

Protokoll

A) Öffentlicher Teil

Zu 1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Einladung, der Anwesenheit und Beschlussfähigkeit

Um 18:00 Uhr eröffnet AV Herr Dr. Blau die öffentliche Sitzung des Amtsausschuss des Amtes Güstrow-Land und begrüßt die anwesenden Ausschussmitglieder, die Gäste und von der Amtsverwaltung Frau Neugebauer, Frau Blank und Herrn Nowak. Danach stellt er die ordnungsgemäße Ladung, die Anwesenheit und die Beschlussfähigkeit fest.

Zu 2. Unterbrechung der Sitzung für die Einwohnerfragestunde

Entfällt, da keine Einwohner anwesend sind.

B)

Zu 3. Einwohnerfragestunde

- entfällt -

C)

Zu 4. Wiedereröffnung der öffentlichen Sitzung

- entfällt -

Zu 5. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es ergehen keine Änderungsanträge zur vorliegenden Tagesordnung. Damit gilt die vorliegende Tagesordnung als gebilligt.

Zu 6. Billigung der Sitzungsniederschrift vom 17.12.2025

Änderungsanträge ergehen nicht.

Es folgt die Abstimmung über die Sitzungsniederschrift der AA-Sitzung vom 17.12.2025.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der GV:	17
anwesend:	11
Ja-Stimmen:	9
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	2
auf Grund des § 24 der KV an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt:	0

Zu 7. Bericht des Amtsvorstehers

AV Herr Dr. Blau geht auf folgende Punkte in seinem Bericht ein:

Veranstaltungen zum Bundessondervermögen

AV Herr Dr. Blau berichtet von zwei Veranstaltungen, die sich mit den Rahmenbedingungen und Vorgaben des Bundessondervermögens befasst haben. Dabei sei insbesondere auf die Verhandlungen des Städte- und Gemeindetages mit der Landesregierung eingegangen worden. Ziel sei es gewesen, das Sondervermögen so auszugestalten, dass die Mittel vor Ort wirksam eingesetzt werden können, ohne neue Fördertöpfe mit zusätzlichem bürokratischem Aufwand zu schaffen. Er führt aus, dass es sich um ein Sondervermögen des Bundes in Höhe von insgesamt 500 Milliarden Euro handle. Davon seien 300 Milliarden Euro für Bundesprojekte vorgesehen, insbesondere in den Bereichen Brücken, Eisenbahn, Energieversorgung, Sicherheit, Bildung, Forschung, Digitalisierung, Wohnungsbau und Sportstätten. Weitere 100 Milliarden Euro seien für den Klimaschutz eingeplant. Die verbleibenden 100 Milliarden Euro würden an Länder und Kommunen verteilt. Für das Land Mecklenburg-Vorpommern bedeute dies nach seinen Angaben 718 Millionen Euro für Forschung, innere Sicherheit, Krankenhäuser, Digitalisierung, Energie und Mobilität. Hinzu kämen 1,2 Milliarden Euro für die Kommunen. Jede Gemeinde solle hierbei, unabhängig von ihrer Größe, einen Betrag in Höhe von 50.000 Euro erhalten. AV Herr Dr. Blau betont, dass diese Mittel in den kommenden Jahren zielgerichtet eingesetzt werden könnten, beispielsweise für Schulen, die Feuerwehr, die Verkehrsinfrastruktur oder auch für gesellschaftliche Infrastruktur wie Sportstätten und kulturelle Einrichtungen. Er weist zugleich darauf hin, dass die Mittel nicht einzeln aufgeteilt werden könnten, sondern als Gesamtpaket zu verwenden seien.

AA-Mitglied Herr Kalisch nimmt ab 18:06 Uhr an der Sitzung teil.

Diskussion zur beitragsfreien Kita

Ein weiterer Schwerpunkt der Veranstaltungen sei die Diskussion zur beitragsfreien Kindertagesbetreuung gewesen. AV Herr Dr. Blau hebt hervor, dass die Kosten für die beitragsfreie Kita jährlich ansteigen und dies sowohl für die Kommunen als auch für den Landkreis eine erhebliche finanzielle Belastung darstelle. In diesem Zusammenhang habe die Ministerpräsidentin betont, dass es nicht allein darum gehe, sozial schwächere Familien zu unterstützen. Vielmehr solle auch Leistungsträgern die Möglichkeit gegeben werden, ihre Kinder gut unterzubringen und damit Familie und Beruf besser miteinander vereinbaren zu können. AV Herr Dr. Blau erläutert ferner, dass Mecklenburg-Vorpommern, das einzige Bundesland sei, das darauf bestehe, dass ausgebildete Fachkräfte die Kinder betreuen. Dies sei fachlich nachvollziehbar, führe jedoch zugleich zu zusätzlichen Kosten.

Themen der Bürgermeisterwoche vom 18. bis 25. März 2026

AV Herr Dr. Blau berichtet außerdem von der Bürgermeisterwoche im Zeitraum vom 18. bis 25. März, in deren Rahmen eine Vielzahl aktueller Themen behandelt worden sei. Zu den Schwerpunkten hätten unter anderem die Novelle des Schulgesetzes, die Ganztagesbetreuung, Inklusion, der Schulbau sowie die digitale Bildung gehört. Besonders im Bereich der Digitalisierung sei hervorgehoben worden, dass keine Insellösungen geschaffen werden sollten. Stattdessen sei eine einheitliche und abgestimmte Strategie erforderlich. Weitere Themen der Bürgermeisterwoche seien die Wärmeplanungsverordnung, das Brandschutzgesetz, die Grundsteuerreform, Künstliche Intelligenz sowie die Arbeit der kommunalen Ordnungsdienste gewesen. AV Herr Dr. Blau weist darauf hin, dass Angriffe auf Ordnungskräfte zugenommen hätten. Vor diesem Hintergrund seien auch Maßnahmen zum besseren Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter erörtert worden. Im Rahmen der Veranstaltungen habe AV Herr Dr. Blau zudem einen Vortrag zur Neuordnung der Welt aufmerksam zugehört. Dieser habe sich mit Fragen des Kapitalismus, der Sozialpolitik sowie internationalen Entwicklungen befasst. Der Referent, ein Wirtschaftsprofessor und Unternehmensberater, habe nach seinen Angaben sehr interessante Einschätzungen und Perspektiven vermittelt, die auf großes Interesse gestoßen seien.

Abschließend berichtet AV Herr Dr. Blau über Beiträge zur Gesundheitsförderung und zur Unterstützung der Gemeinden durch die Landesvereinigung für Gesundheitsförderung. Diese biete Kommunen Unterstützung bei der Erarbeitung von Projekten an und stelle darüber hinaus Fördermittel in Höhe von bis zu 5.000 Euro bereit. Dies könne für die Gemeinden

eine hilfreiche Möglichkeit sein, kleinere Vorhaben im Bereich der Gesundheitsförderung umzusetzen.

Damit endet der Bericht des Amtsvorstehers.

Zu 8. Bericht des leitenden Verwaltungsbeamten

Herr Nowak geht auf folgende Punkte in seinem Bericht ein:

Haushaltsplanung 2026

Die Haushaltsplanung für das Jahr 2026 ist inzwischen weitgehend abgeschlossen. Die letzte Gemeinde wird ihren Haushalt am 13.04.2026 beschließen. Bereits vor Beginn des Haushaltsjahres verfügten zwei Gemeinden, eine weitere Gemeinde mit Doppelhaushalt sowie das Amt über einen beschlossenen Haushalt. Damit hatten insgesamt drei Gemeinden und das Amt bereits im Januar keine vorläufige Haushaltsführung mehr. Im Februar konnten weitere Gemeinden die vorläufige Haushaltsführung verlassen, im März dann die übrigen, sodass zuletzt nur noch eine Gemeinde ohne beschlossenen Haushalt verblieben ist. Insgesamt ist damit festzustellen, dass die Haushaltsaufstellung für das Jahr 2026 nunmehr abgeschlossen ist. In diesem Zusammenhang gilt der ausdrückliche Dank der Kämmerin und ihrem gesamten Team. Trotz eines personellen Langzeitausfalls, insbesondere im Bereich der Haushaltsplanung, ist es gelungen, die Haushaltsplanung zügig und effizient durchzuführen. Dies verdient besondere Anerkennung.

AA-Mitglied Herr Bothe nimmt um 18:34 Uhr an der Sitzung teil.

Kreisumlage und Anhörungsverfahren

Ein wesentlicher Einflussfaktor bleibt die geplante Erhöhung der Kreisumlage. Nach derzeitigem Stand soll der Umlagesatz von 43,57 % auf 49,72 % angehoben werden. Für die Gemeinden des Amtes Güstrow-Land würde dies eine Kreisumlage in Höhe von insgesamt 10.012.449,02 € bedeuten. Die mit dem geplanten Nachtrag verbundene Mehrbelastung beträgt 1.238.466,63 €. Im Zusammenhang mit dem Anhörungsverfahren ist deshalb weiterhin mit Nachdruck auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der amtsangehörigen Gemeinden hingewiesen worden. Nach derzeitigem Stand sind in den Gemeinden Glasewitz, Groß Schwiesow, Gülzow-Prüzen, Gutow, Klein Upahl, Kuhs, Mistorf, Plaaz, Sarmstorf und Zehna sowohl der Ergebnis- als auch der Finanzhaushalt in der mittelfristigen Finanzplanung noch ausgeglichen. In Mühl Rosin ist der Ergebnishaushalt in der mittelfristigen Finanzplanung nicht mehr ausgeglichen. In den Gemeinden Lohmen, Lüssow und Reimershagen ist der Finanzhaushalt in der mittelfristigen Finanzplanung nicht mehr ausgeglichen. Damit zeigt sich bereits jetzt, dass die Belastungsgrenzen in mehreren Gemeinden erreicht sind oder sich deutlich abzeichnen.

Sondervermögen Infrastruktur und Klimaneutralität

Nach der Verwaltungsvereinbarung des Landes und dem hierzu übersandten Informationsschreiben des Landkreises erhält jede Gemeinde einmalig einen Sockelbetrag in Höhe von 50.000 €, der ohne Eigenanteil eingesetzt werden kann. Für das Amt Güstrow-Land bedeutet dies insgesamt einen Sockelbetrag von 700.000 €. Hinzu kommen nach der aktuellen Budgetmitteilung des Landkreises weitere Mittel in Höhe von 604.193,72 € für Verkehr, ÖPNV und Energie sowie 394.289,75 € für sonstige gesellschaftliche Infrastruktur. Das Schreiben des Landkreises stellt zugleich den Projektauftrag für die Ziffern 1, 3 und 4 dar. Dabei ist zu beachten, dass die gemeindeweise Ausweisung der Budgets lediglich deklaratorisch erfolgt. Die Mittel können auch auf Amtsebene oder gemeindeübergreifend für gemeinsame Projekte gebündelt werden. Für die praktische Umsetzung ist wesentlich, dass die Amtsausschüsse die Projektlisten mit den Stimmen aller Mitglieder beschließen. Projektträger können sowohl einzelne Gemeinden als auch das Amt selbst sein. Förderfähig sind grundsätzlich nur Investitionsmaßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von mindestens 50.000 €. Die Förderquote beträgt regelmäßig bis zu 75 %. Eine Erhöhung auf bis zu 90 % kommt nur bei Kommunen mit RUBIKON orange oder rot in Betracht. Förderfähig

sind ausschließlich Projekte, mit denen nicht vor dem 01.01.2025 begonnen wurde. Für die Ziffern 1, 3 und 4 gilt eine Frist zur Einreichung von Projekten bis zum 31.12.2026. Der Sockelbetrag muss bis zum 31.12.2029 durch bewilligte Projekte gebunden sein. Für die übrigen einschlägigen Budgets endet der Bindezeitraum am 31.12.2036. Der Abschluss und die vollständige Abnahme der Projekte haben grundsätzlich bis zum 31.12.2042 zu erfolgen. Für die Gemeinden des Amtes liegt damit im Sondervermögen grundsätzlich eine wichtige Investitionschance. Gleichzeitig ist zu beachten, dass diese Mittel nur dann wirksam werden, wenn sie rechtzeitig in abgestimmte, förderfähige und beschlussreife Projekte überführt werden.

Budgetübersicht für das Amt Güstrow-Land

Budgetart	Betrag
Sockelbetrag gesamt	700.000,00 €
Verkehr, ÖPNV und Energie	604.193,72 €
Sonstige gesellschaftliche Infrastruktur	394.289,75 €

AA-Mitglied Herr Dikau fragt nach dem Zeitpunkt der Auszahlung der Mittel und ob diese mit der Fertigstellung eines Projekts oder erst im Folgejahr nach Antragstellung erfolge.

Herr Nowak erklärt, dass Sockelbeträge relativ einfach ausgezahlt würden, sobald ein Projekt eingereicht werde. Für andere Projekte sei ein Zuwendungsbescheid erforderlich, und die Abrechnung erfolge anschließend. Die Berichtspflicht liege beim Landkreis, der die entsprechenden Richtlinien im Mai im Kreistag beschließen werde.

AA-Mitglied Frau Bornemann fragt, ob die Mittel des Sondervermögens wie Eigenmittel behandelt würden.

Herr Nowak erklärt, dass diese wie Zuwendungen bewertet würden und als Sonderposten verbucht werden könnten. Somit werden sie ertragswirksam aufgelöst und außerdem mindern sie keine anderen Förderungen. Diese Mittel können genutzt werden, um die Eigenmittel in anderen Projekten aufzufüllen.

Herr Nowak ergänzt, dass alle Projekte bis 2042 abgeschlossen sein müssten, weil die Mittel andernfalls zurückfließen würden. Er betont, dass die Gemeinden diese Investitionschance im Sondervermögen nutzen sollten, jedoch nur förderfähige und beschlussreife Projekte rechtzeitig umgesetzt werden könnten. Er bittet die Gemeinden, Projektlisten zu erstellen und diese im Amtsausschuss durch die Bürgermeister einzubringen, um eine Abstimmung über die zu fördernden Maßnahmen zu ermöglichen.

AA-Mitglied Herr Buske erklärt, dass die Gemeinde Glasewitz sich über eine Beteiligung durch andere Gemeinden am Projekt „Musterfeuerwehrhaus“ mit einem Gesamtvolumen von ca. 1.2 Mio Euro freuen würde.

Herr Nowak betont, dass zunächst geprüft werden solle, ob eigene Projekte realisiert werden könnten, bevor bilaterale Vereinbarungen getroffen würden. Er unterstreicht die Notwendigkeit einer Einigung im Amtsausschuss, weil nur eine Gegenstimme den Prozess hindert.

AA-Mitglied Frau Bornemann schlägt eine Probeabstimmung vor, um die Meinungen der Beteiligten zu klären.

Herr Nowak verweist auf die Bedeutung einer strukturierten Abstimmung.

Organisationsänderung in der Amtsverwaltung

Die Neugliederung der Fachämter, insbesondere die Aufteilung des bisherigen Bau- und Ordnungsamtes in die beiden eigenständigen Fachämter Bauamt und Ordnungsamt, wurde zum 01.01.2026 planmäßig umgesetzt. Damit verbunden waren auch eine entsprechende Neustrukturierung der Aufgabengebiete sowie die Benennung der jeweiligen Ansprechpart-

nerinnen und Ansprechpartner. Gleichwohl bedeutet diese organisatorische Änderung nicht, dass sämtliche Prozesse unmittelbar und vollständig reibungslos neu geordnet werden konnten. Nach wie vor sind in vielen Bereichen Abstimmungen auf den Fachebenen, Einzelab-sprachen, die Einarbeitung von Kolleginnen und Kollegen in neue Aufgabenbereiche sowie die weitere Optimierung von Abläufen erforderlich. Es ist daher vorgesehen, das gesamte laufende Jahr dafür zu nutzen, bestehende Probleme und Abstimmungsbedarfe weiter abzu-bauen. Es wird daher um Verständnis gebeten, wenn es in Einzelfällen noch zu Erschwernis-sen bei der Kontaktaufnahme kommt, auf andere Kolleginnen oder Kollegen verwiesen wer-den muss oder sich die bislang gewohnten Arbeitsabläufe in der Zusammenarbeit mit der Amtsverwaltung verändert haben. Für Anmerkungen und Rückfragen stehen der Leitende Verwaltungsbeamte ebenso wie die gesamte Amtsverwaltung selbstverständlich jederzeit zur Verfügung. Es besteht Zuversicht, dass die begonnenen Änderungen gemeinsam zu einem langfristigen Mehrwert für die Arbeit der Verwaltung und für die Gemeinden des Amtes weiterentwickelt werden können.

Damit endet der Bericht des leitenden Verwaltungsbeamten.

Zu 9. Informationen zum Vergabeverfahren

Frau Blank berichtet zunächst über die aktuellen Änderungen im Vergaberecht, insbeson-dere über die Anpassungen der Wertgrenzen bei Direktaufträgen.

Änderungen der Wertgrenzen bei Direktaufträgen

Sie erläutert, dass die Wertgrenze für Bauleistungen von bisher 10.000 € netto auf 150.000 € netto angehoben worden sei. Ab einem Auftragswert von 2.000 € netto sei jedoch weiterhin eine Markterkundung erforderlich, die entsprechend dokumentiert werden müsse. Bei Liefer- und Dienstleistungen sei die Wertgrenze von bisher 5.000 € netto auf 100.000 € netto erhöht worden. In diesen Fällen sei ab einem Auftragswert von 1.000 € netto eine Markterkundung notwendig.

Frau Blank weist darauf hin, dass die Präsentation sowie ein Handout mit den wesentlichen Informationen im Nachgang zur Verfügung gestellt würden.

Zuständigkeiten bei der Vergabe von Aufträgen

Frau Blank führt weiter aus, dass die Zuständigkeiten für die Vergabe von Aufträgen von den jeweiligen Auftragswerten abhängen.

Bis zu einem Wert von 10.000 € brutto könnten die Gemeinden eigenständig entscheiden, ohne dass ein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich sei. Ab einem Auftragswert von 10.000 € brutto sei jedoch ein entsprechender Beschluss notwendig. Zudem müsse die Unterzeichnung der Aufträge durch den Bürgermeister sowie den Stellvertreter erfolgen; zu-sätzlich sei ein Dienstsiegel erforderlich. Für Bauleistungen gelte, dass bis zu einem Betrag von 25.000 € netto die Fachämter zuständig seien. Bei höheren Beträgen liege die Zustän-digkeit bei Frau Blank. Bei Liefer- und Dienstleistungen gelte eine Grenze von 10.000 € brutto für die Fachämter; darüber hinaus sei ebenfalls Frau Blank zuständig. Für geförderte Maßnahmen sei ein Vergabeverfahren in jedem Fall zwingend erforderlich, weil die Landes-vorschriften in diesen Fällen nicht anwendbar seien.

Kurzzusammenfassung Vergaberecht

Wertgrenze Bauleistungen	Erhöhung von 10.000 € netto auf 150.000 € netto
Markterkundung bei Bauleistungen	Ab 2.000 € netto erforderlich und zu dokumentieren
Wertgrenze Liefer- und Dienstleistungen	Erhöhung von 5.000 € netto auf 100.000 € netto
Markterkundung bei Liefer- und Dienstleistungen	Ab 1.000 € netto erforderlich
Informationsunterlagen	Präsentation und Handout werden im Nachgang zur Verfügung gestellt

Zuständigkeiten bei der Vergabe

Bis 10.000 € brutto	Bürgermeister können eigenständig entscheiden, kein Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich
Ab 10.000 € brutto	Beschluss der Gemeindevertretung erforderlich
Unterzeichnung der Aufträge	Durch Bürgermeister und Stellvertreter , zusätzlich mit Dienstsiegel
Ab 10.000 € brutto	
Bauleistungen bis 25.000 € netto	Zuständigkeit der Fachämter
Bauleistungen über 25.000 € netto	Zuständigkeit bei Frau Blank
Liefer- und Dienstleistungen bis 10.000 € brutto	Zuständigkeit der Fachämter
Liefer- und Dienstleistungen über 10.000 € brutto	Zuständigkeit bei Frau Blank
Geförderte Maßnahmen	Vergabeverfahren zwingend erforderlich , Landesvorschriften nicht anwendbar

AA-Mitglied Herr Buske fragt nach der Notwendigkeit der Unterschriften des Bürgermeisters und des Stellvertreters sowie des Dienstsiegels bei Beschlüssen.

Frau Blank erläutert hierzu, dass diese Regelung für die abschließenden Aufträge gelte, in denen die beauftragte Firma, der Auftragswert sowie die Vertragsbedingungen festgehalten würden.

AA-Mitglied Herr Dikau erkundigt sich, wer die Leistungsbeschreibungen für Ausschreibungen erstelle.

Frau Blank antwortet, dass dies bei größeren Maßnahmen weiterhin im Rahmen der Planungsleistung erfolge, die gegebenenfalls selbst ausgeschrieben werden müsse.

AA-Mitglied Herr Dikau äußert Bedenken hinsichtlich der praktischen Umsetzung von Markterkundungen und der Erstellung von Leistungsbeschreibungen, insbesondere bei kleineren Maßnahmen.

Frau Blank erklärt hierzu, dass bei Bedarf auch unverbindliche Informationsangebote eingeholt werden könnten, um eine Grundlage für Direktaufträge zu schaffen.

AA-Mitglied Herr Kalisch warnt davor, Unternehmen durch wiederholte Anfragen nach Vergleichsangeboten zu vergraulen, weil dies die Zusammenarbeit auf Dauer erschweren könne.

Frau Blank bestätigt, dass dies ein bekanntes Problem sei und bei der praktischen Umsetzung berücksichtigt werden müsse.

Herr Nowak betont abschließend, dass bei größeren Maßnahmen stets eine Abstimmung mit den Fachämtern erfolgen müsse. Dabei sei insbesondere zu klären, ob eine Planungsleistung erforderlich sei oder ob die Maßnahme auch textlich hinreichend beschrieben werden könne.

AV Herr Dr. Blau bedankt sich für die Ausführungen von Frau Blank und leitet im Anschluss zum nächsten Tagesordnungspunkt über.

Zu 10. Informationen zum Bauturbo

Frau Neugebauer beginnt daraufhin mit einer Einführung in das Thema „**Bauturbo**“ und weist darauf hin, dass einige der Anwesenden mit dem Konzept möglicherweise bereits vertraut seien.

Sie erläutert ausführlich die zentralen Regelungen des sogenannten Bauturbos, der durch vier neue beziehungsweise ergänzte Normen im Baugesetzbuch eingeführt wurde. Sie hebt hervor, dass der Bauturbo bis zum 31.12.2030 befristet sei und weitergehende Abweichungen vom Bauplanungsrecht zur Schaffung von Wohnraum ermögliche. Nach Ablauf dieser Frist könnten genehmigte Vorhaben Bestandsschutz genießen, während die übrigen Regelungen dauerhaft im Baugesetzbuch verankert blieben. Ziel des Bauturbos sei es, Nachverdichtungen zu erleichtern, Abweichungen flexibler zu gestalten und Genehmigungsverfahren zu beschleunigen.

Zielsetzung und Grundgedanke des Bauturbos

Frau Neugebauer stellt dar, dass mit dem Bauturbo zusätzliche Handlungsspielräume für die Schaffung von Wohnraum eröffnet würden. Insbesondere solle es Gemeinden und Bauaufsichtsbehörden ermöglicht werden, im Einzelfall flexibler auf Wohnbauvorhaben zu reagieren und von bisherigen planungsrechtlichen Vorgaben abzuweichen. Sie betont, dass der Bauturbo kein Automatismus sei, sondern ein Instrument, das durch die Gemeinden aktiv gestaltet werden könne. Die Gemeinden erhielten dadurch größere Spielräume, müssten aber zugleich sorgfältig abwägen, in welchen Fällen und in welchem Umfang sie von diesen Möglichkeiten Gebrauch machen wollten.

Wesentliche Regelungen im Baugesetzbuch

Frau Neugebauer geht sodann detailliert auf die einzelnen einschlägigen Vorschriften ein.

§ 31 Absatz 3 BauGB

Diese Vorschrift ermögliche erweiterte Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus. Dadurch könnten beispielsweise zusätzliche Geschosse, Anbauten oder andere Abweichungen zugelassen werden, wenn hierdurch Wohnraum geschaffen werde.

§ 34 Absatz 3b BauGB

Für den ungeplanten Innenbereich eröffne diese Regelung erleichterte Abweichungsmöglichkeiten. Voraussetzung sei jedoch auch hier die Zustimmung der Gemeinde.

§ 246e BauGB

Mit dieser Regelung würden weitergehende Abweichungen von Vorschriften des Baugesetzbuches ermöglicht, insbesondere zugunsten von Wohnbauprojekten. Dabei müsse jedoch

stets gewährleistet bleiben, dass die Vorhaben mit nachbarlichen und öffentlichen Belangen vereinbar seien.

§ 36a BauGB

Diese Vorschrift regelt das Zustimmungsverfahren der Gemeinden. Frau Neugebauer erläutert, dass eine fiktive Genehmigung eintrete, wenn die Gemeinde nicht innerhalb von drei Monaten widerspreche.

Rolle und Zustimmung der Gemeinde

Frau Neugebauer stellt klar, dass die Zustimmung der Gemeinde in allen Fällen zwingend erforderlich sei. Sie betont, dass die Gemeinden durch den Bauturbo keineswegs übergangen würden, sondern im Gegenteil größere Spielräume und Gestaltungsmöglichkeiten erhielten. Die Gemeinden könnten selbst entscheiden, ob und in welchem Umfang sie das Instrument anwenden wollten. Eine Verpflichtung zur Öffentlichkeitsbeteiligung bestehe dabei nicht.

Umweltprüfung und Anwendungsbereich

Frau Neugebauer erklärt, dass der Bauturbo keine vollwertige Umweltprüfung erfordere. Vielmehr werde eine abgeschwächte Form der Prüfung im Rahmen des Bauantragsverfahrens durchgeführt.

Außerdem weist sie darauf hin, dass der Bauturbo ausschließlich auf Wohnprojekte anwendbar sei. Industrievorhaben oder sonstige nicht wohnbezogene Projekte seien hiervon nicht erfasst.

Hinweise zur praktischen Anwendung

Frau Neugebauer berichtet von einem Treffen der Bauämter, bei dem Herr Velten vom Landkreis Rostock über die praktische Anwendung des Bauturbos informiert habe.

Dabei sei erläutert worden, dass kleinere Vorhaben, etwa Einfamilienhäuser, keine Beteiligung der Raumordnung erforderten. Größere Projekte ab 20 Wohneinheiten würden dagegen als raumbedeutsam eingestuft. Herr Velten habe in diesem Zusammenhang empfohlen, größere Projekte zunächst abzulehnen, um eine intensivere Prüfung zu ermöglichen.

konkretes Beispiel

Frau Neugebauer erläutert die Möglichkeiten anhand eines konkreten Bauvorhabens in Karow, bei dem die Gemeinde einer Abweichung von der Hauptdachneigung und der Geschosshöhe zugestimmt habe. Sie erläutert hierzu, dass die Zustimmung der Gemeinde unwiderruflich sei und nur noch im Rahmen einer Klage gegen die Baugenehmigung überprüft werden könne. Sie hebt hervor, dass diese Zustimmung eine besonders starke Form der gemeindlichen Beteiligung darstelle und nicht durch die untere Bauaufsichtsbehörde ersetzt werden könne.

Handlungsmöglichkeiten der Gemeinden

Herr Nowak und Frau Neugebauer stellen verschiedene Optionen für den Umgang mit dem Bauturbo vor. Hierzu zählen insbesondere:

- **Einzelfallentscheidungen durch die Gemeindevertretung,**
- **Grundsatzbeschlüsse,**
- **sowie Änderungen der Hauptsatzung**

Beide betonen, dass die Gemeinden klare Leitlinien festlegen sollten, um eine möglichst einheitliche und rechtssichere Anwendung des Bauturbos zu gewährleisten.

AV Herr Dr. Blau erörtert die Möglichkeit, den Bauturbo nur auf bestimmte Gebiete oder Grundstücke zu beschränken.

Herr Nowak weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass willkürliche Entscheidungen der Gemeinde gerichtlich überprüfbar seien. Etwaige Schadensersatzforderungen infolge rechtswidriger Entscheidungen würden letztlich zulasten der Gemeinde gehen. Daraus ergibt sich die Notwendigkeit, sachgerechte und nachvollziehbare Kriterien für die Anwendung des Bauturbos festzulegen.

AA-Mitglied Herr Körting und AV Herr Dr. Blau thematisieren die Auswirkungen des Bauturbos auf bestehende kommunale Planungen sowie auf die Nutzung gemeindeeigener Flächen.

Herr Nowak ergänzt, dass der Bauturbo grundsätzlich auch die Umnutzung von Gewerbegebieten in Wohngebiete ermöglichen könne.

Auf Nachfrage von AA-Mitglied Herrn Dikau bestätigt er zudem, dass unter bestimmten Voraussetzungen auch die Umwandlung von Ferienhäusern in dauerhaften Wohnraum möglich sei.

AV Herr Dr. Blau schlägt vor, dass die Gemeinden zunächst ihre Vorstellungen und mögliche Gebiete für die Anwendung des Bauturbos festlegen sollten.

Herr Nowak bietet an, den Gemeinden hierfür entsprechende Unterlagen zur Verfügung zu stellen, um die Diskussionen in den Bauausschüssen zu erleichtern.

Die Anwesenden stimmen darin überein, dass der Bauturbo eine Chance zur Schaffung von Wohnraum darstelle, jedoch nur bei sorgfältiger Anwendung und unter Beachtung der rechtlichen Rahmenbedingungen sinnvoll genutzt werden könne.

Zum Abschluss bedankt sich AV Herr Dr. Blau bei Frau Neugebauer für die Ausführungen zum Bauturbo.

Zu 11. Bericht des Amtwehrführers

AWF Herr Knüppel bedankt sich zu Beginn der Sitzung für die Möglichkeit, einen Rückblick auf das Jahr 2025 zu geben, und präsentiert eine Agenda, die die Entwicklungen im Brandschutz im Amtsgebiet zusammenfasst. Er berichtet über die stabile Anzahl der Feuerwehren und den Zuwachs bei den Jugendfeuerwehren, hebt die erfolgreiche Zusammenarbeit während Einsätzen hervor und erläutert die Bedeutung der Ausbildung sowie die Organisation von Veranstaltungen. Zudem erwähnt er besondere Ereignisse und technische Neuerungen.

Mit Blick auf das Jahr 2026 kündigt AWF Herr Knüppel an, dass der nächste Amtsausscheid in der Gemeinde Klein Upahl am 02.05.2026 stattfinden werde. Er hebt hervor, dass die bisherigen Vorbereitungen bereits viel Engagement und Einsatzbereitschaft erkennen ließen. Neben den feuerwehrtechnischen Wettbewerben plane die Gemeinde zusätzliche Aktivitäten, die den Tag bereichern würden. AWF Herr Knüppel lädt die Bürgermeister der beteiligten Feuerwehren ein, an diesem Ereignis teilzunehmen und die Leistungen der Wehren sowie das Rahmenprogramm zu würdigen. (Siehe Präsentation)

AA-Mitglied Frau Schöpferle verlässt um 19:54 Uhr die Sitzung.

Neubau von Feuerwehrgerätekäusern und Förderprogramme

AWF Herr Knüppel informiert weiter über den Fortschritt beim Bau neuer Feuerwehrgerätekäuser. Zwei Feuerwehren, Glasewitz und Zehna hätten Förderzusagen in Höhe von jeweils 600.000 Euro erhalten, was einen hohen Fördersatz darstelle. Die Baukosten für die Gerätekäuser seien auf 1,1 Millionen Euro veranschlagt, wobei Außenanlagen und Erschließung hierin noch nicht enthalten seien. Insgesamt seien auf Landesebene 73 Anträge eingegangen, von denen 58 positiv beschieden worden seien. AWF Herr Knüppel äußert die Hoffnung, dass durch mögliche Absagen anderer Gemeinden weitere Fördermittel für zu-

sätzliche Projekte verfügbar werden könnten. Zudem verweist er auf ein neues Förderprogramm für größere Feuerwehrlöcher mit mindestens drei Stellplätzen. Hierbei sei eine Pauschalförderung von 400.000 Euro pro Stellplatz vorgesehen. Die Antragstellung müsse bis zum 30. April erfolgen.

Beschaffung von Feuerwehrlöchern

AWF Herr Knüppel erläutert, dass das Land im Rahmen des Programms „Zukunftsfähige Feuerwehr“ eine zentrale Ausschreibung für Feuerwehrlöcher plane. Für das Jahr 2026 sei die Beschaffung von HLF-20-Fahrzeugen vorgesehen. Er empfiehlt, diese Möglichkeit zu nutzen, da durch die zentrale Beschaffung sowohl Zeit als auch Kosten eingespart werden könnten. Zudem seien die Fahrzeuge in der Regel hochwertiger ausgestattet.

Neues Brandschutzgesetz

AWF Herr Knüppel geht auf das geplante neue Brandschutzgesetz ein, das sich derzeit in erster Lesung im Landtag befinde. Er erklärt, dass das Gesetz die bisherige Satzung der Feuerwehren künftig in drei separate Dokumente aufteilen werde: in eine Feuerwehrsatzung, eine Ordnung für das interne Miteinander sowie eine Wahlordnung für Funktionsträger.

Er kritisiert, dass das neue Gesetz durch zahlreiche Querverweise weniger übersichtlich sei. Zudem werde die bisherige Kostenfreiheit von Feuerwehrlöcherleistungen durch eine allgemeine Kostenpflicht ersetzt, wobei bestimmte Szenarien weiterhin kostenfrei blieben. AWF Herr Knüppel äußert die Hoffnung, dass das Gesetz noch vor der Landtagswahl beschlossen werde, um Verzögerungen zu vermeiden.

AV Herr Dr. Blau lobt die Zusammenarbeit zwischen den Feuerwehren und der Amtswehrführung. Er hebt hervor, dass sich der Gemeinschaftsgeist in den vergangenen Jahren positiv entwickelt habe. Als Beispiel nennt er den Amtsausscheid in Kuhs sowie einen kürzlichen Einsatz bei einem schweren Autounfall, bei dem die Zusammenarbeit zwischen den Wehren reibungslos funktioniert habe.

AA-Mitglied Herr Dikau weist darauf hin, dass die Anzahl der Einsätze bei Sturmschäden durch präventive Maßnahmen reduziert werden könnten. Er regt an, dass das Ordnungsamt enger mit dem Straßenbauamt zusammenarbeiten solle, um gefährdete Bäume frühzeitig zu entfernen. Zudem kritisiert er, dass Bürgermeister bei Jahreshauptversammlungen der Feuerwehren häufig als Gäste eingeladen würden, obwohl sie als Dienstherren eine zentrale Rolle einnehmen. Er wünscht sich, dass die Wertschätzung der Bürgermeister und ihre Unterstützung für den Brandschutz in diesem Zusammenhang deutlicher hervorgehoben wird.

AA-Mitglied Herr Kalisch unterstützt die Forderung nach einer stärkeren Zusammenarbeit zwischen Wehrlöcherführern und Bürgermeistern. Er betont, dass die Bürgermeister als Dienstherren eine wichtige Verantwortung tragen und die Zusammenarbeit daher weiter intensiviert werden solle. Hinsichtlich der Einladungen zu Veranstaltungen teilt er die Auffassung nicht.

Herr Nowak ergänzt, dass das Straßenbauamt zwar regelmäßig Kontrollen durchführe, jedoch eigenständig entscheide, ob Bäume entfernt würden. Hinweise seitens der Amtsverwaltung oder der Feuerwehr hätten in der Vergangenheit nur wenig Wirkung gezeigt.

AV Herr Dr. Blau bedauert, dass die fehlende Reaktion des Straßenbauamtes zu unnötigen Einsätzen der Feuerwehr führe, und unterstützt ausdrücklich die Forderung nach präventiven Maßnahmen.

Damit endet der Bericht des AWF.

Zu 12. Beschluss über die Übertragung von nicht verbrauchten Haushaltsmitteln
DS/01/26/001

AV Herr Dr. Blau erläutert den notwendigen Beschluss zur Übertragung von nicht verbrauchten Haushaltsmitteln und stellt fest, dass es keine Anmerkungen dazu gibt.

Alsdann erfolgt die Abstimmung über die Beschluss-Vorlage DS/01/26/001.

Beschluss:

Der Amtsausschuss beschließt gemäß § 15 Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik die Übertragung der nicht verbrauchten Haushaltsmittel aus dem Jahr 2025 auf dem Produktkonto 11400/56290000 i. H. v. 10.000,00 € in das Haushaltsjahr 2026.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der GV:	17
anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
auf Grund des § 24 der KV an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt:	0

Zu 13. Beschluss über die Annahme einer Spende
DS/01/26/002

AV Herr Dr. Blau merkt an, dass es sich im Grunde um drei Beschlüsse zum gleichen Sachverhalt handele. Er weist darauf hin, dass die Erläuterungen zu den Beschlüssen vorliegen.

AA-Mitglied Frau Bornemann erläutert, dass die drei eingegangenen Spenden von Firmen stammen, die in der Gemeinde Klein Upahl tätig seien. Die Mittel sollen für den Amtsausscheid verwendet werden. Geplant sei, die Pokale mit Gutscheinen oder Wertgutscheinen zu befüllen. Zudem solle jeder Teilnehmer des Amtsausscheids einen Sportbeutel erhalten, der mit Verpflegung für den Morgen ausgestattet werde und die Aufschrift „Amtsausscheid 2026“ trage.

AV Herr Dr. Blau hebt die Bedeutung dieser Spenden hervor und bedankt sich ausdrücklich für die Ergänzungen von AA-Mitglied Frau Bornemann. Im Anschluss verliest er die Beschluss-Vorlage. Es folgt die Abstimmung über die DS/01/26/002.

Beschluss:

Der Amtsausschuss des Amtes Güstrow-Land beschließt die Annahme einer Geldspende in Höhe von 300,00 € von LTR Laager Tief- und Rohrleitungsbau GmbH, Breesen 46, 18299 Laage.

Die Spende wird wie folgt verwendet:

- 300,00 € für den Amtsausscheid 2026, Bereich der Jugend

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der GV:	17
anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
auf Grund des § 24 der KV an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt:	0

Zu 14. Beschluss über die Annahme einer Spende**DS/01/26/003**

AV Herr Dr. Blau verliest die Beschluss-Vorlage. Es folgt die Abstimmung über die DS/01/26/003.

Beschluss:

Der Amtsausschuss des Amtes Güstrow-Land beschließt die Annahme einer Geldspende in Höhe von 200,00 € von Elektro Bredemeier GmbH & Co. KG, Reddershof 1 A, 18195 Selpin.

Die Spende wird wie folgt verwendet:

- 200,00 € für den Amtsausscheid 2026

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der GV:	17
anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
auf Grund des § 24 der KV an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt:	0

Zu 15. Beschluss über die Annahme einer Spende**DS/01/26/004**

AV Herr Dr. Blau verliest die Beschluss-Vorlage. Es folgt die Abstimmung über die DS/01/26/004.

Beschluss:

Der Amtsausschuss des Amtes Güstrow-Land beschließt die Annahme einer Geldspende in Höhe von 150,00 € von Herrn Philipp Ratjen, Seestraße 15, 18276 Klein Upahl.

Die Spende wird wie folgt verwendet:

- 150,00 € für den Amtsausscheid 2026

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der GV:	17
anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
auf Grund des § 24 der KV an der Beratung und Abstimmung nicht mitgewirkt:	0

Zu 16. Anfragen und Mitteilungen

AA-Mitglied Frau Bornemann weist darauf hin, dass am 12. Februar eine Informationsveranstaltung mit der Firma wpd stattgefunden habe. Diese plane seit zehn Jahren die Errichtung eines Windparks zwischen Gerdshagen und Schönwolde. Sie betont die Wichtigkeit eines kontinuierlichen Austauschs zwischen den angrenzenden Gemeinden und schlägt vor, nach Abschluss aller Informationsveranstaltungen eine gemeinsame Besprechung durchzuführen, um das weitere Vorgehen zu erörtern.

Es ergehen keine weiteren Anfragen und Mitteilungen.

Zu 17. Schließung der Sitzung

Zum Abschluss bedankt sich AV Herr Dr. Blau für die Mitarbeit und hebt hervor, dass die Sitzung durch die Vielzahl an Informationen anspruchsvoll gewesen sei. Er äußert, dass einige Inhalte noch verarbeitet werden müssten, bevor weitere Schritte unternommen werden könnten. Er verweist darauf, dass noch zusätzliche Unterlagen erwartet würden, die für die Arbeit in den Bauausschüssen von Bedeutung seien. Abschließend wünscht er allen Anwesenden einen guten Nachhauseweg und erklärt die Sitzung um 20:18 Uhr für beendet.

ausgefertigt: 10.04.2026

Dr. Blau
Amtsvorsteher

Nowak
Protokollant

Hinweis:

Diese Niederschrift wurde unter Verwendung von KI-Systemen erstellt.