Baukosten in Höhe von rund 6.920.000 Euro brutto (II. Quartal 2029).

- Bei einer Gesamtvergabe ist für das Vorhaben mit Baukosten (KG 200 bis 700) von rund 5.900.000 Euro brutto zum IV. Quartal 2025 bzw. fortgeschrieben von rund 6.440.000 Euro brutto (IV. Quartal 2028) auszugehen. Dies basiert auf Kennwerten aktueller Ergebnisse von Ausschreibungen, die von der VBD begleitet wurden.
- Insgesamt kann eingeschätzt werden, dass die Planung und der Neubau des Feuerwehrgebäudes im Rahmen einer Gesamtvergabe an einen Totalunter-/übernehmer für das Amt Darß/Fischland Vorteile gegenüber einer konventionellen Realisierung erwarten lässt.
- Unter Berücksichtigung der Bewertung übertragener Risiken lässt die Gesamtvergabe einen Barwertvorteil von ca. 7,5 % erwarten. Dies entspricht ca. 618.756 €. Ohne Berücksichtigung der Risikokosten wäre die Gesamtvergabe ca. 1,8 % wirtschaftlicher als die konventionelle Realisierung. Dies entspricht ca. 132.728 €.
- Gegenüber der konventionellen Realisierung ergeben sich die Vorteile der Gesamtvergabe vor allem aus den prognostizierten geringeren Gesamtinvestitionskosten, der kürzeren Bauzeit sowie der Übertragung der Risiken, die in Folge der gemeinsamen Vergabe von Planungs- und Bauleistungen und der damit verbundenen Optimierungsmöglichkeiten eines Totalübernehmers/-unternehmers zu erwarten sind.
- Gemäß § 97 Abs. 4 GWB stellt die Ausschreibung von Leistungen unterteilt in Teillose oder getrennt nach Fachlosen das Regelverfahren für öffentliche Ausschreibungen dar. Die Zusammenfassung mehrerer Teil- oder Fachlose ist gemäß § 97 Abs. 4 GWB aber zulässig, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Der erforderliche Nachweis, dass durch die Gesamtvergabe Wirtschaftlichkeitsvorteile erwartet werden können, ist im Rahmen der hier vorliegenden, vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung erfolgt, so dass die notwendige Begründung auf dieser Grundlage erfolgen kann. In den Kapiteln 3 bis 5 dieser Untersuchung werden die wirtschaftlichen Gründe für die Gesamtvergabe konkret quantifiziert.

#### **Vorteile einer Gesamtvergabe:**

Die erwarteten Vorteile gegenüber einer konventionellen Realisierung ergeben sich aus den kürzeren Planungs- und Bauzeiten, günstigeren Gesamtkosten und der Entlastung der Verwaltung, die sich in den Kostenvorteilen bei der Aufgaben- und Risikoübertragung abbilden.

Zudem bietet die Gesamtvergabe die Möglichkeit, die Kosten für Planung und Errichtung des Gebäudes erst ab Nutzungsbeginn zu begleichen und im Haushalt zu veranschlagen.

Für die zu erwartende Vorteile hinsichtlich der Gesamtvergabe sind im Wesentlichen die folgenden Faktoren verantwortlich:

- In Gesamtvergaben an einen Totalunter-/übernehmer stehen die Anbieter mit ihrer Gesamtleistung im Wettbewerb. Damit besteht ein direkter wirtschaftlicher Anreiz, das Bauvorhaben bereits in der Planungsphase unter Kostengesichtspunkten zu optimieren, ohne dass die vorgegebenen Qualitäten und Standards unterschritten werden.
- Gleichzeitig können Unternehmen ihren Zugang zu günstigen Ressourcen (z. B. eigene Betonwerke) oder besondere Kompetenzen berücksichtigen und hierdurch zusätzliche Optimierungen erreichen. So können z.B. Modulbauunternehmen den Entwurf auf ihre Konstruktionssysteme abstimmen.
- Existieren Spielräume im Entwurfs- und Planungsstadium, können innovative Lösungsansätze zu Kosteneinsparungen bei gleicher Gebäudequalität führen.
- Zum Teil ist der monetäre Vorteil auch durch den zeitlichen Vorteil begründet, der für die Gesamtvergabe gegeben ist. Dadurch, dass bei der Gesamtvergabe die Realisierung des Bauvorhabens früher erfolgt, schlagen die Baupreissteigerung gemäß Baupreisindex weniger stark durch.
- Weitere Vorteile einer Gesamtvergabe an einen Totalunter-/übernehmer sind kürzere Bauzeiten und eine termingerechte Fertigstellung sowie eine leichtere Mängelverfolgung mit nur einem Vertragspartner in der Gewährleistungsphase, die gegenüber den Regelungen in der VOB verlängert werden kann.
- Aufgrund der vertraglichen Vereinbarung eines Pauschalpreises für alle Planungs-, Bau- und ggf. Wartungsleistungen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer besteht zudem eine hohe Kostensicherheit bereits ab dem Zeitpunkt der Zuschlagserteilung. Die Beschlussfassung zur Auftragserteilung erfolgt auf Basis der tatsächlichen Kosten und nicht anhand einer Kostenprognose.

#### **Empfehlungen der VBD**

Aufgrund der dargestellten Ergebnisse wird empfohlen, das Projekt als Gesamtvergabe an einen Totalunter-/ Totalübernehmer in Anlehnung an ein Inhabermodell auszuschreiben und zu realisieren.

Dieses Modell ist das aktuell am häufigsten vereinbarte alternative Realisierungsmodell. Bei diesem Modell finden keine Eigentumsübertragungen von Grundstücken und Gebäuden statt, d. h. der öffentliche Auftraggeber bleibt Eigentümer des Grundstücks.

Bei einer Gesamtvergabe, bei der eine Bauzwischen- und Endfinanzierung Leistungsbestandteil sind, wie bei diesem Projekt vorgesehen, sollte die Bauzwischenfinanzierung im vollständigen Risiko und Obligo des Auftragnehmers erfolgen, damit wären in der Bauzeit durch das Amt Darß/Fischland keinerlei Zahlungen an den Auftragnehmer zu leisten. Die Übernahme von Bürgschaften oder die Erteilung einer Einredeverzichtserklärung durch das Amt Darß/Fischland während der Bauzeit wird nicht empfohlen. Allerdings sind hierfür durch das gestiegene Zinsniveau höhere Kosten als in den vergangenen Jahren zu veranschlagen.

Für die Endfinanzierung wird die einredefreie Forfaitierung empfohlen. Die Erklärung des Einredeverzichts durch das Amt Darß/Fischland nach erfolgter Abnahme der Bauleistungen ermöglicht die Erlangung kommunalkreditähnlicher Konditionen für die Finanzierung.

Alternativ kann die Bezahlung der Planungs- und Bauleistungen während der Bauzeit ähnlich wie bei der konventionellen Realisierung aus dem Haushalt erfolgen. Hierzu werden mit dem Auftragnehmer Abschlagszahlungen zu vertraglich definierten Meilensteinen vereinbart. Die für das Investitionsvorhaben eingestellten Haushaltsmittel werden entweder über vorhandene Eigenmittel oder über einen Kredit finanziert.

Das wirtschaftlichste Angebot für eine derartige Gesamtlösung ist im Rahmen einer EU-weiten Ausschreibung nach VOB/A auf Grundlage einer funktionalen Bauleistungsbeschreibung zu ermitteln.

Als Vergabeart wird das Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß VOB/A (2019), § 3 EU Nr. 3 empfohlen. Diese Verfahrensart hat sich für ganzheitliche Beschaffungsmodelle bewährt und allgemein durchgesetzt.

Durch den Teilnahmewettbewerb kann sichergestellt werden, dass sich an der Ausschreibung ausschließlich Bieter bzw. Bietergemeinschaften beteiligen, die die entsprechende Leistungsfähigkeit und Eignung besitzen und die in Zusammenarbeit mit ihren Partnern auch über die notwendigen Erfahrungen für die Umsetzung und die Finanzierung einer solchen Maßnahme verfügen.

#### **Weiteres Vorgehen:**

Zur Umsetzung eines EU-weiten mehrstufigen Vergabeverfahrens ist aufgrund der Komplexität durch die gemeinsame Vergabe von Planungs-, Bau- und ggf. Finanzierungsleistungen die Unterstützung durch eine Beratungsfirma erforderlich. Diese Beratungsfirma ist in einem separaten Vergabeverfahren zu ermitteln. Gegenstand der Beratungsleistung ist die Begleitung und Strukturierung des Vergabeverfahrens, durchführen des öffentlichen Teilnahmewettbewerbs, die Erstellung der Vergabeunterlagen einschließlich einer funktionalen Leistungsbeschreibung für die Planungs- und Bauleistungen sowie Zuschlagskriterien, bautechnische und wirtschaftliche Auswertung der Angebote, Unterstützung bei den Verhandlungsgesprächen bis zum Vertragsschluss.

#### **Ergänzend:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Planungs- und Bauleistungen grundsätzlich in der Menge aufgeteilt (Teillose) und getrennt nach Art und Fachgebiet (Fachlose) zu vergeben sind. Gem. § 97 Abs. 4 S. 3 GWB dürfen mehrere Teil- oder Fachlose nur dann zusammen vergeben werden, wenn wirtschaftliche oder technische Gründe dies erfordern. Ob die von der VBD in ihrer vorläufigen Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vom 13.11.2025 dargestellten Gründe und Erwägungen den Anforderungen an die Begründung einer Gesamtvergabe genügen, kann nicht abschließend beurteilt werden. Folglich kann bei einer Gesamtvergabe ein zuwendungs- und vergaberechtliches Risiko, dass sowohl etwaige Fördermittelgeber einen Verstoß gegen das Vergaberecht mit der möglichen Folge von (Teil)Widerrufen von Zuwendungsbescheiden annehmen als auch dass Bieter, die lediglich einen Teil der Leistungen anbieten können/wollen, einen Verstoß gegen das Gebot der Losaufteilung rügen und ggf. einen Nachprüfungsantrag vor der Vergabekammer stellen könnten, nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden.

Gegenwärtig liegen keine Zusagen für eine Förderung des Vorhabens vor. Bei der Entscheidung für eine Gesamtvergabe insbesondere aufgrund fehlender Fördermittel und damit mangels Risikos eines Widerrufs von Zuwendungsbescheiden wird auch zu berücksichtigen sein, dass der Antrag auf Sonderbedarfszuweisungen zwar im Auswahlverfahren 2025 nicht berücksichtigt werden konnte, dies aber möglicherweise 2026 der Fall sein könnte. Weitere Fördermöglichkeiten werden gegenwärtig geprüft.

Die Projektkosten von ca. .... sind für das Vergabeverfahren, sofern sich die Gemeinde für eine Gesamtvergabe entscheidet, im Nachtragshaushalt 2026 zu beschließen bzw. einzustellen.

Gez. Sabrina Dawidowski  
Bauamt

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Gesamtkosten: 170.000 EUR		<input type="checkbox"/> keine finanzielle Auswirkungen
<b>Finanzierung</b>		
Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen – u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)		
Finanzierungsmittel im aktuellen Haushaltsplan vorhanden:	<b>Produkt/Konto:</b> 12601.0960000	<b>Betrag:</b> 440.000 EUR
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	<b>Produkt/Konto:</b>	<b>Betrag:</b>
Über- oder außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlung	<b>Deckung erfolgt aus Produkt/Konto:</b>	
über-/außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen sind gemäß § 50 (1) KV M-V nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.		
<b>Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabwendbarkeit:</b> (Begründung erfolgt durch das einreichende Fachamt!)		
Beteiligung Amt für Finanzen:		gez. Prehl

#### **Anmerkungen während der Sitzung:**

Herr Müller leitet in den Tagesordnungspunkt ein zum besseren Verständnis der Teilnehmer.

#### **Herr Dillmann:**

Die Gesamtvergabe ist deutlich wirtschaftlicher hinsichtlich der Kosten und der Zeitersparnis.

→ **Frau Hanke:** Im Schreiben wurde darauf hingewiesen, dass es Risiken geben kann mit den Fördermitteln.

→ **Herr Never:** Das klassische Modell ist die losweise Vergabe. Man kann davon abweichen, wenn es technische oder wirtschaftliche Gründe erfordern. Es wurde durch die VBD ausführlich dargelegt, dass diese Gründe vorliegen. Daran ist der Fördermittelgeber dann auch gehalten. Der prüft, ob das Vergaberecht eingehalten ist. Das Vergaberecht lässt eine Gesamtvergabe zu. Entscheidend ist dann die Begründung und wie diese vom Fördermittelgeber bewertet wird.

→ **Frau Hanke:** Also liegt kein sehr großes Risiko für die Gemeinde vor?

→ **Herr Never:** Man kann es nicht zu 100 % festlegen. Es bleibt eine Prognose.

Als Ergänzung: Musterfeuerwehrrhäuser waren ein großes Thema, auch das Land hat sich für eine Gesamtvergabe entschieden. Es ist nicht untypisch, jedoch ist der Begründungsaufwand höher.

→ **Herr Hartmann:** Hat das Land einen speziellen Anbieter, der die Musterfeuerwehrrhäuser macht?

→ **Herr Never:** So war der Plan.

→ **Herr Hartmann:** Und wie ist es?

→ **Herr Never:** Am Ende hat jemand das Modell der Gesamtvergabe angegriffen, sodass das Land im weiteren Verlauf davon Abstand nehmen musste. Das lag aber nicht an der Gesamtvergabe an sich, sondern an der Begründung. Das Risiko besteht.

→ **Herr Hartmann:** Es sind ja sicherlich schon einige Geräterhäuser gebaut worden, an denen das Land beteiligt war.

→ **Herr Never:** Nein, bisher wurden noch keine Musterfeuerwehrrhäuser gebaut.

→ **Herr Hartmann:** Frage, ob mehrere in Planung sind.

→ **Herr Never:** Ja.

→ **Herr Hartmann:** Ist es ein Planungsbüro welches diese plant, oder sind es mehrere?

- **Herr Never:** Es ist zwar eine Planung, aber aufgesplittet auf mehrere Auftragnehmer. Es ist ein Musterhaus welches geplant wird und dann überall gebaut werden könnte.
- **Herr Müller:** Was ist die eigentliche Entscheidung, wenn wir diesen Beschluss fassen?
- **Herr Never:** Die Gemeinde entscheidet was geplant und gebaut wird.
- **Herr Hartmann:** Worauf beziehen sich die Kosten die hier angelegt werden?
- **Frau Dawidowski:** Auf die Baukosten.
- **Herr Hartmann:** Auf die geplanten Baukosten, d.h. wenn die geplanten Baukosten niedriger wären, dann hätten wir weniger Summe die in die Planung geht.
- **Frau Dawidowski:** Korrekt, es sind Kostenschätzungen.
- **Herr Hartmann:** Wenn ich mir den Schriftverkehr zwischen dem Amt und dem Land angucke, dann ist hier immer von einer Planung die Rede, dass wir eine Feuerwehr mit 4 Stellplätzen brauchen, die 50 Feuerwehr Kameraden hat. Das ist die Planung aus dem Brandschutzbedarfsplan, welchen wir auch vor 6 Jahren so beschlossen haben.
- 1991 hatten wir 28 aktive Kameraden und jetzt sollten wir laut Unterlagen bei 46 aktiven Kameraden sein. Laut den Unterlagen, die wir vom Brandmeister bekommen haben, sind nur noch 26 aktive Kameraden im Einsatz. Diejenigen die gar nicht erst beim Dienst anwesend sind, werden erstmal außen vorgelassen.
- Wenn ich mir die Vorlagen der Musterfeuerwehrgerätehäuser angucke, die das Land anbietet, dann gibt es drei Varianten:
1. 30 aktive Kameraden und 2 Fahrzeuge.
  2. 45 aktive Kameraden und 3 Fahrzeuge.
- Wir sind jetzt dabei und gehen hinsichtlich des Musterfeuerwehrgerätehauses von gedachten 80 aktiven Kameraden und 4 Fahrzeugen aus. Das ist die Grundlage der Planungskosten die wir aktuell haben.
- Aus dem Grund sollte der Brandschutzbedarfsplan angepasst werden damit wir Geld ausgeben, welches mehr den Tatsachen entspricht.
- **Herr Müller:** Wir haben das Problem erkannt.

**Herr Hartmann:** Antrag auf namentliche Abstimmung.

**Herr Dillmann:**

Gegenstand der Beschlussfassung ist die Entscheidung der Vergabevariante. Heute wird nicht darüber beschlossen ob es zwei, drei oder vier Stellplätze werden. Selbst für den Fall, dass ein Musterfeuerwehrgerätehaus reichen würde.

Dies wäre eine „Standardkiste“. Die ist einmal geplant. Sie passt aber auch nicht auf jedes Grundstück. Das in Wustrow dafür vorgesehene Grundstück ist recht schmal und langezogen und bedarf, wahrscheinlich einer spezielleren Planung.

→ **Herr Müller:** Wenn ich eine Beratungsleitung erwerben möchte, dann muss ich grundsätzlich erstmal abschätzen wie viel Geld ich dafür brauche. Die Summe, die jetzt angesetzt wurde, ist nach bestem Wissen und Gewissen abgeschätzt worden und wurde so angesetzt, dass das notwendige Geld zur Verfügung steht.

Wie hoch die Abschlussrechnung sein wird, hängt nicht davon ab, was wir heute beschließen. Wir entscheiden heute nicht über das Feuerwehrgerätehaus.

→ **Frau Dawidowski:** Nein. Es geht nur darum, ob wir eine konventionelle Ausschreibung machen d.h. alle Gewerke werden einzeln ausgeschrieben. Jedes einzelne Gewerk dauert mindestens 4 Wochen. Für jedes einzelne Verfahren muss ein extra Leistungsverzeichnis angefertigt werden. Wir haben überlegt, was gibt es für eine andere Möglichkeit. Wir haben uns mit VBD zwei Jahre lang auseinandergesetzt und uns informiert wie sie arbeiten.

Je nachdem wie groß das Projekt ist, berechnet sich das Honorar. Die VBD für sich hat ihre eigenen Tabellen. Nach Rücksprache mit der VBD zur Größe des Projektes (aktueller Stand) kam die Summe von 170.000 € raus.

Bei der Gesamtvergabe schreiben wir einmal aus für vier Wochen und danach steht der Auftraggeber fest.

Dann fangen wir erst an gezielt die Planung voran zu treiben und das Gerätehaus so zu planen wie es gebraucht wird.

**Herr Hartmann:**

Im Protokoll kann festgehalten werden, dass die 170.000€ Planungskosten die Maximalgrenze darstellen. Wenn das Gebäude billiger wird, sind die Planungskosten auch geringer.

→ **Frau Dawidowski:** Ja. Es sind keine Planungskosten, es sind Beratungskosten.

→ **Herr Pasche:** Jeder hat sich mit dem Thema beschäftigt. Wir sollten zur Abstimmung kommen.

→ **Herr Unger:** in der Beschlussvorlage ist ein Satz der stört. „Die Projektkosten von ca. 7 Mio. EUR sind für das Vergabeverfahren, sofern sich die Gemeinde für die Gesamtvergabe entscheidet, im Nachtragshaushalt 2026 zu beschließen.“ Das ist die Maximalvariante-, der Wunschzettel unseres Wehrführers.

→ **Herr Müller:** Wir unterhalten uns über Gebäude und Projekte. Der Satz könnte so interpretiert werden. Wenn wir den Satz rausnehmen, wird dann der Beschluss hinfällig?

→ **Herr Dillmann:** Nein.

→ **Herr Müller:** Den einen Satz nehmen wir raus.

→ **Frau Dawidowski:** Ich würde den Satz nicht rausnehmen. Es geht darum, wenn wir die Beratungsfirma beschließen und alles soweit vorbereitet ist, wissen wir ja am Ende die Summe. Das heißt, wir haben dann eine Kostenschätzung mit der wir dann in das nächste Vergabeverfahren gehen wollen. Dieses Geld muss dann mit Beginn der Vergabeleistung im Haushalt stehen. Deswegen ist es haushalterisch einfach notwendig, dass dieses Geld im Haushalt steht. Ob es dann 7 Mio. EUR oder 5 Mio. EUR sind ist dahingestellt.

→ **Herr Müller:** In dem Satz wird die Höhe gestrichen, der Rest bleibt so bestehen.

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Wustrow beschließt in ihrer Sitzung am 29.01.2026 den Neubau des Feuerwehrgerätehauses im Ostseebad Wustrow im Rahmen einer Gesamtvergabe von Planungs-, Bau- und ggf. Finanzierungsleistungen errichten zu lassen.
2. Das Amt Darß/Fischland wird ermächtigt, für die Durchführung des Vergabeverfahrens eine Beratungsfirma zu beauftragen und den Zuschlag auf das wirtschaftlichste Angebot zu erteilen. Die entsprechenden Haushaltsmittel sind im Haushalt zu veranschlagen.

#### **Namentliche Abstimmung:**

Frau Silvia Priebe	Ja
Frau Christine Hanke	Ja
Herr Robert Sington	Ja
Herr Olaf Müller	Ja
Frau Sylvia DiBello-Haake	Ja
Herr Michael Unger	Nein
Herr Frank Hartmann	Nein
Herr Dirk Pasche	Ja
Herr Andreas Levien	Ja

Beschluss-Nr.	3-002/2026			
Gremium	Sitzungsdatum	TOP	Abstimmungsergebnis	Beschluss
Gemeindevertretung	29.01.2026	9	Ja 7x, Nein 2x	Ja

#### **10 Informationen, Termine, Sonstiges**

- Nächste GV findet am 26.02.2026 statt

**Ende der öffentlichen Sitzung um 19:36 Uhr.  
Einwohner und Gäste verlassen den Raum.  
Beginn des nichtöffentlichen Teils um 19:41 Uhr.**

#### **II. Nicht öffentlicher Teil**

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
------------	------------	------------	------------	------------	------------

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]





[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
------------	------------	------------

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]