

# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 19.09.2025

## **- Hauptausschuss -**

Hiermit werden Sie

**zur 11. Sitzung des Hauptausschusses am Montag, 29.09.2025, 18:30 Uhr,**  
**in den Ratssaal des Rathauses der Stadt Ratzeburg,**  
**Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil**

Punkt 1	Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
Punkt 2	Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten	
Punkt 3	Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 14.07.2025	
Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/726/2025
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese	SR/BeVoSr/137/2025
Punkt 8	Angelegenheiten der Diakonie; hier: Änderung und Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages Stadt/Diakonie	SR/BeVoSr/172/2025
Punkt 9	Kommunale Kälte- und Wärmeplanung - Beschluss der kommunalen Wärmeplanung	SR/BeVoSr/144/2025
Punkt 10	Beteiligungsverfahren zur Teilaufstellung des Regionalplans - Planungsraum III - in SH; hier: Wind an Land	SR/BeVoSr/149/2025
Punkt 11	Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, hier: hinzufügen der Kategorien Gesellschaft, Brauchtum / Tradition sowie Sport, Umwidmung von Benefizveranstaltungen als förderfähig	SR/BeVoSr/155/2025/1
Punkt 12	Bericht über die Neufassung der Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg	SR/BerVoSr/729/2025
Punkt 13	1. Nachtrag zum Stellenplan 2025 Ratzeburger	SR/BeVoSr/164/2025/1

	Wirtschaftsbetriebe	
Punkt 14	1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025	SR/BeVoSr/163/2025
Punkt 15	1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025: Zusammenstellung gem. § 12 EigVO der RZ-WB für den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsjahr 2025	SR/BeVoSr/167/2025
Punkt 16	Erstmalige Feststellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024	SR/BeVoSr/134/2025/1
Punkt 17	II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragsstellenplan 2025	SR/BeVoSr/142/2025/1
Punkt 18	II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragshaushaltssatzung 2025	SR/BeVoSr/165/2025
Punkt 19	Anträge	
Punkt 19.1	Antrag der SPD-Fraktion; hier: Proaktive Einwohnerinformationen	SR/AN/109/2025
Punkt 20	Anfragen und Mitteilungen	

#### **Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)**

Punkt 21	Prüfung des Jahresabschlusses 2025 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, hier: Benennung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	SR/BeVoSr/161/2025/1
----------	--	----------------------

#### **Öffentlicher Teil**

Punkt 22	Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse
Punkt 23	Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

gez.  
Reimar von Wachholtz  
Vorsitzender



# **Stadt Ratzeburg**

Ratzeburg, 19.09.2025

## **- Hauptausschuss -**

Hiermit werden Sie

**zur 11. Sitzung des Hauptausschusses am Montag, 29.09.2025, 18:30 Uhr,**  
**in den Ratssaal des Rathauses der Stadt Ratzeburg,**  
**Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg**

eingeladen.

Bitte benachrichtigen Sie den Vorsitzenden und die/den zuständigen Vertreter/in, falls Sie verhindert sind.

## **T a g e s o r d n u n g**

### **Öffentlicher Teil**

Punkt 1	Eröffnung der Sitzung durch den Vorsitzenden und Feststellung der ordnungsgemäßen Einladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit	
Punkt 2	Anträge zur Tagesordnung mit Beschlussfassung über die Nichtöffentlichkeit von Tagesordnungspunkten	
Punkt 3	Beschluss über Einwendungen zur Niederschrift vom 14.07.2025	
Punkt 4	Bericht über die Durchführung der Beschlüsse	SR/BerVoSr/726/2025
Punkt 5	Bericht der Verwaltung	
Punkt 6	Fragen, Anregungen und Vorschläge von Einwohnerinnen und Einwohnern	
Punkt 7	Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese	SR/BeVoSr/137/2025
Punkt 8	Angelegenheiten der Diakonie; hier: Änderung und Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages Stadt/Diakonie	SR/BeVoSr/172/2025
Punkt 9	Kommunale Kälte- und Wärmeplanung - Beschluss der kommunalen Wärmeplanung	SR/BeVoSr/144/2025
Punkt 10	Beteiligungsverfahren zur Teilaufstellung des Regionalplans - Planungsraum III - in SH; hier: Wind an Land	SR/BeVoSr/149/2025
Punkt 11	Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, hier: hinzufügen der Kategorien Gesellschaft, Brauchtum / Tradition sowie Sport, Umwidmung von Benefizveranstaltungen als förderfähig	SR/BeVoSr/155/2025/1
Punkt 12	Bericht über die Neufassung der Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg	SR/BerVoSr/729/2025
Punkt 13	1. Nachtrag zum Stellenplan 2025 Ratzeburger	SR/BeVoSr/164/2025/1

	Wirtschaftsbetriebe	
Punkt 14	1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025	SR/BeVoSr/163/2025
Punkt 15	1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025: Zusammenstellung gem. § 12 EigVO der RZ-WB für den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsjahr 2025	SR/BeVoSr/167/2025
Punkt 16	Erstmalige Feststellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024	SR/BeVoSr/134/2025/1
Punkt 17	II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragsstellenplan 2025	SR/BeVoSr/142/2025/1
Punkt 18	II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragshaushaltssatzung 2025	SR/BeVoSr/165/2025
Punkt 19	Anträge	
Punkt 19.1	Antrag der SPD-Fraktion; hier: Proaktive Einwohnerinformationen	SR/AN/109/2025
Punkt 20	Anfragen und Mitteilungen	

#### **Voraussichtlich nicht Öffentlicher Teil (Vorschlag der Verwaltung)**

Punkt 21	Prüfung des Jahresabschlusses 2025 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, hier: Benennung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft	SR/BeVoSr/161/2025/1
----------	--	----------------------

#### **Öffentlicher Teil**

Punkt 22	Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der Sitzung gefassten Beschlüsse
Punkt 23	Schließung der Sitzung durch den Vorsitzenden

gez.  
Reimar von Wachholtz  
Vorsitzender

# Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 18.09.2025

SR/BerVoSr/726/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö

Verfasser/in: Herr Axel Koop

FB/Az: 2/20 00 14

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.09.2025

Wannags, Frauke am 18.09.2025

### Sachverhalt:

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den vorvergangenen Sitzungen ist als Anlage beigefügt. Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
1	17.01.2022	N9	Optimierung der Informationssicherheit innerhalb der Verwaltung	<p>Die Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Outsourcing kommunaler Informationstechnologie wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Mit dem Gemeinsamen Datenschutzbeauftragten des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden bereits Gespräche geführt und Informationen vom Unabhängigen Landeszentrum für Datenschutz (ULD) angefordert. Im Rahmen der Organisationsuntersuchung soll ebenfalls eruiert werden, inwiefern ein Outsourcing kommunaler IT sinnvoll erscheint.</p> <p>Gleichwohl werden die dringend notwendigen Maßnahmen für die Erneuerung der Server- und Netzwerktechnik umgesetzt. Diese Maßnahmen sind unabhängig von einem IT-Outsourcing erforderlich. Darüber hinaus haben bereits erste Gespräche mit dem Amt Lauenburgische Seen hinsichtlich einer möglichen IT-Kooperation stattgefunden.</p> <p>Die Präsentation der Ergebnisse aus der Organisationsuntersuchung erfolgte in der Sitzung des Hauptausschusses am 03.03.2025. Die Beratungsfirma setzt ihren Fokus auf eine eigenständige IT-Abteilung. Aufgrund der angespannten Personalsituation in der IT-Abteilung (derzeit 3 von 4 Stellen unbesetzt) und der zunehmenden Schwierigkeit, qualifiziertes Fachpersonal zu finden, hat die Verwaltung zwischenzeitlich mit zwei öffentlichen Dienstleistern über Möglichkeiten der Zusammenarbeit gesprochen.</p>	Zwischenbericht	1
2	03.03.2025	N15	Personalangelegenheiten; hier: Urteil des Verwaltungsgerichts Schleswig zur Abwahl des Bürgermeisters der Stadt Ratzeburg (Az.: 6 A 10014/21)	Der Hauptausschuss hat am 03.03.2025 in seiner Funktion als Dienstvorgesetzter des Bürgermeisters beschlossen, die Zulassung der Berufung beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig zu beantragen. Der Berufungszulassungsantrag wurde beim VG Schleswig am 10.03.2025 gestellt, die Begründung wurde dem OVG Schleswig am 17.04.2025 nachgereicht. Eine Entscheidung über die Zulassung der Berufung steht noch aus.	Zwischenbericht	1
3	02.06.2025	11	85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde über den Kreis Herzogtum Lauenburg an das Land Schleswig-Holstein zur Genehmigung geschickt. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch das Land Schleswig-Holstein am 10.09.2025 genehmigt. Die Bekanntmachung der Änderung ist für den 27.09.25 vorgesehen.	Zwischenbericht	6
4	02.06.2025	12	Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - abschließender Beschluss	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Erst nach erfolgter Genehmigung des Flächennutzungsplanes (siehe Punkt 3) ist eine amtliche Bekanntmachung und Inkraftsetzung des Bebauungsplans möglich. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ folgt der o.a. Bekanntmachung.	Zwischenbericht	6

### Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
5	02.06.2025	N 20	Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks-GmbH & Co. KG und Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Sowohl die Stadtwerke Ratzeburg GmbH als auch die Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden über die Beschlussfassung informiert. Die weitere Verfolgung des Verfahrens obliegt der Beteiligungsebene.	Zwischenbericht	1
6	14.07.2025	N 11	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erwerb von Grundstücken, Schwimmhalle „Aqua Siwa„	Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2025 dem Ankauf der für das Bauvorhaben notwendigen Flächen des jetzigen Aqua Siwa in Höhe von 30.000 € einstimmig beschlossen.	Zwischenbericht	6

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 07.07.2025

SR/BeVoSr/137/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.07.2025	Ö
Finanzausschuss	16.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Sauer, Mark

FB/Aktenzeichen:

## Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese

### Zielsetzung:

Nutzung des Rondells an der Schloßwiese für die Arbeit der Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen in der Förderperiode von 2025 - 2032

### Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, der Finanzausschuss und der Hauptausschuss empfehlen der Stadtvertretung, eine Nutzung des Rondells an der Schloßwiese für Arbeit der Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen zu ermöglichen und die Verwaltung mit Ausarbeitung eines Pachtvertrages mit der Volkshochschule Ratzeburg und Umland e.V. für ... Jahre zu beauftragen, aus dem der Stadt keine weiteren Unterhaltungsverpflichtungen entstehen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 07.07.2025

Koop, Axel am 07.07.2025

### Sachverhalt:

### Hintergrund:

Die Stadt Ratzeburg und das Amt Lauenburgische Seen tragen seit 2017 gemeinschaftlich die 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen. Sie haben in den vergangenen Jahren 7 Jahren mit den Fördermitteln des Bundesprogramms 'Demokratie leben!' in Höhe von 607.700 € und einem Eigenmittelanteil in Höhe von 75.300 € (Stadt Ratzeburg: 37.650 € / Amt Lbg. Seen: 37.650 €) 223 demokratiestärkende Projekte und Aktionen in Stadt und Amt ermöglichen können.

Mit dieser erfolgreichen Bilanz konnte sich die 'Partnerschaft für Demokratie' (PfD) in 2025 auch für die dritte Förderperiode des Bundesprogramms bis 2032 qualifizieren und so diese Arbeit nachhaltig absichern.

In dieser neuen Förderperiode sollen sich nach Vorgabe des Bundesprogramms die rund 320 'Partnerschaften für Demokratie' inhaltlich und organisatorisch weiterentwickeln. So sollen sie durch die Transformation der ehemaligen Begleitausschüsse in eine offenere Bündnisstruktur stärker in der engagierten Zivilgesellschaft verankert werden. Diese soll eingebunden werden in ein Ämternetzwerk aus Verwaltungen und Sicherheitsorganen, auch mit dem Ziel, Schutzkonzepte für demokratisch engagierte Menschen zu entwickeln und einzuführen. Ebenso soll die Arbeit in den Partnerschaften durch eine wissenschaftlich fundierte Situations- und Ressourcenanalyse geschärft werden. Die 'Partnerschaften für Demokratien' sollen aber auch sichtbarer werden, als Zusammenschlüsse von Menschen, die für Demokratie und die Werte des Grundgesetzes eintreten. Sie sollen mehr sein, als ein 'bloßer Fördertopf'.

Inhaltlich sollen die 'Partnerschaften für Demokratie' neue Schwerpunkte neben Demokratiestärkung, Extremismusprävention und Vielfaltgestaltung bearbeiten, vor allem gegen Demokratieskepsis wirken. Sie sollen auch zunehmend Zielgruppen ansprechen, die sich bislang mit den geförderten Demokratieprojekten nicht oder nur wenig erreichen ließen.

Die 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen hat diese Herausforderungen angenommen. Bereits im Frühjahr wurde aus dem Begleitausschuss heraus das 'Bündnis für Demokratie und Menschenrechte in Ratzeburg und Umland', dem inzwischen 37 Personen und Institutionen angehören. Zur Erstellung eines Schutzkonzeptes wurden Kontakte zur örtlichen Polizeidirektion geknüpft, die diesen Prozess aktiv begleiten will. Auch die Erstellung einer Situations- und Ressourcenanalyse wurde auf den Weg gebracht. Eine internationale Studierendengruppe der TH Lübeck wurde für diese Aufgabenstellung gewonnen.

Es wurden aber auch bereits erste Schritte für die Neuausrichtung der inhaltlichen Arbeit getroffen, beispielsweise die konzeptionelle Entwicklung von Jugendprojekten zum Themenfeld 'Demokratieskepsis' oder die Entwicklung von wirksamen Konzepten für eine Antirassismuserbeit im ländlichen Raum im Kontext der Mitgliedschaft von Stadt und Amt in der 'European Coalition of Cities against Racism' (ECCAR).

## **Überlegung zur Nutzung des Rondells an der Schloßwiese**

Es gibt darüber hinaus auch Überlegungen, wie die Arbeit der 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen eine bessere Sichtbarkeit bekommen kann. Im Bündnis wurde hier die Idee entwickelt, die Partnerschaft in den öffentlichen Raum zu holen, durch ein 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' an einem zentralen Ort in der Stadt. Dies soll ausdrücklich kein Ort sein, der schlicht angemietet wird, sondern ein Ort, der von der engagierten Zivilgesellschaft in gemeinsamer Arbeit entwickelt werden kann. Gerade die gemeinschaftliche Anstrengung für ein sinnstiftendes Ziel hat großes Potential, ganz unterschiedliche Menschen zusammenführen. Entsprechend wurde hier bewusst ein Raum gesucht, der herzurichten wäre.

Dabei ist der Blick auf das Rondell an der Schloßwiese gefallen. Diese Räumlichkeit ist aus städtischer Sicht abkömmlich und ohne Nutzung. Sie ist renovierungsbedürftig und erfordert einiges an Instandsetzung. Daher wäre es das ideale Objekt für die skizzierte Idee. Die 'Partnerschaft für Demokratie' würde im Rahmen einer Gemeinschaftsaktion die Räumlichkeit in Eigenregie renovieren und als 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' entwickeln.

### **Idee einer Nutzung (Konzept)**

Zur Umsetzung würde ein Pachtvertrag mit der Stadt Ratzeburg angestrebt werden, der eine Nutzungszeit (Bestandsschutz) bis zum Ende der laufenden Förderperiode (2032), bestenfalls über 10 Jahre vorsieht, die Stadt aber von allen Kosten freihält. Pachtnehmerin könnte hier die Volkshochschule Ratzeburg und Umland e.V. werden, die seit 2025 im Auftrag von Stadt und Amt hauptamtlich die 'Koordinierungs- und Fachstelle' der Partnerschaft leitet.

Das 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' wird aktuell als Ort gedacht, in dem Menschen und Initiativen gemeinschaftlich demokratiestärkende Arbeit entwickeln, ein Ort für Beratungen, Diskussion, Fortbildungen und Aktionen. Das Büro wäre mithin Arbeitsplatz, Co-Working-Space, Treffpunkt, Informationsort, Beratungsstelle und Anlaufpunkt.

Parallel zur Instandsetzung würde diese Idee konzeptionell im Bündnis entwickelt werden, als ein weiterer Schritt der gemeinschaftlichen Arbeit.

### **Was brauchen wir?**

Um diese Idee zu entwickeln, brauchen die Aktiven in der Partnerschaft die Offenheit und das Vertrauen der Stadtvertretung, dass mit bürgerschaftlichem Engagement aus Stadt und Umland solch ein Projekt in den kommenden Jahren tatsächlich entstehen kann, ein Projekt, das sich selbstträgt und die demokratische Zivilgesellschaft aktiviert und in den kommenden Jahren zu einem sichtbaren Aushängeschild der 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**



Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine Ausgaben / Pachteinnahmen

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 17.09.2025

SR/BeVoSr/172/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	25.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Colell, Maren

FB/Aktenzeichen:

## Angelegenheiten der Diakonie; hier: Änderung und Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages Stadt/Diakonie

### Zielsetzung:

Gewährleistung einer leistungsstarken und dynamischen Kinder- und Jugendarbeit, Nutzung von Synergien

### Beschlussvorschlag:

Der ASJS empfiehlt, der Hauptausschuss empfiehlt und die Stadtvertretung beschließt den dieser Vorlage beigefügten Änderungsvertrag zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Diakonie und der Stadt Ratzeburg.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 17.09.2025

Colell, Maren am 17.09.2025

### Sachverhalt:

Die Stelle der Stadtjugendpflege steht mit 39 h unter der laufenden Nr. 68 im Stellenplan der Stadt Ratzeburg und ist mit einem städtischen Mitarbeiter besetzt.

Die Stelle wird laut Vereinbarung zwischen dem Kreis und der Stadt<sup>1</sup> zu 50 % finanziert.

Die Dienst- und Fachaufsicht für die 39 Stunden Stadtjugendpflege (auch bei geteilter Stelle) hat die Fachbereichsleitung (FBL) 4. Sie hat dem Kreis gegenüber, hier der Fachdienstleitung Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen jederzeit Rechenschaft abzulegen.

Der derzeitige Stelleninhaber der Stadtjugendpflege reduziert ab dem 18.10.2025 die Wochenarbeitszeit auf 25 Wochenarbeitsstunden, zunächst befristet bis zum 30.06.2027.

Die verbleibenden 14 Wochenarbeitsstunden sollen nun befristet mit einem Teil der konzeptionellen Kernaufgaben der Stadtjugendpflege im Rahmen einer Erweiterung zum Delegationsvertrag über die Wahrnehmung der offenen, interkulturellen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) zwischen der Stadt und der Diakonie<sup>2</sup> von dem Fachbereichsleiter der OKJA der Diakonie (sozialpäd. Fachkraft, FBL OKJA) wahrgenommen werden. Dazu wird die FBL OKJA im regelmäßigen Austausch mit dem Stadtjugendpfleger und der Fachbereichsleitung Schulen, Jugend, Sport, Familie und Senioren der Stadt Ratzeburg stehen.

Folgende Aufgaben gehen aus der Stellenbeschreibung der Stadtjugendpflege<sup>3</sup> auf die FBL OKJA über:

Die Kinder- und Jugendarbeit mit 36 % der Vollzeitstelle (= 14,00 Wochenarbeitsstunden).

Dazu gehört insbesondere die Schaffung, der Ausbau und die ständige Evaluierung von Angeboten ortsansässiger Vereine und Einrichtungen mit der Arbeit der Jugendzentren für den Ganztagsausbau, geknüpft an die ab dem Schuljahr 2026/2027 verlängerten Betreuungszeiten inklusive der Ferien. Die Angebote der freien Träger sollen nicht mit denen der öffentlichen Träger (Stadt und Schulverband) konkurrieren. Vielmehr wird angestrebt, dass sich alle Angebote miteinander verzahnen und sich das Betreuungsfeld für Kinder und Jugendliche in der Stadt Ratzeburg attraktiv, befruchtend und dynamisch darstellt.

Da sich inhaltlich keine förderschädlichen Veränderungen ergeben, stellt der Kreis in Aussicht, dass die Stelle in vorgelegter Form weiterhin zu 50 % gefördert wird. Letztendlich entscheidet hierüber der Jugendhilfeausschuss, der am 25.09.2025 tagt. Ebenfalls zu diesem Kontext wurde für den 23.09.2025 ein Kuratorium (Diakonie/Stadt) einberufen, dass über eine Empfehlung zu diesem Thema beschließen-, und in Folge der Beschlussfindung des ASJS am 25.09.2025 dienen soll. Die Empfehlung des Kuratoriums wird dem ASJS als Tischvorlage am 25.09.2025 ausgehändigt werden.

Bis dato war ein pädagogischer Mitarbeiter der Stadt zur Diakonie für die OKJA abgeordnet. Dieser Mitarbeiter geht zum 01.04.2027 in Rente und ab 01.10.2025 in Altersteilzeit. Der Stundenanteil von 19,5 Wochenarbeitsstunden wird der Diakonie für die OKJA mit eigenem Personal besetzt. Somit entfällt der § 2, und die Anlagen 1 und 2 des Vertrages werden ersetzt.

---

<sup>1</sup> Siehe Anlage Nr. 1

<sup>2</sup> Siehe Anlage

<sup>3</sup> Siehe Anlage

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

-Keine- Es entstehen keine neuen zusätzlichen Kosten.

**Anlagenverzeichnis:**

Vereinbarung zwischen Kreis und Stadt

Vertrag zwischen Diakonie und Stadt mit Anlagen 1 und 2 (alt)

Aufgabenverteilung Stadtjugendpflege

Änderungsvertrag zwischen Diakonie und Stadt mit Anlagen 1 und 2 (neu)

**mitgezeichnet haben:**

## Anlage 1 zum I. Änderungsvertrag

zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028

Plan ab Datum des I. Änderungsvertrages zum Vertrag zwischen der Stadt und der  
Diakonie

Lfd. Nr.	Anzahl	Plan 2023	Std/W	Eingruppierung KAT
1	1	Päd. Leitung	29,50	K 11
2	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
3	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
4	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
5	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
6	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K7
7	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K7 ab 01.10.2025
8	1	Reinigungskraft	6,75	K 2

## Anlage 2 zum I. Änderungsvertrag

zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028

**Änderungsplan zur Personalplanung der Anlage 1 zur I. Änderung des Vertrages zwischen  
der Stadt und der Diakonie der Diakonie , ab Datum des Änderungsvertrages, zunächst  
befristet bis zum 30.06.2027**

Nr.		Plan	Std/W	Eingruppierung KAT	
1	1	Päd. Leitung	39 h	K 11	14 h davon befristet bis zum 30.06.2027; danach verlängerbar, sonst wieder gemäß Anlage 1
2	1	Pädag. Mitarbeitende	4,5 h	K 9	Befristet bis zum 30.06.2027, danach verlängerbar, sonst wieder Rückführung zu lfd. Nr. 1 gemäß Anlage 1

# **I. Änderung**

**des öffentlich-rechtlichen Vertrages**

**zwischen**

**dem Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,**

**vertreten durch den Kirchenkreisrat, Bäckerstr. 3-5, 23564 Lübeck**

**-nachstehend „Diakonie“ genannt-**

**und**

**der Stadt Ratzeburg,**

**vertreten durch den Bürgermeister, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,**

**-nachstehend „Stadt“ genannt -**

**über**

**die Trägerschaft der Offenen Jugendarbeit in den Jugendzentren Gleis 21" und „Stellwerk" in**

**Ratzeburg, durch die Diakonie , gültig ab 01.01.2024**

## **Artikel 1**

### **§2**

#### **Abordnung des Personals**

-Wird ersatzlos gestrichen-

## **Artikel 2**

### **Weitergehende Bestimmungen**

Die Anlage 1 und 2 werden durch die Anlagen 1 und 2 zum Änderungsvertrag vom xx.xx.2025 ersetzt.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Die I. Änderung des öffentlichen-rechtlichen Vertrages zwischen der Diakonie und der Stadt tritt mit Datum der Unterzeichnung in Kraft, frühestens aber ab dem 18.10.2025.

Ratzeburg,

---

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg  
Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,  
Die Pröpstin

---

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg  
Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,  
Die Verwaltungsleitung

## **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

**zwischen**

**dem Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum  
Lauenburg, vertreten durch den  
Kirchenkreisrat, Bäckerstr. 3-5, 23564 Lübeck**

**-nachstehend „Diakonie“ genannt-**

**und**

**der Stadt Ratzeburg,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,**

**-nachstehend „Stadt“ genannt -**

**über**

**die Trägerschaft der Offenen Jugendarbeit  
in den Jugendzentren  
„Gleis 21“ und „Stellwerk“ in Ratzeburg,  
durch die Diakonie**

### **Präambel**

Die Jugendhilfe umfasst auf der Grundlage des Jugendförderungsgesetzes (JuFöG) u.a. Leistungen und andere Aufgaben zugunsten von Kindern, Jugendlichen und jungen Volljährigen, wobei die kommunalen Körperschaften dazu beizutragen haben, positive Lebens- und Entwicklungsbedingungen für junge Menschen sowie eine kinderfreundliche Lebenswelt zu schaffen und zu erhalten.

Die kommunalen Körperschaften und die freien Träger der Jugendhilfe arbeiten in der freien Jugendhilfe partnerschaftlich zusammen, wobei die Jugendarbeit ein eigenständiger und gleichberechtigter Teil der Jugendhilfe ist.

Sie umfasst die Förderung der individuellen und sozialen Entwicklung, Bildungsaufgaben, vertritt die Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen in der Öffentlichkeit und wirkt auf den Abbau von Benachteiligungen sowie die Gleichstellung hin.



Die Jugendarbeit beruht auf freiwilliger Teilnahme junger Menschen, die Inhalte und Formen nach ihrer persönlichen Entwicklung frühestmöglich mitgestalten sollen.

Die Stadt Ratzeburg und die Diakonie als Betreiber der Jugendeinrichtungen „Gleis 21“ und „Stellwerk“ arbeiten partnerschaftlich und gemeinsam mit anderen Einrichtungen zusammen und erreichen auf diese Weise Kinder und Jugendliche in allen Stadtteilen nach einer von der Stadt erarbeiteten und beschlossenen Konzeption, deren Erfolg von allen Seiten anerkannt wird.

Zur Sicherstellung der Finanzierung und des Weiterbetriebes aller Einrichtungen in der Stadt ist die Trägerschaft für die Jugendeinrichtungen mit Vertrag vom 27.09.2011 von der Stadt auf die Diakonie übertragen worden. Dies wurde ab 2018 für weitere 5 Jahre fortgesetzt. Mit dieser Neufassung des Vertrages soll ab dem 01.01.2024 die Laufzeit von 5 Jahren neu beginnen.

Die Beteiligten werden gemeinsam mit Dritten an der notwendigen Anpassung der Angebote der Einrichtungen und einer Fortschreibung der Konzeption für die Kinder- und Jugendarbeit in Ratzeburg arbeiten.

## **§ 1** **Trägerschaft**

Die Stadt bestätigt die Trägerschaft für die offene Jugendarbeit in den Einrichtungen „Gleis 21“ und „Stellwerk“ mit Wirkung vom 01.01.2024 durch die Diakonie.

## **§ 2** **Abordnung des Personals**

- (1) Ab diesem Zeitpunkt wird das bei der Stadt Ratzeburg beschäftigte Personal gemäß der Anlage 1, die Bestandteil des Vertrages ist, weiterhin zur Diakonie abgeordnet.
- (2) Die Personalkosten werden von der Stadt getragen. Die Diakonie erhält das Direktionsrecht und darf das Personal in ihren Einrichtungen der Jugendarbeit in Ratzeburg einsetzen.
- (3) Die Stadt übernimmt auf ihre Kosten alle Personaldienstleistungen im Zusammenhang mit der Beschäftigung des abgeordneten Personals. Sie ist bei dienstrechtlichen Angelegenheiten auf die schriftlichen Angaben der Diakonie angewiesen.

## **§ 3** **Räume der Stadt für die Jugendarbeit (Stellwerk)**

- (1) Die Stadt stellt dem Jugendzentrum „Stellwerk“ für die Jugendarbeit geeignete Räume zur Verfügung, auch nach der Übertragung auf die Diakonie. Der Diakonie wird das kostenlose Nutzungsrecht an diesen Räumen eingeräumt mit Verpflichtung zum sorgfältigen Umgang und zur kostensparenden Nutzung der Räume.
- (2) Das der Stadt gehörende und von ihr in die Einrichtung eingebrachte Inventar verbleibt im Eigentum der Stadt.

- (3) Bei Beschädigungen der Einrichtungen durch die Diakonie oder durch ggf. Drittnutzer haften die Verursacher:innen.
- (4) Die Diakonie gewährt der Stadt auf deren Verlangen den Zugang zu den genutzten Räumen.
- (5) Die Stadt trägt weiterhin die für die Einrichtung des Jugendzentrums Stellwerk zu veranschlagenden Kosten gemäß § 2 Abs. 2 des Vertrages, die Gebäudeunterhaltung und Bewirtschaftung nach den in der Gemeindehaushaltsverordnung-Kameral (bis 31.12.2023) bzw. in der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (ab 01.01.2024) enthaltenen Definitionen.

#### § 4

##### Weitere finanzielle Regelungen

- (1) Die Stadt übernimmt sämtliche Personalkosten für das Personal gem. Anlage 2.
- (2) Für die Sachkosten gewährt die Stadt einen Zuschuss in Form eines Betrages von jährlich 50.000 €. Dieser Betrag wird jährlich entsprechend der Inflationsrate, ermittelt vom Stat. Bundesamt, angepasst.
- (3) Die Diakonie beteiligt sich mit einem Betrag von maximal 20.000 € jährlich an den Kosten für die Umsetzung für Projekte der Jugendarbeit in Ratzeburg.
- (4) Die Stadt trägt die Kosten gemäß § 3 des Vertrages selbst. Alle anderen Ausgaben sind in dem Zuschuss gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages enthalten.

#### § 5

##### Kuratorium

- (1) Stadt und Diakonie bilden ein Kuratorium, das aus jeweils 3 Vertretern der beiden Vertragspartner bestehen soll.
- (2) Das Kuratorium hat folgende Aufgaben:
  - a. Mitbestimmung bei den Zielen der offenen Jugendarbeit in Ratzeburg,
  - b. Evaluation der gemeinsamen Arbeit,
  - c. Haushaltskontrolle für die gemeinsam getragenen Einrichtungen,
  - d. Aussprechen von Empfehlungen an den Träger und den zuständigen Fachausschuss der Stadtvertretung (ASJS) und die Stadtverwaltung,
  - e. Mitbestimmung bei der Besetzung der Leitungsstelle der beiden Einrichtungen

- (3) Das Kuratorium gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### § 6

##### Laufzeit, Inkrafttreten, Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag tritt am 01.01.2024 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2028.
- (2) Die Laufzeit des Vertrages verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn der Vertrag nicht

von einem Vertragspartner mit einer Frist von 1 Jahr zum Vertragsende, erstmals zum 31.12.2028 gekündigt wird. Die Vorschrift des § 127 Landesverwaltungsgesetz bleibt hiervon unberührt.

- (3) Grundlage des Vertrages ist § 121ff. Landesverwaltungsgesetz für Schleswig-Holstein.
- (4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (5) Bei Rechtsunwirksamkeit einer Vertragsbestimmung wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien deuten die rechtsunwirksame Bestimmung um oder ergänzen sie, so dass der mit ihr beabsichtigte Zweck möglichst erreicht werden kann.
- (6) Sollten ergänzende Vertragsbestimmungen zur Durchführung des Vertrages notwendig werden, so verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Gelingt dies nicht, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen die gesetzliche Regelung.

Ratzeburg, .....

P. Kallies

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk  
Herzogtum Lauenburg,  
Die Präpstin

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister



V. Pallas - Präpstin

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk  
Herzogtum Lauenburg,  
Die Verwaltungsleitung

## **Anlage 1**

**zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.-  
Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg**

### **Namentliche Aufstellung des abgeordneten Personals:**

**Herr Carsten Voigt -Teilzeitstelle mit 19,5 Wochenarbeitsstunden, Erzieher,  
Entgeltgruppe EG S 08a**

## **Anlage 2**

**zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028**

**Plan 2023 der Diakonie für die offene und interkulturelle Kinder- und Jugendarbeit  
Ratzeburg Gleis 21/Stellwerk**

	<b>Plan 2023</b>	<b>Std/W</b>	<b>Eingruppierung KAT</b>
<b>1</b>	<b>Päd. Leitung</b>	<b>29,50</b>	<b>K 11</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Reinigungskraft</b>	<b>6,75</b>	<b>K 2</b>

			Stadtjugendpflege, aufgeteilt auf 2 Stellen. 25h/14h
Wöchentliche Arbeitszeit in Stunden:		39	
Stellenanteil in % einer vollen Stelle		100%	
		Arbeitszeit in %	neu : städtischer MA 25 Wochenarbeitsstunden
	Verwaltungsmanagement	64,00%	Allgemeine Verwaltungstätigkeiten, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, repräsentanz und Vernetzungsarbeit, Mitwirkung bei der Haushaltsplanung, Jahresabschlusslegung, Controlling , Ortsrecht und Satzungen, Erstellen von päd. Leitbildern, Fördermittelmanagemanet. Bürgerbeteiligungsprozesse, übergreifende Querschnittsaufgaben wie die konzeptionelle Weiterentwicklung der Kinder und Jugend arbeit für den Sozialraum Ratzeburg /(Kinderspielplätze) strategische Planung und Steuerung (Konzepte, Jugendhilfeplanung) , Sitzungsdienst, eigenverantwortliche Betreuung des Jugendbeirates incl. Wahl, Betreuung der Schulsozialarbeit , Aufgaben nach dem SGB VII , Fortbildungsmanagement für päd. MA, incl. Supervisionen
			neu: MA der Diakonie 14 Wochenarbeitsstunden
	Kinder- und Jugendarbeit	36,00%	konzeptionelle Kernaufgaben der Stadtjugendpflege mit dem Schwerpunkt die Verbände und Vereine und andere örtliche Einrichtungen und Angebote sowie die Kinder - und Jugendarbeit der Jugendzentren bedarfsgerecht und abwechslungsreich mit dem Offenen Ganzttag zu verbinden und zu beraten, Jugendsozialarbeit, Kinder- und Jugendschutz, Networking auf Orts-, Kreis- und Landesbende ,Projekte in Schulen/OGS organisieren

100%

# Vereinbarung

zwischen dem

**Kreis Herzogtum Lauenburg**  
Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg,  
vertreten durch den Landrat  
Christoph Mager

- nachfolgend Kreis -

und der

Stadt Ratzeburg,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg  
vertreten durch Bürgermeister  
Gunnar Koech

- nachfolgend Anstellungsträger -

über den

Einsatz und die Finanzierung einer sozialpädagogischen Fachkraft  
in der örtlichen Jugendarbeit

## Präambel

Die Förderung der Jugendarbeit ist eine gesetzliche Aufgabe des örtlichen Trägers der Jugendhilfe nach dem SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz, KJHG). Auf der Grundlage der §§ 11, SGB VIII und § 7 Jugendförderungsgesetz (JuFöG) sollen jungen Menschen zur Bildung, Erziehung und Lebensbewältigung Angebote zur Entwicklung und Förderung der eigenen Persönlichkeit gemacht werden. Da diese Angebote in der Regel in den Städten und Gemeinden stattfinden, unterstützt der Kreis Herzogtum Lauenburg die Standorte der Jugendarbeit unter anderem mit dieser Vereinbarung.

Junge Menschen sollen

- ❖ Möglichkeiten zur Ausbildung von Selbstachtung, Selbstbewusstsein und Selbstbestimmung erhalten,
- ❖ Schlüsselqualifikationen wie Konfliktfähigkeit, Problembewusstsein entwickeln können und
- ❖ sich zur Mitverantwortung und Teilhabe in der Gesellschaft qualifizieren. Die eigenverantwortliche Tätigkeit der Jugendverbände und Jugendgruppen wird gefördert (§ 12 SGB VIII).
- ❖ Jungen Menschen sollen Angebote des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes gemacht werden (§ 14 SGB VIII)

Der gemeindliche Träger hat bei der Planung und Durchführung von Aufgaben in der Jugendhilfe, in diesem Fall der Jugendarbeit, die wesentlichen Punkte mit dem örtlichen Träger der Jugendhilfe – d. h. dem Kreis Herzogtum Lauenburg – abzustimmen, insbesondere wenn Aufgaben aus dieser Vereinbarung an freie Träger übertragen werden, ist der Kreis zu beteiligen. Die Aufgabenwahrnehmung nach § 13 SGB VIII (Jugendsozialarbeit) erfordern eine gesonderte Vereinbarung mit dem Kreis. Betreuungsangebote der Schulen und deren Regelungen bleiben von dieser Vereinbarung ebenfalls unberührt.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg bietet den Gemeinden eine partnerschaftliche Zusammenarbeit an. Zur Sicherung der Standards, zur Regelung des Rahmens und der Finanzierung treffen der Kreis Herzogtum Lauenburg als örtlicher Träger der Jugendhilfe, vertreten durch den Landrat und der Anstellungsträger folgende Vereinbarung:

# Leistungen

## § 1

Der Anstellungsträger beschäftigt pädagogisches Fachpersonal zur Erfüllung der Aufgaben in der örtlichen Jugendarbeit. Mindestens eine sozialpädagogische Fachkraft ist in der Regel qualifiziert durch mind. einem Abschluss Bachelor of Art Sozialpädagogik und wird entsprechend eingruppiert nach TVÖD SuE 12. Die Aufgaben, wie sie im Rahmen des Konzeptes (§§ 5 und 6) beschrieben sind, leistet sie mit mehr als 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit einer vollen Stelle. Eine Delegation von Aufgaben der örtlichen Jugendarbeit nach § 6 auf weiteres Fachpersonal ist möglich und wird in den Jahresberichten gem. § 7 nachgewiesen.

Die Dienst- und Fachaufsicht obliegt dem Anstellungsträger. Bei der Wahrnehmung der Fachaufsicht berät der Kreis den Anstellungsträger bei Bedarf.

## § 2

Der Kreis ist bei der Auswahl der von ihm geförderten sozialpädagogischen Fachkraft für die Jugendarbeit zu beteiligen. Bei der Auswahl von pädagogischem Fachpersonal für die Jugendarbeit bietet der Kreis dem Anstellungsträger zudem seine Unterstützung an.

## § 3

Der Anstellungsträger trägt Sorge für eine angemessene Ausstattung (Rahmenbedingungen) der Jugendarbeit.

Für die Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit ist ein angemessenes Budget zur Verfügung zu stellen, damit pädagogische Bedarfsmittel eigenverantwortlich beschafft werden können.

Hierzu zählen insbesondere:

- Büro/Arbeitsplatz, technische Arbeitsmittel,
- Zeitgemäße technische und mediale Ausstattung, Diensthandy, Tablet,
- Zugang zu jugendgerechten Kommunikationsmitteln,
- Der Betrieb eines offenen Jugendtreffs, der
  - ❖ durchschnittlich 20 Stunden an mind. 4 Tagen pro Woche geöffnet ist und
  - ❖ durch mindestens zwei pädagogische Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen betrieben wird.

Die verbandliche Jugendarbeit wird inhaltlich und fachlich unterstützt. Es werden ausreichend Arbeits- und Fördermittel zur Verfügung gestellt.

## § 4

Der Kreis berät und unterstützt die geförderten Fachkräfte bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch den Einsatz mit mehr als 50 % der Wochenarbeitszeit einer Stelle für Sozialpädagogik oder vergleichbarer Qualifikation. Zur Zusammenarbeit in den Schwerpunkten „Jugendschutz“ sowie „Jugendhilfe und Schule“ steht weiteres Fachpersonal im Kreis Herzogtum Lauenburg zur Verfügung.

Für einen kontinuierlichen Erfahrungsaustausch und die Fortentwicklung der Jugendarbeit nimmt die geförderte Fachkraft der Jugendarbeit an dem Treffen des kreisweiten Arbeitskreises teil. Der Kreis Herzogtum Lauenburg unterbreitet den Städten und Gemeinden Kooperationsangebote für gemeinsame Projekte in der Jugendarbeit und übernimmt dabei eine Koordinierungsfunktion.



Der Kreis Herzogtum Lauenburg bietet jährlich eine dreitägige Fortbildung zu aktuellen Themen der Jugendarbeit an. Die Anstellungsträger ermöglichen allen hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus der örtlichen Jugendarbeit eine Teilnahme an der kreisweiten Fortbildung.

## **Konzept**

### **§ 5**

Dem Kreis wird ein aktuelles Konzept der örtlichen Jugendarbeit vorgelegt. Es beschreibt Art und Umfang der Aufgabenwahrnehmung gem. § 11 SGB VIII und orientiert sich an dem örtlichen Bedarf.

## **Jahresplanung**

### **§ 6**

Der Anstellungsträger erstellt eine konkrete Jahresplanung und beschreibt seine geplanten Aktivitäten und Schwerpunktsetzungen, z.B.:

- eigene Maßnahmen der Jugendarbeit
- Projekte der Jugendarbeit
- Öffnungszeiten der offenen Kinder- und Jugendarbeit
- Aus- und Fortbildung / Förderung des freiwilligen Engagements in der Jugendarbeit
- Qualitätsentwicklung der offenen Kinder und Jugendarbeit
- Personalentwicklung in der offenen Kinder und Jugendarbeit
- Jahresplanung mit den örtlichen Jugendtreffs
- Jugendbeteiligung
- Information und Beratung der Jugendlichen im Rahmen der Jugendarbeit
- Koordination und Kooperation im Bereich der Jugendarbeit
- Beteiligung und Mitwirkung an kreisweiten Aktivitäten
- Vernetzung auf Kreis- und Landesebene
- Art der Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen
- Ferienaktivitäten
- finanzielle Ausstattung und Förderung der örtlichen und verbandlichen Jugendarbeit.

## **Jahresberichte**

### **§ 7**

Zu Beginn jeden 2. Jahres bis spätestens 1.04. erstellt der Anstellungsträger einen Jahresbericht (Sachbericht), der auf die Tätigkeitsfelder (§ 6) Bezug nimmt und den Vereinbarungspartnern zur Verfügung gestellt wird. Bei Bedarf berichtet der Fachbereich Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit der örtlichen Jugendarbeit in den zuständigen Ausschüssen des Kreises und steht für Fragen zur Verfügung.

In kollegialer Beratung werden die angestrebten Ziele bei der erneuten Jahresplanung evaluiert.

## **Kosten und Finanzierung**

### **§ 8**

Der Kreis übernimmt für die sozialpädagogische Fachkraft gem. § 1 dieser Vereinbarung 50 % von den Personalkosten, die sich an den gültigen Regelungen des TVöD zu bemessen haben, höchstens jedoch bis zu SuE 15, Stufe 6.

### **§ 9**

Der Kreis zahlt seinen Kostenanteil im 4. Quartal des laufenden Haushaltsjahres an den Anstellungsträger aus. Dazu meldet der Anstellungsträger die für das Jahr zu erwartenden Kosten bis zum 15.10. an den Kreis Herzogtum Lauenburg.

## **Laufzeit und Kündigung**

### **§ 10**

Die Vereinbarung wird für die Dauer von drei Jahren geschlossen. Sie verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern nicht ein Partner kündigt. Eine Kündigung der Vereinbarung kann bis 30.09. eines jeden Jahres mit Wirkung zum 31.12. des Folgejahres durch die Vereinbarungspartner erfolgen.

### **§ 11**

Die Vereinbarung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Ratzeburg, den

Ratzeburg, den

---

**Gunnar Koech**  
Bürgermeister Stadt Ratzeburg

---

**Dr. Christoph Mager**  
Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 28.08.2025

SR/BeVoSr/144/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in:

FB/Aktenzeichen: 6

## Kommunale Kälte- und Wärmeplanung - Beschluss der kommunalen Wärmeplanung

**Zielsetzung:**

Erstellung einer Kälte- und Wärmeplanung für die Stadt Ratzeburg gemäß Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein.

**Beschlussvorschlag:**

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ der Hauptausschuss empfiehlt:*

*Die Stadtvertretung beschließt die kommunale Wärmeplanung (KWP) mit Vorschlägen zu Wärmenetzen und der Versorgung mit erneuerbaren Energien.*

---

Bürgermeister

---

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 28.08.2025

Wolf, Michael am 28.08.2025

**Sachverhalt:**

Die Vereinigte Stadtwerke GmbH war nach Beschlussfassung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 11.07.2024 mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) beauftragt worden.

Nach dem Zwischenbericht vom 24.02.2025 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss liegt nun der Abschlussbericht der KWP vor, der nach der

Ausschusssitzung dann finalisiert der Stadtvertretung am 13.10.2025 zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Zudem sollen die Ergebnisse der KWP auch wesentlicher Gegenstand einer für den 15. Oktober 2025 vorgesehenen Einwohnerversammlung (19:00 Uhr, Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule) werden.

Die vorliegende KWP erhöht die Planungssicherheit für die Bürger der Stadt (v.a. außerhalb der Eignungsgebiete für Wärmenetze). Bei Stadt, Stadtwerken und weiteren Akteuren sorgt sie für eine Priorisierung und Klarheit, um zu definieren, auf welche Gebiete sich Folgeaktivitäten und Detailuntersuchungen im Bereich der Wärmenetze erstrecken sollen.

Ein Blick auf die Bestandsanalyse der Wärmeversorgung zeigt deutlichen Handlungsbedarf: 95 % der Wärme basieren auf fossilen Quellen wie Erdgas und Heizöl, die dekarbonisiert werden müssen. Der Wohnsektor, verantwortlich für etwa 67 % der Emissionen, spielt dabei eine Schlüsselrolle. Sanierungen, Energieberatungen und der Ausbau von Wärmenetzen sind entscheidend für die Wärmewende. Zudem liefert die gesammelte Datengrundlage wichtige Informationen für eine Beschleunigung der Energiewende. Die Einführung digitaler Werkzeuge, wie dem digitalen Zwilling, unterstützt diesen Prozess zusätzlich.

Im Rahmen des Projekts erfolgte die Identifikation von Gebieten, die sich für Wärmenetze eignen (Eignungsgebiete). Für die Versorgung und mögliche Erschließung dieser Gebiete wurden erneuerbare Wärmequellen analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt. Für die Inselstadt erstellen die Stadtwerke bereits einen Machbarkeitsstudie nach BEW (Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), um möglichst zügig in die technische Umsetzung zu kommen. Die Machbarkeitsstudie wird im September 2025 fertiggestellt sein und fokussiert auf die Nutzung der in den Seen vorhandenen Wärmepotenziale. Für die anderen genannten Gebiete sind die in den Maßnahmen aufgeführten Machbarkeitsstudien von hoher Bedeutung.

Während in den identifizierten Eignungsgebieten Wärmenetze ausgebaut bzw. neu installiert werden könnten, wird in den übrigen Einzelversorgungsgebieten mit vermehrt Einfamilien- und Doppelhäusern der Fokus überwiegend auf eine effiziente Versorgung durch Wärmepumpen, PV (Photovoltaik) und Biomasseheizungen gelegt werden. Gerade in diesen Gebieten mit Einzelversorgung benötigen die Bürger Unterstützung durch eine Gebäudeenergieberatung.

Ein weiterer Fokus sollte auf dem Nicht-Wohnsektor liegen. Dies bietet auch die Möglichkeit, die ansässigen Betriebe mit an der Wärmewende teilhaben zu lassen und deren Potenziale zu erschließen.

Die Energiewende ist für alle mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden. Der Start mit ökonomisch sinnvollen Projekten wird als zentraler Ansatzpunkt für das Gelingen der Wärmewende betrachtet. Gerade für die Transformation und den Neubau von Wärmenetzen gibt es Förderprogramme, welche genutzt werden können, um das Risiko zu senken. Zudem sind fossile Versorgungsoptionen mit einem zunehmenden Preis- und Versorgungsrisiko verbunden, das durch die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zunehmen wird. Abschließend ist hervorzuheben,

dass die Wärmewende sich nur durch eine Zusammenarbeit zahlreicher lokaler Akteure bewältigen lässt - neben der lokalen Identifikation wird durch die Wärmewende auch die lokale Wertschöpfung erhöht.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses werden die Ergebnisse durch die Bearbeiter der KWP präsentiert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine.

**Anlagenverzeichnis:**

Kommunale Wärmeplanung Ratzeburg, Abschlussbericht



# Kommunale Wärme- und Kälteplanung für die Stadt Ratzeburg

Entwurf

Stand: 28.08.2025

**Herausgeber**

Vereinigte Stadtwerke GmbH  
Bei den Stadtwerken 1  
23909 Ratzeburg

**Autoren:**

Manfred Pribsch  
Philipp Buchmann  
Julius Krüger

**Bildnachweise/Grafiken**

©Greenventory GmbH  
© Stadt Ratzeburg (Foto Deckblatt)

**Analyse und Webtool (Digitaler Zwilling)**

Greenventory GmbH  
Georges-Köhler-Allee 302  
79110 Freiburg im Breisgau

**Auftragnehmer Fachgutachten****Tiefe Geothermie Mölln/Ratzeburg**

G.E.O.S Ingenieurgesellschaft mbH  
Schwarze Kiefern 2  
09633 Halsbrücke

**Machbarkeitsstudie Zentrale  
Wärmeversorgung der Inselstadt Ratzeburg  
im Rahmen der Bundesförderung effiziente  
Wärmenetze (BEW)**

Hamburg Institut Consulting GmbH  
Paul-Nebermann-Platz 5  
22765 Hamburg

**Machbarkeitsstudie Thermische Nutzung von  
Seewasser aus den Ratzeburger Seen**

Ingenieurgesellschaft Prof. Kobus und Partner  
GmbH  
Wilhelm-Haas-Str. 6  
70771 Leinfelden-Echterdingen

## Inhalt

1.	Einleitung.....	10
1.1.	Motivation.....	10
1.2.	Ziele und Einordnung der KWP .....	10
1.3.	Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung.....	11
1.4.	Beteiligungsformate.....	13
1.5.	Digitaler Zwilling.....	13
1.6.	Verzahnung mit der Transformationsplanung nach BEW und Machbarkeitsstudien .....	13
1.7.	Aufbau des Berichts .....	14
2.	Fragen und Antworten .....	15
2.1.	Was ist ein Wärmeplan? .....	15
2.2.	Gibt es verpflichtende Ergebnisse?.....	15
2.3.	Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?.....	15
2.4.	Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet? .....	16
2.5.	Wie hängt die Kommunale Wärmeplanung mit Machbarkeitsstudien und Transformationsplänen zusammen?.....	16
2.6.	In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut? .....	17
2.7.	Schaffen wir die Treibhausgasneutralität? .....	17
2.8.	Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?.....	17
2.9.	Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen? .....	18
3.	Bestandsanalyse .....	19
3.1.	Projektgebiet.....	19
3.2.	Datenerhebung .....	20
3.3.	Gebäudebestand.....	21
3.4.	Wärmebedarf.....	24
3.5.	Dezentrale Wärmeerzeuger.....	26
3.6.	Eingesetzte Energieträger .....	28
3.7.	Netzinfrastuktur .....	29
3.7.1.	Gasnetz.....	29
3.7.2.	Wärmenetze.....	30
3.8.	Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung.....	32
3.9.	Zusammenfassung Bestandsanalyse.....	35
4.	Potenzialanalyse.....	36
4.1.	Erfasste Potenziale.....	36
4.2.	Methodik zur Potenzialanalyse .....	37
4.3.	Potenziale zur Stromerzeugung.....	40



4.4.	Potenziale zur Wärmeerzeugung.....	42
4.5.	Potenziale für eine lokale Wasserstofferzeugung .....	48
4.6.	Potenziale für Sanierung.....	48
4.7.	Zusammenfassung und Fazit Potenzialanalyse.....	50
5.	Eignungsgebiete für Wärmenetze.....	52
5.1.	Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen.....	53
5.2.	Abschätzung der zu erwartenden Wärmevervollkosten .....	54
5.3.	Prozess zur Identifikation der Eignungsgebiete.....	54
5.4.	Eignungsgebiet 1 – Insel.....	56
5.5.	Eignungsgebiet 2 – Vorstadt .....	58
5.6.	Eignungsgebiet 3 – St. Georgsberg .....	60
5.7.	Eignungsgebiet 4 – DRK-Krankenhaus .....	62
5.8.	Eignungsgebiet 5 –AMEOS.....	64
5.9.	Zusammenfassung Eignungsgebiete.....	66
6.	Zielszenario.....	67
6.1.	Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs.....	68
6.2.	Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung.....	68
6.3.	Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung .....	71
6.4.	Entwicklung der eingesetzten Energieträger .....	72
6.5.	Bestimmung der Treibhausgasemissionen .....	73
6.6.	Zusammenfassung des Zielszenarios .....	75
7.	Maßnahmen und Wärmewendestrategie.....	76
7.1.	Erarbeitete Maßnahmen.....	76
7.1.1.	Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel.....	78
7.1.2.	Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg.....	80
7.1.3.	Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK.....	82
7.1.4.	Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei.....	84
7.1.5.	Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen zur Gebäudesanierung.....	86
7.2.	Übergreifende Wärmewendestrategie für Ratzeburg.....	87
7.3.	Finanzierung.....	90
7.4.	Förderungsmöglichkeiten .....	90
7.5.	Monitoringkonzept .....	91
8.	Fazit .....	93
9.	Literaturverzeichnis.....	95

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Einordnung der Kommunalen Wärmeplanung.....	11
Abbildung 2: Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung.....	12
Abbildung 3: Vorgehen bei der Bestandsanalyse.....	19
Abbildung 4: Übersicht Datenherkunft .....	20
Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Wirtschaftssektor .....	21
Abbildung 6: Projektgebiet mit Baualtersklassen .....	22
Abbildung 7: Gebäudeverteilung nach Baualtersklasse.....	23
Abbildung 8: Verteilung Gebäude nach Energieeffizienzklasse .....	23
Abbildung 9: Wärmebedarf nach Wirtschaftssektor .....	24
Abbildung 10: Spezifische Wärmebedarfsdichte im Projektgebiet.....	25
Abbildung 11: Prozentuale Verteilung nach Gebäudealter.....	26
Abbildung 12: Übergangsfristen Heizungseinbau oder Tausch .....	28
Abbildung 13: Endenergiebedarf nach Energieträger .....	28
Abbildung 14: Gasnetzinfrastruktur .....	29
Abbildung 15: Vorhandene Wärmenetze im Projektgebiet.....	31
Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Wirtschaftssektor .....	32
Abbildung 17: Treibhausgasemissionen nach Energieträger .....	33
Abbildung 18: CO <sub>2</sub> Emissionen nach Gebäudeblock im Projektgebiet.....	35
Abbildung 19: Ablauf der Potenzialanalyse.....	36
Abbildung 20: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse .....	37
Abbildung 21: Potenzial der Stromerzeugung im Projektgebiet.....	41
Abbildung 22: Potenziale der Wärmeerzeugung .....	42
Abbildung 23: Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein .....	43
Abbildung 24: Kartografische Darstellung Untersuchungsgebiet, potenzielle Ankerkunden und Energiequellen.....	45
Abbildung 25: Seemodell Ratzeburger See / Domsee, Standort 2 (Machbarkeitsstudie Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH) .....	45
Abbildung 26: Übersicht über mögliche Solarthermief Flächen .....	46
Abbildung 27: Potenziale Solarthermie-Dachanlagen.....	47
Abbildung 28: Reduktionspotenzial der Bestandsgebäude nach Altersklasse.....	49
Abbildung 29: Sanierungspotenzial nach Gebäudeblock .....	50
Abbildung 30: Vorgehen bei der Identifizierung eines Eignungsgebiets .....	52
Abbildung 31: Wärmenetzeignungsgebiete im Projektgebiet .....	53
Abbildung 32: Wärmenetzeignungsgebiet Insel .....	56
Abbildung 33: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Insel.....	56
Abbildung 34 Wärmenetzeignungsgebiet Vorstadt .....	58
Abbildung 35: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Vorstadt .....	59
Abbildung 36: Wärmenetzeignungsgebiet St. Georgsberg .....	60
Abbildung 37: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet St. Georgsberg.....	61
Abbildung 38 Quartier DRK Krankenhaus .....	62
Abbildung 39: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS/DRK .....	63
Abbildung 40: Quartier AMEOS.....	64
Abbildung 41: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS / DRK .....	64
Abbildung 42: Übersicht Wärmenetzeignungsgebiet oder Einzelversorgungsgebiet.....	66
Abbildung 43: Simulation des Zielszenarios .....	67
Abbildung 44: Wärmebedarfsreduktion bis zum Zieljahr .....	68
Abbildung 45: Schematische Darstellung der Auswahlkriterien der Heizungsart.....	69
Abbildung 46: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040.....	69

Abbildung 47: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 - Verteilung der Energieträger für Heizsysteme	70
Abbildung 48: Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Ziel Jahr 2040 ..	71
Abbildung 49: Mögliche Standorte Wärmeerzeuger (Solarthermie & Oberflächengewässer) .....	72
Abbildung 50: Entwicklung der eingesetzten Energieträger bis zum Zieljahr (ohne Umweltwärme) ..	72
Abbildung 51: Endenergiebedarf im Zieljahr 2040 (ohne Umweltwärme) .....	73
Abbildung 52: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Ziel Jahr 2040 .....	74
Abbildung 53: Entwicklung der Treibhausgasemissionen bis zum Zieljahr .....	74
Abbildung 54: Entwicklungen von Maßnahmen zur Umsetzung des Zielszenarios .....	76
Abbildung 55: Möglicher Trassenverlauf mit Wärmeerzeugern und Ankerkunden Machbarkeitsstudie Insel .....	78
Abbildung 56: Eignungsgebiet St. Georgsberg mit möglichem Standort Wärmepumpe .....	80
Abbildung 57: Mögliche Solarthermiefläche Seedorfer Straße / Schmilauer Straße .....	82
Abbildung 58: Eignungsgebiet Vorstadt mit möglichen Wärmeerzeugern .....	84
Abbildung 59: Übersicht Effizienzklassen Gebäudebestand .....	86
Abbildung 60: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 .....	93

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vergleich zwischen KWP, Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen und Quartierskonzepten.....	17
Tabelle 2: Energieeffizienzklassen von Gebäuden (GEG 2020) .....	24
Tabelle 3: KWW Halle Downloadbereich (Technikkatalog Wärmeplanung).....	34
Tabelle 4: Potenziale und Auswahl der wichtigsten Kriterien.....	38
Tabelle 5: Potenzielle geothermische Hauptpotenziale (Vormachbarkeitsstudie G.E.O.S, 2024) .....	44
Tabelle 6: Oberflächenpotenziale Ratzeburger Seen.....	44
Tabelle 7: Übersicht Eignungsgebiete .....	66
Tabelle 8: Beispielhafte Darstellung CO <sub>2</sub> Kosten.....	74
Tabelle 9: Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure .....	89
Tabelle 10: Kennzahlenübersicht Monitoring Konzept .....	92



## Infoboxen

Infobox 1: Unterschied Wärmebedarf, Endergiebedarf.....	26
Infobox 2: Potenzialbegriffe (KEA, 2020) .....	39
Infobox 3: Kommunale Handlungsmöglichkeiten .....	90

## Abkürzungsverzeichnis

<b>Abkürzung</b>	<b>Erklärung</b>
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMWE	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (bis Mai 2025 BMWK)
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid
CO <sub>2</sub> e	„CO <sub>2</sub> -Äquivalente“: Umrechnung / Normierung der Wirkung anderer THG auf die entsprechende Umweltwirkung von CO <sub>2</sub>
EnEV	Energieeinsparverordnung
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
EWKG	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein
FFH-Gebiete	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (eine spezielle Kategorie von Naturschutzgebieten)
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
GIS	Geoinformationssysteme
GWh	Gigawattstunde
GWh/a	Gigawattstunde pro Jahr
H <sub>2</sub>	Wasserstoff
KEA-BW	Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunde
KWP	Kommunale Wärmeplanung
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
PPP	Private Investitionen und Public-Private-Partnerships
PV	Photovoltaik
PVT	Photovoltaisch-Thermischer Sonnenkollektor
SH	Schleswig-Holstein
tCO <sub>2</sub> /MWh	Tonnen Kohlendioxid pro Megawattstunde
THG	Treibhausgase
UBA	Umweltbundesamt
VS	Vereinigte Stadtwerke Verbund
WP	Wärmepumpe
WPG	Wärmeplanungsgesetz des Bundes

## Konsortium

Auftraggeber:	
	<p>Stadt Ratzeburg</p> <p>Die Stadt Ratzeburg befindet sich im Zentrum des Naturparks Lauenburgische Seen und ist von mehreren Gewässern umgeben, darunter der Küchensee, Domsee, Stadtsee sowie der Ratzeburger See. Die historische Altstadt ist auf einer Insel gelegen, die über mehrere Dammverbindungen mit dem Festland erschlossen ist. Die Umgebung bietet infrastrukturell erschlossene Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Darüber hinaus existieren thematische Rundwege, die historische und kulturelle Aspekte der Region vermitteln.</p>
Auftragnehmer:	
	<p>Unter dem Motto „Regional. Vereint. Stark.“ wurde bereits 2001 die Vereinigte Stadtwerke GmbH (VS) als Zusammenschluss der Stadtwerke Bad Oldesloe, Mölln und Ratzeburg gegründet. Es entstand einer der ersten Stadtwerkeverbünde Deutschlands, der damit Vorbild für viele Verbundlösungen war, die seitdem entstanden sind. Heute ist das Unternehmen mit seiner 150-jährigen Branchenerfahrung und den fünf Standbeinen Strom, Gas, Wasser, Wärme und Glasfaser bestens für die Zukunft aufgestellt, nicht zuletzt durch die rund 300 Mitarbeitenden, die sich durch fortwährende Aus- und Weiterbildung täglich den Herausforderungen der sich im Wandel befindlichen Versorgungsaufgaben stellen. Aktuell vertrauen mehr als 158.900 Kundinnen und Kunden auf die Produkte und die Kompetenz des regionalen Versorgers.</p>

## 1. Einleitung

In den vergangenen Jahren ist immer deutlicher geworden, dass Deutschland angesichts des fortschreitenden Klimawandels und internationaler Verwerfungen eine sichere, kostengünstige sowie treibhausgasneutrale Energieversorgung benötigt. Die Wärmeversorgung spielt hier eine zentrale Rolle. Hierfür stellt die Kommunale Wärmeplanung (KWP) ein strategisches Planungsinstrument dar. Die KWP analysiert den energetischen Bestand, bestehende Potenziale sowie die treibhausgasneutralen Versorgungsoptionen für die Wärmewende und identifiziert Gebiete, welche sich für Wärmenetze oder dezentrale Heizungslösungen eignen. Die Wärmeversorgung in Ratzeburg steht vor besonderen Herausforderungen, die sich sowohl aus der geografischen Lage als auch aus strukturellen und politischen Rahmenbedingungen ergeben. Als Inselstadt mit historisch gewachsenem Siedlungsgefüge und begrenzten Flächenressourcen ist die Umsetzung einer flächendeckenden, klimaneutralen Wärmeversorgung mit erhöhtem planerischem Aufwand verbunden.

### 1.1. Motivation

Angesichts der Bedrohung, die der voranschreitende Klimawandel darstellt, hat die Bundesrepublik im Klimaschutzgesetz des Bundes (KSG) die Treibhausgasneutralität zum Jahre 2045 verpflichtend festgeschrieben. Allerdings beschloss die Landesregierung Schleswig-Holstein bereits im Juni 2024 den Kabinettsentwurf einer Novelle des Gesetzes über die Energiewende, den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels (EWKG SH Novelle, 2024). Die Novelle ist am 29.03.2025<sup>1</sup> in Kraft getreten. Mit dieser Novelle ist u.a. die Festschreibung des Klimaneutralitätsziels für das Jahr 2040 über alle Sektoren erfolgt. Darüber hinaus nimmt die Novelle Bezug auf Themenfelder wie Wärme und Kommunale Wärmeplanungen.

Auch die Stadt Ratzeburg hat den Klimawandel als zentrale Herausforderung erkannt und trägt ihren Teil zur Zielerreichung bei. Die ökologisch versierte Ausrichtung der Stadt und die klaren Ambitionen etwas bewegen zu wollen, spiegeln sich auch in den politischen Beschlüssen und Aktionen der Stadt wider. So soll etwa neben dem Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärme- und Kälteplans ein Klimaschutzmanagement etabliert werden. Zusätzlich werden zum Themenschwerpunkt: Klimawandel verschiedene Maßnahmen zum Klima-, Arten- und Umweltschutz bereits seit 2009 durchgeführt. Dies beinhaltet verschiedenste Maßnahmen, zum Beispiel Stadtrundgänge, energetische Sanierungen oder Bildungsarbeit mit verschiedenen Vereinen. Eine chronologische Übersicht ist auf der Internetseite<sup>2</sup> der Stadt Ratzeburg zu finden.

Darüber hinaus ist die Stadt Ratzeburg gem. § 7 Abs. 2 EWKG als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dazu verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2024 einen kommunalen Wärme- und Kälteplan für das Gesamtgebiet der Stadt, aufzustellen (EWKG SH, 2024). Zur Erfüllung dieser kommunalen Aufgabe hat die Stadt Ratzeburg nach Ausschreibung und Vergabeverfahren die Vereinigte Stadtwerke GmbH (VS) im Juli 2024 beauftragt.

### 1.2. Ziele und Einordnung der KWP

Das zentrale Ziel der KWP ist es, eine mögliche Treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040 aufzuzeigen. Die KWP zeigt vor allem auf, in welchen Bereichen sich ein Fernwärmenetz lohnen könnte, dies ist meist in dicht besiedelten Straßenzügen oder Bereichen mit Großverbrauchern der

---

<sup>1</sup> Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein:

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/K/klimaschutz/energiewendeKlimaschutzgesetz>

<sup>2</sup> Internetseite der Inselstadt Ratzeburg zum Themenschwerpunkt Klimawandel:

<https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx,2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0>

Fall, oder ob eine Einzelversorgung durch z.B. eine Wärmepumpe die sinnvollste Versorgungsoption ist.

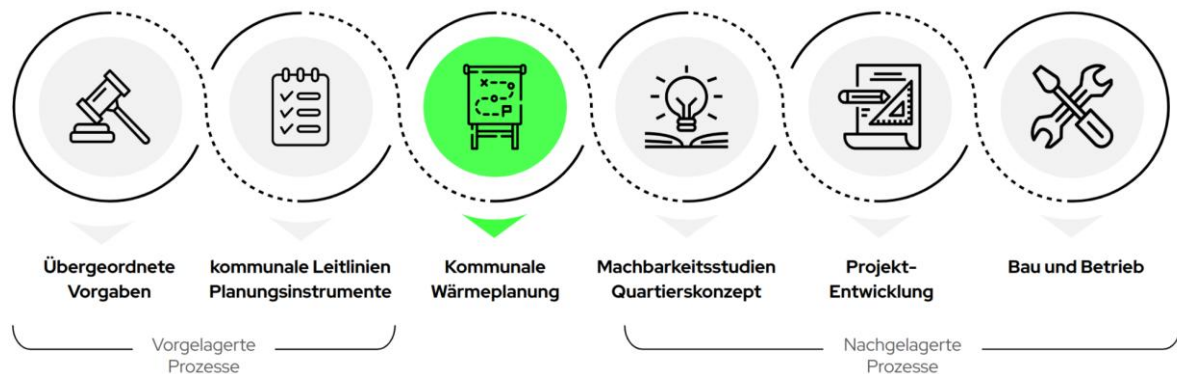


Abbildung 1: Einordnung der Kommunalen Wärmeplanung

Da Investitionen in Energieinfrastruktur mit hohen Investitionskosten und langen Investitionszyklen verbunden sind, ist eine ganzheitliche Strategie wichtig, um die Grundlage für nachgelagerte Schritte zu legen. Die KWP ist ein strategisches Planungsinstrument, welches drei übergreifende Ziele verfolgt:

- ➔ Versorgungssicherheit
- ➔ Treibhausgasneutralität
- ➔ Wirtschaftlichkeit

Zudem ermöglicht sie eine verbesserte Planungsgrundlage für Investitionsentscheidungen in Heizungssysteme sowie die Eingrenzung des Such- und Optionenraums für städtische Energieprojekte.

Die KWP ist eng mit anderen planerischen Instrumenten wie einem Klimaschutzkonzept oder Flächennutzungsplänen verknüpft (siehe Abbildung 1). Dabei berücksichtigt die KWP vorgelagerte Prozesse wie übergeordnete Vorgaben und kommunalen Leitlinien, bietet aber nicht die Detailstufe nachgelagerter Prozesse wie Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen oder Quartierskonzepten. Durch die Integration der KWP in den planerischen Kontext wird eine ganzheitliche Betrachtung der Energieversorgung ermöglicht. Synergien können genutzt und Maßnahmen effizient koordiniert werden.

### 1.3. Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist ein zentraler Bestandteil der Energiewende und spielt eine entscheidende Rolle bei der Reduzierung von Treibhausgasemissionen und der Förderung nachhaltiger Energieversorgung. Sie umfasst eine systematische und langfristige Planung der Wärmeversorgung in Kommunen, um die Energieeffizienz zu steigern und den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern. Zu Beginn und zum Ende der Kommunalen Wärmeplanung liegt immer ein Beschluss der Stadtvertretung – zu Beginn der Beschluss für die Erstellung und am Ende der Beschluss für die Verabschiedung der KWP. Die KWP gliedert sich in mehrere Themenbereiche, die im Folgenden näher erläutert werden.



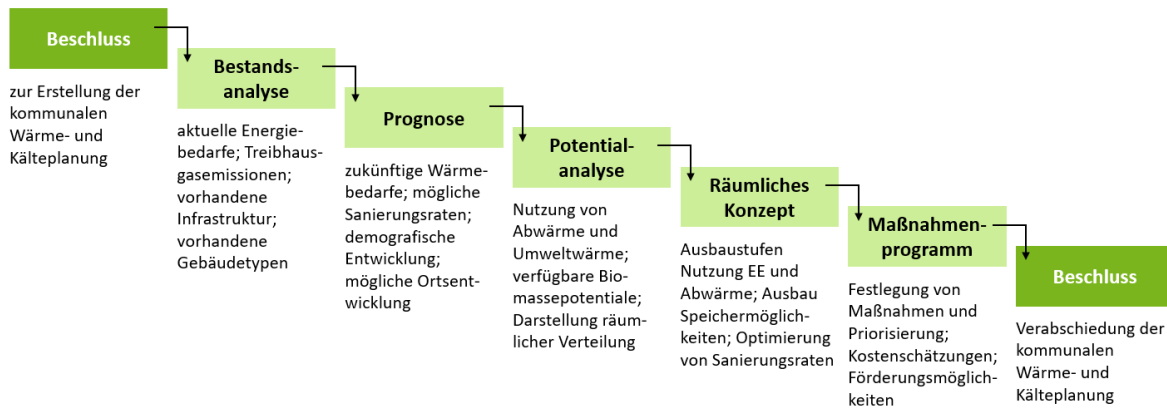


Abbildung 2: Ablauf der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung

**Bestandsanalyse:** Die Bestandsanalyse bildet die Grundlage der Wärmeplanung. Sie umfasst die Erfassung und Bewertung der bestehenden Wärmeversorgungssysteme, der Energieverbrauchsdaten sowie der vorhandenen Infrastruktur. Ziel ist es, ein detailliertes Bild der aktuellen Situation zu erhalten, um darauf aufbauend fundierte Entscheidungen treffen zu können.

**Prognose:** Auf Basis der Bestandsanalyse wird eine Prognose erstellt, die zukünftige Entwicklungen und Trends in der Wärmeversorgung berücksichtigt. Hierbei werden Faktoren wie Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Entwicklung und technologische Fortschritte einbezogen. Die Prognose hilft, mögliche Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu planen.

**Potenzialanalyse:** Die Potenzialanalyse untersucht die Möglichkeiten zur Verbesserung der Wärmeversorgung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei werden verschiedene Szenarien und Technologien bewertet, um die effizientesten und nachhaltigsten Lösungen zu identifizieren. Ziel ist es, das Potenzial für Energieeinsparungen und die Nutzung erneuerbarer Energien optimal auszuschöpfen.

**Räumliches Konzept:** Nachdem die Potenziale für eine zukunftsfähige erneuerbare Erzeugung gesichtet wurden, werden im Räumlichen Konzept die möglichen Eignungsgebiete für eine Fernwärmeversorgung aufgezeigt. Diese werden anhand von verschiedenen Faktoren wie zum Beispiel der Energielinienichte, möglichen Ankerkunden und potenziellen Wärmeerzeugern ausgewählt.

**Maßnahmenprogramm:** Basierend auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse wird ein Maßnahmenprogramm entwickelt. Dieses Programm enthält konkrete Schritte und Projekte zur Umsetzung der Wärmeplanung. Dazu gehören beispielsweise die Modernisierung der Infrastruktur, die Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen und der Ausbau erneuerbarer Energien. Das Maßnahmenprogramm dient als Fahrplan für die praktische Umsetzung der Wärmeplanung.

Im Anschluss wird das **Zielszenario** festgelegt. Dieses beschreibt den angestrebten Zustand der Wärmeversorgung in der Kommune nach Umsetzung aller geplanten Maßnahmen. Es dient als Leitbild und Orientierung für die gesamte Wärmeplanung. Im Zielszenario wird eine nachhaltige, effiziente und klimafreundliche Wärmeversorgung angestrebt, die den Einsatz fossiler Brennstoffe minimiert und den Anteil erneuerbarer Energien maximiert. Dazu gehören beispielsweise die flächendeckende Nutzung von Wärmepumpen, Solarthermie und Biomasse sowie die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Das Zielszenario berücksichtigt auch soziale und wirtschaftliche Aspekte, um eine gerechte und bezahlbare Wärmeversorgung für alle Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten. Durch die klare

Definition des Zielszenarios können die Fortschritte der Wärmeplanung kontinuierlich überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

**Monitoring:** Das Monitoring ist ein kontinuierlicher Prozess, der die Umsetzung und die Wirksamkeit der Maßnahmen überwacht. Es umfasst die regelmäßige Erfassung und Auswertung von Daten, um den Fortschritt zu messen und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Das Monitoring stellt sicher, dass die Ziele der Wärmeplanung erreicht werden und ermöglicht eine flexible Reaktion auf Veränderungen.

Es gilt zu beachten, dass die kommunale Wärmeplanung ein kontinuierlicher Prozess ist, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Durch die Diskussion und Zusammenarbeit der Akteure wird der Wärmeplan fortlaufend verbessert und angepasst.

#### 1.4. Beteiligungsformate

Das Projektteam der kommunalen Wärmeplanung setzt sich aus Mitarbeitenden der Stadt und der VS zusammen. Im Dezember 2024 wurden drei Runde Tische organisiert, um zentrale Akteursgruppen einzubinden: Industrie, Gewerbe und Handel am 03.12., Großverbraucher am 12.12. sowie die Wohnungswirtschaft am 17.12. Leider blieb die Beteiligung bei allen Terminen hinter den Erwartungen zurück, trotzdem konnten mit den Anwesenden konstruktive Gespräche geführt werden. Im Anschluss an die Runden Tische wurde ein Fragebogen zur Energieversorgung und zu Abwärmepotenzialen an die Teilnehmer verschickt.

Um weitere wichtige Impulse zu erhalten, wurde ein gesonderter Gesprächstermin mit den Großverbrauchern AMEOS und DRK durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Gespräche fließen direkt in die weitere Planung ein. Das Projektteam arbeitet intensiv daran, die Wärmeversorgung der Kommune zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten. Nach Abschluss der kommunalen Wärmeplanung werden die Ergebnisse in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und die Bürgerinnen und Bürger aktiv zu informieren. Die Stadt setzt dabei auf einen offenen Dialog und eine breite Beteiligung in den kommenden Projektphasen.

#### 1.5. Digitaler Zwilling

Eine Besonderheit des Projektes ist die Nutzung eines digitalen Zwillings für die Planerstellung. Der digitale Zwilling der Firma greenventory diente als zentrales Arbeitswerkzeug für die Projektbeteiligten und erleichtert die Komplexität der Planungs- und Entscheidungsprozesse. Es handelt sich um ein spezialisiertes digitales Kartentool, welches ein virtuelles, gebäudegenaues Abbild des Projektgebiets darstellt. Dieses bildet die Grundlagen für Analysen und Visualisierungen.

#### 1.6. Verzahnung mit der Transformationsplanung nach BEW und Machbarkeitsstudien

Um im Kontext der aktuellen politischen Situation möglichst zeiteffizient, kostensparend und zugleich konzeptionell vorgehen zu können, hat sich die VS entschlossen, parallel zur Erstellung der KWP, eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) für die zukünftige Wärmeversorgung der Inselstadt auf Grundlage einer Aquathermienutzung begonnen. Diese Studie gliedert sich in zwei Schritte auf, zuerst wurde eine Potenzialstudie von der Ingenieurgesellschaft Prof. Kobus und Partner GmbH durchgeführt, welche die thermische Nutzung von Seewasser aus den Ratzeburger Seen untersucht hat. Die Studie über die nutzbare Wärme der Seen: Küchensee, Domsee und Ratzeburger See hat gezeigt, dass die Seen in Ratzeburg durchaus das Potenzial haben, eine zentrale Rolle der Wärmeversorgung zu übernehmen. Im nächsten Schritt wurde eine Studie zum Aufbau einer zentralen Wärmeversorgung der Inselstadt Ratzeburg beauftragt. Diese Studie soll

aufzeigen, wie die Gebäude der Insel klimaschonend und nachhaltig mit Wärme versorgt werden können. Informationen aus diesen Studien fließen mit in die KWP ein, dadurch wird eine Verzahnung dieser Prozesse gewährleistet. Hier arbeitet die VS mit der Hamburg Institut Consulting GmbH zusammen. Die gesamte Machbarkeitsstudie ist nach BEW Modul 1 gefördert.

### 1.7. Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich wie folgt: Im ersten Teil des Berichtes erfolgt ein Überblick über den Ablauf und die Phasen einer kommunalen Wärmeplanung. Der Abschnitt „Fragen und Antworten“ ergänzt diese Einführung und fasst die am häufigsten gestellten Fragen rund um die Wärmeplanung zusammen. In den anschließenden Kapiteln erfolgt die Erarbeitung der vier Phasen, die den Kern der kommunalen Wärmeplanung ausmachen. Kapitel 5 enthält Steckbriefe der verschiedenen Wärmenetzeignungsgebiete. In Kapitel 6 wird die mögliche Wärmeversorgung im Zieljahr basierend auf den Eignungsgebieten und nutzbaren Potenzialen aufgezeigt, sowie die dazugehörige Methodik und die Simulationsergebnisse beschrieben. Kapitel 7 enthält die Steckbriefe zu den definierten Maßnahmen im Projektgebiet, welche den Kern der Wärmewendestrategie darstellen, zusätzlich werden Maßnahmen über die Überwachung und Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung genannt. Abschließend werden die Erkenntnisse der kommunalen Wärmeplanung zusammengefasst.

## 2. Fragen und Antworten

In diesem Abschnitt wird eine zusammenfassende Einführung in die Thematik der kommunalen Wärmeplanung im Projektgebiet gegeben. Hier finden Sie eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl der wichtigsten und am häufigsten gestellten Fragen, um einen klaren und umfassenden Überblick über das Thema zu verschaffen.

### 2.1. Was ist ein Wärmeplan?

Der Wärmeplan ist ein strategischer Plan, mit dem Ziel, den Wärmebedarf und die Wärmeversorgung auf kommunaler Ebene ganzheitlich zu planen. Ziel ist die Gewährleistung einer treibhausgasneutralen, sicheren und kostengünstigen Wärmeversorgung. Der Plan umfasst die Analyse der aktuellen Situation der Wärmeversorgung, die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs sowie die Identifizierung von Potenzialen für erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Diese werden zu einem lokalen Zielbild (Zielszenario) zusammengefügt. Daneben beinhaltet er die Entwicklung von Strategien und Maßnahmen als erste Schritte zur Zielerreichung. Der Wärmeplan ist spezifisch auf die Stadt zugeschnitten, um die lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse zu berücksichtigen.

### 2.2. Gibt es verpflichtende Ergebnisse?

Der Wärmeplan dient als informeller und strategischer Fahrplan, der erste Handlungsempfehlungen und Entscheidungsgrundlagen für die beteiligten Akteure liefert. Die Ergebnisse der Analysen sollen genutzt werden, um die kommunalen Planungen und Handlungen auf das Ziel der treibhausgasneutralen Wärmeversorgung auszurichten. Die Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge des Wärmeplans dienen den Verantwortlichen als Grundlage für die weitere Stadt- und Energieplanung. Der kommunale Wärmeplan muss Maßnahmen benennen, welche die Umsetzung der Wärmewendestrategie initiieren. Die konkreten Maßnahmen hängen von den individuellen Gegebenheiten im Projektgebiet und den identifizierten Potenzialen ab. Im Projektgebiet wurden insgesamt fünf Maßnahmen durch die Projektbeteiligten identifiziert und priorisiert, die in diesem Bericht genauer beschrieben werden. Die kommunale Wärmeplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Durch die Diskussion und Zusammenarbeit der Akteure wird der Wärmeplan fortlaufend verbessert und angepasst.

### 2.3. Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?<sup>3</sup>

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG), die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sowie die kommunale Wärmeplanung nach dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) des Landes Schleswig-Holstein bzw. dem Wärmeplanungsgesetz des Bundes (WPG) ergänzen sich in vielfacher Hinsicht, obwohl sie auf verschiedenen Ebenen agieren. Das GEG regelt in erster Linie die energetischen Anforderungen von Einzelgebäuden, während das BEG, ein Förderprogramm des Bundes, die energetische Sanierung dieser Einzelgebäude finanziell unterstützt. Die kommunale Wärmeplanung fokussiert sich hingegen auf die übergeordnete, städtische oder regionale Ebene der Energieversorgung. Alle Instrumente haben jedoch zwei gemeinsame Ziele: Die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäude- bzw. Wärmesektors reduzieren und die Energieeffizienz steigern.

Die Standards und Vorgaben, die im GEG festgelegt sind, setzen auf Gebäudeebene den regulatorischen Rahmen, sollen jedoch mit der Wärmeplanung verzahnt werden. Konkret soll gemäß § 71 Abs. 8 Satz 3 GEG in Neubauten in Neubaugebieten, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024

---

<sup>3</sup> Die hier genannten gesetzlichen Anforderungen gelten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der KWP. Bei Gesetzesnovellierungen können sich die gesetzlichen Anforderungen ändern.

gestellt wurde, nur noch der Einbau von Heizsystemen mit einem Mindestanteil von 65 % erneuerbarer Energien erlaubt werden.

Für Ratzeburg gelten Mindestanteile an erneuerbaren Energieträgern, so wie sie im GEG für Kommunen unter < 100.000 Einwohnern genannt werden. Ab Mitte 2028 müssen dann auch neu eingebaute Heizsysteme in Bestandsgebäuden oder Neubauten in Bestandsgebieten den genannten Mindestanteil von 65 % erneuerbaren Energien erfüllen.

Darüber hinaus regelt das EWKG, das bereits für Heizungsanlagen, die ab dem 01.07.2022 installiert wurden, sofort ab Inbetriebnahme mindestens 15 % erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen. Diese Regelung gilt unabhängig von Übergangsfristen des GEG.

Zwischen WPG und GEG besteht in einem Punkt eine direkte Verzahnung. Für Gebäude, die sich in "Gebieten zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaugebieten", welche nach § 26 WPG durch den Gemeinde- oder Stadtrat in einer gesonderten Satzung beschlossen wurden, befinden, greifen § 71 Abs. 8 Satz 3 GEG bzw. § 71 k Abs. 1 Nummer 1 GEG. Diese bestimmen, dass in diesen entsprechenden Gebieten neue Heizanlagen nur eingebaut werden dürfen, wenn diese zu 65 % durch erneuerbare Energieträger betrieben werden. Bestehende Heizanlagen in den entsprechenden Gebieten, die diese Vorgabe nicht erfüllen, dürfen repariert und weiterhin betrieben werden. Es ist wichtig zu betonen, dass im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung keine Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaugebieten ausgewiesen werden, sondern dies ausschließlich in einer gesonderten Satzung der Stadtvertretung erfolgen kann.

Für bestehende Wärmepläne gilt nach dem WPG des Bundes ein Bestandsschutz. Dies trifft darüber hinaus auf Wärmepläne zu, die aus Länder- oder Bundesmitteln gefördert, oder nach anerkannten Praxisleitfäden erstellt wurden und im Wesentlichen den im WPG aufgeführten Anforderungen entsprechen.

Die BEG kann als Umsetzungshilfe des GEG und der kommunalen Wärmeplanung gesehen werden. Die BEG bietet finanzielle Anreize für Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen, die energetischen Mindestanforderungen des GEG an Gebäude zu übertreffen. Dies fördert die Umsetzung der Ziele der kommunalen Wärmeplanung, da durch die BEG mehr finanzielle Ressourcen für die Integration von erneuerbaren Energiesystemen oder die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus steht es den Kommunen frei, gerade in Neubaugebieten ehrgeizigere Ziele und Standards als die des GEG zu definieren und diese in ihre lokale Wärmeplanung zu integrieren. Dies ermöglicht es den Kommunen, auf lokale Besonderheiten und Gegebenheiten einzugehen und so eine effektivere Umsetzung der im GEG festgelegten Ziele zu erreichen.

#### 2.4. Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet?

Im Zuge der Wärmeplanung wurden „Eignungsgebiete“ identifiziert: Dabei handelt es sich um Gebiete, die grundsätzlich für Wärmenetze gut geeignet sind. In diesen Gebieten sind weitere Planungsschritte, wie Machbarkeitsstudien, Quartierskonzepte und Transformationspläne sinnvoll.

#### 2.5. Wie hängt die Kommunale Wärmeplanung mit Machbarkeitsstudien und Transformationsplänen zusammen?

Die Kommunale Wärmeplanung bildet die strategische Grundlage für eine klimaneutrale Wärmeversorgung. Sie identifiziert langfristige Ziele, lokale Potenziale und geeignete Versorgungsstrukturen. Darauf aufbauend prüfen Machbarkeitsstudien konkrete Maßnahmen aus der Wärmeplanung hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit – etwa der Ausbau eines Wärmenetzes oder der Einsatz erneuerbarer Technologien. Die Ergebnisse fließen in Transformationspläne ein, die die schrittweise Umstellung bestehender Systeme (z. B. Fernwärme) auf klimafreundliche Energieträger detailliert beschreiben. So entsteht ein ineinandergreifender

Planungsprozess, bei dem strategische Zielsetzungen, technische Machbarkeit und konkrete Umsetzungsschritte systematisch aufeinander abgestimmt sind. Diese Instrumente bauen aufeinander auf: Die Wärmeplanung gibt den Rahmen vor, Machbarkeitsstudien und Transformationspläne konkretisieren die Umsetzung, und Quartierskonzepte sorgen für die lokale Verankerung. Weitere Informationen sind in Tabelle 3 zu finden.

Instrument	Ebene	Zielsetzung	Typische Inhalte
Kommunale Wärmeplanung	Gesamtkommune	Strategische Planung zur klimaneutralen Wärmeversorgung	Wärmebedarfsanalyse, Potenzialanalyse, Eignungsgebiete, Zielszenario, Wärmewendestrategie
Machbarkeitsstudie/ Transformationspläne	Wärmenetz / Infrastruktur	Technisch-wirtschaftliche Prüfung und Umsetzungsplanung konkreter Maßnahmen	Netzstruktur, Energiequellen, Investitionsbedarf, Zeitplan, CO <sub>2</sub> -Einsparungen. Förderstrategien
Quartierskonzepte	Stadtteil / Quartier	Lokale Umsetzung und Bürger- oder Firmenbeteiligungen	Gebäudesanierung, lokale Versorgungslösungen, Beteiligungsformate, Förderstrategien

Tabelle 1: Vergleich zwischen KWP, Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen und Quartierskonzepten

## 2.6. In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut?

Auf Grundlage der Eignungsgebiete werden in einem der Wärmeplanung nachgelagerten Schritt Ausbaupläne für Wärmenetzausbaugebiete erstellt, die neben der Wärmebedarfsdichte weitere Kriterien, wie die wirtschaftliche und ressourcenbedingte Umsetzbarkeit, mit einbeziehen. Diese sollen von der Stadt, Projektentwicklern und Wärmenetzbetreibern erstellt werden. Der Ausbau der Wärmenetze bis 2040 wird in mehreren Phasen erfolgen und ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Ausbaupläne werden von der Stadt, sobald diese vorliegen, veröffentlicht.

## 2.7. Schaffen wir die Treibhausgasneutralität?

Mit der Aufstellung des KWP werden Maßnahmen aufgezeigt, wie die Treibhausgasneutralität im Wärmesektor bis zum Zieljahr 2040 erreicht werden kann. Dies ist allerdings nicht ausschließlich auf lokaler Ebene möglich. Erneuerbare Energieträger haben bilanziell voraussichtlich auch im Jahr 2040 noch eine Resttreibhausgasbilanz, weshalb eine Reduktion auf 0 tCO<sub>2</sub>e nach aktuellen Technologiestand auch bei ausschließlicher Einsatz erneuerbarer Energieträger im Jahr 2040 nicht möglich sein wird. Es bleibt eine Restemission, die ausgeglichen werden muss. Obwohl die vollständige Erreichung der Treibhausgasneutralität mit den ausgearbeiteten Maßnahmen allein nicht garantiert werden kann, stellen sie dennoch einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung dar.

## 2.8. Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?

Die Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung bietet zahlreiche Vorteile. Durch ein koordiniertes Zusammenspiel von Wärmeplanung, Quartierskonzepten und privaten Initiativen lässt sich eine kosteneffiziente Wärmewende realisieren, die Fehlinvestitionen vorbeugt und das Investitionsrisiko senkt. Zudem erfolgte durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadt Ratzeburg ein Wissens- und Ideenaustausch zur Wärmewende.

## 2.9. Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen?

Der kommunale Wärmeplan dient in erster Linie als strategische Planungsbasis und identifiziert mögliche Handlungsfelder für die Kommune. Dabei sind die im Wärmeplan ausgewiesenen Eignungsgebiete für Wärmenetze oder Einzelversorgungen sowie spezifische Maßnahmen als Orientierung und nicht als verpflichtende Anweisungen zu verstehen. Vielmehr dienen sie als Ausgangspunkt für weiterführende Überlegungen in der städtischen und energetischen Planung und sollten daher an den relevanten kommunalen Schnittstellen berücksichtigt werden.

Insbesondere bei der Entwicklung von Wärmenetzen, aber auch in Gebieten, die perspektivisch nicht für Wärmenetze geeignet sind, werden Anwohnerinnen und Anwohner frühzeitig informiert und eingebunden. So kann sichergestellt werden, dass die individuellen Entscheidungen zur Umstellung der Wärmeversorgung eines Gebäudes im Einklang mit der kommunalen Planung getroffen werden.

**Ich bin Mieterin oder Mieter:** Informieren Sie sich über etwaige geplante Maßnahmen und sprechen Sie mit Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter über mögliche Änderungen.

**Ich bin Vermieterin oder Vermieter:** Berücksichtigen Sie die Empfehlungen des kommunalen Wärmeplans bei Sanierungen oder Neubauten. Analysieren Sie die Rentabilität der möglichen Handlungsoptionen auf Gebäudeebene, wie Sanierungen, die Installation einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz im Hinblick auf die langfristige Wertsteigerung der Immobilie und mögliche Mietanpassungen. Achten Sie bei der Umsetzung von Sanierungen auf eine transparente Kommunikation und Absprache mit den Mietern und Mieterinnen, da diese mit temporären Unannehmlichkeiten und Kostensteigerungen einhergehen können.

**Ich bin Gebäudeeigentümerin oder Gebäudeeigentümer:** Prüfen Sie, ob sich Ihr Gebäude in einem Eignungsgebiet für Wärmenetze befindet. Falls ja, kontaktieren Sie die Vereinigte Stadtwerke. Sie kann Ihnen Auskunft darüber geben, ob der Ausbau des Wärmenetzes in Ihrem Gebiet bereits geplant ist. Sollte Ihre Immobilie außerhalb eines der in diesem Wärmeplan aufgeführten Wärmenetzeignungsgebiete liegen, ist ein zeitnahe Anschluss an ein Wärmenetz eher unwahrscheinlich. Es gibt zahlreiche alternative Maßnahmen, die Sie zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduzierung Ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen ergreifen können. Durch erneuerbare Energien betriebene Heiztechnologien können dabei helfen, den Wärme- und Strombedarf Ihrer Immobilie nachhaltiger zu decken. Dazu gehören beispielsweise die Installation einer Wärmepumpe, die mit Luft, Erdwärmesonden oder -kollektoren betrieben wird, oder die Umstellung auf eine Biomasseheizung (BMWE 2024a<sup>4</sup>). Ebenso könnten Sie die Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Deckung des Strombedarfs in Betracht ziehen. Prüfen Sie, welche energetischen Sanierungen zu einer besseren Energieeffizienz Ihres Gebäudes beitragen können. Dabei kann die Erstellung eines Sanierungsfahrplans sinnvoll sein, der Maßnahmen wie die Dämmung von Dach und Fassade, den Austausch der Fenster oder den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems beinhalten kann (siehe Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - BAFA 2024a<sup>5</sup>; BMWE 2024b<sup>6</sup>). Moderne Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind eine weitere Option, die Energieeffizienz und den Wohnkomfort zu steigern.

Darüber hinaus gibt es verschiedene Förderprogramme, die Sie in Anspruch nehmen können. Diese reichen von der Bundesförderung für effiziente Gebäude bis hin zu möglichen kommunalen Programmen. Eine individuelle Energieberatung kann Ihnen darüber hinaus weitere, auf Ihre speziellen Bedürfnisse zugeschnittene Empfehlungen geben.

---

<sup>4</sup> Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen.html>

<sup>5</sup> Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebaeude/energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html)

<sup>6</sup> FAQ BEG

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html>

### 3. Bestandsanalyse

Das nachfolgende Kapitel dient der systematischen Analyse des energetischen Ist-Zustands der Stadt Ratzeburg und bildet damit die Grundlage für die kommunale Wärmeplanung (KWP). Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden vielfältige Datenquellen methodisch aufbereitet, konsolidiert und den relevanten Akteurinnen und Akteuren im Planungsprozess zugänglich gemacht. Ziel ist es, eine fundierte Datengrundlage bereitzustellen, die einen umfassenden Überblick über den aktuellen Energiebedarf, die Energieverbräuche, die Treibhausgasemissionen sowie die bestehende energetische Infrastruktur ermöglicht.

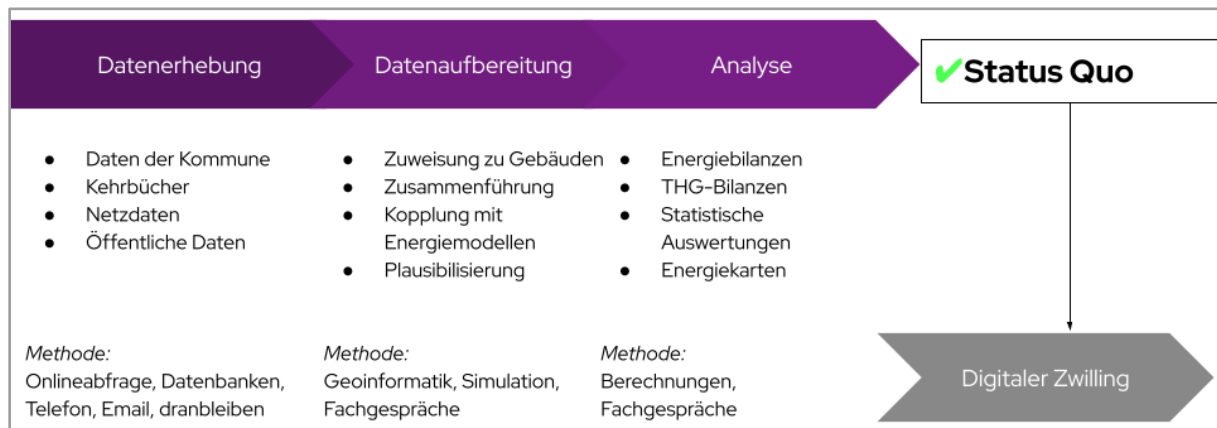


Abbildung 3: Vorgehen bei der Bestandsanalyse

#### 3.1. Projektgebiet

Ratzeburg ist eine Stadt im südöstlichen Schleswig-Holstein und Verwaltungssitz des Kreises Herzogtum Lauenburg. Sie liegt inmitten des Naturparks Lauenburgische Seen und ist von mehreren Seen umgeben, darunter der Ratzeburger See, der Domsee und der Küchensee. Die historische Altstadt befindet sich auf einer Insel und ist über Dämme mit dem Festland verbunden.

Das Projektgebiet beinhaltet eine Gesamtfläche von 30,29 km<sup>2</sup> ca. 4.600 Gebäuden. Und einem Gesamtwärmebedarf von ca. 133.125 MWh/Jahr, welcher sich auf verschiedene Stadtteile aufteilt.

Im westlichen Bereich befindet sich der Stadtteil Sankt Georgsberg, welcher sich über den Bereich westlich des Küchensees von Farchau bis nach Einhaus erstreckt. In Sankt Georgsberg befinden sich verschiedenste Gebäude und Gebäudenutzungen. Diese umfassen Verwaltungen, Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, Supermärkte und Gewerbebetriebe und einen Futtermittelhersteller. Zusätzlich gibt es Schulgebäude, unter anderem die Lauenburgische Gelehrtenschule.

Im Bereich Barkenkamp befindet sich das Fernwärmenetz „Dreiangel“, welches das einzige von der VS betriebene Fernwärmenetz in Ratzeburg ist.

In der Mitte der zwei äußeren Stadtbereiche und der Seen, dem Ratzeburger See, dem Domsee, dem Küchensee und dem Kleinen Küchensee befindet sich die Innen- bzw. Inselstadt. Neben dem Ratzeburger Dom, einem Schwimmbad, einer Jugendherberge, Kinderbetreuungen, Schulen und Verwaltungsgebäuden sowie Einzelhandelsgebäuden befinden sich hier auch diverse Mehrfamilienhäuser. Der Insel- bzw. Innenstadtbereich befindet sich tiefer gelegen als die äußeren Stadtteile.

Auf der östlichen Seite der Innenstadt befindet sich die Vorstadt, welche sich über die östlichen Bereiche des Domsees, des Kleinen Küchensees sowie des Küchensees bis nach Ziethen im nordöstlichen bzw. Farchau im südlichen Bereich erstreckt. In diesem Bereich der Stadt befinden sich



diverse Großverbraucher wie das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, das AMEOS Reha Klinikum Ratzeburg, sowie eine Außenstelle der Bundespolizei. Neben diesen Ankerkunden gibt es diverse Ein- und Mehrfamilienhäuser, Supermärkte und Schulen.

Grundsätzlich gibt es im Projektgebiet wenige Großverbraucher. Es umfasst hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienhäuser, Verwaltungen, Supermärkte und Kleingewerbe.

### 3.2. Datenerhebung

Am Anfang der Bestandsanalyse erfolgte die systematische Erfassung von Verbrauchsdaten für Wärme, einschließlich Gas- und Stromverbrauch speziell für Heizzwecke. Anfragen zur Bereitstellung der elektronischen Kheirbücher wurden an die zuständigen Bezirksschornsteinfeger gerichtet und im Rahmen des § 10 (10) EWKG SH autorisiert. Zusätzlich wurden ortsspezifische Daten aus Plan- und Geoinformationssystemen (GIS) der städtischen Ämter bezogen, die ausschließlich für die Erstellung des Wärmeplans freigegeben und verwendet wurden. Die primären Datenquellen für die Bestandsanalyse sind folgendermaßen:

- ➔ Statistik und Katasterdaten des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS)
- ➔ Daten zu Gas- und Wärmeverbräuchen von Netzbetreibern
- ➔ Auszüge aus den elektronischen Kheirbüchern der Schornsteinfeger mit Informationen zu den jeweiligen Feuerstellen
- ➔ Verlauf der Gas- und Wärmenetze
- ➔ Daten über Abwärmequellen, welche durch Befragungen bei Betrieben erfasst wurden
- ➔ 3D-Gebäudemodelle

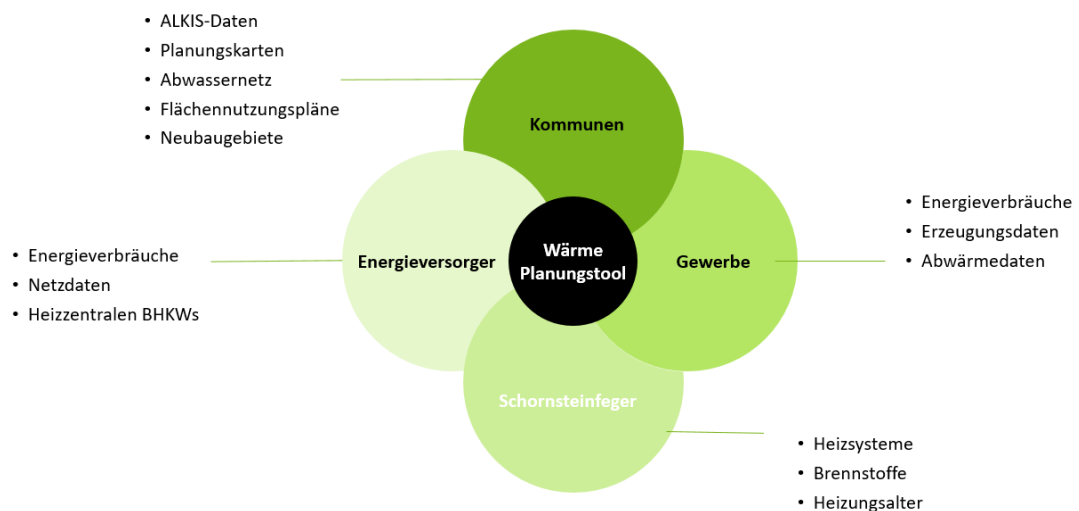


Abbildung 4: Übersicht Datenherkunft

Die vor Ort bereitgestellten Daten wurden durch externe Datenquellen sowie durch energietechnische Modelle, Statistiken und Kennzahlen ergänzt. Aufgrund der Vielfalt und Heterogenität der Datenquellen und -anbieter war eine umfassende manuelle Aufbereitung und Harmonisierung der Datensätze notwendig.

### 3.3. Gebäudebestand

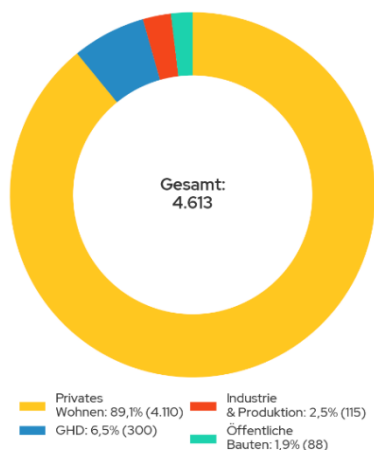


Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Wirtschaftssektor

Durch die Zusammenführung von frei verfügbarem Kartenmaterial sowie dem amtlichen Liegenschaftskataster ergaben sich 4.613 analysierte Gebäude im Projektgebiet, von denen 4.484 beheizt werden. 129 Gebäude werden als unbeheizt gewertet, dies sind beispielsweise Ställe, Scheunen oder unbeheizte Hallen.

Die Analyse der Baualtersklassen (siehe Abbildung 7 enthüllt, dass ca. 70 % der Gebäude vor 1979 errichtet wurden, also bevor die erste Wärmeschutzverordnung mit ihren Anforderungen an die Dämmung in Kraft trat. Insbesondere Gebäude, die zwischen 1949 und 1978 erbaut wurden, stellen mit 60,5 % den größten Anteil am Gebäudebestand dar und bieten somit das umfangreichste Sanierungspotenzial. Um das Sanierungspotenzial jedes Gebäudes vollständig ausschöpfen zu können, sind gezielte Energieberatungen und angepasste Sanierungskonzepte erforderlich.

Im Vergleich zu Deutschland ist der Gebäudeanteil in Ratzeburg welcher vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut wurde etwas höher. Mit ca. 60 % der 19,25 Millionen Wohngebäude in Deutschland wurden mehr als die Hälfte vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut. Laut der Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen aus dem Jahr 2022 weisen vor allem Gebäude aus den 1950er bis 1970er Jahren Defizite über den energetischen Aspekt hinaus auf.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> (Christine Herrmann, 2025) <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/wenn-heizen-zum-luxus-wird-100.html> (Dietmar Walberg, 2022)

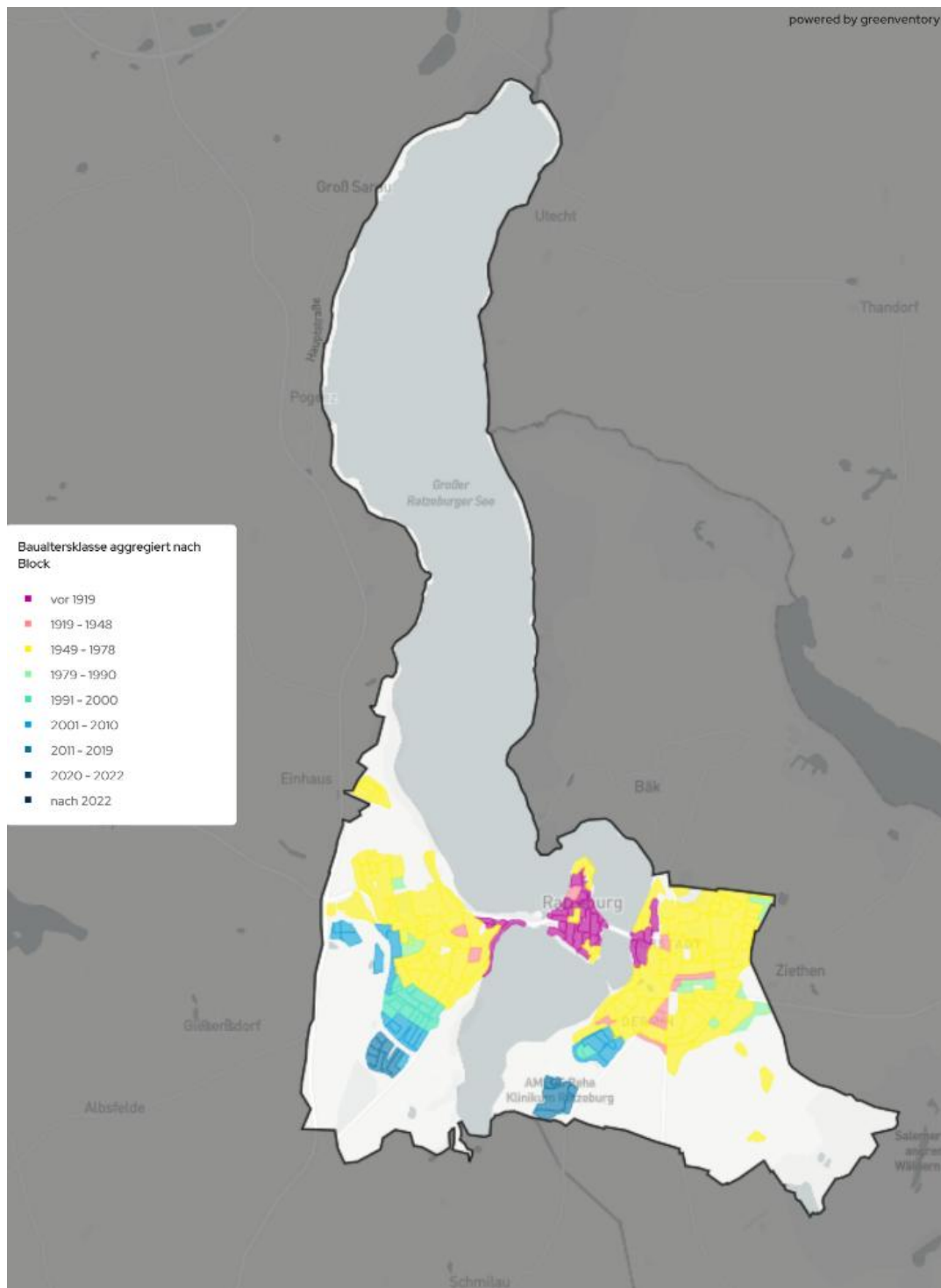


Abbildung 6: Projektgebiet mit Baualtersklassen

Abbildung 6 zeigt eine räumliche Analyse der Baualtersklassen im Projektgebiet. Es wird deutlich, dass Gebäude, die vor 1948 erbaut wurden, hauptsächlich auf der Insel angesiedelt sind, während jüngere Bauten eher in den Bereichen Vorstadt und St. Georgsberg zu finden sind. Die Identifizierung von Sanierungsgebieten erweist sich insbesondere in den Bereichen mit älteren Gebäuden als besonders relevant. Zudem spielt die Verteilung der Gebäudealtersklassen eine entscheidende Rolle bei der Planung von Wärmenetzen. Dies ist vor allem in dichter bebauten Altstadtkernen von Bedeutung, wo sowohl die Aufstellflächen für Wärmepumpen begrenzt sind als auch die Möglichkeiten für energetische Sanierungen durch strukturelle Gegebenheiten eingeschränkt sein können.

Anhand des Baujahres, des Verbrauchs und der Grundfläche wurde eine überschlägige Einteilung der Gebäude in die GEG-Energieeffizienzklassen vorgenommen, um den Sanierungsstand abzuschätzen. Bei der Analyse der GEG-Energieeffizienzklassen zeigt sich ein heterogenes Bild.

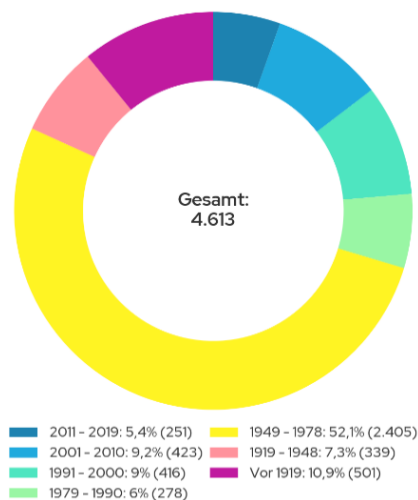


Abbildung 7: Gebäudeverteilung nach Baujahrsklasse

Der Großteil der Gebäude befindet sich im Mittelfeld der Energieeffizienz (siehe Abbildung 8). Von den 4.484 beheizten Gebäuden, denen ein Wärmebedarf zugeordnet werden konnte, sind 25 % den Effizienzklassen G und H zuzuordnen, üblicherweise entspricht dies unsanierten oder nur sehr wenig sanierten Altbauten. 24 % der Gebäude sind Effizienzklasse F zuzuordnen und entsprechen überwiegend Altbauten, die nach den Richtlinien der im jeweiligen Zeitraum gültigen, jetzt durch das GEG ersetzten Energieeinsparverordnung (EnEV) modernisiert wurden. Durch weitere energetische Sanierungen kann der Anteil der Gebäude in den schlechteren Effizienzklassen zugunsten besserer Effizienzklassen reduziert werden.

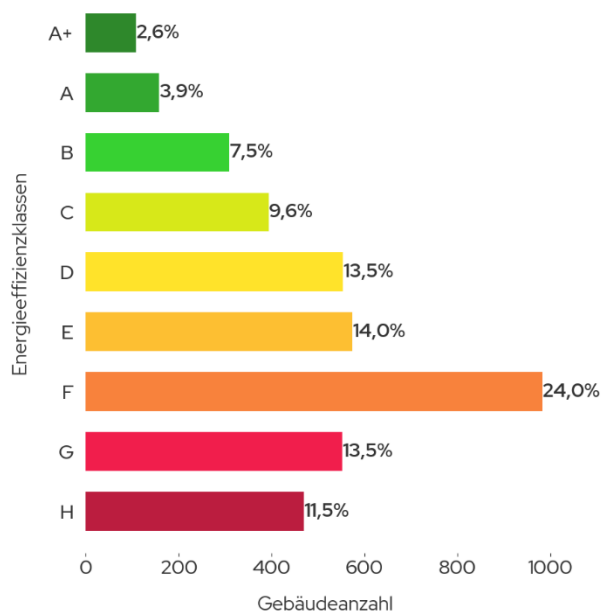


Abbildung 8: Verteilung Gebäude nach Energieeffizienzklasse

In Tabelle 1 sind die Gebäude den einzelnen Energieeffizienzklassen zugeordnet und ausgewiesen in welchem Bereich sich der ungefähre Endenergiebedarf befindet. Von den 4.484 beheizten Gebäuden konnten 4.099 in Energieeffizienzklassen eingeordnet werden.

Energieeffizienzklasse	Endenergie (kWh/m <sup>2</sup> /a)	Gebäudeanzahl
A+	≤ 30	105
A	≤ 50	158
B	≤ 75	309
C	≤ 100	394
D	≤ 130	554
E	≤ 160	574
F	≤ 200	983
G	≤ 250	552
H	> 250	470

Tabelle 2: Energieeffizienzklassen von Gebäuden (GEG 2020)<sup>8</sup>

### 3.4. Wärmebedarf

Die Ermittlung des Wärmebedarfs erfolgte bei leitungsgebundenen Heizsystemen (z. B. Gas, Fernwärme, Strom für Wärmepumpen und Nachtspeicherheizungen) auf Basis der gemessenen Endenergieverbräuche, sofern diese Daten vorlagen. Mithilfe der Wirkungsgrade der jeweiligen Heiztechnologien konnte daraus der Wärmebedarf abgeleitet werden.

Für nicht-leitungsgebundene Heizsysteme (wie Öl, Holz oder Kohle) sowie für Gebäude mit unklarer Heiztechnik wurde der Wärmebedarf anhand der beheizten Fläche, des Gebäudetyps und weiterer gebäudespezifischer Merkmale berechnet. In diesen Fällen wurde unter Berücksichtigung der entsprechenden Wirkungsgrade auch eine Abschätzung des Endenergieverbrauchs vorgenommen.

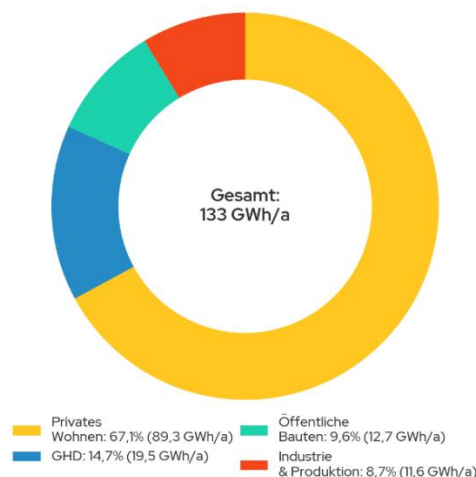


Abbildung 9: Wärmebedarf nach Wirtschaftssektor

Aktuell beträgt der Wärmebedarf im Projektgebiet 133 GWh jährlich (s. Abbildung 9). Mit knapp über 67 % ist der Wohnsektor am stärksten vertreten, während auf den Gewerbe-Handel-Dienstleistungsbereich (GHD) ca. 14,7 % des Gesamtwärmebedarfs entfallen. Auf die Industrie bzw. produzierenden Betriebe entfällt ein Anteil von 8,7 % und die öffentlichen Gebäude, die auch kommunale

<sup>8</sup> Energieeffizienzklassen GEG [https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage_10.html)

Liegenschaften beinhalten nutzen 9,6 % des Gesamtbedarfs. Die Verteilung des Gesamtwärmebedarfs deckt sich mit den in Kapitel 3.1 (Projektgebiet) genannten Punkten.

In Abbildung 10 ist die räumliche Verteilung der spezifischen Wärmebedarfsdichte abgebildet. Diese deckt sich größtenteils mit Abbildung 6 (Projektgebiet nach Baualtersklasse) und zeigt, dass sich im historischen Stadtkern der Insel aufgrund der älteren Gebäudestruktur ein höherer spezifischer Wärmebedarf besteht. Weiterhin sind die Ankerkunden (DRK Krankenhaus, AMEOS, Bundespolizei) ebenfalls in der Abbildung auszumachen.

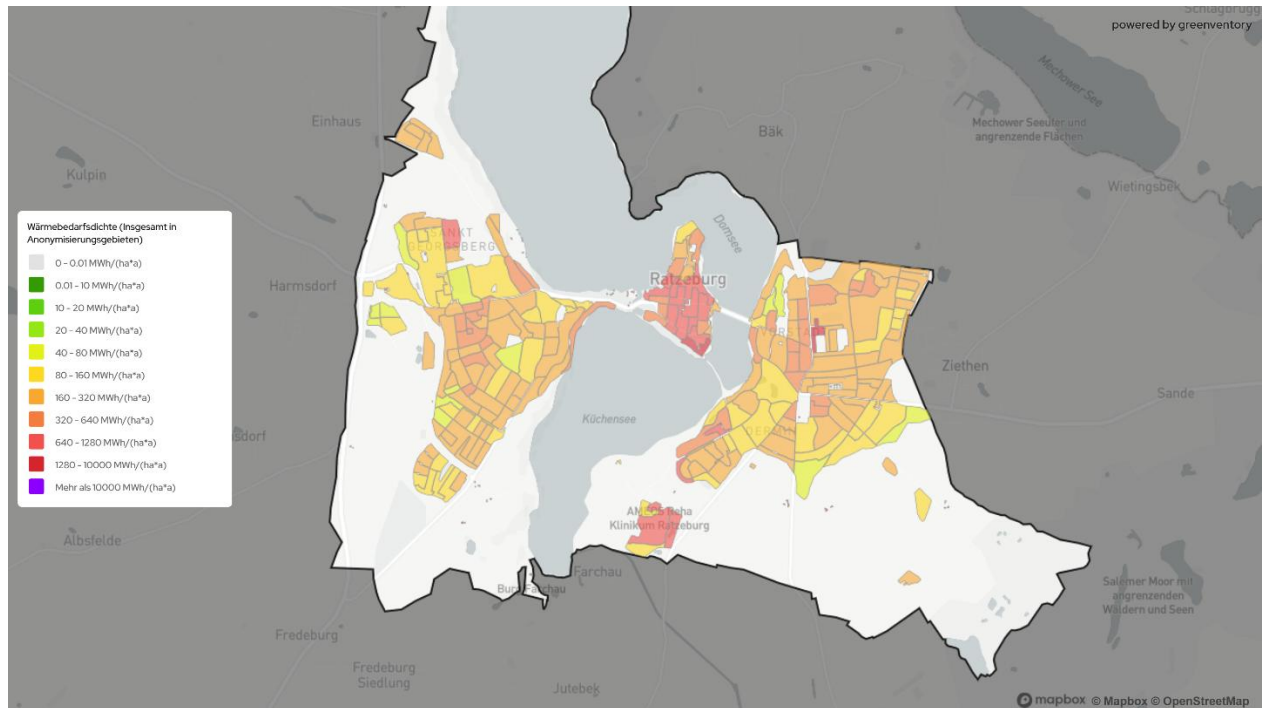


Abbildung 10: Spezifische Wärmebedarfsdichte im Projektgebiet

### Was ist der Unterschied zwischen Heizwärmebedarf, Wärmebedarf und Endenergie?

Die Unterscheidung zwischen der eingesetzten Endenergie zur Wärmeerzeugung und dem tatsächlichen Wärmebedarf ist zentral für die Analyse von Energie- und Wärmesystemen. Der Heizwärmebedarf – also die Nutzenergie – bezeichnet die Wärmemenge, die erforderlich ist, um eine bestimmte Raumtemperatur aufrechtzuerhalten. Der Wärmebedarf hingegen umfasst zusätzlich die Verluste, die bei der Übergabe, Verteilung und Speicherung entstehen, und beschreibt somit die vom Wärmeerzeuger bereitzustellende Gesamtwärmemenge.

Die Endenergie wiederum ist die Energiemenge des eingesetzten Energieträgers (z.B. Gas), die dem Wärmeerzeuger zugeführt werden muss. Sie setzt sich aus der abgegebenen Nutzwärme des Erzeugers und den Verlusten bei der Energieumwandlung zusammen. Das Verhältnis dieser Kennzahlen gibt Aufschluss über die Effizienz des gesamten Systems.

Besonders deutlich wird dies beim Einsatz von Strom: Durch den Einsatz von Wärmepumpen, die Umweltwärme nutzen, können – abhängig vom System und den Rahmenbedingungen – sogenannte Jahresarbeitszahlen (JAZ) von etwa 3 bis 5 erreicht werden. Das bedeutet, dass aus einer

Kilowattstunde Strom mehrere Kilowattstunden Wärme erzeugt werden können, da ein erheblicher Teil der Energie aus der Umgebung stammt und somit kostenlos zur Verfügung steht.

In dieser Kommunalen Wärmeplanung fokussieren wir uns hauptsächlich auf den Wärmebedarf und den Endenergiebedarf.

*Infobox 1: Unterschied Wärmebedarf, Endenergiebedarf*

### 3.5. Dezentrale Wärmeerzeuger

Als Datengrundlage dienten die elektronischen Kherbücher der Bezirksschornsteinfeger, die Informationen zum verwendeten Brennstoff sowie zur Art und zum Alter der jeweiligen Feuerungsanlage enthielten. Die Datensätze der Schornsteinfeger waren fast vollständig. Durch Wärmepumpen versorgte Objekte wurden über Angaben zu Heizstromverbrauchswerten erfasst. Wärmenetzanschlüsse und -verbrauchswerte einzelner Gebäude wurden über die jeweiligen Netzbetreiber abgefragt.

Schwierigkeiten in der Zuordnung der Einzelheizungsanlagen entstanden durch die im EWKG vorgegebene Zusammenfassung und Anonymisierung der Daten. So wurden Einzeldatensätze ohne Hausnummern übergeben, sodass eine konkrete Zuordnung nicht möglich war. Grundsätzlich war die Datenlage dank der vollständigen Kherbücher gut und man konnte die vorhandenen dezentralen Wärmeerzeuger auswerten.

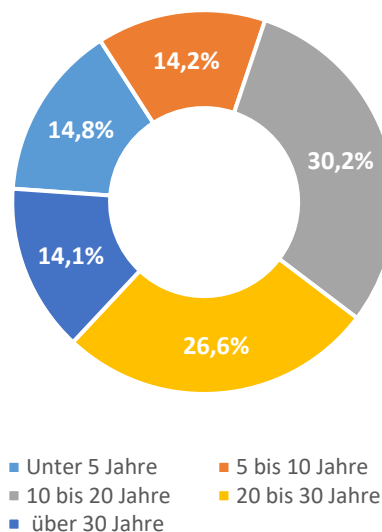


Abbildung 11: Prozentuale Verteilung nach Gebäudealter

Um in Zukunft Treibhausgasneutralität im Wärmesektor gewährleisten zu können, müssen alle fossil betriebenen Heizsysteme ersetzt werden.

Die Untersuchung des Alters der derzeit eingebauten Heizsysteme liefert wichtige Anhaltspunkte für eine gezielte Priorisierung beim Austausch dieser Systeme. Eine Auswertung der Altersstruktur dieser Systeme auf Gebäudeebene (vgl. Abbildung 11) offenbart einen signifikanten Anteil veralteter beziehungsweise stark veralteter Heizanlagen, unter der Annahme einer technisch begründeten Nutzungsdauer von 20 Jahren. Diese Annahme führt zu einer klaren Erkenntnis hinsichtlich des dringenden Handlungsbedarfs:

➔ 40,7 % aller bekannten Heizsysteme überschreiten bereits die Altersgrenze von 20 Jahren

- ➔ Bei 14,1 % der Anlagen ist sogar die 30-Jahre-Marke überschritten, was insbesondere vor dem Hintergrund des § 72 GEG von hoher Relevanz ist, da diese nicht mehr betrieben werden dürfen.
- ➔ 30,2 % der Gebäude haben ein Heizsystem, das zwischen 11 bis 20 Jahre alt ist.

Es gibt verschiedene gesetzliche Regelungen, allen voran das Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches unter anderem regelt welche Heizungsarten wie lang betrieben werden dürfen.<sup>9</sup> Gemäß § 72 GEG dürfen Heizkessel, die flüssigen oder gasförmigen Brennstoff verbrauchen und vor dem 1. Januar 1991 aufgestellt wurden, nicht mehr betrieben werden. Das Gleiche gilt für später in Betrieb genommene Heizkessel, sobald sie 30 Jahre in Betrieb waren. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, Heizungen mit einer Leistung unter 4 kW oder über 400 kW sowie heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Ausgenommen sind ebenfalls Hauseigentümer in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihr Gebäude zum 01.02.2002 bereits selbst bewohnt haben. Heizkessel mit fossilen Brennstoffen dürfen jedoch längstens bis zum Ablauf des 31.12.2044 betrieben werden (GEG, 2024).

Es ist somit ersichtlich, dass in den kommenden Jahren ein erheblicher Handlungsdruck auf Immobilienbesitzer zukommt. Dies betrifft v. a. die Punkte eines Systemaustauschs gemäß § 72 GEG. Für Heizsysteme, die eine Betriebsdauer von mehr als 30 Jahren aufweisen, muss demnach geprüft werden, ob eine Verpflichtung zum Austausch des Heizsystems besteht. Zudem sollte eine technische Modernisierung der Heizsysteme mit einer Betriebsdauer zwischen 20 und 30 Jahren erfolgen oder es wird zumindest eine technische Überprüfung empfohlen. Diese sollte um die Komponente einer ganzheitlichen Energieberatung ergänzt werden.

Abbildung 12 zeigt die beispielhaft die Anforderungen bei Heizungstausch oder Neubau nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit den dazugehörigen Übergangsfristen. Abweichend zum GEG gilt in Schleswig-Holstein nach § 16 EWKG, dass der Wärmeenergiebedarf in beheizten Gebäuden bereits jetzt zu 15 % aus erneuerbaren Energien, Strom oder unvermeidbare Abwärme zu decken ist, wenn das Gebäude vor dem 1. Januar 2009 errichtet wurde und eine Heizung ausgetauscht oder erstmals eine Heizungsanlage eingebaut wird.<sup>10</sup>

---

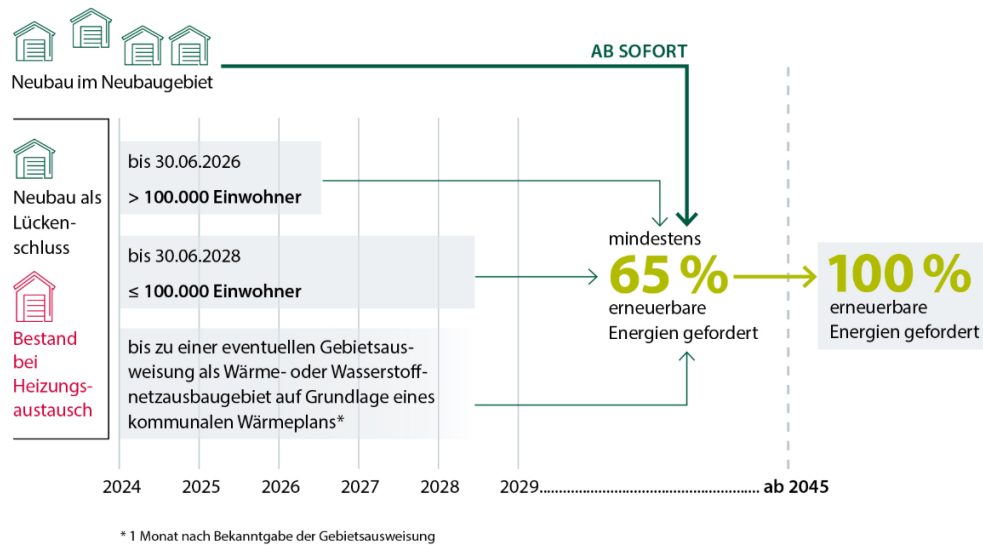
<sup>9</sup> Gebäudeenergiegesetz – GEG § 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen

[https://www.gesetze-im-internet.de/geg/\\_72.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/_72.html)

<sup>10</sup> Energiewende- und Klimaschutzgesetz EWKG § 16

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-EWKSGSHV3P16>



Abbildung 12: Übergangsfristen Heizungseinbau oder Tausch<sup>11</sup>

### 3.6. Eingesetzte Energieträger

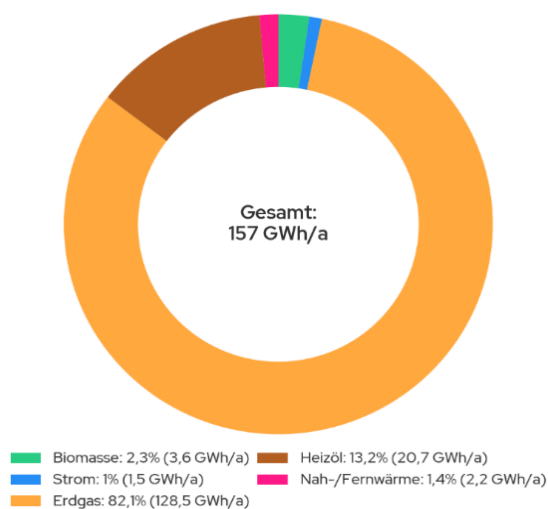


Abbildung 13: Endenergiebedarf nach Energieträger

Für die Bereitstellung der Wärme in den Gebäuden werden 157 GWh Endenergie pro Jahr benötigt. Die Zusammensetzung der Energiebereitstellung verdeutlicht die Dominanz fossiler Brennstoffe im aktuellen Energiemix (s. Abbildung 13). Erdgas trägt mit 128,5 GWh/a (82,1 %) maßgeblich zur Wärmeerzeugung bei, gefolgt von Heizöl mit 20,7 GWh/a (13,2 %). Biomasse trägt mit 3,6 GWh/a (2,3 %) zum bereits erneuerbaren Anteil der Wärmeversorgung bei. Ein weiterer Anteil von 2,2 GWh/a (1,4 %) des Endenergiebedarfs wird durch Nah- oder Fernwärme gedeckt. Zusätzlich werden bereits 1,5 GWh/a (1 %) des Endenergiebedarfs durch Strom gedeckt, der in Wärmepumpen und Direktheizungen genutzt wird.

Die aktuelle Zusammensetzung der Endenergie verdeutlicht die Dimension der Herausforderungen auf dem Weg zur Dekarbonisierung. Die Verringerung der fossilen Abhängigkeit erfordert technische

<sup>11</sup> Grafik Übergangsfristen für Heizungsaustausch und Neubau [https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen\\_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html](https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html)

Innovationen, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, den Bau von Wärmenetzen und die Integration verschiedener Technologien in bestehende Systeme. Eine zielgerichtete, technische Strategie ist unerlässlich, um die Wärmeversorgung zukunftssicher und treibhausgasneutral zu gestalten.

### 3.7. Netzinfrastruktur

#### 3.7.1. Gasnetz



Abbildung 14: Gasnetzinfrastuktur

Im Projektgebiet ist die Gasinfrastruktur flächendeckend etabliert. Die Transformation der Wärmeversorgung wird Auswirkungen auf die fossile Erdgasversorgung haben, so dass der Bedarf zur Verteilung von Gasen in lokalen Netzen zurückgehen wird.

Den bestehenden Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ist gemein, dass sie auf einen dauerhaften Betrieb von Gasnetzen ausgelegt sind. § 1 EnWG regelt die Verpflichtung, eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung zu gewährleisten und dabei alle Kunden gleichberechtigt an die Gasnetze anzuschließen.

Mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes gilt seit dem 1. Januar 2024, dass der Einbau von wasserstofffähigen H2-ready Heizungen spätestens ab dem 30.06.2028 nur noch unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen darf. Hierzu gehört, dass der zuständige Gasnetzbetreiber einen verbindlichen Fahrplan vorlegt, aus dem klar hervorgeht wann der Anschluss an ein reines Wasserstoffnetz erfolgt und dass das Gebäude oder Quartier tatsächlich an dieses künftige Wasserstoffnetz angeschlossen wird.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt dient das Gasnetz der Verteilung von eingespeistem Biomethan. Das Biomethan wird etwa in BHKWs oder als Beimischprodukt für die anteilige Belieferung von Anlagen mit regenerativer Energie eingesetzt. Die Eignung für die Nutzung von Wasserstoff im Gasnetz ist gegenwärtig noch Gegenstand von Prüfungen. Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, als zuständige

Gasnetzbetreiberin ist Teilnehmerin der Gasnetzgebietstransformationsplanung der Verbände DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) sowie des VKU (Verband kommunaler Unternehmen).

Dieser Gasnetzgebietstransformationsplan wird in einem strukturierten und ergebnisoffenen Prozess erarbeitet und dient als das zentrale und standardisierte Planungsinstrument für die Dekarbonisierung der Gasverteilnetze. Ohne einen solchen Fahrplan ist es weder möglich, die Wirtschaftlichkeit der Umstellung des Gasverteilnetzes noch die zukünftige Versorgungssicherheit zu beurteilen.

Im Rahmen dieser Planung wird u.a. geprüft, ob Komponenten, Einbauten und Materialien in den Rohrleitungen, Netzanschlussleitungen, gastechnischen Anlagen und Geräten für Wasserstoff geeignet sind. Zunächst lag der Fokus hierbei auf der Untersuchung der Wasserstofftauglichkeit von Rohrleitungen. Anschließend erfolgt die Ausweitung der Untersuchung auf die gastechnischen Anlagen. Für die Rohrleitungen hat die Auswertung der Materialeigenschaften ergeben, dass der überwiegende Anteil der Rohrleitungen aus den H<sub>2</sub>-tauglichen Materialien Kunststoff und Stahl besteht.

Die zukünftige Verfügbarkeit von Wasserstoff hinsichtlich Menge und Preis ist allgemein noch nicht abzusehen. Zudem ist auf Basis der derzeitigen Ausbauplanungen für das Wasserstoffkernnetz in Deutschland ist ein Anschluss des Gasverteilnetzes der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH an das Wasserstoffkernnetz nicht absehbar.

Der Einsatz von Wasserstoff wurde wegen dieser Unsicherheiten nicht weiter betrachtet. Eine mögliche zukünftige Nutzung könnte bei geänderten Rahmenbedingungen in die Planungen aufgenommen werden. Dies kann im Rahmen der Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans erfolgen.

### 3.7.2. Wärmenetze

In Ratzeburg gibt es im Stadtteil Sankt Georgsberg das „Wärmenetz Dreieck“. Die Erzeugungsanlage steht im alten Postweg. Es ist das einzige von der VS betriebene größere Wärmenetz in Ratzeburg.

Zusätzlich gibt es ein kleines Nahwärmenetz Neuvorwerk für mehrere Reihen-/Mehrfamilienhäuser.

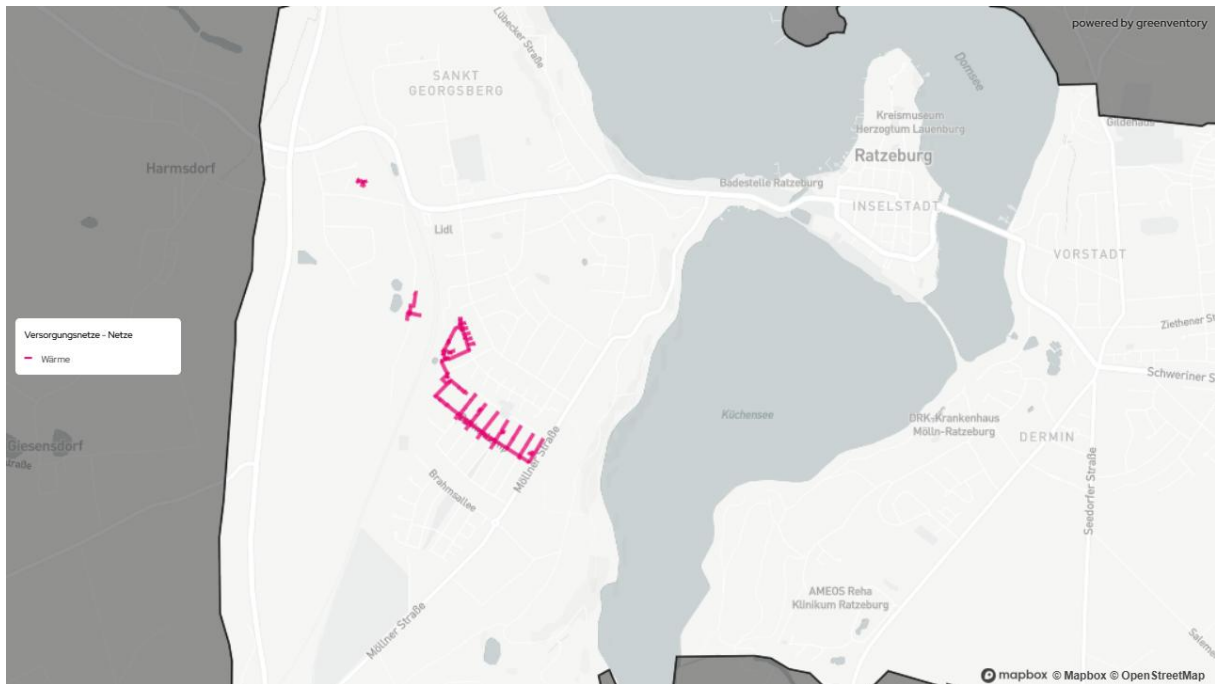


Abbildung 15: Vorhandene Wärmenetze im Projektgebiet

Das Fernwärmenetz Dreieckel wird durch folgende Erzeugungsanlagen gespeist: Die modernisierte Erzeugungsanlage Dreieckel der VS in Ratzeburg kombiniert effiziente Wärmepumpen und ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Die Hauptkomponenten der Anlage sind:

**Blockheizkraftwerk (BHKW):** Ein im November 2020 erneuertes BHKW mit einer elektrischen Leistung von 385 kW und einer thermischen Leistung von rund 400 kW.

**Wärmepumpen:** Zwei Wärmepumpen, Inbetriebnahmen in 2022 und 2023, mit je 120 kW Nennleistung, die in Reihe geschaltet sind.

**Pufferspeicher:** Ein großer Pufferspeicher mit 50.000 Litern Volumen und ein zusätzlicher Solepufferspeicher für den Niedertemperaturbereich.

Die Anlage nutzt Biomethan als Brennstoff und ist besonders effizient durch die Kombination von Wärmepumpen und BHKW. Die erzeugte Wärme wird über ein Fernwärmenetz an das Wohngebiet Dreieckel, einschließlich eines Kindergartens, verteilt. Ein Teil der elektrischen Energie für den Betrieb der Wärmepumpen stammt von einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Heizzentrale.

Die Anlage wurde von der Zeitschrift Energie & Management zum BHKW des Monats Januar 2024<sup>12</sup> gekürt.

<sup>12</sup>BHKW des Monats – Energie & Management

[https://www.bkwk.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW\\_des\\_Monats.Perfekte.Symbiose.von\\_BHKW\\_und\\_Waerme.pdf](https://www.bkwk.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW_des_Monats.Perfekte.Symbiose.von_BHKW_und_Waerme.pdf)

### 3.8. Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung

Im Projektgebiet betragen die gesamten Treibhausgasemissionen im Wärmebereich aktuell 34.993 Tonnen pro Jahr. Sie entfallen zu 66,5 % auf den Wohnsektor, zu 15,1 % auf den Gewerbe-Handels-und-Dienstleistungssektor (GHD), zu 9,5 % auf öffentlich genutzte Gebäude, und zu 8,9 % auf die Industrie (siehe Abbildung 16). Damit sind die Anteile der Sektoren an den Treibhausgasemissionen in etwa proportional zu deren Anteilen am Wärmebedarf (siehe Abbildung 9). Jeder Sektor emittiert also pro verbrauchter Gigawattstunde Wärme ähnlich viel Treibhausgas, wodurch eine Priorisierung einzelner Sektoren auf Basis der spezifischen Emissionen nicht erfolgen muss.

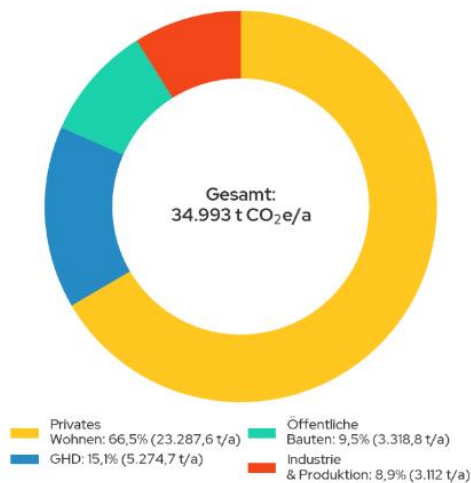


Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Wirtschaftssektor

Erdgas ist mit 79,3 % der Hauptverursacher der Treibhausgasemissionen, gefolgt von Heizöl mit 17,3 %. Damit verursachen die beiden fossilen Wärmeerzeuger fast 97 % der Emissionen im Wärmesektor im Projektgebiet. Die Anteile von Strom mit 2,1 %, Biomasse (0,2 %) und Nah-/Fernwärme (1,1 %) machen nur einen geringen Teil der Treibhausgas-Emissionen aus (siehe Abbildung 17). An diesen Zahlen wird deutlich, dass der Schlüssel für die Reduktion der Treibhausgase in der Abkehr von Erdgas und Erdöl liegt, aber eben auch in der erneuerbaren Stromerzeugung, zumal dem Strom durch die absehbare, starke Zunahme von Wärmepumpen zukünftig eine zentrale Rolle zukommen wird.

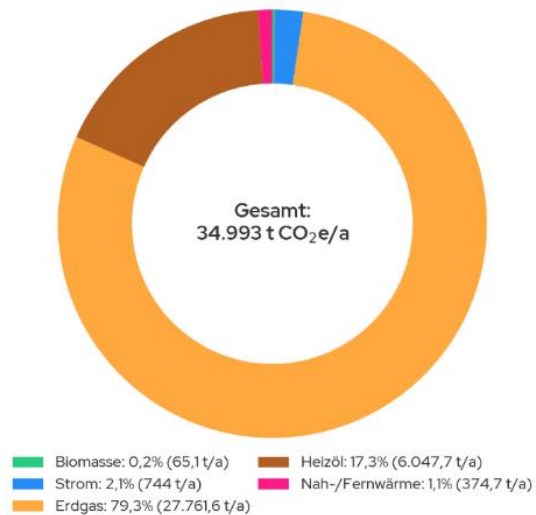


Abbildung 17: Treibhausgasemissionen nach Energieträger

Die verwendeten Emissionsfaktoren lassen sich Tabelle 2 entnehmen. Diese beziehen sich auf den Heizwert der Energieträger. Die Anpassung an die brennwertbezogenen Energieverbräuche erfolgt mittels Umrechnungsfaktoren. Bei der Betrachtung der Emissionsfaktoren wird der Einfluss der Brennstoffe bzw. Energiequellen auf den Treibhausgasausstoß deutlich. Zudem spiegelt sich die erwartete Dekarbonisierung des Stromsektors in den Emissionsfaktoren wider. Dieser entwickelt sich für den deutschen Strommix von 2022 0,499 tCO<sub>2</sub>/MWh auf zukünftig 0,025 tCO<sub>2</sub>/MWh – ein Effekt, der elektrische Heizsysteme wie Wärmepumpen zukünftig weiter begünstigen dürfte. Der zukünftige stark reduzierte Emissionsfaktor des Strommixes spiegelt die erwartete Entwicklung einer fast vollständigen Dekarbonisierung des Stromsektors wider.

Energieträger	Emissionsfaktoren (tCO <sub>2</sub> /MWh)			
	2022	2030	2035	2040
Strom	0,499	0,110	0,45	0,025
Heizöl	0,310	0,310	0,310	0,310
Erdgas	0,240	0,240	0,240	0,240
Steinkohle	0,400	0,400	0,400	0,400
Biogas	0,139	0,133	0,130	0,126
Biomasse (Holz)	0,020	0,020	0,020	0,020
Solarthermie	0	0	0	0

Tabelle 3: KWW Halle Downloadbereich (Technikkatalog Wärmeplanung)<sup>13</sup>

Eine örtliche Verteilung der aggregierten Treibhausgasemissionen ist in Abbildung 18 dargestellt. Neben dem innerstädtischen Bereich, dem Gewerbegebiet in St. Georgsberg und bei den Ankerkunden (DRK, AMEOS, Bundespolizei) sind die Emissionen im Projektgebiet gleichmäßig verteilt. Da in Ratzeburg der Großteil der Gebäude dem Wohnungssektor zuzuordnen ist, ist diese gleichmäßige Verteilung der Emissionsfaktoren nicht ungewöhnlich. Gründe für hohe lokale Treibhausgasemissionen können Großverbraucher oder eine Häufung besonders schlecht sanierter Gebäude gepaart mit dichter Besiedelung sein. Eine Reduktion der Treibhausgasemissionen bedeutet auch eine Verbesserung der Luftqualität, was besonders in den Wohnvierteln eine erhöhte Lebensqualität mit sich bringt.

<sup>13</sup>Technikkatalog KWW Halle

<https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung>

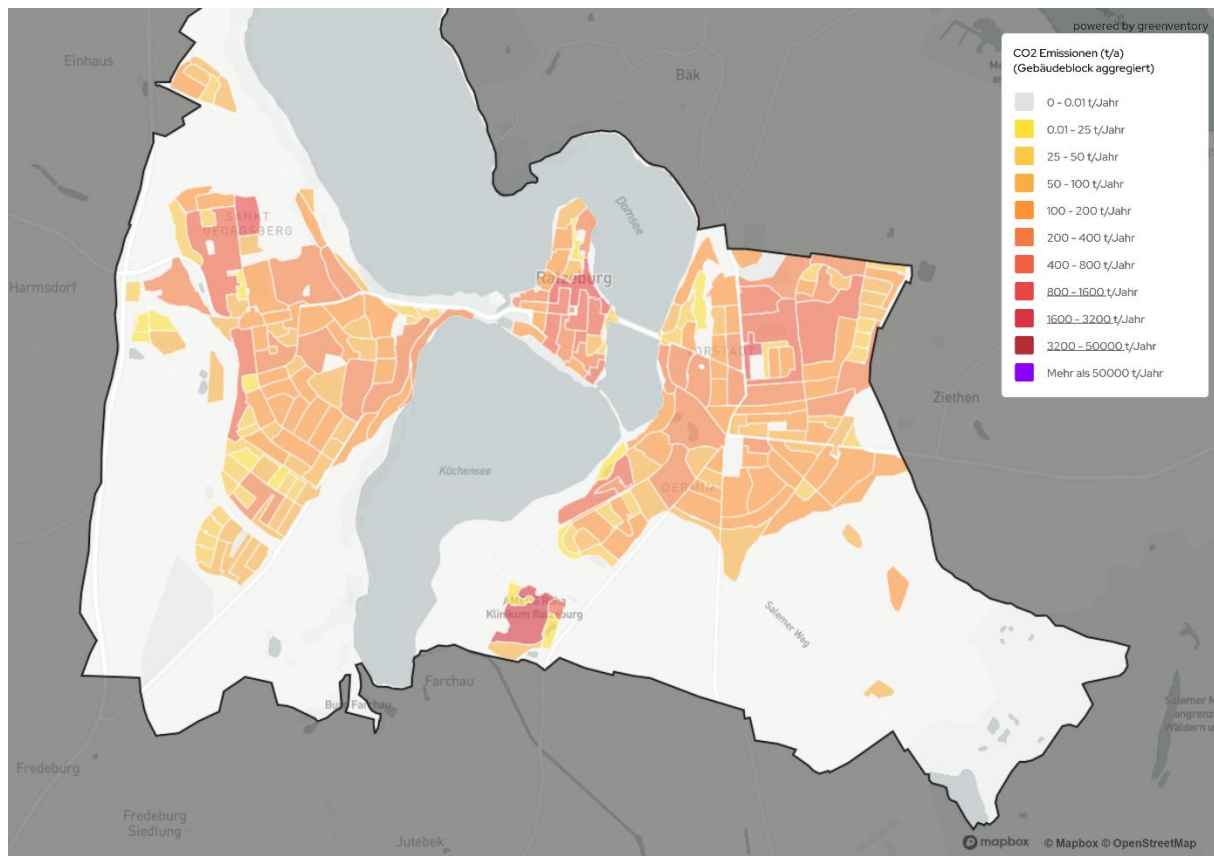


Abbildung 18: CO<sub>2</sub> Emissionen nach Gebäudeblock im Projektgebiet

### 3.9. Zusammenfassung Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse verdeutlicht die zentrale Rolle fossiler Energieträger in der aktuellen Wärmeversorgungsstruktur. Über 90 % der Wärmeversorgung wird durch fossile Brennstoffe bereitgestellt. Der größte Wärmebedarf liegt im Wohnsektor (> 66 %). Analog hierzu ist der Wohnsektor für rund zwei Drittel der Treibhausgasemissionen, die durch die Wärmebereitstellung entstehen, verantwortlich.

Im betrachteten Projektgebiet ist Erdgas der vorherrschende Energieträger in den Heizsystemen (82,1 %), während der Anteil an Fernwärme gering bleibt (1,4 %). Die Analyse betont den dringenden Bedarf an technischer Erneuerung und Umstellung auf erneuerbare Energieträger, um den hohen Anteil fossiler Brennstoffe in der Wärmeversorgung zu reduzieren. Gleichzeitig bietet der signifikante Anteil veralteter Heizungsanlagen ein erhebliches Potenzial für Energieeffizienzsteigerungen und die Senkung von Treibhausgasemissionen durch gezielte Sanierungsmaßnahmen. Trotz der herausfordernden Ausgangslage zeigen die Daten auch positive Aspekte auf: Ein ausgeprägtes Engagement der Kommunen und erste Erfahrungen mit der Implementierung von Fern- und Nahwärmenetzen deuten auf ein solides Fundament für die Gestaltung der Wärmewende hin. Dieses Engagement ist essenziell für die Realisierung einer nachhaltigen, effizienten und letztendlich treibhausgasneutralen Wärmeversorgung.



## 4. Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse stellt einen zentralen Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung dar. Sie dient dazu, die vorhandenen Ressourcen und Möglichkeiten zur nachhaltigen Wärmeversorgung innerhalb der Gemeinde zu identifizieren und zu bewerten. Durch eine gründliche Untersuchung der lokalen Gegebenheiten, wie beispielsweise der Verfügbarkeit erneuerbarer Energien und der bestehenden Infrastruktur können gezielte Maßnahmen zur Optimierung der Wärmeversorgung entwickelt werden. Ziel ist es, eine umweltfreundliche, wirtschaftlich tragfähige und sozial gerechte Wärmeversorgung zu gewährleisten, die den Anforderungen der heutigen und zukünftigen Generationen gerecht wird. Der Ablauf der Potenzialanalyse ist in Abbildung 19 zu sehen.

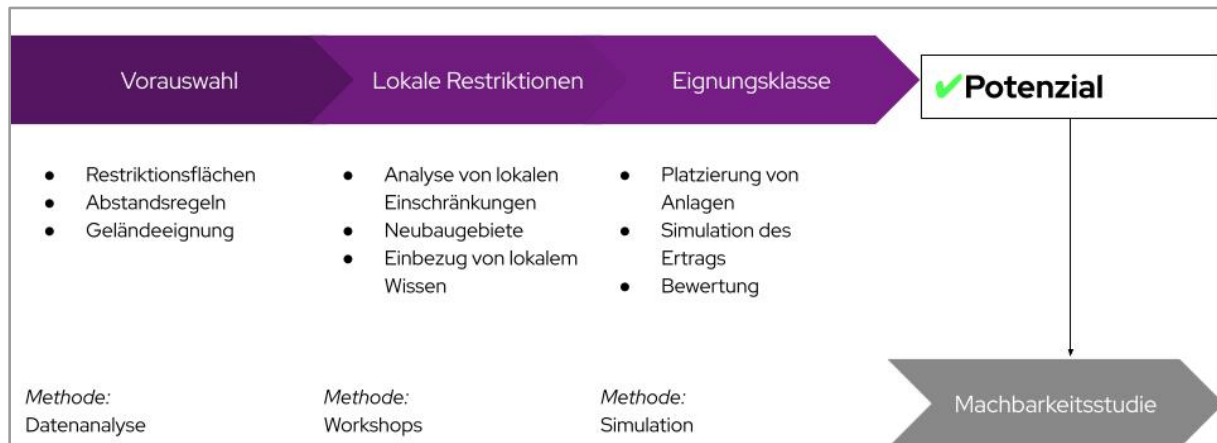


Abbildung 19: Ablauf der Potenzialanalyse

In der Kommunalen Wärmeplanung stehen Wärmepotenziale im Mittelpunkt, da sie direkt zur Deckung des lokalen Wärmebedarfs beitragen können – etwa durch Abwärme aus Industrieprozessen, Solarthermie oder Tiefengeothermie. Strompotenziale hingegen sind weniger ortsgebunden und werden meist überregional erzeugt und verteilt, was sie für die gezielte Wärmeversorgung weniger relevant macht. Ziel der Planung ist es, vorhandene lokale Ressourcen effizient zu nutzen und die Infrastruktur entsprechend auszurichten. Wärmepotenziale bieten dabei konkrete Ansatzpunkte für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Strom spielt zwar eine unterstützende Rolle, etwa bei Wärmepumpen, steht aber nicht im Zentrum der Wärmeplanung.

### 4.1. Erfasste Potenziale

Die vorliegende Potenzialanalyse untersucht die technischen Möglichkeiten zur Erschließung erneuerbarer Wärmequellen im definierten Untersuchungsgebiet. Grundlage der Analyse sind umfangreiche Datensätze aus öffentlich zugänglichen Quellen. Ziel ist es, die identifizierten Potenziale räumlich zu verorten und quantitativ zu bewerten.

Neben der Betrachtung regenerativer Wärmequellen wird auch das Potenzial zur Erzeugung erneuerbaren Stroms berücksichtigt. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die strategische Planung und Priorisierung zukünftiger Maßnahmen zur nachhaltigen Energieversorgung.

Erfasste Energiepotenziale im Überblick:

- ➔ Biomasse: Energiegewinnung aus organischen Materialien
- ➔ Windkraft: Potenzial zur Stromerzeugung durch Windenergie
- ➔ Solarthermie (Freiflächen und Dachflächen): Nutzung von Sonnenstrahlung zur Wärmebereitstellung

- ➔ Photovoltaik (Freiflächen und Dachflächen): Stromerzeugung durch direkte Umwandlung von Sonnenenergie
- ➔ Oberflächennahe Geothermie: Nutzung der thermischen Energie aus den oberen Erdschichten
- ➔ Tiefengeothermie: Wärmegewinnung aus tieferliegenden geologischen Strukturen
- ➔ Luftwärmepumpen: Nutzung der Umgebungswärme aus der Außenluft
- ➔ Gewässerwärmepumpen (Flüsse und Seen): Nutzung der thermischen Energie aus natürlichen Gewässern, vor allem aus dem Domsee, Küchensee und dem Ratzeburger See
- ➔ Abwärme aus Abwasser und Kläranlagen: Rückgewinnung von Wärme aus der Abwasserinfrastruktur
- ➔ Industrielle Abwärme: Nutzung überschüssiger Prozesswärme aus industriellen Anlagen

Diese systematische Erfassung bildet eine belastbare Grundlage für die Entwicklung regionaler Energiekonzepte und unterstützt die Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Versorgungssicherheit. Es ist zu beachten, dass die KWP nicht den Anspruch erhebt, eine detaillierte Potenzialstudie zu sein. Tatsächlich realisierbare Potenziale werden in nachgelagerten kommunalen Prozessen (z.B. Transformationsplänen oder Machbarkeitsstudien) ermittelt.



Abbildung 20: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse

## 4.2. Methodik zur Potenzialanalyse

Als Basis für die Potenzialanalyse wird eine stufenweise Eingrenzung der Potenziale vorgenommen. Hierfür kommt ein Indikatorenmodell zum Einsatz. In diesem werden alle Flächen im Projektgebiet analysiert und mit spezifischen Indikatoren (z. B. Windgeschwindigkeit oder solare Einstrahlung) versehen und bewertet. Die Schritte zur Erhebung des Potenzials sind folgende:

- ➔ Erfassung von strukturellen Merkmalen aller Flächen des Untersuchungsgebietes.
- ➔ Eingrenzung der Flächen anhand harter und weicher Restriktionskriterien (vgl. Tabelle 4) sowie weiterer technologiespezifischer Einschränkungen (beispielsweise Mindestgrößen von Flächen für PV-Freiflächen).
- ➔ Berechnung des jährlichen energetischen Potenzials der jeweiligen Fläche oder Energiequelle auf Basis aktuell verfügbarer Technologien.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung zielt die Potenzialanalyse darauf ab, die Optionen für die Wärmeversorgung, insbesondere bezüglich der Fernwärme in den Eignungsgebieten, zu präzisieren und zu bewerten. Gemäß den Richtlinien des Handlungsleitfadens zur Kommunalen Wärmeplanung der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW, 2020) fokussiert sich diese

Analyse primär auf die Identifikation des technischen Potenzials (siehe Infobox - Definition von Potenzialen). Neben der technischen Realisierbarkeit sind auch ökonomische und soziale Faktoren bei der späteren Entwicklung spezifischer Flächen zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass die KWP nicht den Anspruch erhebt, eine detaillierte Potenzialstudie zu sein. Tatsächlich realisierbare Potenziale werden in nachgelagerten Prozessen (z.B. Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen) ermittelt.

In Tabelle 4 ist eine Auswahl der wichtigsten für die Analyse herangezogenen Flächenkriterien aufgeführt. Diese Kriterien erfüllen die gesetzlichen Richtlinien nach Bundes- und Landesrecht, können jedoch keine raumplanerischen Abwägungen um konkurrierende Flächennutzung ersetzen.

Potenzial	Wichtigste Kriterien (Auswahl)
<b>Elektrische Potenziale</b>	
Windkraft	Abstand zu Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV-Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV-Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
<b>Thermische Potenziale</b>	
Abwärme aus Abwasser und Klärwerken	Sammlerkanal- und Klärwerk-Standorte, Anzahl versorgter Haushalte, techno-ökonomische Anlagenparameter
Industrielle Abwärme	Wärmemengen, Temperaturniveau, zeitliche Verfügbarkeit
Biomasse	Landnutzung, Naturschutz, Hektarerträge von Energiepflanzen, Heizwerte, techno-ökonomische Anlagenparameter
Solarthermie Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Solarthermie Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
Oberflächennahe Geothermie	Siedlungsflächen, Flächeneignung, bestehende Infrastruktur, Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Tiefengeothermie	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Potenzial, Gesteinstypen
Luftwärmepumpe	Gebäudeflächen, Gebäudealter, techno-ökonomische Anlagenparameter, gesetzliche Vorgaben zu Abständen
Großwärmepumpe Luft	Gesetzliche Vorgaben zu Abständen, Nähe zu Wärmeverbrauchern, techno-ökonomische Anlagenparameter, Infrastruktur
Großwärmepumpen Flüsse und Seen	Landnutzung, Naturschutz, Temperatur- und Abflussdaten der Gewässer, Nähe zu Wärmeverbrauchern, techno-ökonomische Anlagenparameter

Tabelle 4: Potenziale und Auswahl der wichtigsten Kriterien

**Infobox: Potenzialbegriffe****Theoretisches Potenzial:**

Physikalisch vorhandenes Potenzial der Region, z. B. die gesamte Strahlungsenergie der Sonne, Windenergie auf einer bestimmten Fläche in einem definierten Zeitraum.

**Technisches Potenzial:**

Eingrenzung des theoretischen Potenzials durch Einbeziehung der rechtlichen Rahmenbedingungen und technologischen Möglichkeiten. Das technische Potenzial ist somit als Obergrenze anzusehen. Differenzierung in:

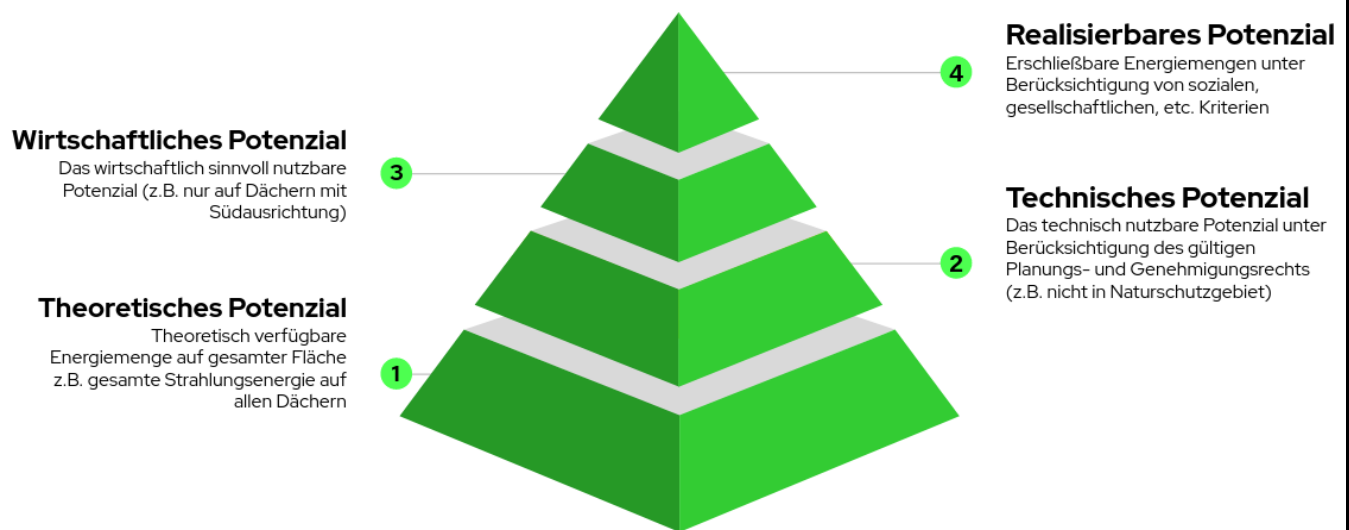
- **Geeignetes Potenzial** (weiche und harte Restriktionen): unter Anwendung harter und weicher Kriterien. Natur- und Artenschutz wird grundsätzlich ein „politischer Vorrang“ eingeräumt, weshalb sich die verfügbare Fläche zur Nutzung von erneuerbaren Energien verringert.
- **Bedingt geeignetes Potenzial** (nur harte Restriktionen): Natur- und Artenschutz wird der gleiche oder ein geringerer Wert einräumt als dem Klimaschutz (z. B. durch Errichtung von Wind-, PV- und Solarthermieranlagen in Landschaftsschutz- und FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebieten).
- Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wird das technische Potenzial ermittelt und analysiert.

**Wirtschaftliches Potenzial:**

Eingrenzung des technischen Potenzials durch Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (beinhaltet z. B. Bau- und Erschließungs- sowie Betriebskosten sowie erzielbare Energiepreise).

**Realisierbares Potenzial:**

Die tatsächliche Umsetzbarkeit hängt von zusätzlichen Faktoren (z. B. Akzeptanz, raumplanerische Abwägung von Flächenkonkurrenzen, kommunalen Prioritäten) ab. Werden diese Punkte berücksichtigt, spricht man von dem realisierbaren Potenzial bzw. „praktisch nutzbaren Potenzial“.



Infobox 2: Potenzialbegriffe (KEA, 2020)

### 4.3. Potenziale zur Stromerzeugung

Wie eingangs in diesem Kapitel erwähnt, liegt der Fokus der Kommunalen Wärmeplanung weniger auf den Stromerzeugungspotenzialen im Projektgebiet, da Strom im Gegensatz zur Wärme einfacher über lange Strecken transportiert und somit problemlos außerhalb des Projektgebiets erzeugt werden kann.

Dennoch ist eine lokale erneuerbare Stromerzeugung wichtig zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Projektgebiet und kann genutzt werden um z.B. Wärmepumpen in den Übergangszeiten zu betreiben.

Die Analyse der Potenziale im Projektgebiet zeigt verschiedene Optionen für die lokale Erzeugung von erneuerbarem Strom (siehe Abbildung 21).

**Photovoltaik auf Freiflächen** stellt mit **141,5 GWh/a** das größte erneuerbare Potenzial dar, wobei Flächen als grundsätzlich geeignet ausgewiesen werden, die keinen Restriktionen unterliegen und die technischen Anforderungen erfüllen; besonders beachtet werden dabei Naturschutz, Hangneigungen, Überschwemmungsgebiete und gesetzliche Abstandsregeln. Bei der Potenzialberechnung werden Module optimal platziert und unter Berücksichtigung von Verschattung und Sonneneinstrahlung werden jährliche Volllaststunden und der Jahresenergieertrag pro Gebiet errechnet. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit wird basierend auf Mindestvolllaststunden und dem Neigungswinkel des Geländes bewertet, um nur die rentabelsten Flächen einzubeziehen. Zudem sind Flächenkonflikte, beispielsweise mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Netzanschlussmöglichkeiten abzuwägen. Ein großer Vorteil von PV-Freiflächen in Kombination mit großen Wärmepumpen ist, dass sich die Stromerzeugungsflächen nicht in unmittelbarer Nähe zur Wärmenachfrage befinden müssen und so eine Gewisse Flexibilität in der Flächenauswahl möglich ist.

Das theoretische Potenzial für **Photovoltaikanlagen auf Dachflächen** ist mit **81,6 GWh/a** deutlich kleiner als das der Freiflächenanlage, bietet jedoch den Vorteil, dass es ohne zusätzlichen Flächenbedarf oder Flächenkonflikte ausgeschöpft werden kann. In der aktuellen Analyse wird davon ausgegangen, dass das Stromerzeugungspotenzial von Photovoltaik auf 50 % der Dachflächen von Gebäuden über 50 m<sup>2</sup> möglich ist (siehe KEA, 2020)<sup>14</sup>. Die jährliche Stromproduktion wird durch flächenspezifische Leistung (220 kWh/m<sup>2</sup>a) berechnet. Im Vergleich zu Freiflächenanlagen ist allerdings mit höheren spezifischen Kosten zu kalkulieren. In Kombination mit Wärmepumpen ist das Potenzial von PV auf Dachflächen gerade für die Warmwasserbereitstellung im Sommer sowie die Gebäudeheizung in den Übergangszeiten interessant.

Für die Inselstadt Ratzeburg muss gesagt werden, dass es sich häufig um historische und damit nach dem Denkmalschutz schützenswerte Gebäude handelt. Im Solarleitfaden des Landes Schleswig-Holstein<sup>15</sup> findet sich eine Praxishilfe für historische Gebäude.

---

<sup>14</sup> Handlungsleitfaden Kommunale Wärmeplanung KEA-BW  
[https://www.kea-bw.de/fileadmin/user\\_upload/Publikationen/094\\_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf](https://www.kea-bw.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/094_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf)

<sup>15</sup> Solar Leitfaden Schleswig-Holstein  
[https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/\\_documents/2025\\_Solarleitfaden.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/_documents/2025_Solarleitfaden.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

Seit dem 29. März 2025 gilt in Schleswig-Holstein eine PV-Installationspflicht für neue Gebäude und Parkplätze. Auch bei der Sanierung von Dachflächen, die 10% der Dachfläche von Nichtwohngebäuden überschreitet gilt eine PV-Installationspflicht.<sup>16</sup>

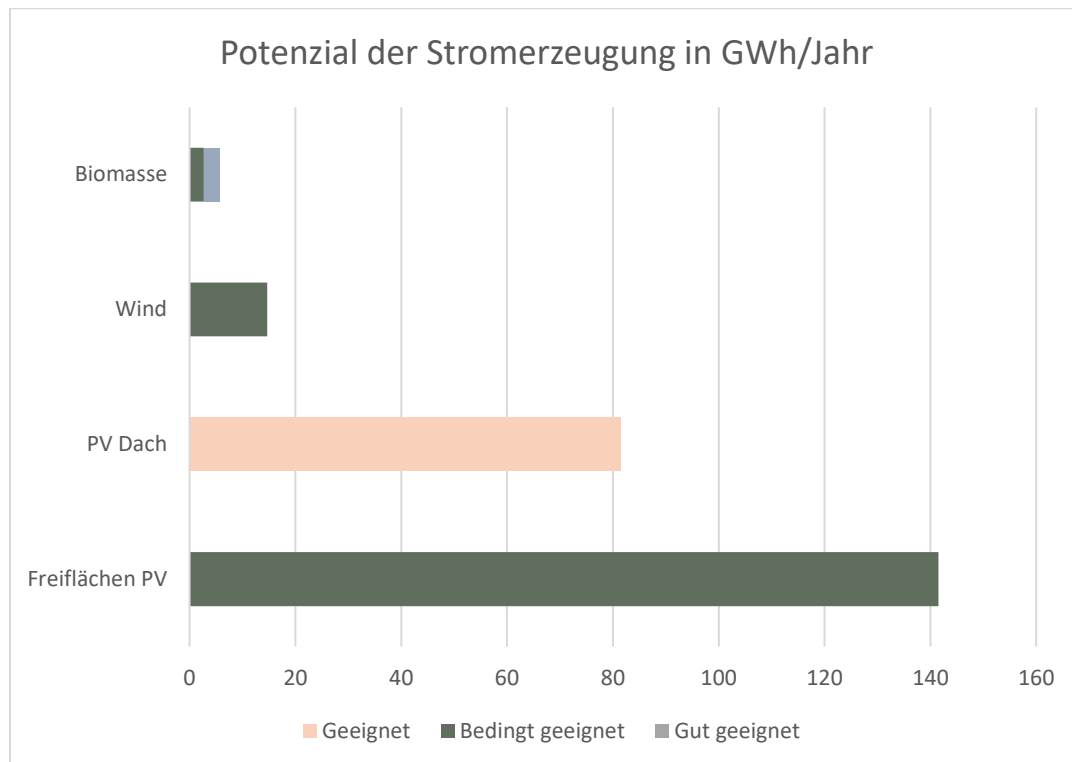


Abbildung 21: Potenzial der Stromerzeugung im Projektgebiet

Windkraftanlagen nutzen **Wind zur Stromerzeugung** und sind eine zentrale Form der Windenergienutzung. Potenzialflächen werden nach technischen und ökologischen Kriterien sowie Abstandsregelungen selektiert, wobei Gebiete mit mindestens 1.900 Volllaststunden als gut geeignet gelten. Die Potenzial- und Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt lokale Windverhältnisse, Anlagentypen und erwartete Energieerträge, wobei Flächen unter 1.900 Volllaststunden ausgeschlossen werden. Mit **14,7 GWh/a** bietet die Windkraft theoretisch ein Potenzial. Allerdings sind die hier ermittelten Flächen sehr klein und nach erster Einschätzung kaum nutzbar.

**Biomasse** wird für Wärme oder Strom entweder direkt verbrannt oder zu Biogas vergoren. Für die Biomassenutzung geeignete Gebiete schließen Naturschutzgebiete aus und berücksichtigen landwirtschaftliche Flächen, Waldreste, Knickholz und städtischen Biomüll. Die Potenzialberechnung basiert auf Durchschnittserträgen und der Einwohnerzahl für städtische Biomasse, wobei wirtschaftliche Faktoren wie die Nutzungseffizienz von Mais und die Verwertbarkeit von Gras und Stroh berücksichtigt werden. Es zeigt sich, dass die Nutzung von ausschließlich im Projektgebiet vorhandener Biomasse mit ca. 5,8 GWh/a nur einen geringen Beitrag zur Stromerzeugung leisten könnte. Der Einsatz von Biomasse sollte daher eher für die Wärmeerzeugung genutzt werden.

Zusammenfassend bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur erneuerbaren Stromerzeugung in Ratzeburg, wobei jede Technologie ihre eigenen Herausforderungen und Kostenstrukturen mit sich bringt. Bei der Umsetzung von Projekten sollten daher sowohl die technischen als auch die sozialen

<sup>16</sup> EWKG-SH Abschnitt 5 – Pflichten zur Errichtung von Photovoltaikanlagen

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-EWKSGSHV34G7>

und wirtschaftlichen Aspekte sorgfältig abgewogen werden. Es ist jedoch hervorzuheben, dass die Nutzung der Dachflächen der Erschließung von Freiflächen vorzuziehen ist.

#### 4.4. Potenziale zur Wärmeerzeugung

Die Untersuchung der thermischen Potenziale zeigt Möglichkeiten die Wärmeversorgung der Stadt Ratzeburg lokal mit verschiedenen Techniken und Wärmequellen aufzubauen bzw. zu erweitern. Die Potenziale, im Vergleich zum aktuellen Wärmebedarf, sind in Abbildung 22 zu sehen.

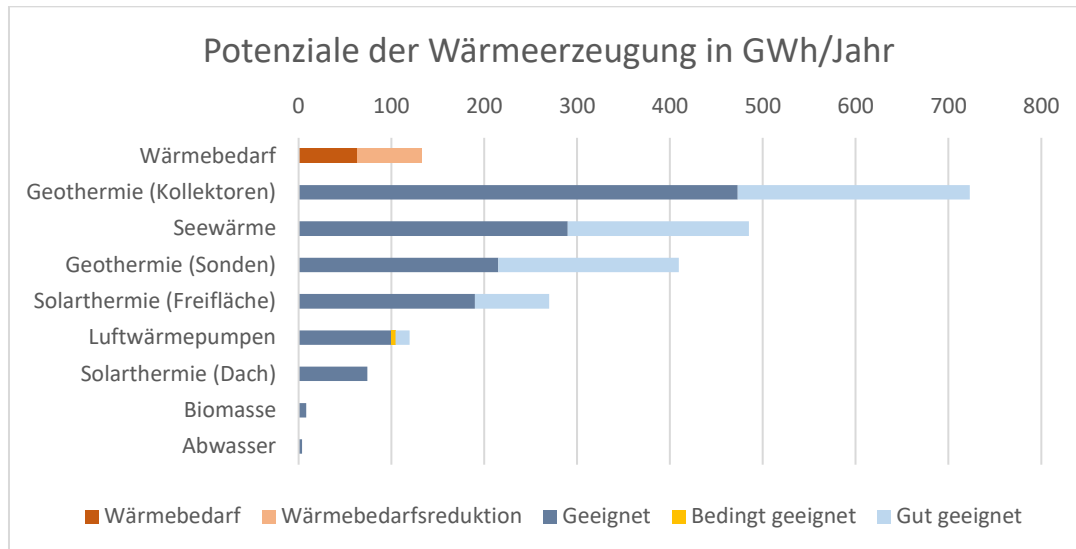


Abbildung 22: Potenziale der Wärmeerzeugung

**Geothermie** stellt insgesamt die größte Ressource im Projektgebiet dar. Sie kann in oberflächennahe und tiefe Geothermie unterschieden werden. Eine schematische Darstellung zur Geothermie kann Abbildung 23 entnommen werden. Zur oberflächennahen Geothermie zählen die Erdwärmekollektoren und Sonden.

**Geothermie mit Erdwärmekollektoren** stellt mit **722,9 GWh/a** das größte theoretische Potenzial im Projektgebiet dar. Erdwärmekollektoren sind Wärmetauscher, die wenige Meter unter der Erdoberfläche liegen und die vergleichsweise konstante Erdtemperatur nutzen, um über ein Rohrsystem mit Wärmeträgerflüssigkeit Wärme zu einer Wärmepumpe zu leiten. Dort wird die Wärme für die Beheizung von Gebäuden oder Warmwasserbereitung aufbereitet. Standorttechnisch befinden sich die Kollektoren jeweils im direkten Umfeld der Gebäude.



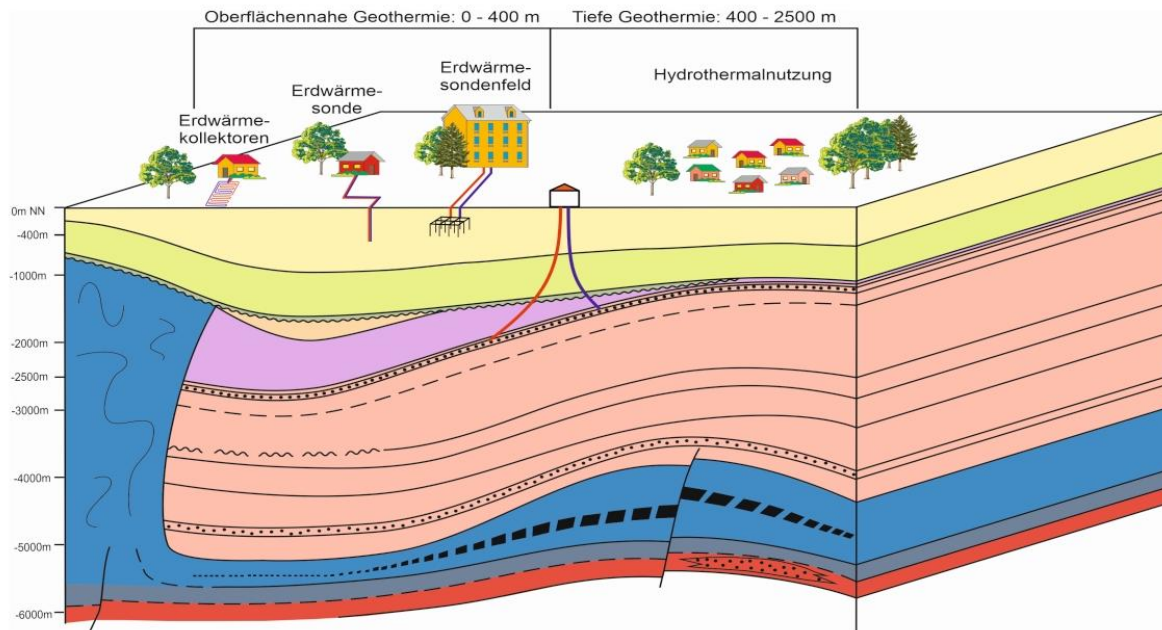


Abbildung 23: Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein<sup>17</sup>

**Oberflächennahe Geothermie mit Sonden** stellt mit einem Potenzial von **409,6 GWh/a** eine weitere große Wärmequelle dar. Die Technologie nutzt konstante Erdtemperaturen bis 400 m Tiefe mit einem System aus Erdwärmesonden und Wärmepumpe zur Wärmeextraktion und -anhebung. Die Potenzialberechnung berücksichtigt spezifische geologische Daten und schließt Wohn- sowie Gewerbegebiete ein, wobei Gewässer und Schutzzonen ausgeschlossen und die Potenziale einzelner Bohrlöcher unter Verwendung von Kennzahlen abgeschätzt werden.

Das theoretische **Potenzial der tiefen Geothermie** in Tiefen größer 400 m ist bereits im Rahmen des Transformationsplans in einer Vorstudie untersucht worden. Dabei sind die geologischen Gegebenheiten im Raum Ratzeburg und Mölln hinsichtlich einer geothermischen Nutzung hydrothermalen und petrothermalen Reservoirs untersucht worden. Die regionalen Erfahrungen, gestützt durch eine Reihe von Bohrungsdaten und geophysikalischen Messungen, lassen auf das Auftreten von hydrothermalen Nutzhorizonten am Standort schließen.

Für den Raum Ratzeburg und Mölln wurden folgende potenzielle geothermische Hauptreservoirs identifiziert: Volpriehausen-Sandstein (Mittlerer Buntsandstein), Schilfsandstein (Unterer Mittelkeuper), Untere Exter III-Formation (Rhät). Diese werden in Tabelle 5 näher gezeigt.

<sup>17</sup> Grafik Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein  
[https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/\\_Fachbeitraege/geothermie](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/_Fachbeitraege/geothermie)



Hauptreservoir	Tiefe in m	Fördertemperatur in °C	Förderrate in m³/h
Volpriehausen-Sandstein (Mittlerer Buntsandstein)	2.400 – 3.150	35 – 124,8	0,36 – 122,4
Schilfsandstein (Unterer Mittelkeuper)	1.600 – 1.800	35 – 84,3	2,52 – 270
Exter III-Formation (Rhät)	1.600 – 1.800	35 – 68,5	0,036 – 270

Tabelle 5: Potenzielle geothermische Hauptpotenziale (Vormachbarkeitsstudie G.E.O.S, 2024)

Wichtig ist zu beachten, dass die Wahrscheinlichkeiten der höchsten Temperaturen und Förderraten nur bei 1 % liegen. Die niedrigsten Werte sind mit einer Wahrscheinlichkeit von 99 % zu erreichen.

Zusätzlich zu den unsicheren Fördertemperaturen und Förderraten ist auch die Wirtschaftlichkeit mit hoher Ungewissheit belastet. Für eine wirtschaftliche Nutzung müssten die Daten deutlich höhere Erfolgchancen aufweisen. Es bestehen große Unsicherheiten in Ausbildung sowie Teufen der Nutzhorizonte.

Da sich aus der Studie keine vielversprechenden geothermalen Nutzungsmöglichkeiten im Raum Ratzeburg ableiten lassen, wird vorerst auf eine weitere Untersuchung der tiefen Geothermie verzichtet.

Die überschlägigen **Oberflächenwasserpoteziale sind in der Tabelle 6 dargestellt.**

Ermittlung theoretisches Wärmepotenzial Ratzeburger Seen			
	Volumen	Auskühlung	Wärmemenge
Ratzeburger See	144.900.000 m³	1 K	168.349.167 kWh/a
Domsee	7.750.000 m³	1 K	9.004.183 kWh/a
Küchensee	15.240.000 m³	1 K	17.706.289 kWh/a
Summe	167.890.000 m³		195.059.639 kWh/a

Tabelle 6: Oberflächenpotenziale Ratzeburger Seen

Durch den Durchfluss des Wassers durch die Seenkette vom Schaalseekanal bis zur Wakenitz und der sommerlichen Sonneneinstrahlung wird davon ausgegangen, dass eine Abkühlung des Wasservolumens um 1 Kelvin über das Jahr problemlos realisiert werden kann.

Eine detaillierte Simulationsrechnung innerhalb der Vormachbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH hat gezeigt, dass eine Auskühlung von 3 Kelvin über das Jahr regeneriert werden kann, sodass das Potenzial noch deutlich größer ist. Diese Studie sollte die thermischen Potenziale der größeren Seen (Küchensee, Domsee, Ratzeburger See) untersuchen. Zusätzlich sollten zwei konkrete Standorte (Domsee, Ratzeburger See; s. Abbildung 24) hinsichtlich der Entnahme und

Rückgabe untersucht und die Auswirkungen auf die Strömungs- und Temperaturverhältnisse berechnet werden.

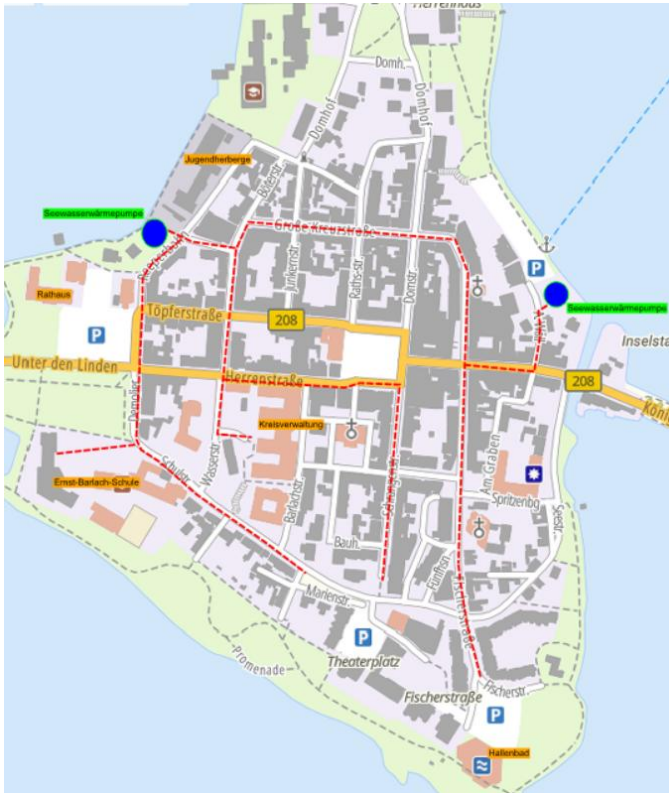


Abbildung 24: Kartografische Darstellung Untersuchungsgebiet, potenzielle Ankerkunden und Energiequellen<sup>18</sup>

Hierzu wurde ein Seemodell (s. Abbildungen 25, Beispielhaft für den favorisierten Standort) aufgebaut und anhand von gemessenen Seewassertemperaturen überprüft. Das Modell bildet die saisonale Schichtung im Ratzeburger See und im Domsee ab.

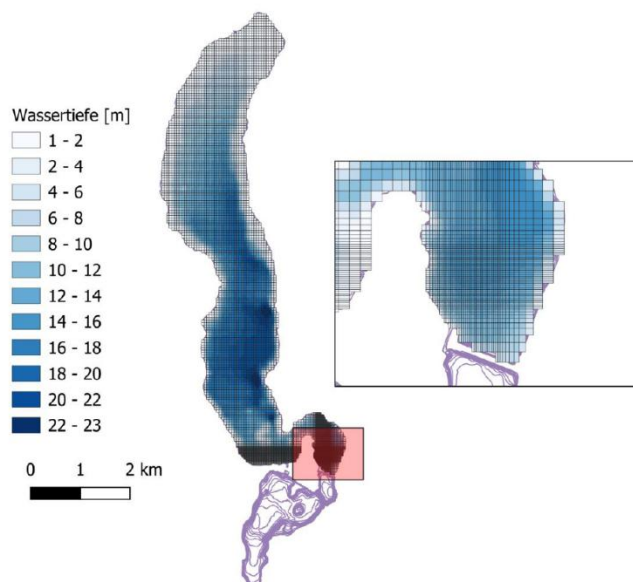


Abbildung 25: Seemodell Ratzeburger See / Domsee, Standort 2 (Machbarkeitsstudie Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH)

<sup>18</sup> Projektskizze Machbarkeitsstudie Aquathermie - VS

Eine geplante Nutzung der Seen als Wärmequelle bedarf der Genehmigung durch die Wasserwirtschaftsbehörde. Zusätzlich müssen Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde, dem Landesamt für Umwelt, der Fischereibehörde, dem Archäologischen Landesamt, dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt des Bundes und der Elbe-Nordsee, dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz und ggf. dem Bauordnungsamt und der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. Daraus ergeben sich die Genehmigungspflichten- und Voraussetzungen.

**Solarthermie auf Freiflächen** stellt mit einem Potenzial von **270 GWh/a** ebenfalls eine große Ressource dar. Solarthermie nutzt Sonnenstrahlung, um mit Kollektoren Wärme zu erzeugen und über ein Verteilsystem zu transportieren. Geeignete Flächen werden nach technischen Anforderungen und ohne Restriktionen wie naturschutzrechtliche Belange, z.B. handelt es sich bei dem Streifen der die zwei Potenzialflächen im südwestlichen Bereich des Projektgebiets trennt um ein Biotopverbundsystem<sup>19</sup>, und bauliche Infrastruktur ausgewählt, wobei Flächen unter 500 m<sup>2</sup> ausgeschlossen werden. Die Potenzialberechnung basiert auf einer Leistungsdichte von 3.000 kW/ha und berücksichtigt Einstrahlungsdaten sowie Verschattung mit einem Reduktionsfaktor für den Jahresenergieertrag und einer wirtschaftlichen Grenze von maximal 1.000 m zur Siedlungsfläche. Bei der Planung und Erschließung von Solarthermie sind jedoch Flächenverfügbarkeit und Anbindung an Wärmenetze zu berücksichtigen. Auch sollten geeignete Flächen für die Wärmespeicherung (eine Woche bis zu mehreren Monaten je nach Einbindungskonzept) vorgesehen werden. Zudem sei darauf hingewiesen, dass es bei Solarthermie- und PV-Freiflächenanlagen eine Flächenkonkurrenz gibt. Eine Lösung könnte hier die kombinierte Nutzung durch Photovoltaisch-Thermische Sonnenkollektoren (PVT) darstellen. Diese Technologie wurde im Rahmen des kommunalen Wärmeplans nicht näher geprüft. Eine Übersicht über mögliche Solarthermie Freiflächen ist in Abbildung 26 abgebildet.

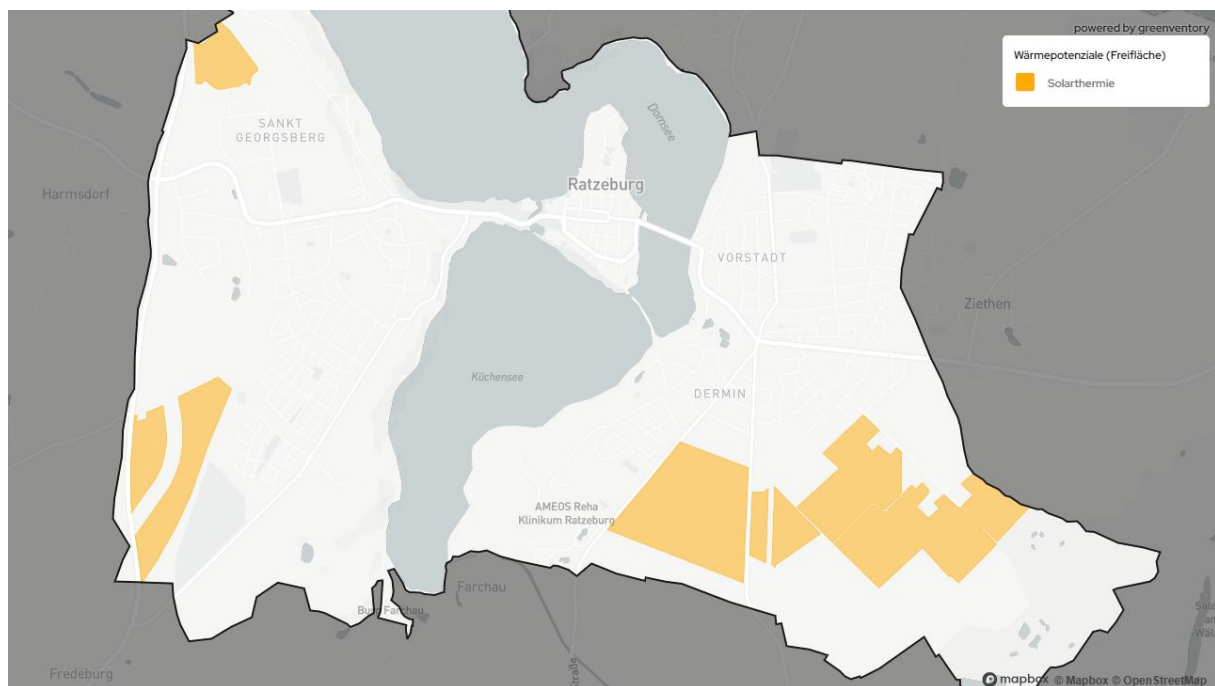


Abbildung 26: Übersicht über mögliche Solarthermieflächen

<sup>19</sup> Biotopverbundsystem (Kulpiner Bek und Einhauser Tunneltal)

[https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_w eb\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers\\_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a3d92eb7bec41bad13ba70852e975](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_w eb_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a3d92eb7bec41bad13ba70852e975)

Bei der **Solarthermie auf Dachflächen** wird mittels KEA-BW Methode das Potenzial aus 25 % der Dachflächen über 50 m<sup>2</sup> für die Wärmeerzeugung geschätzt. Die jährliche Produktion basiert auf 400 kWh/m<sup>2</sup> durch flächenspezifische Leistung und durchschnittliche Volllaststunden. Die Potenziale der Dachflächen für Solarthermie belaufen sich auf **74,2 GWh/a** und konkurrieren direkt mit den Potenzialen für Photovoltaik-Anlagen auf Dächern. Eine Entscheidung für die Nutzung des einen oder anderen Potenzials sollte individuell getroffen werden. Ansätze hierfür können Überlegungen zur Statik (Solarthermie ist meist schwerer als PV), universelle Nutzbarkeit von Strom, Leistung oder Ertrag pro Fläche sein.

Wie bei den Strompotenzialen zu den Dachsolaranlagen sei auch bei den Solarthermie Dachanlagen gesagt, dass es besondere Anforderungen an die nach Denkmalschutz besonders schützenswerten Gebäude gibt.

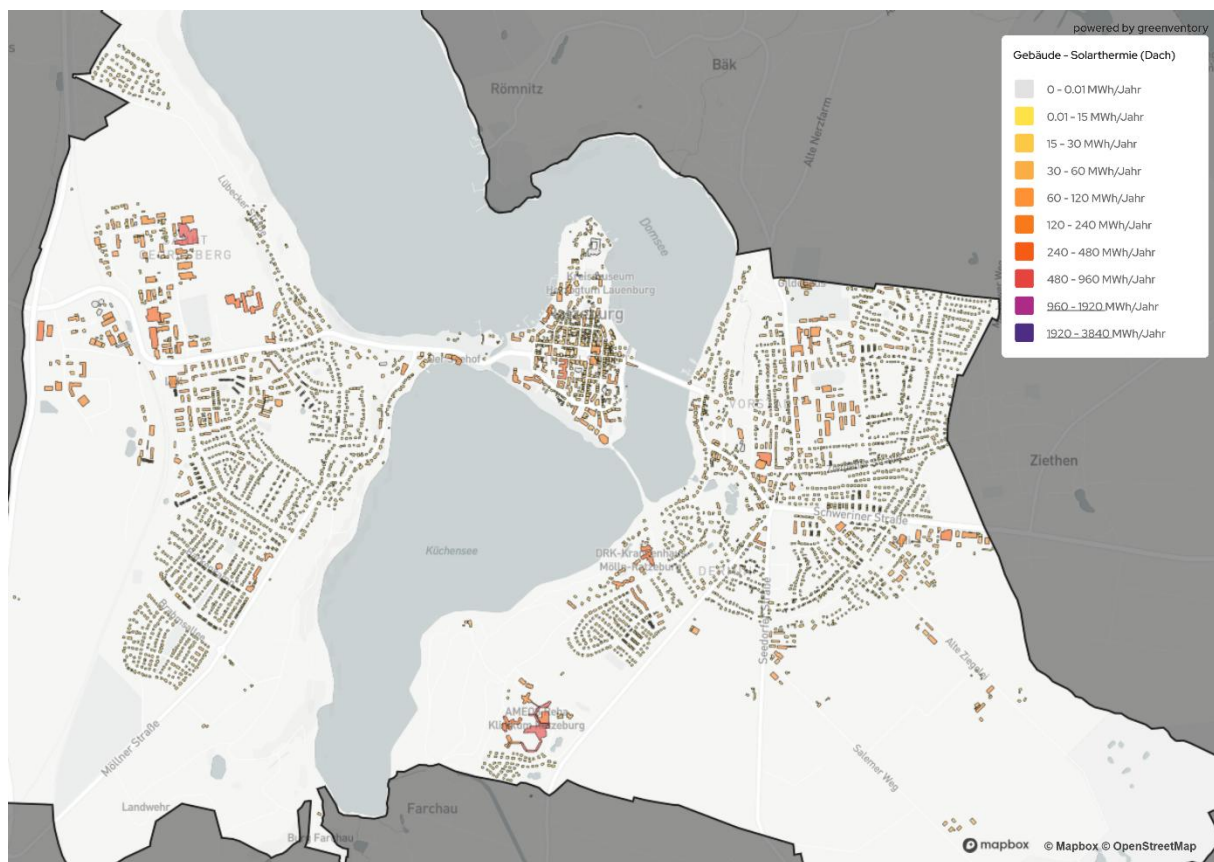


Abbildung 27: Potenziale Solarthermie-Dachanlagen

Um die Solarthermiefpotenziale bestmöglich zu nutzen, werden saisonale Wärmespeicher benötigt, da die Wärme in den Anlagen hauptsächlich in den wärmeren Monaten produziert, aber nicht genutzt wird. Saisonale Wärmespeicher sind zentrale Bausteine für eine klimaneutrale Wärmeversorgung, da sie überschüssige Wärme aus dem Sommer (z. B. Solarthermie oder industrielle Abwärme) für den Winter speichern können. Technisch können beispielsweise große Erdbeckenspeicher genutzt werden. Ihre Bedeutung wächst mit dem Ausbau erneuerbarer Energien, da sie Versorgungssicherheit und Netzstabilität erhöhen. Besonders in Quartierslösungen oder Fernwärmenetzen ermöglichen sie eine effiziente Nutzung saisonaler Energieüberschüsse. Die größten Herausforderungen liegen in den hohen Investitionskosten, dem Platzbedarf und der langfristigen Planung.

Dennoch bieten sie enormes Potenzial zur Dekarbonisierung des Wärmesektors – insbesondere in Kombination mit Wärmepumpen und Solarthermie.

Wärmepumpen sind eine etablierte und energetisch hocheffiziente Technologie für die Wärmeerzeugung. Das **Potenzial der Luftwärmepumpe (119,4 GWh/a)** ergibt sich jeweils im direkten Umfeld der Gebäude. Luftwärmepumpen haben für die zukünftige Wärmeversorgung ein großes Potenzial. Dieses ist besonders für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere bis mittlere Mehrfamilienhäuser groß und kann im Vergleich zu Erdwärmekollektoren auch in Gebieten ohne große Flächenverfügbarkeit genutzt werden, sofern die geltenden Abstandsregelungen zum Lärmschutz eingehalten werden. Auch für die Nutzung in Wärmenetzen sind Luftwärmepumpen mit einer Größenordnung von 1-4 MW gut geeignet. Essenziell bei der Nutzung von Wärmepumpen ist eine Optimierung der Temperaturen, um möglichst geringe Temperaturhübe zu benötigen.

Das **thermische Biomassepotenzial beträgt 8,3 GWh/a** und setzt sich aus Waldrestholz, Hausmüll, Grünschnitt, Knickholz und dem möglichen Anbau von Energiepflanzen zusammen. Biomasse hat den Vorteil einer einfachen technischen Nutzbarkeit sowie hoher Temperaturen. Allerdings ist ersichtlich, dass diese nur in sehr begrenzter Menge zur Verfügung steht.

Das **Potenzial zur Wärmeerzeugung aus Abwasser** wird in ersten überschlägigen Berechnungen auf ca. **3,6 GWh/Jahr** geschätzt. Hier sollte eine weitere Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, sofern es angestrebt wird, dieses Potenzial zu erschließen.

Das zentrale Klärwerk der Stadt Ratzeburg liegt außerhalb des Projektgebiets und konnte somit nicht für die Abwasserwärmebetrachtung herangezogen werden.

Für die Evaluierung der Nutzung von **industrieller Abwärme** wurden im Projektgebiet Abfragen bei möglichen relevanten Industrie- und Gewerbebetrieben durchgeführt. Im Projektgebiet konnte ein Abwärmepotenzial von **2,4 GWh/a** identifiziert werden.

Für mögliche Abwärmepotenziale ist ein wichtiger Aspekt das Temperaturniveau des jeweiligen Wärmeerzeugers. Das Temperaturniveau hat einen signifikanten Einfluss auf die Nutzbarkeit und Effizienz von Wärmeerzeugern, insbesondere Wärmepumpen. Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass die meisten hier genannten Wärmeerzeugungspotenziale eine Saisonalität aufweisen, sodass Speicherlösungen für die bedarfsgerechte Wärmebereitstellung bei der Planung mitberücksichtigt werden müssen.

#### 4.5. Potenziale für eine lokale Wasserstoffherzeugung

Die lokale Erzeugung von Wasserstoff zur Verwendung als Energieträger für Wärme wird aufgrund der zum heutigen Tag geringen lokalen Verfügbarkeit von Überschussstrom zur Wasserstoffproduktion in der vorliegenden Planung wie in Kapitel 3.7.1 (Gasnetz) nicht weiter betrachtet. Eine mögliche zukünftige Nutzung kann und sollte jedoch bei sich ändernden Rahmenbedingungen in die Planungen aufgenommen werden. Dies kann im Rahmen einer Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans erfolgen.

#### 4.6. Potenziale für Sanierung

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands stellt ein zentrales Element zur Erreichung der kommunalen Klimaziele dar. Die Untersuchung zeigt, dass durch umfassende Sanierungsmaßnahmen aller Gebäude eine Gesamtreduktion um bis zu **70,32 GWh** bzw. 45,6 % des Gesamtwärmeverbrauchs im Projektgebiet realisiert werden könnte. Bei der Berechnung des Sanierungspotenzials wurde eine Sanierungsrate von 1 % festgelegt. Eine Sanierungsrate von 1 % auf den KfW-Effizienzhausstandard 55 bedeutet, dass jährlich 1 % des gesamten Gebäudebestands energetisch so saniert wird, dass die Gebäude danach den Anforderungen des KfW-55-Standards entsprechen. Dieser Standard sieht vor, dass ein Gebäude nur 55 % der Energie eines vergleichbaren Neubaus nach dem

Gebäudeenergiegesetz (GEG) benötigt. Eine solche Sanierungsrate ist vergleichsweise niedrig und würde bedeuten, dass eine vollständige energetische Erneuerung des Bestands mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen könnte, insbesondere wenn Fördermittel und Fachkräfte begrenzt sind. Dennoch kann sie ein realistischer Ausgangspunkt für langfristige Planungen sein. In der Wärmeplanung ist diese Rate wichtig, um zukünftige Wärmebedarfe und Einsparpotenziale verlässlich abschätzen zu können.

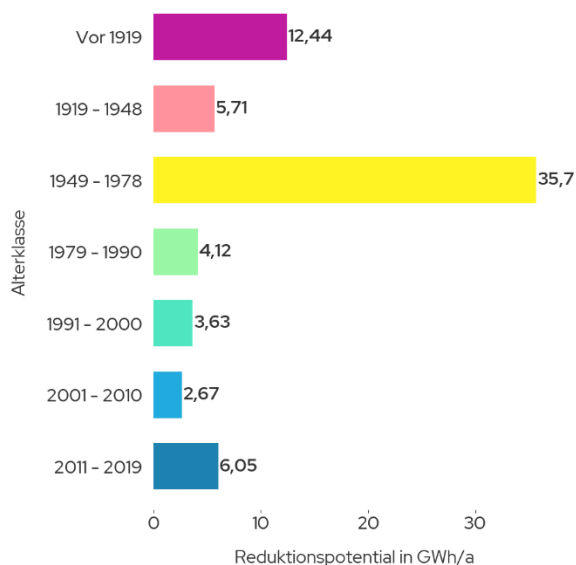


Abbildung 28: Reduktionspotenzial der Bestandsgebäude nach Altersklasse

Erwartungsgemäß liegt der größte Anteil des Sanierungspotenzials bei Gebäuden, die bis 1978 erbaut wurden (s. Abbildung 28). Diese Gebäude sind sowohl in der Anzahl als auch in ihrem energetischen Zustand besonders relevant. Sie wurden vor den einschlägigen Wärmeschutzverordnungen erbaut und haben daher einen erhöhten Sanierungsbedarf. Besonders im Wohnbereich zeigt sich ein hohes Sanierungspotenzial. Hier können durch energetische Verbesserung der Gebäudehülle signifikante Energieeinsparungen erzielt werden. In Kombination mit einem Austausch der Heiztechnik bietet dies insbesondere für Gebäude mit Einzelversorgung großes Potenzial. Typische energetische Sanierungsmaßnahmen können von der Dämmung der Außenwände bis hin zur Erneuerung der Fenster reichen und sollten im Kontext des Gesamtpotenzials der energetischen Sanierung betrachtet werden. Das Sanierungspotenzial ist in Abbildung 29 zusätzlich kartografisch dargestellt und zeigt in welchen Bereich eine Sanierung sinnvoll wäre.

Wie schon bei den PV- und Solarthermie Dachanlagen ist auch bei der Sanierung in manchen Fällen eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz notwendig, sofern die zu sanierenden Gebäude unter Denkmalschutz fallen. Dies ist wahrscheinlich auf der Insel besonders relevant.



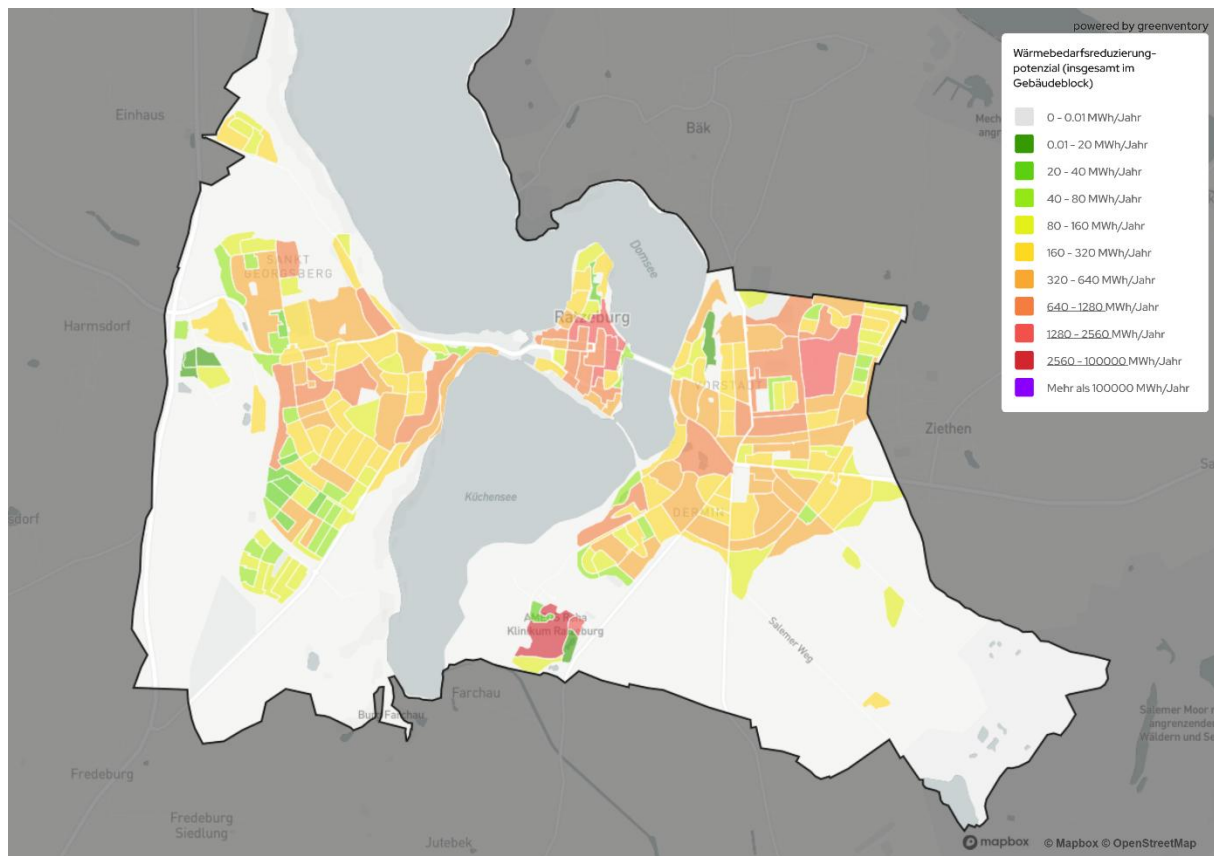


Abbildung 29: Sanierungspotenzial nach Gebäudeblock

#### 4.7. Zusammenfassung und Fazit Potenzialanalyse

Die Untersuchung der Potenziale für erneuerbare Energien in der Wärmeerzeugung sowie die Möglichkeiten zur Senkung des Wärmebedarfs durch energetische Sanierungen zeigen für Ratzeburg vielversprechende Perspektiven für eine nachhaltige Wärmeversorgung. Die verfügbaren Ressourcen zur Energie- und Wärmeerzeugung sind innerhalb des Projektgebiets räumlich unterschiedlich verteilt, was eine standortbezogene und technologieoffene Planung erforderlich macht. Die Analyse verdeutlicht, dass durch die gezielte Nutzung lokaler Potenziale – etwa Geothermie, Seethermie oder Dachflächen für Solarenergie – sowie durch die Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Gebäude ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung des Wärmesektors geleistet werden kann.

Im Bereich der Stromerzeugung drückt sich dies besonders bei den Photovoltaik-Potenzialen aus. Die Potenziale für Freiflächenanlagen liegen außerhalb des Stadtgebiets und der Wohngebiete, wobei die räumliche Verteilung für die Aufdachanlagen innerhalb des Stadtzentrums und der Wohngebiete zeigt. Die Stromerzeugung aus Windenergie ist für Ratzeburg aus heutiger Sicht nicht sinnvoll umsetzbar, ähnliches gilt für die Stromerzeugung aus Biomasse.

Im Hinblick auf die dezentrale Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien spielt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Individuelle, räumlich angepasste Lösungen sind daher unerlässlich für eine effektive Wärmeversorgung. Dabei sind Dachflächen-Potenziale und weitere Potenziale in bereits bebauten, versiegelten Gebieten den Freiflächenpotenzialen gegenüber prioritär zu betrachten. Bei den Dachflächen sollten vor allem die Dächer auf der Insel hinsichtlich des Denkmalschutzes geprüft werden.

Auch bei den Potenzialen zur nachhaltigen Wärmeerzeugung sind die räumlichen Unterschiede zwischen Stadtrand und -zentrum zu beobachten. In Ratzeburg dominieren die Potenziale der

oberflächennahen Geothermie, Seewasserwärme und in lockerer bebauten Quartieren Erdwärmekollektoren. Auf der Insel stellt die Nutzung der Seewasserwärme ein großes bereits in einer Machbarkeitsstudie untersuchtes Potenzial dar.

An den Stadträndern sind Solar-Kollektorfelder und große Erdwärme-Kollektorfelder oder Sondenfelder vielerorts potenziell möglich. Die Solarthermie auf Freiflächen erfordert trotz hohem Potenzial eine sorgfältige Planung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und Möglichkeiten der Integration in bestehende und vor allem neue Wärmenetze, Flächen zur Wärmespeicherung sowie der Flächenkonkurrenz mit Agrarwirtschaft und Photovoltaik. Die Erschließung dieser Potenziale sollte bei der detaillierten Prüfung der Wärmenetzeignungsgebiete im Anschluss an die Wärmeplanung untersucht werden.

Zusätzlich zu den erneuerbaren Strom- und Wärmepotenzialen ist das Sanierungspotenzial nicht zu vernachlässigen. Auf der Insel stellt dies aufgrund der Dichte an älteren bis hin zu historischen Gebäuden, ein besonderes Potenzial dar.

Die umfassende Analyse legt nahe, dass es technisch möglich ist, den gesamten Wärmebedarf durch erneuerbare Energien auf der Basis lokaler Ressourcen zu decken. Dieses ambitionierte Ziel erfordert allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise, da die Potenziale räumlich stark variieren und nicht überall gleichermaßen verfügbar sind.

Im Hinblick auf die dezentrale Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien spielt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Individuelle, räumlich angepasste Lösungen sind daher unerlässlich für eine THG-neutrale Wärmeversorgung. Dabei sind Dachflächenpotenziale und weitere Potenziale in bereits bebauten, versiegelten Gebieten den Freiflächenpotenzialen gegenüber prioritär zu betrachten.



## 5. Eignungsgebiete für Wärmenetze

Dieses Kapitel befasst sich mit der Identifikation und Bewertung von Gebieten innerhalb der Gemeinde, die sich voraussichtlich für den Aufbau eines Wärmenetzes eignen. Durch die Analyse von Faktoren wie geologische Gegebenheiten, vorhandene Infrastruktur, Bebauungsdichte und Energiebedarf können spezifische Gebiete ausgewiesen werden, die für den Einsatz erneuerbarer Energien oder effizienter Wärmeversorgungssysteme besonders geeignet sind. Im Projektteam wurde festgelegt, dass kein Anschluss- und Benutzungszwang für zukünftige Eignungsgebiete festgelegt werden soll. Eine Fernwärmeversorgung soll eine klimaschonende und kostengünstige Alternative darstellen.

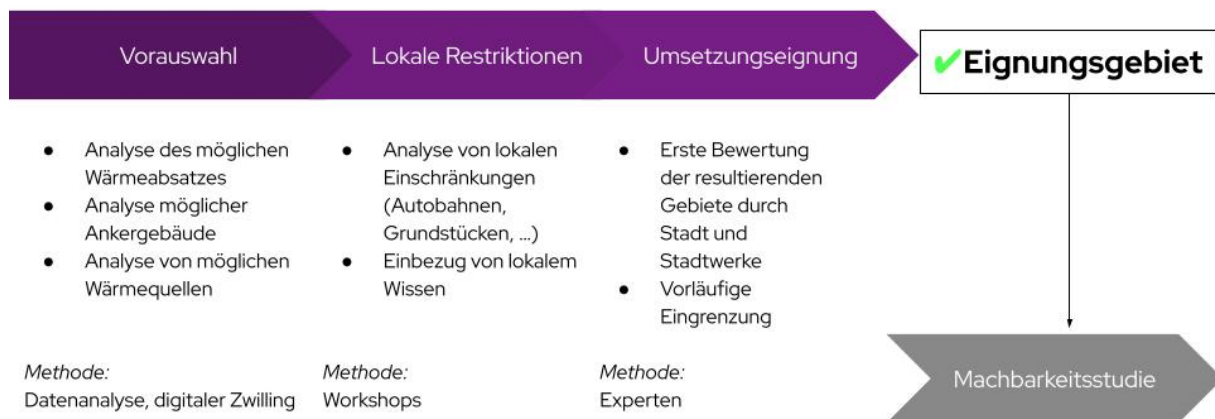


Abbildung 30: Vorgehen bei der Identifizierung eines Eignungsgebiets

Wärmenetze stellen eine effiziente Technologie dar, um große Versorgungsgebiete mit erneuerbarer Wärme zu erschließen und den Verbrauch mit den Potenzialen, welche sich oft an den Stadträndern oder außerhalb befinden, zu verbinden. Die Implementierung solcher Netze erfordert allerdings erhebliche Anfangsinvestitionen sowie einen beträchtlichen Aufwand in der Planungs-, Erschließungs- und Bauphase. Aus diesem Grund ist die sorgfältige Auswahl potenzieller Gebiete für Wärmenetze von großer Bedeutung.

Ein wesentliches Kriterium für die Auswahl geeigneter Gebiete ist die Wirtschaftlichkeit, welche durch den Zugang zu kosteneffizienten Wärmeerzeugern und einen hohen Wärmeabsatz pro Meter Leitung (Wärmelinienichte  $> 3.000 \text{ kWh/m pro Jahr}$ ) charakterisiert wird. Für die Akzeptanz der Kunden am Fernwärmenetz sind geringe Wärmegestehungskosten entscheidend. Schließlich ist die Versorgungssicherheit ein entscheidendes Kriterium. Diese wird sowohl organisatorisch durch die Wahl verlässlicher Betreiber und Lieferanten als auch technisch durch die Sicherstellung der Energieträgerverfügbarkeit, geringe Preisschwankungen einzelner Energieträger und das minimierte Ausfallrisiko der Versorgungseinheiten gewährleistet. Diese Kriterien sorgen zusammen dafür, dass die Wärmenetze nicht nur effizient und wirtschaftlich, sondern auch nachhaltig und zuverlässig betrieben werden können.

Bis es zum tatsächlichen Bau von Wärmenetzen kommt, müssen zahlreiche Planungsschritte durchlaufen werden. Die Wärmeplanung ist hier als ein erster Schritt zu sehen, in welcher geeignete Projektgebiete identifiziert werden. Eine detailliert technische Ausarbeitung des Wärmeversorgungssystems ist nicht Teil des Wärmeplans, sondern wird im Rahmen von Machbarkeitsstudien erarbeitet. In diesem Bericht wird zwischen zwei Kategorien von Versorgungsgebieten unterschieden:

### Eignungsgebiete für Wärmenetze

- ➔ Gebiete, welche auf Basis der bisher vorgegebenen Bewertungskriterien für Wärmenetze grundsätzlich geeignet sind. (s. Abbildung 31 blau markiert)

### Einzelversorgungsgebiete

- ➔ Gebiete, in welchen eine wirtschaftliche Erschließung durch Wärmenetze nicht gegeben ist. Die Wärmeerzeugung erfolgt individuell im Einzelgebäude.

Wichtig ist hier anzumerken, dass ein größerer Anbieter im Bereich Wärmepumpencontracting während der Anfertigung dieser KWP einen großangelegten Ausbau von Wärmepumpen gestartet hat. Teilweise sind die Erkenntnisse aus diesem Wärmepumpenaufbau mit in die Planungen der KWP eingeflossen.

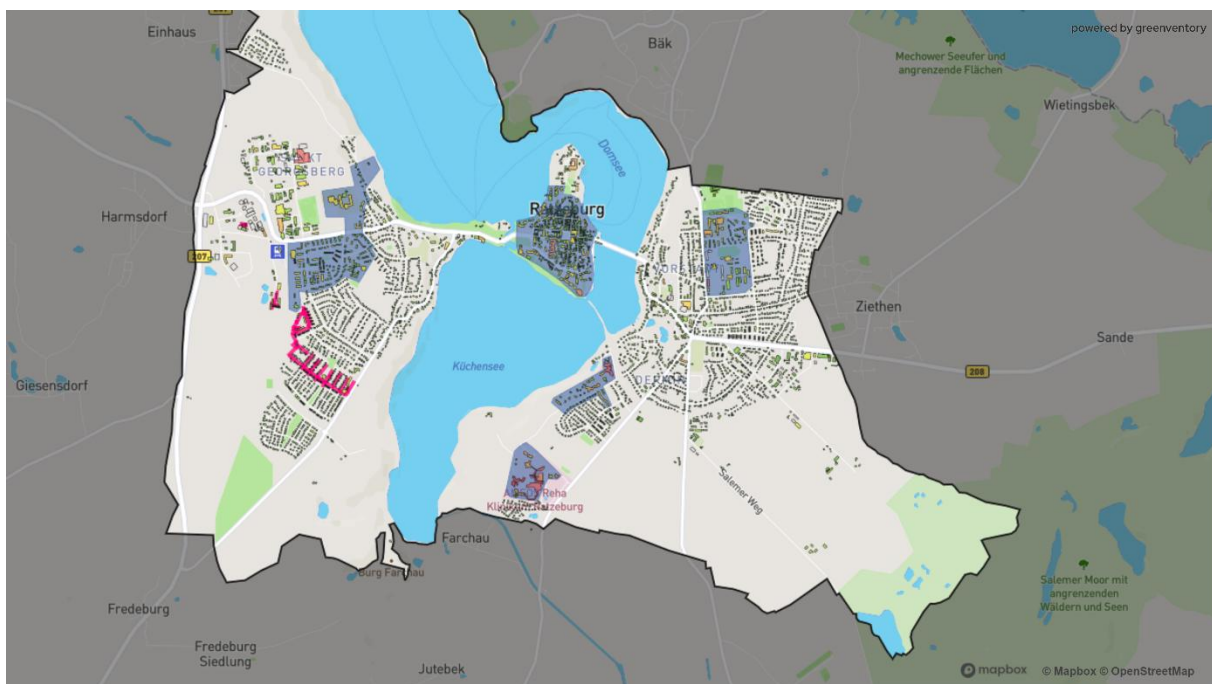


Abbildung 31: Wärmenetzeignungsgebiete im Projektgebiet

### 5.1. Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen

In diesem Wärmeplan werden keine verbindlichen Ausbaupläne beschlossen. Die vorgestellten Eignungsgebiete dienen als strategisches Planungsinstrument für die Infrastrukturentwicklung der nächsten Jahre. Für die Eignungsgebiete sind weitergehende Einzeluntersuchungen auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit zwingend notwendig. Die flächenhafte Betrachtung im Rahmen der KWP kann nur eine grobe, richtungsweisende Einschätzung liefern. Parallel zur KWP wurde für eins der vorgeschlagenen Eignungsgebiete bereits mit den Ausbauplanungen begonnen.

Für den erstellten Wärmeplan gilt in Bezug auf das GEG:

„Wird in einer Kommune eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet auf der Grundlage eines Wärmeplans schon vor Mitte 2028 getroffen, wird der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien schon dann verbindlich. Der Wärmeplan allein löst diese frühere Geltung der Pflichten des GEG jedoch nicht aus. Vielmehr braucht es auf dieser Grundlage eine zusätzliche Entscheidung der Kommune über die Gebietsausweisung, die veröffentlicht sein muss.“ (BMWE, 2024).

Das bedeutet, wenn die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg beschließt, vor 2028 Neu- und Ausbauggebiete für Wärmenetze oder Wasserstoff auszuweisen, und diese zu veröffentlichen, gilt die 65 %-EE-Pflicht für neue Heizsysteme in Bestandsgebäuden einen Monat nach Veröffentlichung.

## 5.2. Abschätzung der zu erwartenden Wärmeverollkosten

Für die erarbeiteten Wärmenetz-Eignungsgebiete wurden Wärmeverollkosten für den Wärmebezug aus den potenziellen Wärmenetzen abgeschätzt. Diese sollen eine erste Orientierung für potenzielle zukünftige Wärmenetzbetreiber sowie für Bürgerinnen und Bürger bieten. Es ist zu betonen, dass die Abschätzung der Vollkosten lediglich auf dem Arbeitsstand und der Flughöhe der Wärmeplanung erfolgte. Eine präzisere Berechnung der zu erwartenden Vollkosten erfolgt im Rahmen der Machbarkeitsstudien oder Transformationsplanungen. Folgendes Vorgehen wurde zur Abschätzung der Wärmeverollkosten in den Wärmenetz-Eignungsgebieten angewandt:

- ➔ Erzeugung von möglichen Trassenverläufen der Wärmenetze für eine Abschätzung der Gesamt-Trassenlängen. Die Trassenverläufe orientieren sich entlang der Straßenachsen in den Wärmenetz-Eignungsgebieten.
- ➔ Anwendung der Anschlussquote von 70 % zur Ermittlung des zukünftigen Gesamtwärmebedarfs der potenziell angeschlossenen Gebäude. Den verbleibenden 30 % der Gebäude werden dezentrale Heizsysteme zugewiesen.
- ➔ Berechnung der Netzinvestitionskosten anhand der Gesamt-Trassenlänge und der Anzahl der Hausanschlüsse. Es werden 2.000 € pro Meter Hauptleitung angenommen. Für jeden Hausanschluss werden pro Meter Hausanschlussleitung 1.650 € veranschlagt.
- ➔ Für die Betriebskosten werden jährlich 1-2 % der Netzinvestitionskosten angenommen und mit einem Zinssatz von 4-5 % über einen Betrachtungszeitraum von 30 Jahren diskontiert.
- ➔ Für den Erhalt der Preisspannen der Wärmeverollkosten werden unter Einbezug der Netzinvestitionskosten und der Betriebskosten verschiedene Varianten der Netzeinspeisekosten pro Megawattstunde erzeugt. Diese enthalten die Investitionskosten für Heizzentralen sowie die Energiekosten. Für die Abschätzung der Preisspannen wurden in den Eignungsgebieten die resultierenden Wärmeverollkosten zwischen 100 und 220 €/MWh angegeben.

## 5.3. Prozess zur Identifikation der Eignungsgebiete

Im Rahmen der Wärmeplanung lag der Fokus auf der Identifikation von Eignungsgebieten. Der Prozess der Identifikation der Eignungsgebiete erfolgte in drei Stufen:

- ➔ Vorauswahl: Zunächst wurden die Eignungsgebiete automatisiert ermittelt, wobei ausreichender Wärmeabsatz pro Fläche bzw. Straßenzug und vorhandene Ankergebäude, wie kommunale Gebäude oder Großverbraucher, berücksichtigt wurden. Auch bereits existierende Planungen und gegebenenfalls existierende Wärmenetze wurden einbezogen.
- ➔ Lokale Restriktionen: In einem zweiten Schritt wurden die automatisiert erzeugten Eignungsgebiete näher betrachtet. Dabei flossen sowohl örtliche Fachkenntnisse als auch die Ergebnisse der Potenzialanalyse ein. Es wurde analysiert, in welchen Gebieten neben einer hohen Wärmedichte auch die Nutzung der Potenziale zur Wärmeerzeugung günstig erschien.
- ➔ Umsetzungseignung: Im letzten Schritt wurden die verbleibenden Gebiete einer weiteren Analyse unterzogen und eingegrenzt. Im Projektgebiet wurden die in Abbildung 31 blau

ingezeichneten Eignungsgebiete identifiziert. Sämtliche Gebiete, die nach den durchgeführten Analysen, zum aktuellen Zeitpunkt, als wenig geeignet für ein Wärmenetz eingestuft wurden, sind als Einzelversorgungsgebiete ausgewiesen.

Zusammensetzung der Wärmeerzeugung: Mittels Kennzahlen und üblichen Auslegungsregeln wurde für Eignungsgebiete ein Wärmeversorgungs-Szenario skizziert. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass 30 bis maximal 40 % der Heizlast des Versorgungsgebiet mittels einer Grundlast Technologie erzeugt werden. Es wird angenommen, dass die Grundlast mit 6.000 Volllaststunden in Betrieb ist. Die Spitzenlast deckt die Energiemenge, die an den kältesten Tagen oder zu Stoßzeiten benötigt wird. Diese wird in der Praxis mit einer Technologie, die gut regelbar ist, realisiert (bspw. Pelletheizungen oder Biogaskessel).

Es handelt sich hierbei um ein technisch sinnvolles Zielszenario, welches als Orientierung für die Definition der folglich ermittelten Maßnahmen gedeutet werden soll. Die vorgeschlagenen Wärmeversorgungstechnologien sind nicht verbindlich und wurden auf der aktuell verfügbaren Datengrundlage ermittelt.

In den folgenden Abschnitten werden die Eignungsgebiete in kurzen Steckbriefen vorgestellt und eine mögliche Wärmeversorgung anhand der lokal vorliegenden Potenziale skizziert. Die vorgeschlagenen nutzbaren Potenziale müssen auf die Machbarkeit, Umsetzbarkeit, Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit vertieft untersucht werden.

## 5.4. Eignungsgebiet 1 – Insel



Abbildung 32: Wärmenetzeignungsgebiet Insel

Das Eignungsgebiet Insel umfasst den Großteil der Gebäude auf der Insel in Ratzeburg. Es wurden einige Gebäude z.B. das Kreismuseum und der Dom zu Ratzeburg durch die Mitglieder der Projektgruppe ausgeklammert. Insgesamt befinden sich in diesem Eignungsgebiet 434 betrachtete Gebäude, mit einem aktuellen Wärmebedarf von 22,45 GWh/Jahr. Im Basisjahr 2023 betrugen die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wärmeerzeugung 4.768 tCO<sub>2</sub>/Jahr. Die Heizungen im Eignungsgebiet sind durchschnittlich 17 Jahre alt.

- Wärmepumpe (Strom + Seewasser-/Umweltwärme)
- Biomethan

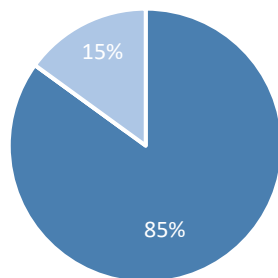


Abbildung 33: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Insel

Ankerkunden sind das Kreishaus, das ehemalige Gebäude der Kreissparkasse, die Ernst-Barlach-Schule und das Schwimmbad Aqua Siwa im südlichen Teil des Eignungsgebiets. Insgesamt befinden sich viele öffentliche Liegenschaften auf der Insel. Im Endausbau hätte das Wärmenetz eine Länge von 4.500 Metern mit 259 Fernwärmehausanschlüssen. Die Gesamtwärmekosten für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude liegen voraussichtlich bei ca. 0,13 - 0,17 €/kWh.

Nutzbare Potenziale sind eine Großwärmepumpe am Standort Domsee und ein möglicher mit Biomethan betriebener Spitzenlastkessel im Gebäude des Kreises Herzogtum Lauenburg. Die Seewasserwärmepumpe wäre in der Lage im Zieljahr 85 % der benötigten Wärmeenergie zu liefern. An Tagen mit besonders niedrigen Seetemperaturen und hohen Wärmeleistungen sowie bei Anlagenstörungen würden die Spitzenlastkessel die Versorgung unterstützen. Aufgrund der Dichte an historischen und älteren Gebäuden ist das Sanierungspotenzial in diesem Gebiet besonders hoch.

Im Zieljahr 2040 beträgt der Gesamtwärmebedarf ca. 14,55 GWh/Jahr und die CO<sub>2</sub> Emissionen 405 tCO<sub>2</sub> (Wärme).

Verknüpfte Maßnahme: 1, 5



## 5.5. Eignungsgebiet 2 – Vorstadt

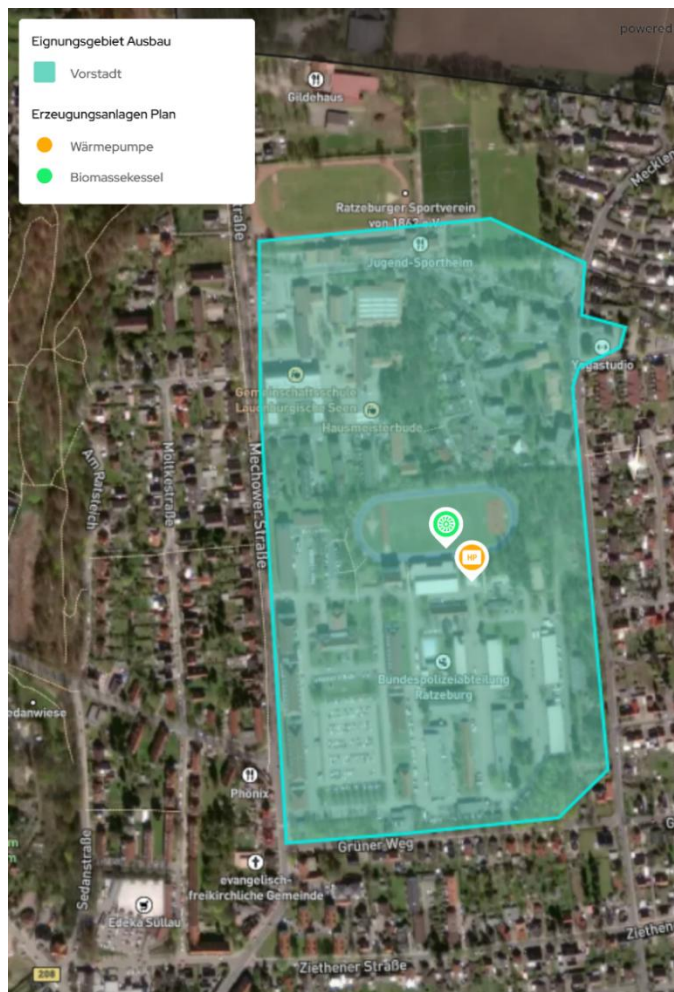


Abbildung 34 Wärmenetzeignungsgebiet Vorstadt

Über eine gemeinsame regenerative Versorgung der Bundespolizeidirektion und der Vorstadtschule könnte in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden, wie dieses Eignungsgebiet zukünftig klimaschonend versorgt wird. Dabei sollte der Fokus des Netzausbaus auf diesen zwei Großverbrauchern liegen und von dort aus erweitert werden. Vorteilhaft ist zudem, dass die gesamte Liegenschaft der Bundespolizei über eine zentrale Heizzentrale versorgt wird. Die Gebäude der Vorstadtschule und die Riemannhalle werden ebenfalls zentral mit Wärme versorgt. Somit könnten zwei Großverbraucher ohne großen Ausbau eines Wärmenetzes über eine erneuerbare Heizanlage miteinander verbunden werden. Umliegend zum Eignungsgebiet gibt es noch einige Mehrfamilienhäuser die ggf. mit an das Netz angeschlossen werden könnten. Hier ist zu beachten, ob die Mehrfamilienhäuser nicht bereits vorab über einen Wärmepumpencontractor versorgt werden. Neben den innerhalb dieses Eignungsgebiets möglichen Wärmeerzeugern könnte zukünftig überlegt werden, eine in ca. zwei Kilometer Luftlinie entfernte Biogasanlage außerhalb des Projektgebiets als zusätzliche Wärmequelle zu nutzen.

Im Eignungsgebiet befinden sich 75 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 8,2 GWh und CO<sub>2</sub> Emissionen von 2.293 tCO<sub>2</sub> (Wärme) pro Jahr. Die Heizungsanlagen sind im Durchschnitt 23 Jahre alt.

Mit 70 % Anschlussquote hätte ein Wärmenetz im Endausbau eine Länge von 2.000 Metern mit 55 Fernwärmeübergabestation. In diesem Eignungsgebiet wurde ein Erzeugungsmix aus Wärmepumpe (Luft-Wasser) und Biomasseheizung (Holzhackschnitzel oder Pallet) ausgewählt.

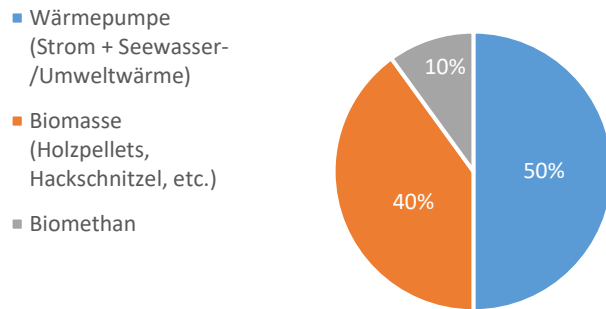


Abbildung 35: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Vorstadt

Es wird davon ausgegangen, dass die Wärmegestehungskosten für die an das Netz angeschlossenen Gebäude bei ungefähr 0,16 €/kWh liegen würden. Bei dieser Betrachtung ist eine Betriebskostenförderung der Wärmepumpe nicht einkalkuliert.

Im Jahr 2040 liegt der gesamte Wärmebedarf bei rund 5,9 GWh pro Jahr, während die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen etwa 405 Tonnen betragen.

Verknüpfte Maßnahmen: 4,5



## 5.6. Eignungsgebiet 3 – St. Georgsberg



Abbildung 36: Wärmenetzeignungsgebiet St. Georgsberg

Dieses Eignungsgebiet im westlichen Teil von Ratzeburg erstreckt sich vom Bestandsnetz Dreieangel bis zum Ratzeburger See.

Innerhalb dieses Gebiets gibt es diverse Mehrfamilienhäuser, das Finanzamt und Schulgebäude. Im Eignungsgebiet stehen 223 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 9,7 GWh pro Jahr und jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen von 2.647 Tonnen (Wärme). Das durchschnittliche Alter der Heizungsanlagen beträgt 19 Jahre. Im Zieljahr reduzieren sich der Wärmebedarf um 2,1 GWh auf 7,6 GWh und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 2.463 tCO<sub>2</sub> (Wärme) auf 184 tCO<sub>2</sub> (Wärme).

Der Ausbau des bereits in diesem Kapitel genannten Wärmepumpen-Contracting-Anbieters ist in diesem Gebiet insbesondere im Segment der Mehrfamilienhäuser stark ausgeprägt. Wenn es zu einem Ausbau der Fernwärme in diesem Bereich kommen soll, muss trotz des Wärmepumpenausbaus eine hohe Anschlussquote erreicht werden. Ein Wärmenetz im Endausbau inkl. Hausanschlüsse hätte eine Länge von 4.600 Metern. Bei 70 % Anschlussquote wären 149 Gebäude über das Wärmenetz versorgt.

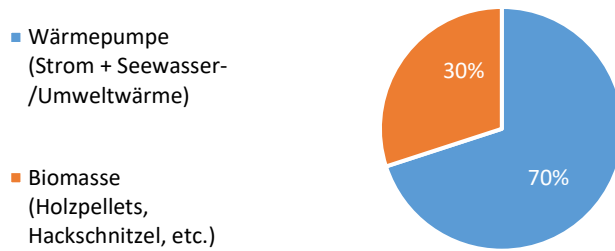


Abbildung 37: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet St. Georgsberg

Im Eignungsgebiet St. Georgsberg könnte durch eine Machbarkeitsstudie für Aquathermie geprüft werden, ob der Ratzeburger See auch an dieser Stelle für die Wärmeerzeugung genutzt werden kann. Dadurch könnte durch die gut gelegene Erzeugungsanlage ein Wärmenetz vom See aus aufgebaut werden. Der Standort am alten Klärwerk bietet zudem die Möglichkeit der Abwasserwärmenutzung. Im südlichen Teil des Eignungsgebiets befindet sich das vorhandene Wärmenetz Dreiangel, welches dadurch ausgebaut werden könnte. Diese zwei Netze könnten dann verbunden werden.

Der Wärmebedarf im Eignungsgebiet könnte zu einem großen Teil durch zentrale Wärmepumpen (Seewasser und Abwasser) gedeckt werden. Zur Deckung der Wärmebedarfsspitzen wären Biomasse oder Biogas geeignet. Wobei der Standort am Alten Klärwerk oder am BHKW Dreiangel Platz zur Lagerung von Biomasse bietet.

Der Gesamtwärmepreis für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude werden bei voraussichtlich 0,18 - 0,22 €/kWh liegen.

Verknüpfte Maßnahmen: 2, 5

## 5.7. Eignungsgebiet 4 – DRK-Krankenhaus



Abbildung 38 Quartier DRK Krankenhaus

Das Gebiet ist südöstlich von Ratzeburg nahe dem Küchensee gelegen. In diesem Gebiet befindet sich das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, ein Kinderhaus, Mehrfamilienhäuser und Gebäude mit betreutem Wohnen. Die Vormachbarkeitsstudie zur thermischen Nutzung der Ratzeburger Seen hat dem Küchensee kein sinnvoll nutzbares Potenzial zugesprochen, entsprechend muss eine andere Wärmequelle gefunden werden.

Im Eignungsgebiet befinden sich 41 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 4,47 GWh pro Jahr und jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen von 1.097 Tonnen (Wärme). Die Heizungsanlagen weisen ein durchschnittliches Alter von 16 Jahren auf. Bis zum Zieljahr sinkt der Wärmebedarf um 1 GWh auf 3,47 GWh, während die CO<sub>2</sub>-Emissionen von 1.097 Tonnen auf 85 Tonnen (Wärme) und damit um 1.012 Tonnen zurückgehen. Das durchschnittliche Heizungsalter beträgt im Eignungsgebiet „DRK-Krankenhaus“ 16 Jahre. Das Eignungsgebiet hat eine Trassenlänge von 1.300 Metern inkl. Hausanschlüssen. Bei einer Anschlussquote von 70 % verfügt das Eignungsgebiet über 29 Hausanschlüsse. Bei einer gemeinsamen Nutzung von Solarthermie auf der dem Eignungsgebiet nahegelegenen Fläche kommen zusätzlich ca. 900 Meter Anschlussleitung hinzu.

Es bietet sich wahrscheinlich eine gemeinsame Wärmeversorgung mit dem AMEOS Reha Klinikum an. (s. Eignungsgebiet AMEOS) Über eine nahegelegene potenzielle Solarthermiefläche wäre eine Versorgung denkbar. Dies muss in einer Machbarkeitsstudie untersucht werden.

Für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude wird der Gesamtwärmepreis voraussichtlich zwischen 0,10 und 0,14 €/kWh liegen.

Verknüpfte Maßnahmen: 3, 5

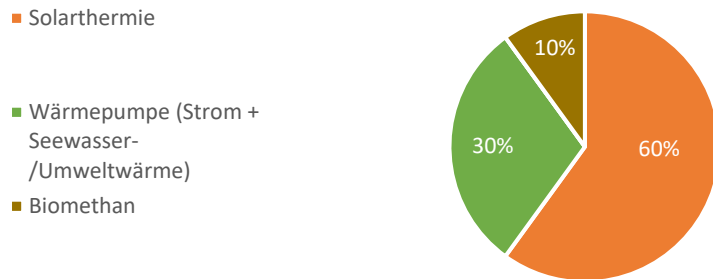


Abbildung 39: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS/DRK

Die Fernwärmezusammensetzung im Zieljahr könnte zu einem großen Anteil aus solarthermischer Energie in Kombination mit einem Erdbeckenspeicher bestehen. Um eine optimale Auskühlung des Speichers zu gewährleisten könnte der Speicher zudem mit Wärmepumpen weiter heruntergekühlt werden. Für Wärmebedarfsspitzen oder als Reserve könnte ein mit Biomethan betriebener Kessel zum Einsatz kommen.

## 5.8. Eignungsgebiet 5 –AMEOS



Abbildung 40: Quartier AMEOS

Dieses Eignungsgebiet befindet sich, wie das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, im südöstlichen Bereich von Ratzeburg nahe dem Küchensee. In diesem Gebiet befindet sich mit dem AMEOS Reha Klinikum in Ratzeburg und den dazugehörigen Gebäuden einer der größten Gasabnehmer im Projektgebiet.

Es sollte geprüft werden, ob eine gemeinsame Wärmeversorgung mit dem DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg möglich ist. Über eine nahegelegene potenzielle Solarthermiefläche wäre eine Versorgung denkbar. Dies muss in einer Machbarkeitsstudie untersucht werden.

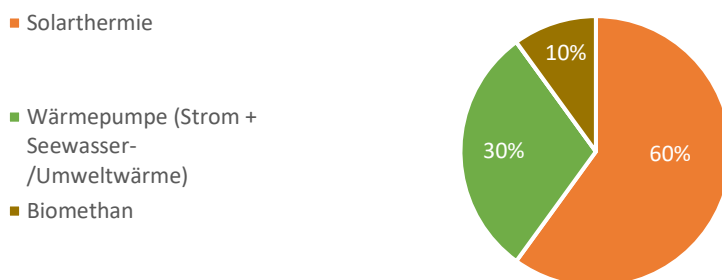


Abbildung 41: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS / DRK

Das AMEOS Reha Klinikum verfügt bereits über ein internes Wärmenetz, welche die 13 im Eignungsgebiet befindlichen Gebäude miteinander verbindet. Somit besteht in diesem Bereich kein Bedarf eines Netzausbaus. Die Länge der Anbindung in Richtung der geeigneten Solarthermiefläche beträgt ca. 500 Meter.

Im Jahr 2023 betrug der Gesamtwärmebedarf 11,82 GWh und verursachte CO<sub>2</sub>-Emissionen von rund 3.113 Tonnen (Wärme). Bis 2040 sinkt der Wärmebedarf auf 8,19 GWh jährlich, während die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich auf 204 Tonnen (Wärme) reduziert werden.

Der Fernwärmemix im Zieljahr ist analog zu dem Eignungsgebiet DRK, da davon ausgegangen wird, dass es wirtschaftlicher ist die Solarthermiefläche gemeinsam zu nutzen. Dies gilt ebenfalls für den Gesamtwärmepreis, welcher zwischen 0,10 und 0,14 €/kWh liegen würde.

Verknüpfte Maßnahme: 3,5



## 5.9. Zusammenfassung Eignungsgebiete

Zusammenfassend lassen sich fünf mögliche Eignungs- bzw. Prüfgebiete für eine Fernwärmeversorgung identifizieren. Eine kurze Übersicht über diese ist in Tabelle 7 zu finden. Bei diesen Gebieten wäre es aufgrund der aktuellen Wärmelinien-dichte, stand heute, möglich ein Netz zu betreiben bzw. im Fall von St. Georgsberg bei Erschließung einer zusätzlichen Wärmequelle am Ratzeburger See das vorhandene Netz zu erweitern. Gebiete die nicht aufgelistet sind, sind als Einzelversorgungsgebiete zu sehen und nach heutigem Stand voraussichtlich nicht für den Betrieb eines Wärmenetzes geeignet. Dies ist in Abbildung 42 noch einmal verdeutlicht. Insgesamt reduziert sich der Wärmebedarf in diesen Gebieten aufgrund von Sanierungsmaßnahmen von 56,64 GWh/a um 14,31 GWh/a auf 42,33 GWh/a. Gleichzeitig könnten sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Erschließung von erneuerbaren Wärmepotenzialen innerhalb der Gebiete um ca. 93 % reduzieren lassen.

Eignungsgebiet	Anzahl Gebäude	Aktueller Wärmebedarf	Zukünftiger Wärmebedarf	Aktuelle CO <sub>2</sub> Emissionen	Zukünftige CO <sub>2</sub> Emissionen	Ø Wärmelinien-dichte
Insel	434	22,45 GWh/a	16,99 GWh/a	4.768 tCO <sub>2</sub> /a	405 tCO <sub>2</sub> /a	4.260 kWh/m
Vorstadt	75	8,2 GWh/a	6,0 GWh/a	2.293 tCO <sub>2</sub> /a	146 tCO <sub>2</sub> /a	3.670 kWh/m
St. Georgsberg	223	9,7 GWh/a	7,69 GWh/a	2.647 tCO <sub>2</sub> /a	184 tCO <sub>2</sub> /a	3.130 kWh/m
DRK-Krankenhaus	41	4,47 GWh/a	3,46 GWh/a	1.097 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	4.610 kWh/m
AMEOS	13	11,82 GWh/a	8,19 GWh/a	3.113 tCO <sub>2</sub> /a	204 tCO <sub>2</sub> /a	31.220 kWh/m

Tabelle 7: Übersicht Eignungsgebiete

Vor allem in den Gebieten außerhalb der Insel werden bei Mehrfamilienhäusern im Bereich der Wärmeversorgung bereits viele Wärmepumpen im Contracting installiert. Dieser Ausbau muss bei der Planung genau beobachtet werden.

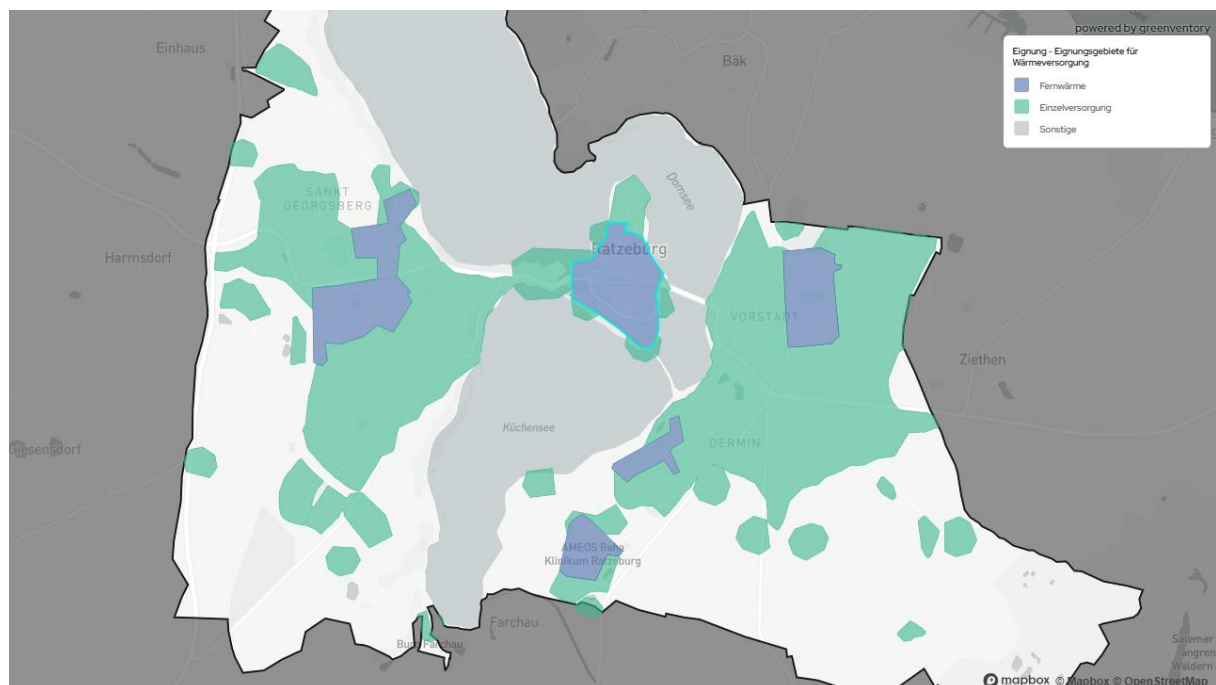


Abbildung 42: Übersicht Wärmenetzeignungsgebiet oder Einzelversorgungsgebiet

## 6. Zielszenario

Ein weiterer zentraler Bestandteil der KWP ist die Ermittlung eines Zielszenarios. Das Zielszenario zeigt die mögliche Wärmeversorgung im Zieljahr 2040, basierend auf den Eignungsgebieten und nutzbaren Potenzialen. Dieses Kapitel beschreibt die Methodik sowie die Ergebnisse einer Simulation des ausgearbeiteten Zielszenarios.



Abbildung 43: Simulation des Zielszenarios

Die Formulierung des Zielszenarios ist zentraler Bestandteil des kommunalen Wärmeplans. Das Zielszenario dient als Blaupause für eine treibhausgasneutrale und effiziente Wärmeversorgung. Es werden folgende Kernfragen beantwortet:

- ➔ Wo können künftig Wärmenetze liegen?
- ➔ Wie lässt sich die Wärmeversorgung dieser Netze treibhausgasneutral gestalten?
- ➔ Wieviel Energie muss durch Sanierung der Gebäude eingespart werden?
- ➔ Wie erfolgt die Wärmeversorgung für Gebäude, die nicht an ein Wärmenetz angeschlossen werden können?

Die Erstellung des Zielszenarios erfolgt in drei Schritten:

- ➔ Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs mittels Modellierung
- ➔ Identifikation geeigneter Gebiete für Wärmenetze und für Einzelversorgung
- ➔ Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung

Das Zielszenario wird für das gesamte Projektgebiet (s. Kapitel 3.1) ermittelt. Zu beachten ist, dass das Zielszenario die Technologien zur Wärmeerzeugung nicht verbindlich festlegt, sondern es als Ausgangspunkt für die strategische Infrastrukturentwicklung und gebäudeindividuelle dezentrale Wärmeversorgung dient. Die Umsetzung dieser Strategie ist abhängig von zahlreichen Faktoren, wie der technischen Machbarkeit der Einzelprojekte, der Flächenverfügbarkeit, der lokalen politischen Rahmenbedingungen, der Bereitschaft der Gebäudeeigentümer zur Sanierung und einem Heizungstausch, sowie dem Erfolg bei der Kundengewinnung für regenerativ betriebene Wärmenetze.



## 6.1. Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs

Eine Reduktion des Wärmebedarfs ist eine zentrale Komponente zum Gelingen der Wärmewende. Im Zielszenario wurde für Wohngebäude eine Sanierungsrate von 1 % auf den KfW 55 Standard (s. Kapitel 4.6) pro Jahr angenommen. Die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs erfolgt unter Nutzung von repräsentativen Gebäudetypen. Diese basieren auf den Gebäudetypologien nach TABULA (IWU, 2012<sup>20</sup>). Für Nichtwohngebäude wird eine Reduktion des Wärmebedarfs anhand von Reduktionsfaktoren berechnet. Es werden im Nichtwohnbereich folgende Einsparungen des Wärmebedarfs bis 2050 angenommen und entsprechend auf 2040 angepasst:

- ➔ Gewerbe, Handel & Dienstleistungen: 37 %
- ➔ Industrie: 29 %
- ➔ Kommunale Liegenschaften: 33 %

Die Simulation der Sanierung erfolgt jahresscharf und gebäudespezifisch. Jedes Jahr werden die 1 % der Gebäude mit dem schlechtesten Sanierungszustand saniert. Abbildung 44 zeigt den Effekt der Sanierung auf den zukünftigen Wärmebedarf – ausgehend vom Gesamtwärmebedarf 133 GWh/a. Für das Zwischenjahr 2030 ergibt sich ein Wärmebedarf von 116 GWh, was einer Minderung um 13 % entspricht. Für das Zwischenjahr 2035 reduziert sich der Wärmebedarf durch fortschreitende Sanierungen weiter, sodass der jährliche Wärmebedarf noch 108 GWh beträgt, was einer Minderung um rund 19 % gegenüber dem Basisjahr entspricht. Zum Zieljahr 2040 kann eine Reduktion des Wärmebedarfs auf 104 GWh erreicht werden, das entspricht einer prozentualen Reduktion von 22 %.

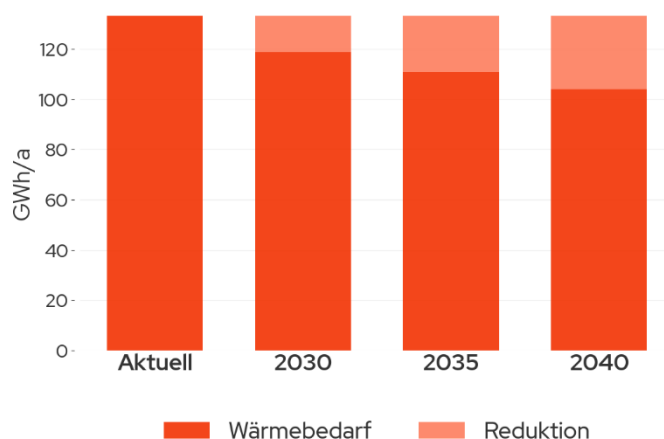


Abbildung 44: Wärmebedarfsreduktion bis zum Zieljahr

Das gesamte Sanierungspotenzial aller Gebäude, losgelöst von dem in diesem Wärmeplan betrachteten Zeitraum liegt bei 70,32 GWh (s. Kapitel 4.6). Somit könnten bei kontinuierlicher Sanierung ca. 41 % des gesamten Sanierungspotenzials erschlossen werden.

## 6.2. Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung

Nach der Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs und der Bestimmung der Eignungsgebiete für Wärmenetze erfolgt die Ermittlung der zukünftigen Versorgungsinfrastruktur. Es wird jedem Gebäude eine Wärmeerzeugungstechnologie zugewiesen. Zur Ermittlung der zukünftigen Wärmeerzeugungstechnologie in den Gebäuden, wird für 70 % der Gebäude, die in einem

<sup>20</sup> „TABULA“ – Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands in 13 europäischen Ländern <https://www.iwu.de/index.php?id=205>

Wärmenetzeignungsgebiet liegen, ein Anschluss an das Wärmenetz mittels einer Hausübergabestation angenommen. (Anschlussquote = 70 %)

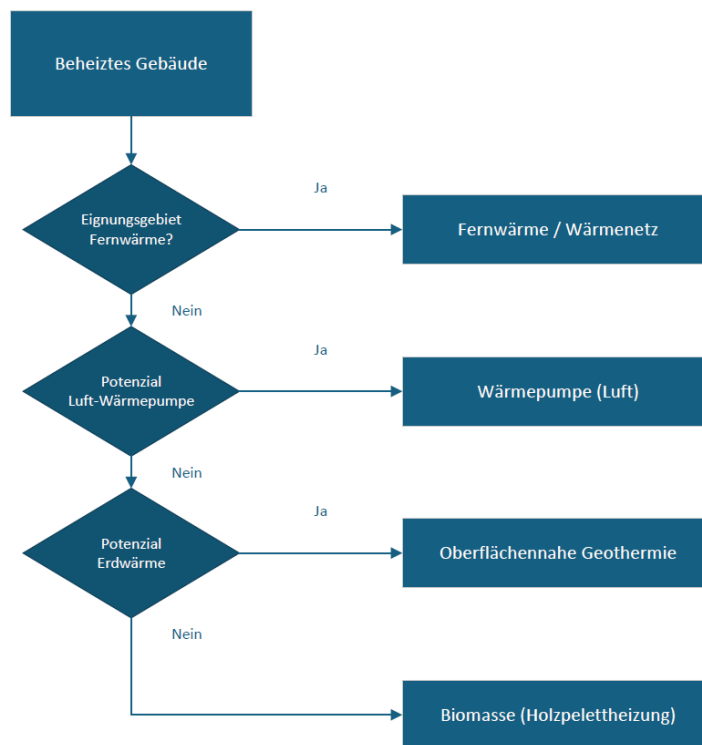


Abbildung 45: Schematische Darstellung der Auswahlkriterien der Heizungsart

Gebäude außerhalb der Eignungsgebiete werden individuell beheizt. In Gebäuden mit Potenzial zur Deckung des Wärmebedarfs durch eine Wärmepumpe, wird diese zugrunde gelegt. Falls auf dem jeweiligen Flurstück die Möglichkeiten zur Installation einer Wärmepumpe vorhanden sind, wird eine Luftwärmepumpe oder eine Erdwärmepumpe zugeordnet. Andernfalls wird ein Biomassekessel angenommen. Dieser kommt auch bei großen gewerblichen Gebäuden zum Einsatz. Der mögliche Einsatz von Wasserstoff wurde aufgrund fehlender belastbarer Planungsmöglichkeiten sowie Verfügbarkeit im Szenario nicht betrachtet. Eine schematische Darstellung des Auswahlprozesses ist in Abbildung 45 zu sehen.

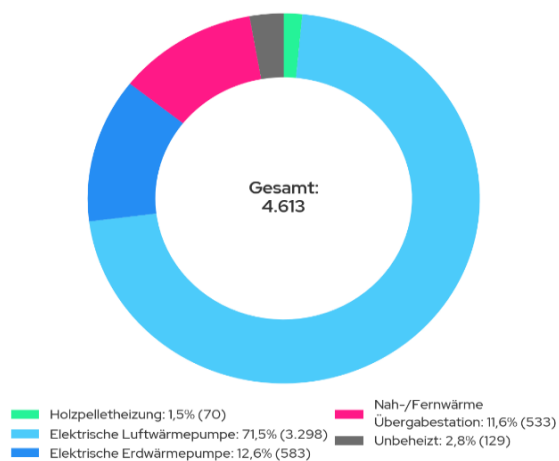


Abbildung 46: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040

Die Ergebnisse der Simulation sind in Abbildung 46 für das Jahr 2040 dargestellt. Eine Analyse der eingesetzten Wärmeerzeugungstechnologien macht deutlich, dass mit 71,5 % der Haushalte der größte Anteil zukünftig mit Luftwärmepumpen beheizt werden könnten, was einer Gebäudeanzahl von 3.298 entspricht. Das verdeutlicht noch einmal die Gebäudeverteilung und den darin enthaltenen großen Anteil an Wohngebäuden im Projektgebiet.

Erdwärmepumpen sind in diesem Szenario in 12,6 % der Gebäude verbaut, was insgesamt 583 Gebäuden entspricht. In diesem Szenario werden 11,6 % der Gebäude über Wärmenetze versorgt. Einzelheizungen mit Biomasse könnten nach diesen Berechnungen zukünftig in 1,5 % bzw. ca. 70 Gebäuden zum Einsatz kommen. Abbildung 47 stellt das modellierte zukünftige Versorgungsszenario im Projektgebiet dar. Darin sind die Eignungsgebiete für Wärmenetze sowie die Einzelversorgungsgebiete dargestellt, welche durch Biomasse und Strom, versorgt werden.

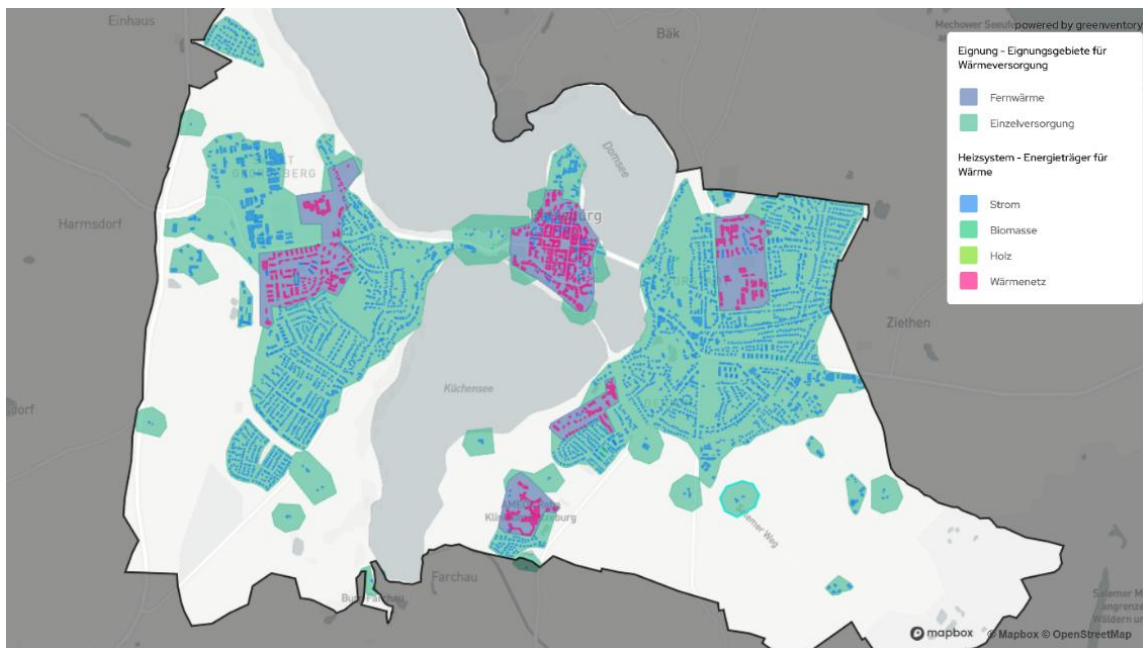


Abbildung 47: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 - Verteilung der Energieträger für Heizsysteme

### 6.3. Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung

In der Simulation deren Ergebnisse in Kapitel 6.2 gezeigt wurden, ist herausgekommen, dass ca. 11,6 % der Gebäude in 2040 über Fernwärme versorgt werden könnten. In diesem Abschnitt wird gezeigt, wie sich die Fernwärme im Zieljahr 2040 zusammensetzen könnte.

Die Zusammensetzung der im Zieljahr 2040 voraussichtlich für die Fernwärmeversorgung eingesetzten Energieträger ist in Abbildung 48 dargestellt.

Zu einem Anteil von 20 % könnten die Wärmenetze im Zieljahr 2040 durch Biomasse und Biomethan als Energieträger versorgt werden.

Großwärmepumpen, welche Umweltwärme (Oberflächengewässer, Luft, Abwasserwärme sowie Geothermie in ausgewählten Randlagen) und Strom nutzen, könnten zukünftig 63 % der benötigten Wärme für die Fernwärme bereitstellen. Dazu gehört zum großen Anteil die Wärmepumpe die die Insel mit Wärme versorgen soll.

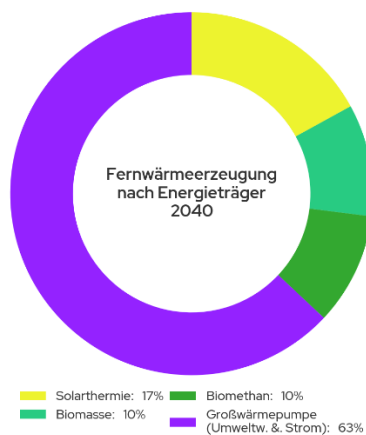


Abbildung 48: Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Ziel Jahr 2040

Des Weiteren trägt Solarthermie (17 %) zum Energiemix bei, diese ist in den Eignungsgebieten DRK-Krankenhaus und AMEOS präsent.

Jeder dieser Energieträger wurde aufgrund seiner technischen Eignung, Umweltverträglichkeit und Effizienz im Kontext der Fernwärmeerzeugung ausgewählt. Es ist zu betonen, dass diese initialen Werte im parallel erstellten oder zukünftigen Machbarkeitsstudien für jedes Eignungsgebiet noch weiter verfeinert und validiert werden müssen.

Ein mögliches Szenario mit verschiedenen Wärmeerzeugerstandorten im Projektgebiet Ratzeburg ist in Abbildung 49 zu sehen.

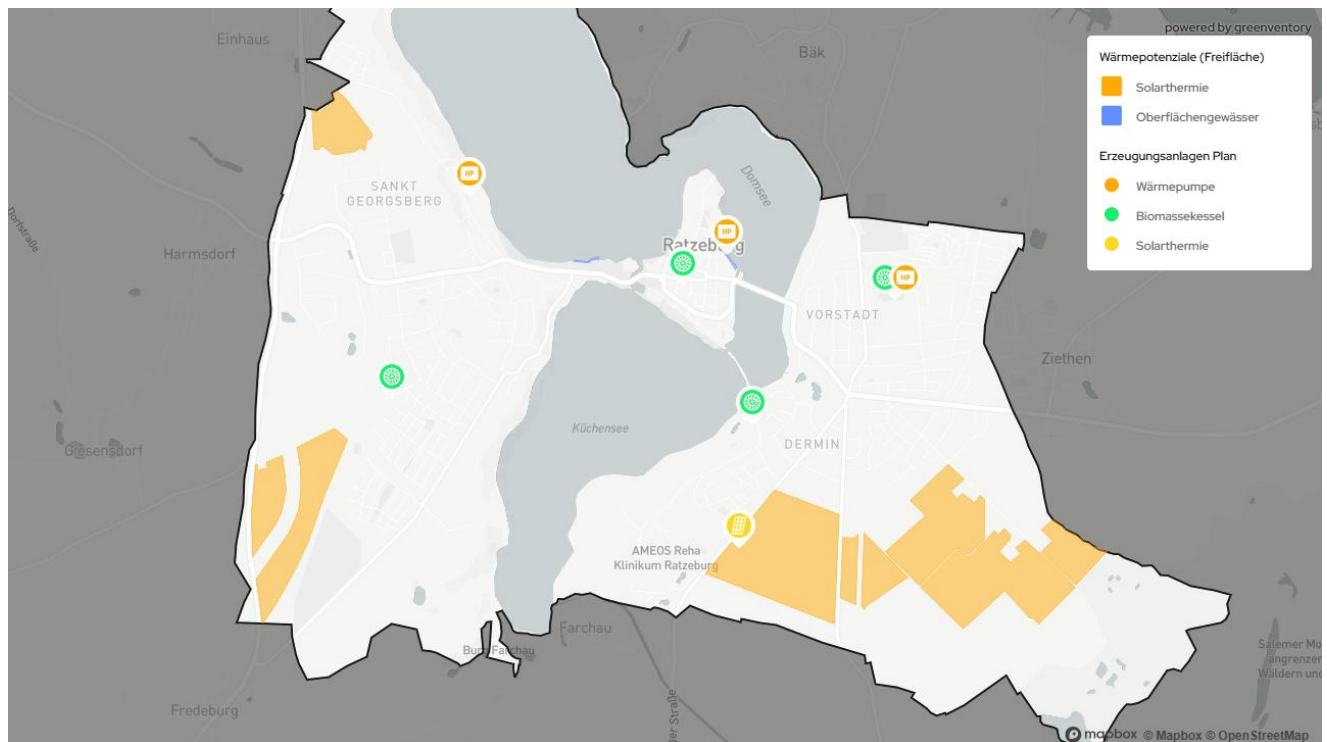


Abbildung 49: Mögliche Standorte Wärmeerzeuger (Solarthermie & Oberflächengewässer)

#### 6.4. Entwicklung der eingesetzten Energieträger

Die Entwicklung der eingesetzten Energieträger im Projektgebiet kann nur näherungsweise erfolgen. In der KWP werden keine technisch-wirtschaftlichen Detailkonzepte entwickelt, es handelt sich vielmehr um eine strategische Analyse, wie die klimaneutrale Energieversorgung bis zum Zieljahr umgesetzt werden kann. Basierend auf den zugewiesenen Wärmeerzeugungstechnologien aller Gebäude im Projektgebiet (Kapitel 6.2) wird der Energieträgermix für das Zieljahr 2040 berechnet.

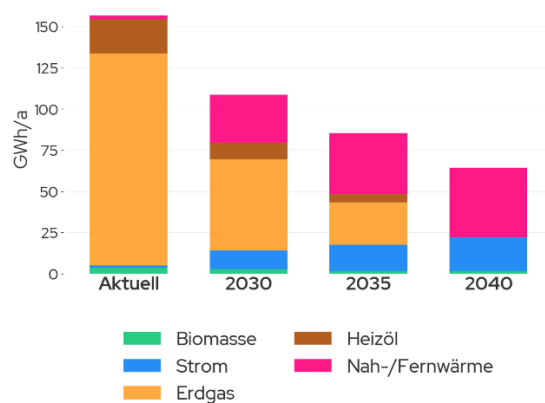


Abbildung 50: Entwicklung der eingesetzten Energieträger bis zum Zieljahr (ohne Umweltwärme)

Der Energieträgermix zur Deckung des zukünftigen Endenergiebedarfs gibt Auskunft darüber, welche Energieträger in Zukunft zur Wärmeversorgung in Wärmenetzen und in der Einzelversorgung zum Einsatz kommen.

Zunächst wird jedem Gebäude ein Energieträger zugewiesen (Abbildung 45). Anschließend wird dessen Endenergiebedarf basierend auf dem Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie sowie des Wärmebedarfs berechnet. Dafür wird der jeweilige Wärmebedarf im Zieljahr durch den

thermischen Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie dividiert. Der Endenergiebedarf nach Energieträger für die Zwischenjahre 2030, 2035 sowie das Zieljahr 2040 ist in Abbildung 50 dargestellt.

Die Zusammensetzung der verschiedenen Energieträger am Endenergiebedarf erfährt einen Übergang von fossilen hin zu erneuerbaren Energieträgern. Zudem sinkt der gesamte Endenergiebedarf durch die Annahme fortschreitender Sanierungen. Die Übersicht des Endenergiebedarfs im Zieljahr ist noch einmal in Abbildung 51 verdeutlicht.

Der Anteil der Fernwärme am Endenergiebedarf 2040 wird über die betrachteten Zwischenjahre deutlich steigen. In diesem Szenario wird angenommen, dass sämtliche erarbeiteten Wärmenetz-Eignungsgebiete vollständig erschlossen sein werden.

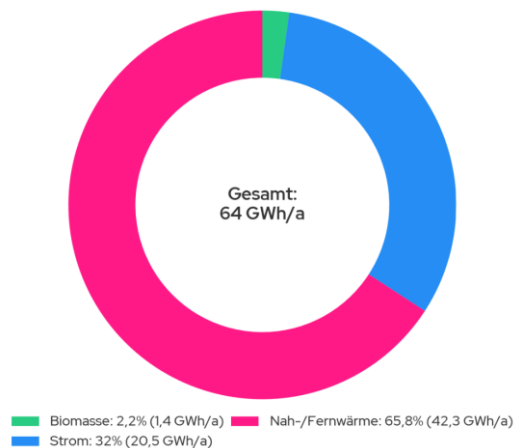


Abbildung 51: Endenergiebedarf im Zieljahr 2040 (ohne Umweltwärme)

### 6.5. Bestimmung der Treibhausgasemissionen

Die dargestellten Veränderungen in der Zusammensetzung der Energieträger bei der Einzelversorgung und in Wärmenetzen führen zu einer kontinuierlichen Reduktion der Treibhausgasemissionen (siehe Abbildung 53).

Es zeigt sich, dass im angenommenen Szenario im Zieljahr 2040 eine Reduktion um ca. 95,6 % verglichen mit dem Basisjahr erzielt werden kann. Dies bedeutet, dass ein CO<sub>2</sub>-Restbudget im Wärmesektor von ca. 1.546 tCO<sub>2</sub>e im Jahr 2040 anfällt. Wie in Abbildung 52 zu sehen, ist das Restbudget den Emissionsfaktoren der erneuerbaren Energieträger zuzuschreiben, die auf die Emissionen entlang der Wertschöpfungskette (z.B. Fertigung und Installation) zurückzuführen sind. Dieses muss kompensiert oder durch weitere technische Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes bilanziell reduziert werden, um die Treibhausgasneutralität im Zieljahr zu erreichen.

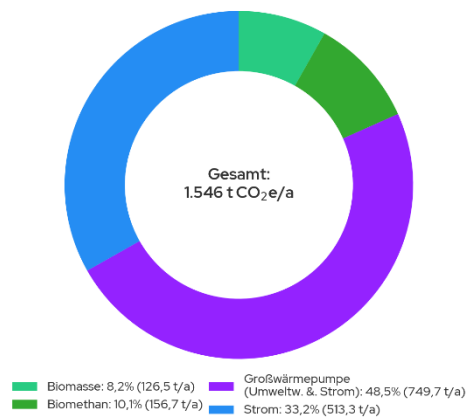


Abbildung 52: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Ziel Jahr 2040

Einen wesentlichen Einfluss auf die zukünftigen THG-Emissionen haben neben der eingesetzten Technologie auch die zukünftigen Emissionsfaktoren. Für die vorliegende Berechnung wurden die in der Tabelle 2 aufgeführten Emissionsfaktoren angenommen. Gerade im Stromsektor wird von einer erheblichen Reduktion der CO<sub>2</sub>-Intensität ausgegangen, was sich positiv auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wärmepumpenheizungen auswirkt. Da im Projektgebiet die Einzelversorgung mit Wärmepumpe einen großen Anteil ausmacht, ist der Hebel bei den Strom-Emissionsfaktoren enorm.

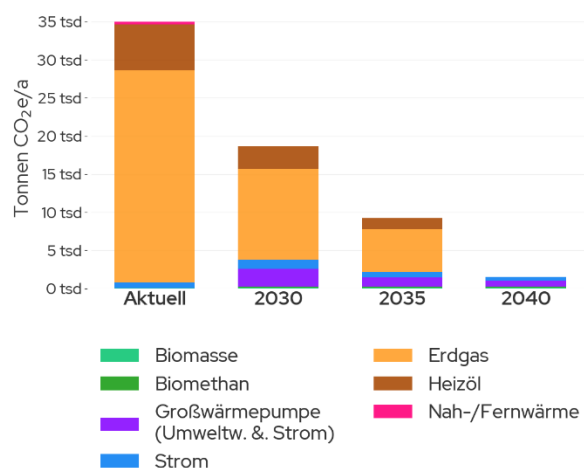


Abbildung 53: Entwicklung der Treibhausgasemissionen bis zum Zieljahr

Neben den Vorteilen für die Umwelt macht es auch monetär Sinn die Treibhausgasemissionen stark zu reduzieren. In Tabelle 8 ist beispielhaft gezeigt, wie es sich kostentechnisch verhält, die THG-Emissionen einzusparen, wenn der CO<sub>2</sub>-Preis pro Tonne zukünftig steigt. Mit 200 €/tCO<sub>2</sub> ist noch ein konservativer Wert gewählt.

Menge	CO <sub>2</sub> Preis	Kosten
34.993 tCO <sub>2</sub> e/a	70 €/tCO <sub>2</sub>	2,45 Mio. €/a
34.993 tCO <sub>2</sub> e/a	200 €/tCO <sub>2</sub>	7,00 Mio. €/a
1.546 tCO <sub>2</sub> e/a	200 €/tCO <sub>2</sub>	0,31 Mio. €/a

Tabelle 8: Beispielhafte Darstellung CO<sub>2</sub> Kosten

## 6.6. Zusammenfassung des Zielszenarios

Durch die Simulation des Zielszenarios zeigt sich, wie sich der Wärmebedarf bis ins Zieljahr 2040 bei einer Sanierungsquote von 1 % entwickelt. Der bundesweite Durchschnitt der Sanierungsquote liegt aktuell (2024) jedoch bei lediglich 0,69 %<sup>21</sup>. Dies unterstreicht die Dringlichkeit großflächiger Sanierungen, um die Wärmewende erfolgreich zu gestalten.

Im betrachteten Szenario werden ca. 86 % der Gebäude dezentral über Wärmepumpen oder Biomasse beheizt. Parallel dazu wird der Ausbau der Fernwärmeversorgung vorangetrieben und es wird angenommen, dass im Zieljahr 2040 alle Wärmenetze der erarbeiteten Eignungsgebiete umgesetzt und die angestrebten Anschlussquoten erreicht worden sind. Um die Dekarbonisierung des Wärmesektors im Projektgebiet zu erreichen, müssen konsequent erneuerbare Energiequellen auf dem Projektgebiet erschlossen werden. Auch wenn dies, wie im Zielszenario angenommen, erreicht wird, bleiben im Jahr 2040 Restemissionen von 1.546 tCO<sub>2</sub>e/a. Im Rahmen der Fortschreibungen des Wärmeplans müssen hierzu weitere Maßnahmen und Strategien entwickelt werden, um eine vollständige Treibhausgasneutralität des Wärmesektors erreichen zu können.

---

<sup>21</sup> BuVEG Sanierungsquote  
<https://buveg.de/sanierungsquote/>



## 7. Maßnahmen und Wärmewendestrategie

Im bisherigen Verlauf dieses Berichts wurden die zentralen Bausteine einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung herausgearbeitet, geeignete Gebiete identifiziert und deren Potenziale mittels Simulationen quantifiziert. Im Rahmen der Beteiligungsprozesse erfolgte eine Konkretisierung dieser Ansätze, die in konkrete Maßnahmen überführt wurden. Im folgenden Kapitel werden diese Maßnahmen detailliert vorgestellt und die finanziellen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Wärmewende näher erläutert.

Die Maßnahmen bilden den Kern des Wärmeplans und bieten den Einstieg in die Transformation zum angestrebten Zielszenario. Gemäß § 20 Satz 1 WPG<sup>22</sup> sind Umsetzungsmaßnahmen im Wärmeplan zu nennen, deren Umsetzung bis zum Zieljahr realisiert werden können. Diese können sowohl Maßnahmen mit messbarer CO<sub>2</sub>-Einsparung als auch Maßnahmen wie etwa in der Öffentlichkeitsarbeit, sein.

Für die Auswahl der quantitativen Maßnahmen dienten die Erkenntnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse als Grundlage. In Kombination mit dem Fachwissen beteiligter Akteure, der Vereinigte Stadtwerke sowie der lokalen Expertise der Stadtverwaltung konnten fünf zielführende Maßnahmen identifiziert werden. Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen vorgestellt. Zu jeder Maßnahme werden eine geografische Verortung vorgenommen sowie die wichtigsten Kennzahlen ausgewiesen. Als Berechnungsgrundlage zum CO<sub>2</sub>-Einsparungspotenzial jeder Maßnahme dienten die Parameter des KEA Technikkatalogs (KEA, 2024).

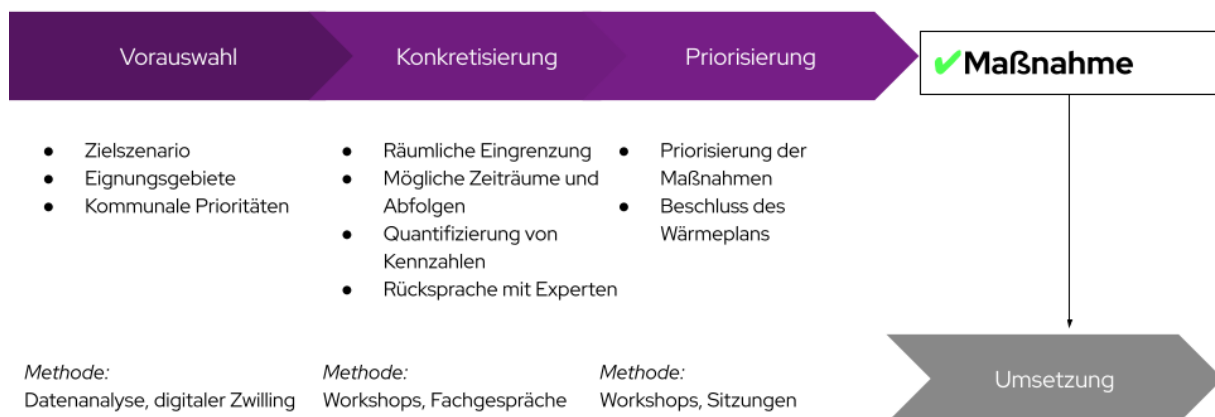


Abbildung 54: Entwicklungen von Maßnahmen zur Umsetzung des Zielszenarios

### 7.1. Erarbeitete Maßnahmen

- ➔ **Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel:** In einer Machbarkeitsstudie wird untersucht, wie die Insel mit erneuerbarer Wärme aus Aquathermie versorgt werden kann.
- ➔ **Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg:** In einer Machbarkeitsstudie kann untersucht werden, wie das Gebiet in St. Georgsberg mit erneuerbarer Wärme aus Aquathermie oder anderen Quellen versorgt werden kann. Zusätzlich sollte die Verbindung zwischen einem neuen Wärmenetz und dem vorhandenen Netz Dreiangel geprüft werden.
- ➔ **Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK-Krankenhaus:** Die zwei Großverbraucher AMEOS Reha Klinikum und das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg könnten über eine

<sup>22</sup> Wärmeplanungsgesetz <https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/WPG.pdf>

Solarthermieranlage auf einer naheliegenden Fläche versorgt werden. Dies könnte in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden.

- ➔ **Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei:** Der Großverbraucher Bundespolizeiabteilung Ratzeburg auf einem Gelände mit diversen Gebäuden könnte gemeinsam mit den nebenan liegenden Schulgebäuden eine Quartierslösung anstreben.
- ➔ **Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen für die Gebäudesanierung:** Gezielte Unterstützung zur Sanierung von Häusern mit dem höchsten Sanierungspotenzial.

### 7.1.1. Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel

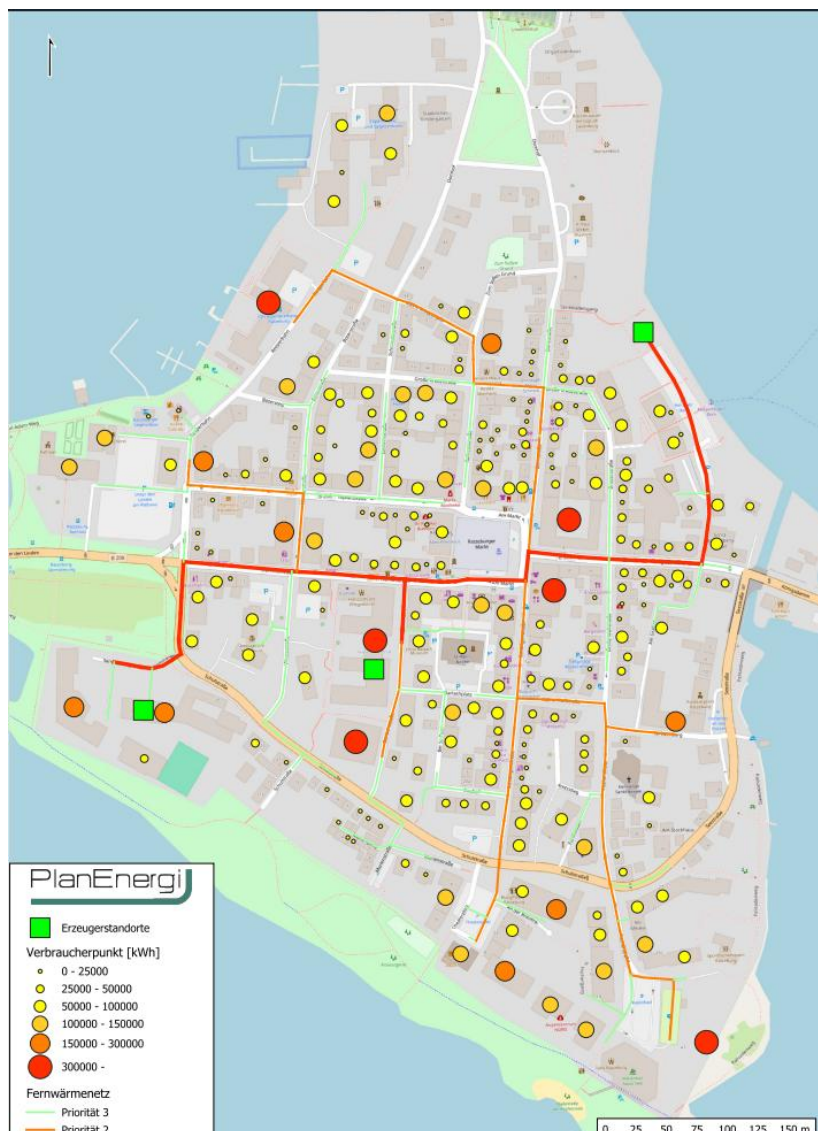


Abbildung 55: Möglicher Trassenverlauf mit Wärmeerzeugern und Ankerkunden Machbarkeitsstudie Insel

#### Maßnahme Typ

Planung & Studie | Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Die VS befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung in den letzten Zügen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Versorgung der Insel mit Seewasserwärme. In einer vorangegangenen Potenzialanalyse wurde das thermische Potenzial der anliegenden Seen sowie mögliche Entnahmepunkte in einem Seemodell geprüft. (s. Kapitel 4.4)

Im Anschluss an die generelle Prüfung der Seen zur Nutzung von thermischer Energie ist eine Machbarkeitsstudie zur Planung des Wärmeerzeugerkonzepts und eines möglichen Wärmenetzes in Auftrag gegeben worden. Ebenfalls wird hier schon ein Konzept der Wärmepumpenanlage mit Hinblick auf Platzbedarf und Kältemittel entwickelt. Mit einer Netzberechnungssoftware werden die geplanten Wärmeleitungen dimensioniert. Zudem wird in der Machbarkeitsstudie eine kaufmännische Bewertung vorgenommen.

#### Verantwortliche Akteure

VS, Ankerkunden, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

#### Flächen / Ort

Ratzeburg Insel/Innenstadt

**Geschätzte Kosten**

Studie: 100.000 € (davon staatliche Förderung BEW 50%)

Wärmenetz: ca. 19,5 Mio. € (exkl. Förderung)

Erzeugungsanlagen: 10 Mio. € (exkl. Förderung)

**Erzielbare CO<sub>2</sub>e-Einsparung**

Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
Insel	4.768 tCO <sub>2</sub> /a	405 tCO <sub>2</sub> /a	4.363 tCO <sub>2</sub> /a

**Umsetzungsbeginn**

2024

### 7.1.2. Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg

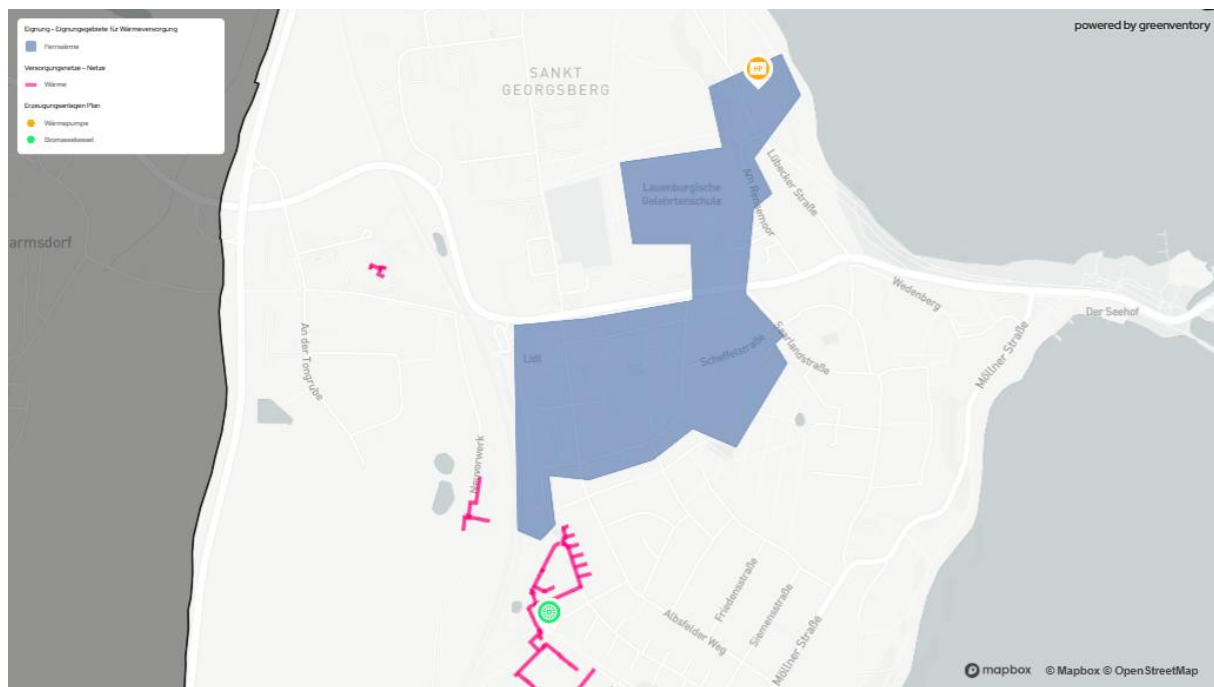




Abbildung 56: Eignungsgebiet St. Georgsberg mit möglichem Standort Wärmepumpe

#### Maßnahme Typ

 Planung, Studie und Potenzialermittlung |  Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Im Bereich St. Georgsberg ist eine Erweiterung des Wärmenetzes „Dreieck“ möglich. Der aktuelle Erzeugungsstandort am Alten Postweg hat Flächenreserven für Spitzenlasterzeuger auf Basis von Biogasen.

Eine Erweiterung des Wärmenetzes bietet den Vorteil, der potenziellen Erschließung der Wärmequellen Seethermie und Abwasserwärme. In einer Machbarkeitsstudie müsste die Entnahmethechnologie der Abwasserwärme und der Seethermiestandort Lübecker Straße geprüft werden. Weiterhin ist die Entwicklung eines Wärmenetzes nur mit gesicherter Abnahme durch Kunden in dem Gebiet möglich. Hier ist vorab das Interesse der Wohnungsunternehmen zu prüfen.

Folgende Schritte sollte eine Machbarkeitsstudie enthalten:

- ➔ Analyse Abwasserwärme bei der Kläranlage
- ➔ Analyse Seewasserwärme Standort Lübecker Straße Ratzeburger See
- ➔ Prüfung Interesse Fernwärmenutzung der Ankerkunden
- ➔ Analyse Wärmepumpen Einzelversorgung durch Contracting-Anbieter

#### Verantwortliche Akteure

VS, Ankerkunden, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

#### Flächen / Ort

St. Georgsberg

#### Geschätzte Kosten

Studie: 100.000 € (davon staatliche Förderung BEW 50%)  
 Wärmenetz: ca. 8,66 Mio. € (exkl. Förderung)  
 Erzeugungsanlagen: ca. 5 Mio. € (exkl. Förderung)

<b>Erzielbare CO<sub>2</sub>e-Einsparung</b>	Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
	St. Georgsberg	2.647 tCO <sub>2</sub> /a	184 tCO <sub>2</sub> /a	2.463 tCO <sub>2</sub> /a
<b>Umsetzungsbeginn</b>	Nach Abschluss Maßnahme Insel			

### 7.1.3. Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK

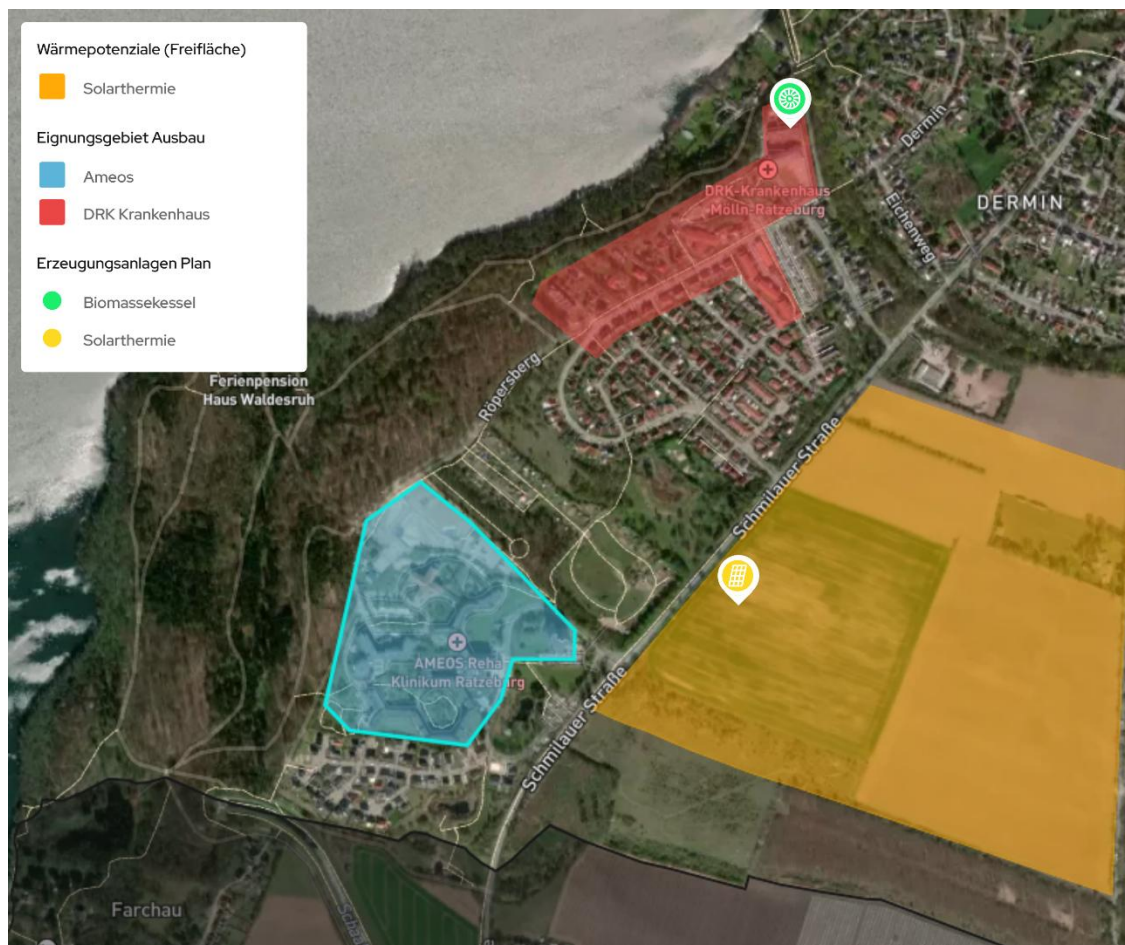




Abbildung 57: Mögliche Solarthermiefäche Seedorfer Straße / Schmilauer Straße

#### Maßnahme Typ

 Planung, Studie und Potenzialermittlung |  Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Südöstlich des Küchensees befinden sich die zwei Quartiere mit den Großverbrauchern AMEOS Reha Klinikum und dem DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg. Über den digitalen Zwilling und Abstimmungen innerhalb des Projektteams konnte eine Solarthermiefäche identifiziert werden, welche sich unmittelbar neben beiden Quartieren befindet. Hier kann es Sinn machen, ein Quartierskonzept zu verfolgen, um beide Eignungsgebiete mit Wärme aus einer Solarthermieranlage zu versorgen.

In einem möglichen Konzept sollte die Prüfung der Nutzung von Solarthermie oder oberflächennahen Geothermie an nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen verfolgt werden. Voraussetzung ist der Bereitschaft der Wärmeabnahme von AMOS und DRK. Weiterhin müssen Gespräche mit dem Flächeneigentümer geführt werden. Neben der Solarthermieranlage muss die technische Machbarkeit eines saisonalen Wärmespeichers geprüft werden.

#### Verantwortliche Akteure

VS, AMEOS, DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden, Flächeneigentümer

#### Flächen / Ort

AMEOS Reha Klinikum / DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg

#### Geschätzte Kosten

Studie 100.000 €

Wärmenetz: ca. 5,1 Mio. €

Erzeugungsanlage und Saisonalen Wärmespeicher: ca. 16 Mio. €

Mögliche CO <sub>2</sub> -Einsparung	Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
	DRK-Krankenhaus	1.100 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	1.015 tCO <sub>2</sub> /a
	AMEOS Reha Klinikum	3.110 tCO <sub>2</sub> /a	204 tCO <sub>2</sub> /a	2.906 tCO <sub>2</sub> /a
Umsetzungsbeginn	In Abstimmung mit Großverbrauchern AMEOS und DRK-Krankenhaus			



## 7.1.4. Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei

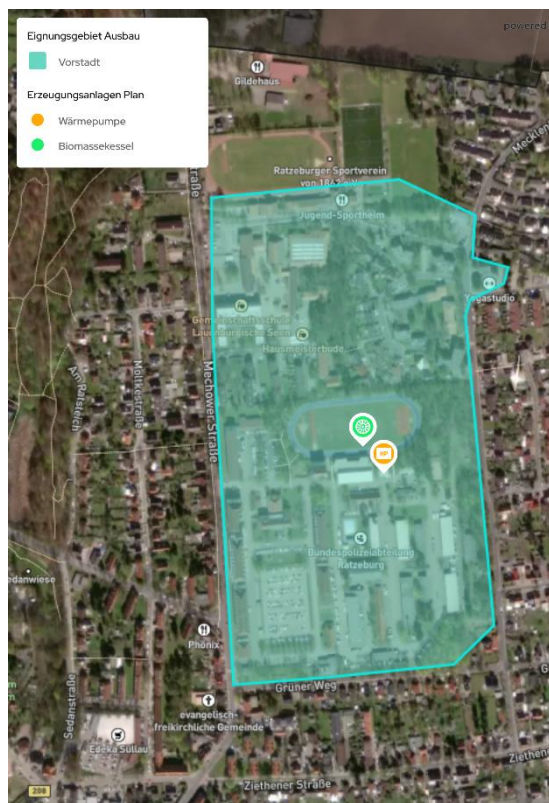



Abbildung 58: Eignungsgebiet Vorstadt mit möglichen Wärmeerzeugern

**Maßnahme Typ**Planung, Studie und Potenzialermittlung |  Wärmenetz**Beschreibung der Maßnahme**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollte untersucht werden, wie das definierte Gebiet zukünftig durch eine klimafreundliche, regenerative Wärmeversorgung erschlossen werden kann. Ein zentraler Ansatzpunkt ist die gemeinsame Versorgung der Bundespolizeidirektion und der Vorstadtschule, die als Großverbraucher eine hohe Grundlast aufweisen und damit eine wirtschaftlich tragfähige Basis für den initialen Netzausbau bieten.

Der Fokus des Wärmenetzausbaus sollte zunächst auf diese beiden Einrichtungen gelegt werden. Von dort aus kann das Netz modular erweitert werden, wobei insbesondere die Netzdimensionierung (Rohrleitungsquerschnitte, Vor- und Rücklauftemperaturen) sowie die Lastprofile der angeschlossenen Gebäude zu berücksichtigen sind. Im Umfeld des Eignungsgebiets befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser, deren Integration in das Wärmenetz geprüft werden sollte. Dabei ist zu analysieren, ob eine Versorgung über zentrale Wärmeerzeuger im Netz oder alternativ über dezentrale Wärmepumpensysteme mit Contracting-Modellen wirtschaftlicher und technisch sinnvoller ist. Hierbei spielen Faktoren wie die Gebäudeeffizienz, die vorhandene Heiztechnik, die Anschlussleistung und die Förderfähigkeit eine Rolle.

Als potenzielle Wärmeerzeuger innerhalb des Eignungsgebiets kommen unter anderem Großwärmepumpen (z. B. Grundwasser-, Erdreich-, oder Luft-Wärmepumpen), Biomassekessel oder Solarthermiedachanlagen infrage. Ergänzend sollte geprüft werden, ob eine externe Biogasanlage – etwa über eine Nahwärmeleitung oder durch Einspeisung von Rohbiogas in ein BHKW – als zusätzliche regenerative Wärmequelle eingebunden werden kann.

**Verantwortliche Akteure**

VS, Bundespolizeidirektion, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

**Flächen / Ort**

Vorstadt

**Geschätzte Kosten**

Studie 100.000 €  
Wärmenetz: 3,7 Mio. € (exkl. Förderung)  
Erzeuger: 2,1 Mio. € (exkl. Förderung)

**Mögliche CO<sub>2</sub>-  
Einsparung**

Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
Vorstadt	2.293 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	146 tCO <sub>2</sub> /a

**Umsetzungsbeginn**

In Abstimmung mit Bundespolizeidirektion

### 7.1.5. Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen zur Gebäudesanierung

Vermittlung von Energieberatung oder öffentliche Veranstaltung zum Thema Gebäudesanierung/Energiesparen. Verbraucherzentrale kontaktieren.

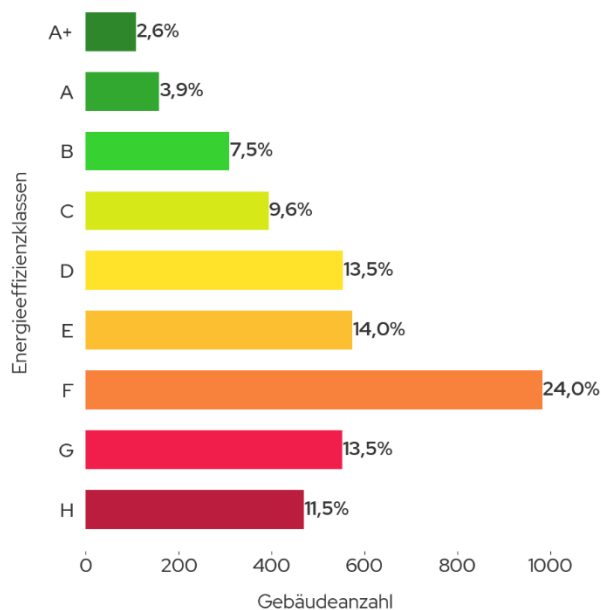


Abbildung 59: Übersicht Effizienzklassen Gebäudebestand

Ein erheblicher Anteil der privaten Wohngebäude im Untersuchungsgebiet ist derzeit mit veralteten Heizsystemen ausgestattet, die weder energetisch effizient noch klimafreundlich sind. Insbesondere Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf und ineffizienten Heiztechnologien weisen ein signifikantes Potenzial zur Reduktion des Wärmebedarfs sowie zur Minderung von Treibhausgasemissionen auf.

Die Stadt Ratzeburg könnte daher ein kommunales Beratungsangebot anbieten, das Eigentümer und Eigentümerinnen gezielt bei der Identifikation und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen unterstützt. Dieses Angebot sollte technische, wirtschaftliche und förderrechtliche Aspekte integrieren und auf die individuellen Gebäudestrukturen abgestimmt sein.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung ist zu prüfen, inwieweit durch ein solches Beratungsangebot die Sanierungsrate im Gebäudebestand signifikant gesteigert werden kann. Dabei sollen insbesondere Gebäude mit hohem energetischem Verbesserungspotenzial priorisiert erfasst und adressiert werden. Die Auswahl kann auf Basis von Kriterien wie Baualter, Heizsystemtyp, Energieverbrauchsdaten, Dämmstandard und Gebäudenutzung erfolgen.

Ziel ist es, durch eine strukturierte Ansprache und technische Beratung die Eigentümer zur Umsetzung von Maßnahmen wie Heizungsmodernisierung (z. B. Umstieg auf Wärmepumpen oder Anschluss an ein Wärmenetz), Gebäudehüllensanierung oder Installation erneuerbarer Energien zu motivieren. Die Wirksamkeit des Beratungsangebots sollte durch Monitoring der umgesetzten Maßnahmen und deren energetischer Wirkung evaluiert werden.

## 7.2. Übergreifende Wärmewendestrategie für Ratzeburg

In der Startphase der Umsetzung des Wärmeplans sollte der Fokus auf die Evaluierung der Umsetzbarkeit der Wärmenetzversorgung in den Wärmenetzeignungsgebieten gelegt werden. So kann auf Seiten der Bewohner so früh wie möglich Klarheit geschaffen werden, ob und wann es ein Wärmenetz in ihrer Straße geben wird. Hierzu müssen erneuerbare Wärmequellen mittels Machbarkeitsstudien bewertet, sowie die Verfügbarkeit von Standorten zukünftiger Heizzentralen geprüft, und gegebenenfalls gesichert werden. Geplant sind Machbarkeitsstudien zur Nutzung von Seewasserwärme, Abwasserwärme, Biogas und Holzhackschnitzel, oberflächennaher Geothermie und Solarthermie als Energieträger in möglichen Wärmenetzen.

Die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende ist nicht nur von technischen Maßnahmen abhängig, sondern erfordert auch Unterstützung seitens der Kommune. Auch ist die Berücksichtigung personeller Kapazitäten für das Thema Wärmewende von Bedeutung, um kontinuierliche Expertise und administrative Kapazitäten sicherzustellen. Diese Personalressourcen werden nicht nur für die Umsetzung, sondern auch für die fortlaufende Überwachung, Optimierung und Kommunikation der Maßnahmen erforderlich sein.

Außerdem sollte ein Schwerpunkt daraufgelegt werden, den Energiebedarf sowohl von kommunalen Liegenschaften als auch Privatgebäuden zu reduzieren. Kommunale Liegenschaften kommen dabei trotz des im Vergleich zum Gesamtgebiet geringen Energiebedarfs ein besonderes Augenmerk zu, da diese einen Vorbildcharakter haben. Zusätzlich zu Energieberatungsangeboten für Wohngebäude, sollten Förderprogramme für die Installation von dezentraler Luftwärmepumpen initiiert werden.

In der mittelfristigen Phase bis 2030 sollte der Bau der Wärmenetze in den definierten Wärmenetzeignungsgebieten wie in den Maßnahmen beschrieben, beginnen. Hierbei ist die vorangegangene Prüfung der Machbarkeit essentiell. Weiterhin ist das Anschlussinteresse der Endkunden an einer zentralen Wärmeversorgung vorausgesetzt. Mit einer zu geringen Anschlussquote kann ein Wärmenetz nicht realisiert werden.

Der Wärmeplan ist nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) des Bundes alle 5 Jahre fortzuschreiben. Teil der Fortschreibung ist die Überprüfung der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen. Dies zieht eine Überarbeitung des Wärmeplans nach sich, durch welche die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im Projektgebiet bis 2040 weiter feinjustiert werden kann.

Langfristige Ziele bis 2040 können die Fortführung der Dekarbonisierungsstrategie durch die Implementierung eines Beratungsangebotes für Eigentümer in Einzelversorgungsgebieten und die Erstellung eines Netzausbauplans für bereits geprüfte Wärmenetzgebiete umfassen. Bis 2040 sollte im Mittel eine jährliche Sanierungsquote von ca. 1 % eingehalten werden. Die Umstellung der restlichen konventionellen Wärmequellen auf erneuerbare Energien sollte weiterverfolgt werden.

In Tabelle 9 sind basierend auf der Wärmewendestrategie erweiterte Handlungsempfehlungen aufgelistet. Die Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten stellt zudem Möglichkeiten der Kommune zur Gestaltung der Energiewende dar.

Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure	
<b>Immobilienbesitzer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Stadtwerke, Netzbetreiber</b>	<p>Wärme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Ausbau von Energieeffizienz-Dienstleistungen bspw. Energieberatung für Haushalte und Gewerbe sowie Contractingangebote z.B. für Wärmepumpen</li> <li>➔ Planung und Umsetzung neuer Wärmenetze basierend auf KWP und Machbarkeitsstudien</li> <li>➔ Transformation bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energieträger</li> <li>➔ Physische oder vertragliche Sicherung von Flächen</li> <li>➔ Digitalisierung und Monitoring für Wärmenetze</li> </ul> <p>Strom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Erstellung von detaillierten Netzstudien unter Berücksichtigung der Ergebnisse der KWP</li> <li>➔ Modernisierung und Ausbau der Stromnetzinfrastuktur</li> <li>➔ Konsequenter Ausbau von erneuerbaren Energien zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Lastveränderung u.a. durch Wärme</li> <li>➔ Implementierung von Lastmanagement-Systemen im Verteilnetz</li> </ul>
<b>Stadt, Gemeinde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aufbau und Weiterentwicklung von Wärmenetzen im Dialog mit Stadtwerken und Projektierern und Ankerkunden</li> <li>➔ Akteurssuche für die Erschließung der Potenziale und der Eignungsgebiete</li> <li>➔ Bereitstellen von personellen Kapazitäten für die Wärmewende</li> <li>➔ Erhöhung der Sanierungsquote für kommunale Liegenschaften</li> <li>➔ Klimagerechte Bauleitplanung</li> <li>➔ Einführung und Ausbau von Förderprogrammen und Informationskampagnen für Gebäudeenergieeffizienz sowie PV-Ausbau</li> <li>➔ Öffentlichkeitsarbeit, Information zu KWP</li> <li>➔ Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans</li> </ul>
<b>Gewerbe, Handel, Dienstleistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Energieberatungen (Gebäude und Prozesstechnik)</li> <li>➔ Prüfung und ggf. Bereitstellung von Abwärme</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Landwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prüfung der verfügbaren Flächen auf energetische Nutzung</li> <li>➔ Prüfung möglicher Erzeugungsanlagen in Kontakt mit Stadtwerken o. anderen Partnern</li> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> </ul>

Tabelle 9: Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure

### Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten

#### **Bauleitplanung bei Neubauten:**

Verpflichtende energetische und versorgungstechnische Vorgaben für Neubauten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 23b; § 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB).

#### **Regulierung im Bestand:**

Einführung von Verbrennungsverboten für fossile Energieträger in bestimmten Gebieten (Vorgabe von Emissionsschutznormen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB).

#### **Verlegung von Fernwärmeleitungen:**

Abschluss von Gestattungsverträgen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen im Stadtgebiet.

#### **Stadtplanung:**

Spezielle Flächen für erneuerbare Wärme in Flächennutzungsplänen. Vorhaltung von Flächen für Heizzentralen in Bebauungsplänen.

#### **Stadtumbaumaßnahmen:**

Einbindung von Klimaschutz und -anpassung in städtebauliche Erneuerungsprozesse.

#### **Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung:**

Proaktive Informationskampagnen und Bürgerbeteiligungsformate zur Steigerung der Akzeptanz von Wärmewende-Maßnahmen.

#### **Vorbildfunktion der Kommune:**

Umsetzung von Best-Practice-Beispielen in öffentlichen Gebäuden.

**Direkte Umsetzung bei kommunalen Stadtwerken oder Wohnbaugesellschaften:**

Umgehende Umsetzung der Maßnahmen zur erneuerbaren Wärmeversorgung bei kommunalen Stadtwerken oder Wohnbaugesellschaften.

*Infobox 3: Kommunale Handlungsmöglichkeiten*

### 7.3. Finanzierung

Die Umsetzung der Wärmewende stellt eine erhebliche finanzielle Herausforderung dar und erfordert eine koordinierte Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, privaten Unternehmen und zivilgesellschaftlichen Akteuren. Um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden, ist die Entwicklung einer breit angelegten Finanzierungsstrategie unerlässlich, die verschiedene Einnahmequellen und Finanzierungsinstrumente integriert.

#### **Öffentliche Finanzierung**

Staatliche Förderprogramme auf nationaler und europäischer Ebene bilden eine zentrale Säule der Finanzierung. Sie sind insbesondere für die anfänglichen Investitionen in Infrastruktur und neue Technologien von entscheidender Bedeutung. Zusätzlich wird empfohlen, einen festen Anteil des kommunalen Haushalts für Maßnahmen der Wärmewende zu reservieren. Die genaue Höhe sollte sich an den strategischen Zielen und dem Umsetzungsplan der jeweiligen Kommune orientieren.

#### **Private Investitionen und Public-Private-Partnerships (PPP)**

Die Einbindung privater Investoren über PPP-Modelle kann zusätzliche finanzielle Mittel erschließen, insbesondere für den Ausbau von Wärmenetzen. Dabei sollten auch lokale Initiativen und Unternehmen gezielt unterstützt werden. Ergänzend können spezielle Kreditprogramme von Banken und Finanzinstituten zur Finanzierung beitragen und Investitionen erleichtern.

#### **Gebühren und Einnahmemodelle**

Eine durchdachte Preisgestaltung für die Wärmeversorgung sowie Modelle wie Energieeinspar-Contracting können nicht nur zur Kostendeckung beitragen, sondern auch Anreize für einen sparsamen Energieverbrauch schaffen. Diese Instrumente sollten integraler Bestandteil der Gesamtstrategie sein.

### 7.4. Förderungsmöglichkeiten

Folgende Fördermöglichkeiten orientieren sich an den beschriebenen Maßnahmen und werden zu deren Umsetzung empfohlen:

- ➔ Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- ➔ Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- ➔ Heizungsförderung für Privatpersonen & Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (KfW)
- ➔ Investitionskredit Kommunen / Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (KfW)

## 7.5. Monitoringkonzept

Das Monitoringkonzept dient der regelmäßigen Überprüfung und Dokumentation der Fortschritte und der Wirksamkeit der im kommunalen Wärmeplan festgelegten Maßnahmen. Ziel ist es, die Zielerreichung hinsichtlich einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung systematisch zu erfassen, zu bewerten und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Das WPG sieht eine Fortschreibung des Wärmeplans alle fünf Jahre vor.

Die Ziele des Monitorings-Konzepts sind:

- ➔ Erfassung der Energieverbräuche, CO<sub>2</sub>-Emissionen und weiteren Faktoren zur Bewertung der Wirksamkeit der Maßnahmen,
- ➔ Kontinuierliche Prüfung des Ausbaufortschritts infrastruktureller Vorhaben (Fernwärmeleitungen, Energiezentralen etc.),
- ➔ Unkomplizierter Vergleich von signifikanten Bewertungsindikatoren,
- ➔ Dokumentation des Fortschritts.

Bei der Identifikation von Abweichungen können die geplanten Maßnahmen entsprechend angepasst werden.

Ein wichtiges Element zur Überwachung des Fortschritts kann der bereits aufgebaute digitale Zwilling sein. Beispielsweise kann der digitale Zwilling von Greenventory der Stadt Ratzeburg gegen Lizenzgebühren zur Verfügung gestellt werden. Mit Hilfe des digitalen Zwillings können neue Daten (Jahresverbräuche, Netzdaten etc.) aktualisiert und Vergleiche zu Vorjahren gezogen werden. Die Software bietet eine anschauliche Gesamtübersicht der relevanten Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen sowie Daten zu Wärmeerzeugern und -netzen. Ebenfalls bietet diese Lösung die Möglichkeiten zu weiteren Analysen (Wärmeliniendichte, durchschnittliches Heizungsalter etc.) die für Machbarkeitsstudien oder Quartierskonzepten von großer Bedeutung sind.

Die wichtigsten Parameter wie Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz lassen sich mit Hilfe von Excel-Tabellen dokumentieren und fortschreiben. Der Vergleich zum IST-Zustand der Wärmeplanung kann jährlich erfolgen und verfolgte Ziele können direkt überprüft werden.

Der IST-Zustand mit der Ausgangsbasis und den Datenquellen ist in Tabelle 10 angegeben.

Kennzahlen	Ausgangsbasis (2023)	Datenquelle
Endenergiebedarf nach Energieträger in % und GWh	Gesamt: 156,6 GWh Erdgas: 82,1 % (128,5 GWh/a) Heizöl: 13,2 % (20,7 GWh/a) Biomasse: 2,3 % (3,6 GWh/a) Fernwärme: 1,4% (2,2 GWh/a) Strom: 1% (1,5 GWh/a)	Netzbetreiber (Erdgasverbrauch, Stromverbrauch Wärmepumpen) Hochrechnungen für Öl- und Biomasseheizungen
CO <sub>2</sub> -Emissionen in t/a	34.993 tCO <sub>2</sub>	Über die Verbrauchsdaten
Errichtete Wärmenetztrasse in m	Wärmenetz Dreiangel: 5.297 m	Wärmenetzbetreiber
Anzahl Fernwärmehausanschlüsse	172	Wärmenetzbetreiber
Anteil erneuerbarer Energien in Wärmenetzen	79,7 %	Wärmenetzbetreiber



Anteil der erneuerbaren Heizungen in % und Stück (Biomasse, Strom, Holz)	482 Heizungen 10,3 %			Schornsteinfeger (Stilllegungen), Netzbetreiber (Abmeldung Gasanschluss, Anmeldung Wärmepumpen bzw. Tarife)
Auflistung der Einzelheizanlagen nach Alter (in Jahren)	Altersklasse	Anzahl	Anteil	Schornsteinfeger, Netzbetreiber (Anmeldung Wärmepumpen bzw. Tarife)
	Unter 5	693	14,8 %	
	5 bis 10	667	14,2 %	
	10 bis 20	1413	30,2 %	
	20 bis 30	1248	26,6 %	
	über 30	662	14,1 %	

Tabelle 10: Kennzahlenübersicht Monitoring Konzept

## 8. Fazit

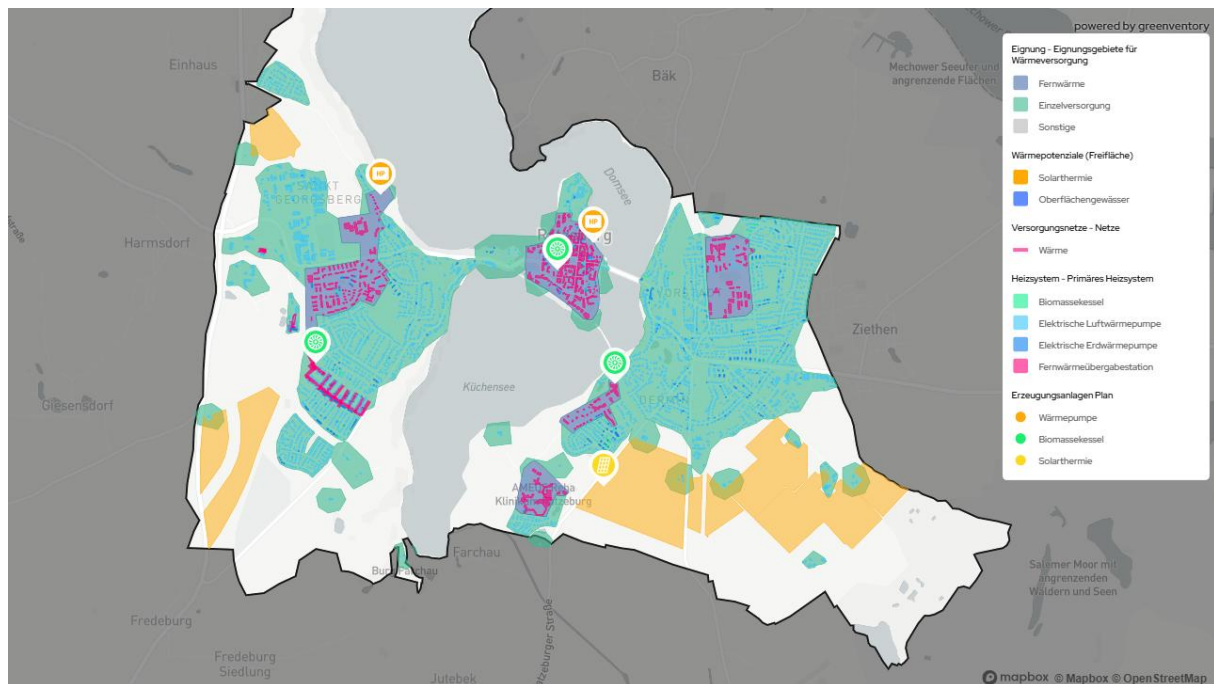


Abbildung 60: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040

Die Stadt Ratzeburg hat die Vereinigte Stadtwerke GmbH mit der Erstellung dieser KWP beauftragt. Die vorliegende KWP erhöht die Planungssicherheit für die Bürger der Stadt (v.a. außerhalb der Eignungsgebiete). Bei Stadt, Stadtwerken und weiteren Akteuren sorgt sie für eine Priorisierung und Klarheit, um zu definieren, auf welche Gebiete sich Folgeaktivitäten und Detailuntersuchungen im Bereich der Wärmenetze erstrecken sollen.

Ein Blick auf die Bestandsanalyse der Wärmeversorgung zeigt deutlichen Handlungsbedarf: 95 % der Wärme basieren auf fossilen Quellen wie Erdgas und Heizöl, die dekarbonisiert werden müssen. Der Wohnsektor, verantwortlich für etwa 67 % der Emissionen, spielt dabei eine Schlüsselrolle. Sanierungen, Energieberatungen und der Ausbau von Wärmenetzen sind entscheidend für die Wärmewende. Zudem liefert die gesammelte Datengrundlage wichtige Informationen für eine Beschleunigung der Energiewende. Die Einführung digitaler Werkzeuge, wie dem digitalen Zwilling, unterstützt diesen Prozess zusätzlich.

Im Rahmen des Projekts erfolgte die Identifikation von Gebieten, die sich für Wärmenetze eignen (Eignungsgebiete). Für die Versorgung und mögliche Erschließung dieser Gebiete wurden erneuerbare Wärmequellen analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt. Für die Inselstadt erstellen die Stadtwerke bereits einen Machbarkeitsstudie nach BEW, um möglichst zügig in die technische Umsetzung zu kommen. Die Machbarkeitsstudie wird im September 2025 fertiggestellt sein und fokussiert auf die Nutzung der in den Seen vorhandenen Wärmepotenziale. Für die anderen genannten Gebiete sind die in den Maßnahmen aufgeführten Machbarkeitsstudien von hoher Bedeutung.

Während in den identifizierten Eignungsgebieten Wärmenetze ausgebaut bzw. neu installiert werden könnten, wird in den übrigen Einzelversorgungsgebieten mit vermehrt Einfamilien- und Doppelhäusern der Fokus überwiegend auf eine effiziente Versorgung durch Wärmepumpen, PV und Biomasseheizungen gelegt werden. Gerade in diesen Gebieten mit Einzelversorgung benötigen die Bürger Unterstützung durch eine Gebäudeenergieberatung.

Ein weiterer Fokus sollte auf dem Nicht-Wohnsektor liegen. Dies bietet auch die Möglichkeit, die ansässigen Betriebe mit an der Wärmewende teilhaben zu lassen und deren Potenziale zu erschließen.

Die Energiewende ist für alle mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden. Der Start mit ökonomisch sinnvollen Projekten wird als zentraler Ansatzpunkt für das Gelingen der Wärmewende betrachtet. Gerade für die Transformation und den Neubau von Wärmenetzen gibt es Förderprogramme, welche genutzt werden können, um das Risiko zu senken. Zudem sind fossile Versorgungsoptionen mit einem zunehmenden Preis- und Versorgungsrisiko verbunden, das durch die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zunehmen wird. Abschließend ist hervorzuheben, dass die Wärmewende sich nur durch eine Zusammenarbeit zahlreicher lokaler Akteure bewältigen lässt - neben der lokalen Identifikation wird durch die Wärmewende auch die lokale Wertschöpfung erhöht.

## 9. Literaturverzeichnis

„TABULA“ – Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands in 13 europäischen Ländern. (2012). Von <https://www.iwu.de/index.php?id=205> abgerufen

Bundesministerium der Justiz. (2023). *Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)*. Von <https://www.gesetze-im-internet.de/geg/index.html> abgerufen

Bundesministerium für Justiz. (2020). *Gebäudeenergiegesetz - GEG*. Von Anlage 10 - Energieeffizienzklassen: [https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage_10.html) abgerufen

Bundesministerium für Justiz. (2023). *Wärmeplanungsgesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*. Von <https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/WPG.pdf> abgerufen

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, B. (2025). *Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)*. Von <https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html> abgerufen

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, B. (kein Datum). *Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)*. Von 2025: <https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen.html> abgerufen

Bundesverband effiziente Gebäudehülle e.V. (2025). *BuVEG Sanierungsquote*. Von <https://buveg.de/sanierungsquote/> abgerufen

Bundesverband für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle . (2025). *Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude*. Von [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebaeude/energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html) abgerufen

Christine Herrmann, S. (07. 04 2025). *tagesschau*. Von <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/wenn-heizen-zum-luxus-wird-100.html> abgerufen

Dietmar Walberg, T. G. (Februar 2022). *ARGE ev - Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.* Von Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes: <https://arge-ev.de/arge-ev/publikationen/studien/> abgerufen

KEA-BW. (Dezember 2020). *Handlungsleitfaden Kommunale Wärmeplanung KEA-BW*. Von [https://www.kea-bw.de/fileadmin/user\\_upload/Publikationen/094\\_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf](https://www.kea-bw.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/094_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf) abgerufen

KWW Halle. (2024). *Technikkatalog KWW Halle*. Von <https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung> abgerufen

Management, E. &. (Februar 2024). *BHKW des Monats – Energie & Management*. Von [https://www.bkww.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW\\_.des\\_.Monats.Perfekte.Symbiose.von\\_.BHKW\\_.und\\_.Waerme.pdf](https://www.bkww.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW_.des_.Monats.Perfekte.Symbiose.von_.BHKW_.und_.Waerme.pdf) abgerufen

Raumordnung, B. f. (2025). *Regelung Übergangsfristen Heizungstausch*. Von Grafik Übergangsfristen für Heizungstausch und Neubau: <https://www.bbsr->

[geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen\\_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html](https://geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (Dezember 2023). *Grafik Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein*. Von [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/\\_\\_\\_Fachbeitraege/geothermie](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/___Fachbeitraege/geothermie) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Biotopverbundsystem (Kulpiner Bek und Einhauser Tunneltal)*. Von [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers\\_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein*. Von <https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/K/klimaschutz/energiewendeKlimaschutzgesetz> abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Solar Leitfaden Schleswig-Holstein*. Von [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/\\_documents/2025\\_Solarleitfaden.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/_documents/2025_Solarleitfaden.pdf?__blob=publicationFile&v=2) abgerufen

Stadt Ratzeburg. (2025). *Internetseite der Inselstadt Ratzeburg zum Themenschwerpunkt Klimawandel*. Von [https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx\\_2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0](https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx_2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0) abgerufen

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 28.08.2025

SR/BeVoSr/149/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Beteiligungsverfahren zur Teilaufstellung des Regionalplans - Planungsraum III - in SH; hier: Wind an Land

**Zielsetzung:** Sicherung der Siedlungsentwicklung; Entwicklung,  
Ordnung und Sicherung von Siedlungsraum, Freiraum,  
technischer Infrastruktur, Raumfunktionen/  
Stadtcharakter, Raumstruktur

### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadtvertretung beschließt, zum Entwurf der Teilaufstellung des  
Regionalplans des Planungsraums III in Schleswig-Holstein Kapitel 4.7 zum  
Thema Windenergie an Land (Stand: Juli 2025) keine Stellungnahme  
abzugeben.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 28.08.2025

Wolf, Michael am 27.08.2025

### **Sachverhalt:**

Per Email vom 05.08.2025 hat die Landesplanung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport schleswig-holsteinische Städte und Gemeinden zur Beteiligung an der Windenergieplanung aufgefordert. Die Entwürfe der neuen Regionalpläne Windenergie sind am 29.07.2025 zur Auslegung beschlossen worden; die allgemeinen Planungsabsichten des Landes sind am 19.12.2023 bekanntgegeben worden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung der Regionalpläne können Städte und Gemeinden vom 07.08.2025 bis 08.10.2025 eine

Stellungnahme abgeben. Eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde seitens des Landes Schleswig-Holstein auf telefonische Anfrage ausgeschlossen (Telefonat am 25.08.2025 mit Herrn Hilker, Referat IV 64 Windenergieplanung, Landesplanung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport). Weitere Informationen zur Windenergieplanung des Landes Schleswig-Holstein sind beispielsweise auf dessen Homepage über folgenden Link abrufbar (letzter Aufruf: 25.08.2025): <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/energie/windenergie-raeumliche-steuerung>.

Ziel des Landes ist die raumordnerische Steuerung zur stärkeren Nutzung von erneuerbarer Energie – hier von Windenergie an Land. Dazu werden im Regionalplan Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen. Innerhalb von Vorranggebieten für Windenergie sind nach § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG keine entgegenstehenden Nutzungen zuzulassen, was den Ausbau von Windenergie beschleunigen soll. Der aktuell ausliegende Entwurf des Regionalplans Wind Planungsraum III soll sich aus den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Windenergie (LEP Windenergie) entwickeln. Dieser soll bis Ende des Jahres 2025 festgesetzt werden. Die derzeitigen Beteiligungsunterlagen zur Teilaufstellung der Regionalpläne Windenergie sind einsehbar auf der Beteiligungsplattform BOB.SH über folgenden Link (letzter Aufruf: 25.08.2025): [www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung](http://www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung).

Innerhalb des Stadtgebiets Ratzeburgs werden im ausliegenden Entwurf keine Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen, jedoch u.a. in der südlich angrenzenden Gemeinde Schmilau. Dies wirkt sich insofern auf Ratzeburg aus, als dass die Siedlungsentwicklung im südlichen Gemeindegebiet beispielsweise durch Einhaltung bestimmter Mindestabstände von Wohnnutzung zu Windenergieanlagen (WEA) eingeschränkt wird. Dazu wurde bereits in vergangenen Ausschusssitzungen informiert und beraten. Der Entwicklung eines Windenergiegebiets im Ratzeburger Umland könnte nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich eine Planverfestigung von Siedlungsentwicklung in Ratzeburg, mindestens auf Ebene des Flächennutzungsplans, entgegengestellt werden.

Zur Verortung der Vorrangfläche in Schmilau dient anliegende Skizze, die seitens der Verwaltung auf Grundlage der interaktiven Landeskarte Vorranggebiete Windenergie erstellt wurde. Die Abgrenzung des Windvorranggebiets in der interaktiven Karte hat ausdrücklich keinen verbindlichen Charakter.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage, siehe Homepages, siehe SR/BeVoSr/123/2025, SR/BeVoSr/035/2024, SR/BeVoSr/876/2023 sowie SR/BeVoSr/399/2016.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

#### **Anlagenverzeichnis:**

- Skizze zum voraussichtlichen Vorranggebiet Wind im Umland der Stadt Ratzeburg, Grundlage: interaktive Karte Landesplanungsbehörde, letzter Abruf: 25.08.2025







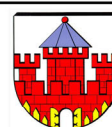
**Teilaufstellung des Regionalplans SH  
Planungsraum III**

**-Wind an Land-**

**"Skizze Windvorranggebiet  
im Umland der Stadt Ratzeburg"**

**STADT  
RATZEBURG**

Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541/8000-0  
Fax 04541/8000-9999



Datum: 26.08.2025  
Maßstab: 1:25.000

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BeVoSr/155/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Trebesius

FB/Aktenzeichen: 81

## **Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, hier: hinzufügen der Kategorien Gesellschaft, Brauchtum / Tradition sowie Sport, Umwidmung von Benefizveranstaltungen als förderfähig**

### **Zielsetzung:**

Beauftragung der Verwaltung zur Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, um eine größere Bandbreite von Veranstaltungen fördern zu können.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der AWTS empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt, dass die Richtlinie zur Förderung von  
Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg durch folgende förderfähige  
Kategorien erweitert wird:  
Gesellschaft, Brauchtum/Tradition, Kulinarik, Sport. Die Antragsfrist kann  
verkürzt werden.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### **Sachverhalt:**

Die Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg besteht seit 01.01.2023. Die Existenz dieser Fördermöglichkeit ist bisher noch wenig bekannt. Die Anfragen, die das Stadtmarketing erreichen, sind meist nicht originär den ursprünglich benannten Kategorien Musik, Kunst, Film, Literatur zuzuordnen. Um das

Ziel der Richtlinie - die Unterstützung eines vielfältigen und attraktiven Kulturangebots - besser verfolgen zu können, wird vorgeschlagen den Text der Richtlinie wie folgt abzuändern:

...

## **2. Gegenstand der Förderung**

2.1. Es werden Zuwendungen gewährt für künstlerische und kulturelle Vorhaben und für Veranstaltungen im öffentlichen Raum, die das Kulturangebot in der Stadt Ratzeburg bereichern. Gefördert werden kulturelle Projekte und Veranstaltungen **von öffentlichem Interesse, wie z.B. in den Bereichen:**

- Musik
- Kultur
- bildende Kunst
- darstellende Kunst
- Film und Literatur
- **Gesellschaft**
- **Brauchtum/Tradition**
- **Kulinarik**
- **Sport**

Grundvoraussetzung ist die Ortsbezogenheit des Vorhabens. Eine barrierefreie Ausführung wird erwartet.

2.2. Gewährt werden Zuwendungen als Projektförderung (einmalige Zuwendungen).

2.3. Gefördert werden Vorhaben, die

- a) allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich und
- b) von öffentlichem Interesse sind.

2.4. Nicht gefördert werden

- a) Vorhaben mit denen der Veranstalter Gewinnerzielungsabsichten hat
- b) Anschaffungen, Bauvorhaben etc., ab 150 € zzgl. MwSt.
- c) Vorhaben, bei denen keine realistische Finanzierungsplanung vorliegt
- d) Vorhaben, die als Benefizveranstaltung durchgeführt werden

...

4.2. Anträge auf Kultur- und Veranstaltungsförderung sind frühestmöglich, spätestens jedoch **sechs drei** Wochen vor der Veranstaltung einzureichen; später eingehende Anträge werden nicht berücksichtigt.

**In der Vorlage zum AWTs war vorgesehen, dass der Punkt 2.4 Nr. d) gestrichen wird und zukünftig Benefizveranstaltungen förderfähig sind.**

**Der AWTs hat in der Sitzung vom 18.09.2025 beschlossen, den Punkt 2.4 Nr. d) wie gehabt als nicht geförderte Veranstaltung in der Richtlinie drinnen zu lassen. Dieser Beschluss ist in dieser Vorlage sowie im Entwurf der Richtlinie bereits umgesetzt.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Keine – es stehen weiterhin nur 15.000 € / Jahr zur Verfügung

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**





## **Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg**

Die Stadtvertretung hat am **13.10.2025** die nachstehende „Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg“ beschlossen.

### **1. Grundsätzliches**

Die Stadt Ratzeburg sieht die in der Stadt tätigen Künstlerinnen/Künstler, kulturellen Vereine, Institutionen und Initiativen als wichtige Träger des kulturellen Lebens an. Sie unterstützt und fördert ihre kulturellen Aktivitäten und die Ausrichtung von Veranstaltungen unter nachstehenden Fördergrundsätzen durch die Gewährung von finanziellen Zuwendungen oder geldwerten Leistungen. Diese Kultur- und Veranstaltungsförderung dient der Schaffung eines vielfältigen und attraktiven Kulturangebots.

Die Förderung wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen des zur Verfügung stehenden Jahresbudgets gewährt.

### **2. Gegenstand der Förderung**

2.1. Es werden Zuwendungen gewährt für künstlerische und kulturelle Vorhaben und für Veranstaltungen im öffentlichen Raum, die das Kulturangebot in der Stadt Ratzeburg bereichern. Gefördert werden kulturelle Projekte und Veranstaltungen **von öffentlichem Interesse, wie z.B. in den Bereichen:**

- Musik
- Kultur
- bildende Kunst
- darstellende Kunst
- Film und Literatur
- **Gesellschaft**
- **Brauchtum/Tradition**
- **Kulinarik**
- **Sport**

Grundvoraussetzung ist die Ortsbezogenheit des Vorhabens. Eine barrierefreie Ausführung wird erwartet.

2.2. Gewährt werden Zuwendungen als Projektförderung (einmalige Zuwendungen).

2.3. Gefördert werden Vorhaben, die

- a) allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich und
- b) von öffentlichem Interesse sind.

2.4. Nicht gefördert werden

- a) Vorhaben mit denen der Veranstalter Gewinnerzielungsabsichten hat
- b) Anschaffungen, Bauvorhaben etc., ab 150 € zzgl. MwSt.
- c) Vorhaben, bei denen keine realistische Finanzierungsplanung vorliegt
- d) Vorhaben, die als Benefizveranstaltung durchgeführt werden

Nicht förderfähig sind

- a) anteilige Kosten von fest angestelltem Personal
- b) anteilige Kosten von festen Strukturkosten (z.B. dauerhaft anfallende Mietkosten)
- c) Kosten, die bereits vor der Bewilligung angefallen sind und
- d) Unbare Eigenleistungen

### **3. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können Vereine, Verbände, Gruppen, Initiativen, Privatpersonen oder andere juristische Personen des privaten Rechts sein, die ein Vorhaben zur Bereicherung des Kultur- oder Veranstaltungsangebots in der Stadt vorweisen.

### **4. Antragstellung**

4.1. Der Antrag ist schriftlich unter Benutzung des bereitgestellten Vordrucks zu stellen. Der Antrag muss alle für die Prüfung erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten (u.a. Kostenplan mit allen Einnahmen und Ausgaben, Projektbeschreibung, Beschreibung des Modellcharakters der Maßnahme) und ist bei der Stadt Ratzeburg einzureichen.

4.2. Anträge auf Kultur- und Veranstaltungsförderung sind frühestmöglich, spätestens jedoch ~~sechs~~ **drei** Wochen vor der Veranstaltung einzureichen; später eingehende Anträge werden nicht berücksichtigt.

### **5. Gewährung der Mittel**

Die Zuwendungen werden ohne Rechtsanspruch als Fehlbedarfsfinanzierung (Teilfinanzierung) für maximal 50 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens bis zu 20 % des Jahresbudgets, gewährt. Die Auszahlung erfolgt nur nach Durchführung der wie im Antrag beschriebenen Veranstaltung.

### **6. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt am 01.01.2026 in Kraft. Bereits bewilligte Veranstaltungen bleiben unberührt.

Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg vom 19.12.2022 außer Kraft.

Ratzeburg,  
Der Bürgermeister

(Eckhard Graf)

# Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BerVoSr/729/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Az: 80

## Bericht über die Neufassung der Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg

### Zusammenfassung:

Änderung der Stadtverordnung über die Parkgebühren

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### Sachverhalt:

Der am Wedenberg hergestellte Parkplatz für Wohnmobile steht nun wieder zur Verfügung. Um hier Parkgebühren erheben zu können, muss die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg angepasst werden.

Da im Gegensatz zum Wohnmobilstellplatz Fischerstraße am Wedenberg keine Übernachtung und keine Stromversorgung möglich ist, wurde in der AWTS Sitzung vom 18.09.2025 angeregt, für das Tagesticket einen geringeren Tagessatz festzusetzen. Eine Übernachtung auf dem Wohnmobilstellplatz ist derzeit nicht erlaubt. Sollte die Übernachtung dort gewollt sein, müsste der vorhandene B-Plan geändert werden, dieses ist aber derzeit nicht in Planung.

Das im AWTS erhaltene Meinungsbild wird auch seitens des Bürgermeisters befürwortet, daher wurde in der Richtlinie ein Tagessatz von 10 € festgelegt.

Weiterhin erhält der Bauhof derzeit viele Anfragen von Mitarbeitern des Kreises Herzogtum Lauenburg zum Erwerb eines Monatstickets auf der Schlosswiese.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg schließt aufgrund des Umbaus des Kreishauses seine Parkgarage Ende dieses Jahres bis voraussichtlich Ende 2027. In der ehemaligen Kreissparkasse stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Aus diesem Grund kommen nun vermehrt die Anfragen der Kreis-Mitarbeiter.

Die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg hat derzeit keine Begrenzung der monatlichen Parkausweise. Zurzeit sind 46 Monatstickets vergeben, davon schon 15 für Mitarbeiter des Kreises Herzogtum Lauenburg. Einige Anfragen für 2026 sind noch nicht bearbeitet.

Insgesamt stehen auf dem Parkplatz Schlosswiese ca. 110 Parkplätze zur Verfügung (ohne die Behinderten- und E-Lade-Parkplätze).



Auch hier wurde in der AWTS Sitzung vom 18.09.2025 ein Meinungsbild eingeholt. Die Richtlinie wurde vom Bürgermeister dahingehend geändert, dass lediglich max. 55 Monatstickets (also für die Hälfte der vorhandenen Parkplätze) ausgestellt werden dürfen. Die meisten Monatsticketinhaber arbeiten von Montag bis Freitag, so dass die Monatstickets nunmehr nur noch von Montag 6.00 Uhr bis Freitag 18.00 Uhr gelten. Sofern aber nachgewiesen werden kann, dass auch am Wochenende gearbeitet wird und daher einparkplatz benötigt wird, kann das Monatsticket auch für das Wochenende erweitert werden.

Änderungen in der anliegenden Stadtverordnung über die Parkgebühren sind rot geschrieben.

**Mitgezeichnet haben:**

# Stadtverordnung über Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg

## vom 14.10.2025

Aufgrund des § 6a Abs. 6 und Abs. 7 Straßenverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 15.04.2025, in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung über Parkgebühren vom 12. April 1990 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 264) wird die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg wie folgt gefasst:

### § 1 Geltungsbereich

(1) Es werden Parkgebühren im Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg wie folgt erhoben:

1. Für die Straßen und Straßenabschnitte  
**Herrenstraße, Schrankenstraße, Domstraße, Große Wallstraße, Kleine Wallstraße, Wasserstraße** (Teilstück zwischen Herrenstraße und Töpferstraße), **Große Kreuzstraße** (Teilstück zwischen Domstraße und Rathausstraße),  
wird die Gebühr  
von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr (außer an Feiertagen),  
und Samstag von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr (außer an Feiertagen)  
auf 0,50 € je angefangene halbe Stunde, die max. Parkdauer wird auf zwei Stunden  
festgesetzt,
2. für den Parkplatz „**Unter den Linden**“  
wird die Gebühr  
von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
auf 0,50 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 5,00 €  
(Tagesticket),  
am Samstag und Sonntag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr,  
auf 1,00 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 8,00 €  
(Tagesticket),

Im Geltungsbereich der Ziffern 1. und 2. besteht die Möglichkeit, beim Betätigen einer besonders dafür eingerichteten „Brötchentaste“, bis zu 30 Minuten gebührenfrei zu parken

3. für den Parkplatz „**Schlosswiese**“  
wird die Gebühr  
an allen Tagen von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
auf 1,00 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 8,00 €  
(Tagesticket),

festgesetzt.

4. Für den Wohnmobilstellplatz „**Fischerstraße**“ wird die Gebühr auf 12,00 € für alle angefangenen 24 Stunden (Tagesticket) an allen Tagen festgesetzt.
5. Für den Wohnmobilstellplatz „**Wedenberg**“ wird die Gebühr auf 1,00 Euro je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 5 Stunden auf 12,00 € festgesetzt. Es handelt sich bei diesem Parkplatz um einen Tagesparkplatz. Ein Übernachten auf diesem Parkplatz ist unzulässig.
6. Krafträder sind auf Parkflächen mit dem Zusatzzeichen „Krafträder“ von den Gebühren befreit.
7. Gewerbetreibenden, Geschäftsinhabern und Freiberuflern, die ihr Unternehmen auf der Ratzeburger Insel führen sowie deren Mitarbeitern, wird ein monatliches Parkticket zum Monatspreis von 30,00 € angeboten. Dieses Monatsparkticket berechtigt zum Parken auf dem öffentlichen Parkplatz „**Schlosswiese**“ **in der Zeit von Montag 6.00 Uhr bis Freitag 18.00 Uhr.**  
Die Antragsberechtigung ist nachzuweisen. **Sofern ebenfalls nachgewiesen wird, dass beruflich das Monatsticket auch Samstag und Sonntag benötigt wird, kann eine Erweiterung der o.g. Zeit erfolgen.**  
Eine feste Parkplatzzuordnung erfolgt nicht. Steht in Ausnahmefällen kein freier Parkplatz zur Verfügung, besteht kein Anspruch darauf.  
**Die maximale Anzahl der auszustellenden Monatsparktickets wird auf 55 beschränkt.**
8. Elektrisch betriebene Fahrzeuge sind auf öffentlichen Parkflächen an Ladesäulen während des Ladevorgangs mit Parkscheibe mit einer Höchstparkdauer von drei Stunden von den Gebühren befreit. Nach Abschluss des Ladevorganges ist der Parkplatz an der Ladesäule frei zu machen.

(2) Für nicht genutzte Parkzeit werden keine Gebühren erstattet.

(3) Gebühren nach Maßgabe dieser Verordnung können außer am Parkscheinautomaten auch über weitere zugelassene Systeme (Handysysteme u.a.) entrichtet werden. Hier gelten die Geschäftsbedingungen des jeweiligen System-Anbieters.

## **§ 2 Umsatzsteuer**

(1) Auf den unter § 1 Abs. 1 Nr. 5 aufgeführten Wohnmobilstellplatz sind die erhobenen Parkgebühren umsatzsteuerpflichtig.

(2) Die Parkgebühren nach Maßgabe des Abs. 1 verstehen sich inklusive der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stadtverordnung über Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg vom  
**26.06.2024** außer Kraft.

Ratzeburg, den **14.10.2025**

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
als örtliche Ordnungsbehörde

Siegel

Graf  
Bürgermeister

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BeVoSr/164/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen:

## 1. Nachtrag zum Stellenplan 2025 Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe

### Zielsetzung:

Anpassung des Stellenplanes an die gegenwärtige Personalplanung / -entwicklung

### Beschlussvorschlag:

Der AWTS empfiehlt dem Hauptausschuss sowie der Stadtvertretung die im Stellenplan neu geplanten Stellen 4 b (Ing. Stadtentwässerung) sowie 20 a (Baumfachagrarwirt/in) zu beschließen und alle anderen Änderungen im Wirtschaftsplan 2026 / Stellenplan 2026 zu behandeln.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### Sachverhalt:

Der Stellenplan ist Bestandteil des Wirtschaftsplanes.

Der Ursprungs-Stellenplan wurde durch die Stadtvertretung am 09.12.2024 beschlossen.

### Begründung Änderung Stadtentwässerung:

Um den Sanierungs- und Unterhaltungsstau abzuarbeiten und größere Schäden an den Kanälen, Pumpwerken sowie dem Klärwerk zu vermeiden, ist es zwingend erforderlich, eine weitere Ingenieurstelle zu schaffen.

Diese wurde im Nachtrag unter lfd. Nr. 4 b eingepflegt.

Seit Jahren kann aufgrund fehlender Personalkapazität eine Vielzahl von Maßnahmen, sei es investiv oder auch im Zuge der Unterhaltung, nicht abgearbeitet

werden. Dieses zeigt auch die hohe Anzahl von Ermächtigungen, die jährlich übertragen werden.

Aus dem Jahr 2022 wurden insgesamt über 2,6 Mio € (29 Maßnahmen), aus dem Jahr 2023 wurden insgesamt über 2,1 Mio € (14 Maßnahmen) und aus dem Jahr 2024 wurden nun insgesamt über 4,9 Mio € (38 Maßnahmen) übertragen. Hinzu kommen die geplanten Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan beschlossen wurden. Hinzu kommen die Unterhaltungsmaßnahmen. Zusätzlich muss dringend die gesetzlich vorgeschriebene SÜVO durchgeführt werden. Hieraus werden sich erfahrungsgemäß etliche Unterhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen ergeben. Mit einer Ingenieurstelle wird der Abbau der aufgestauten Maßnahmen nicht abzuarbeiten sein.

Sofern weiterhin die Maßnahmen jährlich verschoben werden, kann nicht garantiert werden, dass größere Schäden entstehen, die zu einer Umweltbelastung /-verschmutzung führen könnten. Diese wären dann strafbar. Aber auch mit jährlich ansteigenden Kosten wäre zu rechnen.

Bei der 4. Ausschreibung der Ing. Stelle „Nachfolge Herr Köpcke“ waren zwei potentielle Bewerber vorhanden. Hier hat man sich für den Bewerber mit den Fachkenntnissen und jahrelanger Berufserfahrung in dem Bereich der ausgeschriebenen Stelle entschieden. Dieser wird allerdings in spätestens 7 Jahren in Rente gehen.

Aber auch der jüngere Bewerber hat viel Fachwissen, gerade im Bereich Klärwerk, ihm fehlte lediglich die Berufserfahrung auf der ausgeschriebenen Stelle. Im Kanalbau wären noch Seminare erforderlich, die Verwaltung geht aber davon aus, dass das Fachwissen kurzfristig angeeignet werden könnte.

Da derzeit Fachkräftemangel vorhanden ist (und voraussichtlich in den nächsten Jahren auch nicht besser wird), würden wir dem anderen Bewerber die erforderliche zweite Ing.Stelle anbieten wollen. Hierfür ist kurzfristig der Stellenplan dahingehend abzuändern, dass diese Stelle bereitgestellt wird.

Durch den definitiven Renteneintritt in den nächsten Jahren des Nachfolgers von Herrn Köpcke kann damit auch der zweite Bewerber in den kommenden Jahren die erforderlichen speziellen Kanal-/ Klärwerkskenntnisse der Stadt Ratzeburg erwerben und dann die Fachdienstleitung Stadtentwässerung übernehmen.

#### Begründung Änderung Bauhof:

Die Stadt Ratzeburg unterhält, mit dem Bauhof und den von dort betreuten Unternehmensbereichen Bauhof, Straßenreinigung, öffentliche WC-Anlagen und Allgemeine wirtschaftliche Betätigung, vier Sparten, die der Erfüllung der Verkehrssicherung, der Gewährleistung der Sauberkeit und öffentlichen Ordnung und der Betreuung der Anliegen von Einwohnern und Touristen dienen.

Im Bereich dieser Aufgabengebiete werden derzeit 245 Ergebniskonten (ehemals Haushaltstellen) mit einem jährlichen Umsatz von 4,28 Millionen € bewirtschaftet.

Hauptaufgabe des Bauhofes ist die Unterhaltung von ca. 1,3 Millionen Quadratmetern Straßen, Wegen und Plätzen, die Pflege von aktuell ca. 635.000 m² Grünflächen, die Wahrung der Verkehrssicherheit an ca. 6.200 Bäumen (ohne Waldflächen, die nicht der Stadtforst zugeordnet sind), die Gewährung der Sicherheit und die Pflege von 23 Kinderspielplätzen und 3 Bolzplätzen (inclusive Kindertagesstätte Domhof und der 3 Schulhöfe), die Bewirtschaftung von 2 Sportanlagen, die Betreuung von 2 Badestellen, die Unterhaltung von 13 Parkscheinautomaten, die Reinigung und Instandhaltung von 7 öffentlichen WC-

Anlagen, die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienst auf ca. 105 Kilometern Fahrbahn, die Abfallentsorgung aus 280 Papierkörben und die regelmäßige Leerung von ca. 2.700 Regenabläufen.

Zu den weiteren Aufgaben gehören die Durchführung der Baumersterfassung und -kontrolle, die Begleitung von Veranstaltungen, die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung und die Ausführung diverser Transportleistungen für alle Fachbereiche und Schulen der Stadt Ratzeburg.

Nach der Übertragung des größten Teils der Materialbewirtschaftung bei der Unterhaltung in den letzten Jahren werden mittlerweile, seitens des verwaltungstechnischen Teils dieser Unternehmenszweige, aktuell ca. 1.500 Beschaffungsvorgänge pro Jahr durchgeführt.

Weiterhin gehört die Betreuung des Anlagevermögens der vier Unternehmensbereiche mit den aktuellen Anschaffungs- und Herstellungskosten von ca. 5.530.000,-€ und einem laufenden Buchwert von ca. 2,75 Millionen € zu den Aufgabenfeldern.

Davon sind allein im Bereich des Fahrzeug- und Gerätebestandes Vermögenswerte in Höhe von ca. 2,97 Millionen € zu bewirtschaften. Der laufende Buchwert dieser Investitionen beträgt momentan ca. 1,03 Mio. €. Dies trägt dazu bei, der Stadt Ratzeburg einen sehr kostengünstigen Anlagebestand zur Verfügung zu stellen.

Mit Beginn des Wirtschaftsjahres 2025 wurden der technischen Abteilung des Bauhofes, zusätzlich zu den bereits bestehenden Arbeitsaufträgen, ca. 1.700 administrative Tätigkeiten zur Abwicklung der Baumpflege zugewiesen.

Die komplette Übertragung der Ersterfassung des Baumbestandes ab dem Jahr 2023 hat nach groben Schätzungen einen Betrag im obersten fünfstelligen Bereich als zusätzliches Auftragsvolumen ergeben.

Diese Arbeiten werden derzeit von dem Bauhofleiter und dessen Stellvertretung aufgefangen, wodurch andere notwendige Aufgaben liegen bleiben müssen.

Aufgrund der Mehrbelastung in der Bauhofführung ist es zwingend erforderlich, durch Einstellung von drei Fachkräften, diese zu entlasten.

Derzeit können durch

- Administrative Arbeiten in Folge der Baumkontrolle / Baumpflege, die in diesem Jahr noch zusätzlich gestiegen ist – siehe auch Bericht der Verwaltung,
- die zusätzliche Planung und Durchführung von diversen kleineren Straßen- und Tiefbaumaßnahmen,
- vermehrte zusätzliche Einzelaufträge durch den FB Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften,
- die komplette Beschaffung von Materialien für alle Jahreszeitverträge und Einzelaufträge, inklusive erforderlicher Angebotsanfragen und der technischen Vergabevorbereitung,
- die technische Vergabebegleitung wie Fremdvergabekontrollen usw.,
- diverse Erstellung oder Einholung benötigter Pläne zur Auftragsdurchführung (Gießpläne, Leitungspläne, GIS-Kontrollen usw.),
- erhöhten Aufwand durch Rechnungsprüfung und -legung,
- kurzfristige Definition oder Änderungen von Arbeitsabläufen

die zwingend (gesetzlich) zu führenden Aufgaben wie z.B.

- Mitarbeitergespräche,
- Arbeitsschutz / Gefährdungsbeurteilungen für Arbeitsstätten und Tätigkeiten,
- Erstellung und Führung von Gefahrstoffkatastern,
- Organisation und Durchführung von Ersteinweisungen, Unterweisungen, Schulungen und Fortbildungen,
- Prüfung der Einhaltung des Arbeitsschutzes bei Vergaben und Beschaffungen,
- Durchführung von BEM-Verfahren,
- Absicherung von Baustellen nach MVS und RSA 21,
- Disposition und Überwachung der Kolonnenarbeit im Grün-, Baumpflege- und Straßenbaubereich,
- Durchführung und Überwachung von Fremdvergaben,
- Ausführung von Tätigkeiten nach UVgO zur Beschäftigung von Drittfirmen,
- Beschaffungen von Investivmaßnahmen die nach GemHVO der Handlung im wirtschaftlichen Interesse (nicht nur als vorteilhafte Gelegenheit) dienen,
- Prüfung von Beschaffungen auf Klimaneutralität (z.B. Anwendung SaubFahrzeugBeschG, EnEV usw.)

nicht bzw. nur ungenügend durchgeführt werden.

Die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften für den Arbeitsschutz und die Gefährdungsbeurteilungen werden immer wichtiger, um die Gesundheit der Mitarbeiter zu gewährleisten, aber auch um wirtschaftlichen Schaden von der Stadt und den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben fernzuhalten. Gerade beim Bauhof und beim Klärwerk spielt der Arbeitsschutz und die Gefährdungsbeurteilung eine große und aufwendige Rolle, die nicht durch eine/n Sachbearbeiter/in der Kernverwaltung mit aufgefangen werden kann. Hierfür sind spezielle Kenntnisse der gesetzlichen Normen und Vorschriften notwendig.

Daher wird eine Fachkraft für Arbeitssicherheit benötigt. Hierbei handelt es sich um eine Technikerstelle (lfd. Nr. 20b).

Neben den Tätigkeiten beim Bauhof, könnte die Fachkraft auch einen kleinen Part der Gefährdungsbeurteilung beim Klärwerk mit abdecken.

Inhalt dieser Stelle ist die Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen an allen Arbeitsstätten inklusive Außenstellen und aller Arbeitstätigkeiten, die sich daraus ergebende verpflichtende Dokumentation, die aktuelle Erstellung und laufende Bearbeitung eines Gefahrstoffkatasters, die Organisation und Durchführung von Ersteinweisungen und vorgeschriebenen jährlichen Unterweisungen und die Sicherstellung und Dokumentation der jährlichen UVV- und aller anderen Prüfungen (wie z.B. der elektrischen ortsveränderlichen Gerätschaften). Dies beinhaltet auch die Einbeziehung der Außenstellen wie Sportanlagen, Badestellen usw.

Weiterhin gehört in diesen Aufgabenbereich die Organisation der Sicherheitsdatenblätter, die permanente Einarbeitung dieser in die Gefährdungsbeurteilung und die Prüfung von Alternativen innerhalb zukünftiger Vergaben.



Auch ist die Prüfung sämtlicher Beschaffungen und Vergaben hinsichtlich der technischen Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen Bestandteil dieses Arbeitsfeldes.

Ein weiteres Aufgabengebiet ist die Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften der RSA 21 (*Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen*) und der Vorgaben der MVAS 99.

Gerade im Hinblick auf den weiter zunehmenden Straßenverkehr ist die Absicherung der Mitarbeiter und damit der Schutz von Leben und Gesundheit ein immer wichtig werdender Faktor.

Bereits im Januar 2019 wurde seitens der Bauhofleitung erstmalig auf die Problematik des nicht abgedeckten Arbeitsschutzes hingewiesen. Letztmalig wurde am 21.08.2024 die Gefährdungsanzeige für diesen Aufgabenbereich erweitert.

Eine weitere Stelle wird für die administrativen Aufgaben durch die Zuordnung der Baumpflegemaßnahmen, die stetig steigen, benötigt. Hier wurde bereits im Bericht der Verwaltung die hohe Anzahl der zugeordneten Baumpflegemaßnahmen geschildert. Ebenso soll diese Fachkraft Anschaffungen, Angebotsanfragen im Bereich Baumpflege (lediglich für Auftragsvergaben an Drittfirmen, Anmietungen, Reparaturen, Unterhaltungen, nicht für Neuanschaffungen / neue Maßnahmen) bearbeiten.

Bislang war die Aufgabe im FB 6 angesiedelt. Sofern aber bei Anmietungen, Reparaturen, Anschaffungen usw. Arbeiten zu leisten wären, müsste ein Mitarbeiter vom Bauhof beim FB 6 vorab genau definieren, welche Anschaffung getätigt werden sollte. Dieses würde u.E. zu einem erhöhten Personalaufwand führen. Diese Umstrukturierung der Aufgabe wurde so auch von der Fa. BSL gesehen und dem Bauhof zugeordnet.

Den größten Aufwand dieser Stelle nimmt allerdings die Auswertung der Katastereinträge des Baumkontrolleurs, die Koordinierung der Arbeitsabläufe, der benötigten Technik, der Mitarbeiter und der Einholung und Umsetzung verkehrsrechtlicher Anordnungen ein.

Diese Tätigkeiten können erfahrungsgemäß definitiv nur seitens der unterhaltenden Abteilung durchgeführt werden, also vom Bauhof. Hier ist auch grundsätzlich eher die Nähe zu Ausfertigungen von Leistungsverzeichnissen, der Erstellung von Aufmaßen, der Prüfung von Arbeitszeitrichtwerten sowie der Sicherstellung der Abrechnungsmodalitäten gegeben.

Zur Thematik verkehrsrechtliche Anordnungen weisen wir darauf hin, dass bis letztes Jahr die verkehrsrechtliche Anordnung nur einmal im Jahr beim Ordnungsamt gestellt werden musste. Diese Vorgehensweise ist aber so nicht erlaubt und wird nunmehr nicht mehr von Ordnungsamt geduldet, so dass hier ein enormer zusätzlicher Aufwand entstanden ist.

Gerade auch in Anbetracht einer funktionierenden Verflechtung mit anderen Arbeitsbereichen des Bauhofes (Grünflächenpflege, Straßenunterhaltung, Hochbau-Tischlereibereich) und damit der Option der gemeinsam zu nutzenden Fahrzeuge und Gerätschaften sowie der Möglichkeit des flexiblen Mitarbeiterereinsatzes durch

Mehrfachausbildungen, ist diese Aufgabe auch weiterhin im Bauhofbereich anzusiedeln.

Eine Gefährdungsanzeige für diesen Aufgabenbereich liegt seit dem 12.02.2024 mit Erweiterung am 20.01.2025 vor.

Für die Stelle ist ein Baumfachagrarwirt vorgesehen (Ifd. Nr. 20a).

Es hat sich in der Vergangenheit als zweckmäßig erwiesen, dass erforderliche Materialien für die Straßenunterhaltung seitens des Bauhofs beschafft werden. Bei kleineren und mittleren Bauvorhaben, ist die Neubeschaffung schon seit geraumer Zeit seitens des FB 6 dem Bauhof übertragen worden. Der Bauhof weiß, wo im Stadtgebiet ebenfalls noch Material benötigt wird. Bei Bestellung größerer Mengen kann davon ausgegangen werden, dass die Materialien günstiger werden. Bei Reparaturmaßnahmen sieht der Bauhofmitarbeiter vor Ort, was benötigt wird und dieses kann auf kurzem Dienstweg im Bauhof nachgeordert werden. Ansonsten müsste auch hier dem FB 6 genau beschrieben werden, was benötigt wird. Auch hier würde ansonsten ein erhöhter Personalaufwand entstehen, wenn die Aufgabe weiter beim FB 6 liegen würde.

Zusätzlich ist in Betracht zu ziehen, dass die Überwachung der Baustellen vor Ort, die Koordination mit Fremdfirmen und anderen verbundenen Gewerken ebenso eine Tätigkeit ist, die unter Ausnutzung des bestehenden Bauhofnetzwerkes oftmals auf dem kurzen Dienstweg erledigt werden kann.

Hier wäre zukünftig auch, wie bereits beim Baumkataster praktiziert, die Erfassung und vor allem Pflege diverser Kalkulationsgrundlagen anzusetzen. Zum Beispiel würde sich das Aufgabenfeld bei Neuaufstellung oder Ersatz beschädigter Verkehrszeichen im Erfassungsbereich der unterhaltenden Stelle bewegen.

Wie bereits bei der zuvor beschriebenen Tätigkeit der Sicherstellung der Baumpflege ist auch im Bereich der Straßen-, Tiefbau- und Schachtsanierungsarbeiten die Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Aufmaßen, Materialbestelllisten ein priorisierter Bestandteil der technischen Bauhofsteuerung.

Die Mitarbeiter der Straßenunterhaltung haben, wie bereits eingangs dargestellt, ca. 1,3 Millionen Quadratmeter Fahrbahnfläche, Wege und Plätze zu unterhalten. Gerade im Hinblick auf den Zustand der Straßen ist hier mittlerweile mit einem enormen Reparaturaufwand zu reagieren.

Selbst wenn in naher Zukunft der größte Teil der sofort fälligen Straßen wie zum Beispiel Schrankenstraße, Ziethener Straße, Riemannstraße, Mühlengraben, Bergstraße, Seekenkamp, Amtskoppel und Hufeisen usw. unter den Bedingungen eines Vollausbaus erneuert werden würden, ist davon auszugehen, dass durch Wurzelschäden an Stadtbäumen, die durch eine bedachtere Planung heutzutage standorttechnisch in Frage gestellt würden, der Unterhaltungsaufwand für die Gewährleistung der Sicherheit in den nächsten Jahren noch ansteigen wird.

Um dem anwachsenden Aufgabenumfang der zukünftigen Straßenunterhaltung gerecht zu werden, wird für diese Stelle ein Techniker Straßenbau benötigt (Ifd. Nr. 20c).

Grundsätzlich ist für alle Stellen die derzeitige Abhandlung der Unterhaltungsplanung zu betrachten.

Festzuhalten ist, dass in den letzten Jahren der Fokus vermehrt auf der Neuprojektierung lag. Hinsichtlich der zukünftigen Unterhaltung muss aber festgestellt werden, dass Projekte vom Grundsatz nicht mit der Erstellung enden. Nachweislich ist bei vielen Bauprojekten statistisch festgestellt worden, dass die Unterhaltungskosten (diese müssen ja oftmals über einen Zeitraum von Jahrzehnten betrachtet werden) bis zu 85%, im Gegensatz zu 15% Anschaffungs- und Herstellungskosten, ausmachen.

Es ist auch festzustellen, dass es enorm wichtig ist, die unterhaltende Stelle, zukünftig von Beginn der Planungsphase an, in die Gestaltung der Projekte mit einzubinden.

Die Erfahrung zeigt, dass, aufgrund von Personalknappheit, oftmals erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Leistungsdefinitionen vorgenommen werden und dann auf kostenintensive Unterhaltungsformen zurückgegriffen werden muss.

Gerade im Zeichen der heutigen Entwicklung kommunaler Haushalte wird es zukünftig wichtig werden, die Unterhaltungsplanungen von Anfang an mit zu berücksichtigen.

Hier wird es auch gerade aus finanzieller Hinsicht um die rechtzeitige Beteiligung an der Planung und die regelmäßige Einbindung in die Bauabläufe gehen.

Hierdurch können dann natürlich die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit mit anderen Städten, Gemeinden und Bauhöfen, die in den nächsten Jahren nicht nur aus Sparzwängen forciert werden müssen, wertschöpfend genutzt werden.

Was die Wirksamkeit der Einbindung der für die Unterhaltung zuständigen technischen Mitarbeiter angeht, sei hier nur auf die vom Bauhof initiierten Umgestaltungen der ehemaligen Gehölzflächen an der Surferwiese, dem Bahnhofsvorplatz und den Rosenrabatten am Lüneburger Damm hingewiesen. Hier wurden mittlerweile nicht nur diverse aufwendige Pflegestunden reduziert, sondern mit einfachen Mitteln auch Erscheinungsbilder geschaffen, die den Bürgern der Stadt und den Touristen ein anschauliches Bild der Inselstadt präsentieren. Auch hier könnte zukünftig die eine oder andere Idee nicht nur zu einer Kostenminimierung beitragen.

Die Änderung im Nachtrags-Stellenplan dient dazu, dass bereits jetzt die Stellen ausgeschrieben und Anfang des Jahres 2026 somit besetzt werden könnten. Personalkosten würden in 2025 nicht zusätzlich anfallen.

Sofern die Stellen nicht bei den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben zur Verfügung gestellt werden sollen, merken wir an, dass diese dann bei der Stadt Ratzeburg beim FB 6 bereitgestellt werden müssten.

Der Bauhof ist nicht mehr in der Lage, diese zusätzlichen Arbeiten mit vorhandenem Personal aufzufangen.

Die lfd. Nr. 18 wurde zum Stellenplan 2025 geteilt und zu lfd. Nr. 18 und 18a aufgegliedert. Die Stelleninhaberin ist zwischenzeitlich ausgeschieden und es konnte eine Vollzeitkraft eingestellt werden. Die Stelle ist daher wieder zusammen zu führen.

Für die lfd. Nr. 52 und 53 wird eine Höhergruppierung nicht erfolgen, so dass die Entgeltgruppe angepasst werden kann.

***Der AWTS hat in der Sitzung am 18.09.2025 beschlossen, die Planstellen 4 b sowie 20 a neu zu schaffen und die restlichen Änderungen zu den Beratungen Stellenplan 2026 zu behandeln.***

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Wirtschaftsjahr 2025: keine

Ab Wirtschaftsjahr 2026:

- Ingenieur Stadtentwässerung: ca. 80.300 €
- Techniker Arbeitssicherheit: ca. 71.000 €
- Baumpfachtier: ca. 71.000 €
- Techniker Straßenbau: ca. 71.000 €

#### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

	1. Nachtrag Stellenübersicht der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe 2025										Änderungen Nachtrag
		2024					2025				15.11.2024
lfd. Nr.	Bezeichnung	Entgelt	Stellen-	am 30.6.	h/Wo		Entgelt	Stellen-	h/Wo		Bemerkungen
		Gruppe	Anzahl	Entgeltgr.	St.-Plan	Ist	Gruppe	Anzahl	St.-Plan	Ist	
	<b>Verwaltung</b>										
1	Leiterin Verwaltung RZWB	11	1	11	39	39	11	1	39	39	
2	Verw.-Angest. (Stadtentwäss.)	9a	1	9a	39	39	9a	1	39	39	
3	Verw.-Angest. (Str.-Reinigung)	9a	1	9a	39	39	9a	1	39	39	
	<b>Anz. Stellen Verwaltung</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>117</b>	<b>117</b>		<b>3</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	
					<b>VZÄ</b>			<b>3,00</b>	<b>VZÄ</b>	<b>100,0%</b>	
	<b>Stadtentwässerung</b>										
4	Bauingenieur	12+	1	12+	39	39	12+	0	0	0	
4a	Bauingenieur	12	1		39		12	1	39	39	Nachfolge Nr. 4
4b	Bauingenieur						11	1	39	39	
5	Bautechnikerin	8	1	9a	39	30	9a	1	39	30	
6	Bautechnikerin	8	1	9a	25	25	9a	1	25	25	
7	Klärwerkleiter /Abwassermeister	9c	1	9c	39	39	9c	1	39	39	
8	Fachkr. f. AbwTechn /Stellv. KW-Ltr.	8	1	8	39	39	8	1	39	39	Stellv. KW-Ltr.
9	Sachbearbeitung	6	1	5	39	34	6	1	39	39	
10	Ver-und Entsorger	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
11	Elektriker	7	1	6	39	39	7	1	39	39	
12	Mechatroniker	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
13	Fachkraft für Abwassertechnik	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
14	Fachkraft für Abwassertechnik	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
15	Schlosser	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
	<b>Anz. Stellen Stadtentwässerung</b>		<b>13</b>	<b>12</b>	<b>493</b>	<b>440</b>		<b>13</b>	<b>493</b>	<b>484</b>	
					<b>VZÄ</b>			<b>12,64</b>	<b>VZÄ</b>	<b>98,2%</b>	
	<b>Bauhof</b>										
16	Bauhofleiter	9c	1	9c	39	39	9c	1	39	39	
17	Gärtnermeister /Stellv.Bauhof-Ltr.	9a	1	9a	39	39	9b	1	39	39	Ergebnis Stellenbewertung
18	Bürokraft	6	1	6	39	33,5	6	1	39	39	vorher halbe Stelle; Stelle wurde nicht geteilt, sondern Vollzeit besetzt
18a	Bürokraft						6	0	0	0	vorher halbe Stelle; Stelle wurde nicht geteilt, sondern unter lfd. Nr. 18 Vollzeit besetzt
19	Bürokraft	6	1	6	39	35	6	1	39	39	
20	Bürokraft	6	1	6	30	39	6	1	30	30	
20a	Baumfachagrarwirt						9a	1	39	39	
20b	Techniker (Arbeitssicherheit)						9a	1	39	39	
20c	Techniker (Straßenbau)						9a	1	39	39	
21	Vorarbeiter (Straßenbau)	6+	1	5+	39	39	6+	1	39	39	Vorarbeiter StrBau
22	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
23	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
24	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
25	Stadtarbeiter (Straßenbau)	4	1	3	39	39	5	1	39	39	
26	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
27	Vorarbeiter (Grünpflege)	6+	1	5+	39	39	7	1	39	39	Vorarbeiter Grün; Ergebnis Stellenbewertung
28	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	39	5	1	39	39	
29	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
30	Stadtarbeiterin (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Baumpfleger!
31	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Spezialkenntnisse
32	Vorarbeiter (Grünpflege)	6+	1	5+	39	39	7	1	39	39	Vorarbeiter Grün; Ergebnis Stellenbewertung
33	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	25	5	1	39	25	
34	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	33	6	1	39	33	Spezialkenntnisse Sportpl.kontrol.
35	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	39	5	1	39	39	
36	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Baumpfleger!
37	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	4	39	39	5	1	39	39	
38	Stadtarbeiterin (Grünpflege)	3	1	3	19,5	19,5	3	1	19,5	19,5	

[illegible]

Ursprünglich:

Stellenplan 2025	62 Stellen	=	56,77	VZÄ
Nachtrag 2025:	65 Stellen	=	<u>60,77</u>	VZÄ
Differenz		+	4	VZÄ

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 09.09.2025

SR/BeVoSr/163/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing	18.09.2025	Ö
Hauptausschuss		Ö
Stadtvertretung		Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen:

## 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025

### Zielsetzung:

Bereitstellung einer weiteren Verpflichtungsermächtigung sowie der erforderlichen Mittel für die Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, Eigenbetrieb der Stadt Ratzeburg, für das Wirtschaftsjahr 2025 (1. Nachtrag)

### Beschlussvorschlag:

**Der AWTS empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt:**

**„Der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe für das Jahr 2025 wird beschlossen.“**

---

Bürgermeister

---

Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 09.09.2025

Missullis, Yvonne am 08.09.2025

### Sachverhalt:

Gem. § 12 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) ist der Wirtschaftsplan zu ändern, wenn im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen.

Aufgrund des Ergebnisses der Ausschreibung „Erneuerung des BHKW“ müssen im Vermögensplan 2026 noch zusätzliche Mittel für diese Maßnahme bereitgestellt werden. Um den Auftrag allerdings bereits jetzt vergeben zu können, ist es dafür

zwingend erforderlich eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000 € im Wirtschaftsplan 2025 einzustellen.

Daher ist ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 erforderlich.

Im dem Zuge wurde bei den ursprünglich geplanten Investitionen geschaut, welche Maßnahmen dieses Jahr noch umgesetzt werden können und welche in das Jahr 2026 verschoben werden sollten. Dieses wurde entsprechend angepasst.

Folgende Maßnahmen können auf das Jahr 2026 verschoben werden:

**Stadtentwässerung:**

- SPW 2 (Jägerdenkmal): Sanierung Sammelraum, Inliner ADL = - 25.000 €
- SPW 2 (Jägerdenkmal): Hochbauteil + Notstromaggr. + E-Anlage = -50.000 €
- Kanäle Erneuerungen allgemein = - 300.000 €
- Kanaluntersuchungen = - 100.000 €
- Grobentschlammung: Erneuerung Kabelführung Räumler = -5.000 €
- Belebung: Optimierung P-Fällung, 2. Fällmittel-Behälter = -100.000 €

**allg. wirtschaftl. Betätigung:**

- Erneuerung Schwanenteichfontaine = -14.000 €

Bei der allg. wirtschaftlichen Betätigung wurde zusätzlich der Posten für die GWG um 1.500 € erhöht, da für die Demolierung 9 neue Möbel angeschafft werden mussten. Diese Kosten werden allerdings durch den Verkauf alter Möbel gedeckt. Die genaue Höhe wurde noch nicht ermittelt, daher wurde die Einnahme erstmal außer Acht gelassen.

Der Erfolgsplan hat sich nicht verändert. Zwar werden durch die verschobenen Investitionen weniger Abschreibungen erwartet, allerdings werden durch bereits fertiggestellte Maßnahmen aus übertragenen Ermächtigungen auch höhere Abschreibungen vorhanden sein, so dass hier voraussichtlich der geplante Ansatz passen wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Geringere Investitionen in 2025: ins. 592.500 €

Eine Verpflichtung in Höhe von 500.000 € für das Jahr 2026

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**



# **Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025**

## **Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe**

**(gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 4 GemHVO)**

## **Erläuterungen zum Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025**

Der Nachtrag zum Wirtschaftsplan beinhaltet Anpassungen bei den Investitionen sowie eine zusätzlich benötigte Verpflichtungsermächtigung.

Die ordentlichen Abschreibungen errechnen sich weiterhin aus dem Anlagenbestand per 31.12.2023 und einer auf die Jahre 2024 und 2025 prognostizierten Abschreibung auf Investitionen nach der linearen Methode. Die Abschreibungen sind im Nachtrag unverändert, da sich die Effekte aus zusätzlich abgeschlossenen Maßnahmen und reduzierten Investitionen gegenseitig aufheben.

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 schließt bei Aufwendungen in Höhe von € 8.770.000 und Erträgen in Höhe von € 8.770.100 mit einem Jahresgewinn von € 100 ab. Durch den Nachtrag ergeben sich keine Veränderungen am Erfolgsplan.

## Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe - Nachtrag

### **Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung hat die Stadtvertretung durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ - und mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde<sup>1</sup> - den Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 festgestellt:

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag gegenüber	nunmehr
1. Es betragen				
1.1 im Erfolgsplan				
die Erträge	0 EUR	0 EUR	8.770.100 EUR	8.770.100 EUR
die Aufwendungen	0 EUR	0 EUR	8.770.000 EUR	8.770.000 EUR
der Jahresgewinn	0 EUR	0 EUR	100 EUR	100 EUR
1.2 im Vermögensplan				
die Einzahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
die Auszahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
2. Es werden festgesetzt:				
der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
2.1 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung auf	500.000 EUR	0 EUR	700.000 EUR	1.200.000 EUR
2.2 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0 EUR	0 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am \_\_\_\_\_ erteilt<sup>1</sup>.

Ratzeburg,

.....  
Bürgermeister

<sup>1</sup> nur bei Genehmigung

E R F O L G S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	2025 Plan		2024 Plan		2023 vorläufiges Ergebnis	
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1. Umsatzerlöse		8.763.100		8.222.941		7.619.899
2. andere aktivierte Eigenleistungen						37.784
3. Sonstige betriebliche Erträge		7.000		2.500		114.443
		8.770.100		8.225.441		7.772.126
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	827.900		725.200		801.361	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	696.600	1.524.500	626.740	1.351.940	646.463	1.447.824
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	3.083.000		2.944.900		2.587.970	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	856.000		796.150		654.262	
		3.939.000		3.741.050		3.242.233
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.431.700		1.317.960		1.364.583
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.823.100		1.741.117		1.314.483
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			1.500		933	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51.300	51.300	74.446	72.946	55.789	54.856
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		500		429		348.147
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag						53
12. Sonstige Steuern		400		400		933
13. Jahresfehlbetrag		100		29		347.161
14. Verlustübernahme des Vorjahres						67.429
15. Jahresgewinn/Jahresverlust		100		29		279.732

Deckungsfähigkeit: Mehrausgaben dürfen in Höhe der Mehreinnahmen geleistet werden.

**ERFOLGSÜBERSICHT**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

Aufwendungen  nach Aufwandsarten ↓	nach Bereichen →	Betrag insgesamt  EUR	Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilung		Abwasser- beseitigung  EUR	Bauhof  EUR	Straßen- reinigung  EUR	Wirtschaftliche Stadt- entwicklung (Gliederung lt. Anlage)  EUR	Aktivierte Eigenleistungen  EUR
			Verwaltung, Vertrieb	Sonstiges					
			EUR	EUR					
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1. Materialaufwand	a) Bezug von Fremden	1.307.200			722.100	362.800	125.900	96.400	
	b) Bezug von Betriebszweigen	217.300			66.300	23.000	3.600	124.400	
2. Entgelte		3.083.000			795.100	1.636.800	299.800	351.300	
3. Soziale Abgaben und Abgaben für Unterstützung		684.600			174.500	365.500	66.900	77.700	
4. Aufwendungen für Altersversorgung		171.400			44.200	90.600	16.800	19.800	
5. Abschreibungen		1.431.700			1.106.700	219.900	57.200	47.900	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		51.300			36.700	6.000	0	8.600	
7. Steuern		400			400	0	0	0	
8. Andere betriebliche Aufwendungen		1.823.100			1.153.300	265.100	96.400	308.300	
9. Summe 1 - 8		8.770.000			4.099.300	2.969.700	666.600	1.034.400	
10. Betriebserträge	a) nach der GuV-Rechnung								
	1) Umsatzerlöse	7.559.300			3.779.400	2.760.600	528.800	490.500	
	2) Zahlungen Stadt Tourismusförderung	320.500						320.500	
	3) Leistungsentgelt Toiletten	210.900						210.900	
	4) Oberflächenentwässerung Straßen	317.300			317.300	0	0		
	5) Öffentlichkeitsanteil Straßenreinigung	137.800					137.800		
	6) Sonstige betriebliche Erträge	7.000			0	7.000	0	0	
	b) Lieferung an andere Betriebszweige	217.300			2.600	202.200	0	12.500	
11. Betriebserträge insgesamt		8.770.100			4.099.300	2.969.800	666.600	1.034.400	
12. Betriebsergebnis		100			0	100	0	0	
13. Unternehmensergebnis		100			0	100	0	0	

E R F O L G S Ü B E R S I C H T  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

Aufwendungen  nach Aufwandsarten ↓	nach Bereichen →	Betrag insgesamt	Wirtschaftliche Stadtentwicklung				
			Tourismus	Wirtschafts- förderung Stadtmarketing Kultur/ Veranstaltungen	Öffentliche Toiletten	Allgemeine wirtschaftlich Betätigung	Aktivierte Eigenleistungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1		2	3	4	5	6	7
1. Materialaufwand	a) Bezug von Fremden	96.400	26.700	14.900	32.700	22.100	
	b) Bezug von Betriebszweigen	124.400	5.500	33.600	22.000	63.300	
2. Entgelte		351.300	128.200	82.400	94.400	46.300	
3. Soziale Abgaben und Abgaben für Unterstützung		77.700	28.500	17.800	21.300	10.100	
4. Aufwendungen für Altersversorgung		19.800	7.300	4.600	5.300	2.600	
5. Abschreibungen		47.900	7.300	33.400	3.500	3.700	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.600	3.000	3.000	0	2.600	
7. Steuern		0	0	0	0	0	
8. Andere betriebliche Aufwendungen		308.300	126.900	102.400	44.200	34.800	
9. Summe 1 - 8		1.034.400	333.400	292.100	223.400	185.500	
10. Betriebserträge	a) nach der GuV-Rechnung						
	1) Umsatzerlöse	490.500	46.500	14.000	0	430.000	
	2) Zahlungen Stadt Tourismusförderung	320.500	163.500	157.000			
	3) Leistungsentgelt Toiletten	210.900			210.900		
	b) Lieferung an andere Betriebszweige	12.500	0	0	12.500	0	
11. Betriebserträge insgesamt		1.034.400	210.000	171.000	223.400	430.000	
12. Betriebsergebnis		0	-123.400	-121.100	0	244.500	
13. Unternehmensergebnis		0	-123.400	-121.100	0	244.500	

V E R M Ö G E N S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	E I N Z A H L U N G E N	P L A N A N S A T Z				Ergebnis der Jahresrechnung 2023	Erläuterungen
	B E Z E I C H N U N G	2025			2024	in TEUR	
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Zuführung zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	770.200	770.200		741.693	23	
2.	Abschreibungen	1.431.700	1.431.700		1.317.960	1.365	
3.	Kredite				1.700.000		
4.	Sonstige Einzahlungen						
	Verminderung Kassenbestand	1.300.300	720.300	-580.000	152.272		
	Spartengewinne	100	100		29	597	
	Summen	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.911.954	1.985	

V E R M Ö G E N S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung  2023	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen		Erläuterungen
B E Z E I C H N U N G	Auszahlungen			Verpflichtungsermächtigungen			Aus- zahlungen  2024	Gesamtaus- gabebedarf		bisher be- reitetgestellt		
	2025			2025								
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in TEUR	in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	149.700	149.700					75.268	65			
2.	Investitionsausgaben für Sachanlagen											
	Stadtentwässerung	2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.105	7.125.000	3.863.000	
	Straßenreinigung	13.500	13.500					13.500	175	202.000	188.500	
	Bauhof	344.500	344.500					391.500	243	979.000	634.500	
	Wirtschaftliche Stadtentwicklung	34.500	22.000	-12.500				68.500	45	148.000	113.500	
3.	Tilgung von Krediten	341.000	341.000					580.000	598			
4.	Sonstige Auszahlungen											
	Erhöhung Kassenbestand	57.100	69.600	12.500				25.186				
	Spartenverluste								250			
	Summen	3.502.300	2.922.300	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	3.911.954	2.481	8.454.000	4.799.500	



**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	Betrag insgesamt			Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilung		Abwasserbeseitigung			Straßen- reinigung	Bauhof	Wirtschaftliche Stadtentwicklung		
				Verwaltung, Vertrieb	Sonstiges								
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR			in EUR	in EUR	bisher in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	14	15	16
<b>Einzahlungen</b>													
1. Zuweisungen der Gemeinde													
2. Zuführung zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	770.200	770.200				770.200	770.200						
3. Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil													
4. Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
5. Veräußerung von Beteiligungen sowie Rückflüsse von Kapitalanlagen													
6. Zuschüsse Nutzungsberechtigter													
Ertragszuschüsse													
sonstige Bauzuschüsse													
7. Abschreibungen	1.431.700	1.431.700				1.106.700	1.106.700		57.200	219.900	47.900	47.900	
8. Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens													
9. Kredite													
10. Sonstige Einzahlungen													
Zuschüsse	1.300.300	720.300	-580.000			1.146.800	566.800	-580.000		153.500			
Verminderung Kassenbestand	100	100								100			
Spartengewinne													
	3.502.300	2.922.300	-580.000	0	0	3.023.700	2.443.700	-580.000	57.200	373.500	47.900	47.900	0
<b>Auszahlungen</b>													
1. Rückzahlung von Eigenkapital													
2. Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	149.700	149.700				149.700	149.700						
3. Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil													
4. Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter													
5. Gewährung von Darlehen													
6. Investitionsausgaben für Sachanlagen	2.954.500	2.362.000	-592.500			2.562.000	1.982.000	-580.000	13.500	344.500	34.500	22.000	-12.500
7. Tilgung von Krediten	341.000	341.000				312.000	312.000			29.000			
8. Sonstige Auszahlungen													
Erhöhung Kassenbestand	57.100	69.600	12.500						43.700		13.400	25.900	12.500
Spartenverluste													
	3.502.300	2.922.300	-580.000	0	0	3.023.700	2.443.700	-580.000	57.200	373.500	47.900	47.900	0
Über- (+) /Unterdeckung (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Kurzfassung -																	
A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z										Ergebnis der Jahresrechnung		Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen			Übertragene Mittel 2023
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung				Ausgaben	2023	Gesamtausgabedarf			bisher bereitgestellt	vor 2023			
	2025			2025				2024									
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	bisher in EUR		neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
Stadtentwässerung																	
1. Abwassersammlung		1.715.000	1.240.000	-475.000	0	0	0	1.185.000	784.238	3.684.238	3.209.238	-475.000	1.969.238	0	1.147.457		
2. Schmutzwasserbehandlung		735.000	630.000	-105.000	200.000	700.000	500.000	1.415.000	287.554	2.582.554	2.977.554	395.000	1.702.554	0	1.411.366		
3. Niederschlagswasserbehandlung		0	0	0	0	0	0	3.000	24.691	27.691	27.691	0	27.691	0	8.000		
4. Sonstiges		112.000	112.000	0	500.000	500.000	0	155.000	8.227	775.227	775.227	0	163.227	0	70.000		
Stadtentwässerung - Gesamtsumme		2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.104.710	7.069.710	6.989.710	-80.000	3.862.710	0	2.636.824		
Bauhof																	
1. Fuhrpark		230.000	230.000	0	0	0	0	70.000	135.720	435.720	435.720	0	86.819	0	0		
2. Werkzeuge und Geräte		71.500	71.500	0	0	0	0	286.500	38.764	396.764	396.764	0	325.264	0	104.000		
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		11.500	11.500	0	0	0	0	6.500	52.741	55.226	55.226	0	51.226	0	10.000		
4. Sonstiges		31.500	31.500	0	0	0	0	28.500	15.860	65.860	65.860	0	44.360	0	24.872		
Bauhof - Gesamtsumme		344.500	344.500	0	0	0	0	391.500	243.085	953.570	953.570	0	507.670	0	138.872		

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Kurzfassung -		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt	vor 2023	
B E Z E I C H N U N G		2025			2025			2024							
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	2023	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Straßenreinigung</b>															
1. Fuhrpark		4.500	4.500	0	0	0	0	4.500	170.301	179.301	179.301	0	174.801	0	74.658
2. Werkzeuge und Geräte		4.000	4.000	0	0	0	0	4.000	4.819	9.089	9.089	0	5.089	0	4.500
3. Sonstiges		5.000	5.000	0	0	0	0	5.000	0	10.000	10.000	0	5.000	0	1.500
<b>Straßenreinigung - Gesamtsumme</b>		<b>13.500</b>	<b>13.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.500</b>	<b>175.120</b>	<b>198.389</b>	<b>198.389</b>	<b>0</b>	<b>184.889</b>	<b>0</b>	<b>80.658</b>
<b>Wirtschaftliche Stadtentwicklung</b>															
1. Sonstiges		34.500	22.000	-12.500	0	0	0	68.500	45.397	147.922	135.897	-12.025	113.422	0	129.986
<b>Wirtschftl. Stadtentwicklung - Gesamtsumme</b>		<b>34.500</b>	<b>22.000</b>	<b>-12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.500</b>	<b>45.397</b>	<b>147.922</b>	<b>135.897</b>	<b>-12.025</b>	<b>113.422</b>	<b>0</b>	<b>129.986</b>
<b>Summe Gesamtbetrieb</b>		<b>2.954.500</b>	<b>2.362.000</b>	<b>-592.500</b>	<b>700.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>500.000</b>	<b>3.231.500</b>	<b>1.568.312</b>	<b>8.369.592</b>	<b>8.277.567</b>	<b>-92.025</b>	<b>4.668.691</b>	<b>0</b>	<b>2.986.339</b>

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen				Über- tragene Mittel 2023	
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt		vor 2023
B E Z E I C H N U N G		2 0 2 5			2 0 2 5			2 0 2 4							
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR		in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR		in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Stadtenwässerung															
1. Abwassersammlung															
Pumpwerke															
	SPW 1 (Schlosswiese): Ersatz-Neubau	1.200.000	1.200.000					600.000	55.331	1.855.331	1.855.331		655.331		289.339
	Erschließung Aussenbereich	1.000	1.000					1.000		2.000	2.000		1.000		
	SPW 2 (Jägerdenkmal): Sanierung Sammelraum, Inliner ADL	25.000		-25.000						25.000	0	-25.000			
	SPW 2 (Jägerdenkmal): Hochbauteil + Notstromaggregat + E-Anlage	50.000		-50.000						50.000	0	-50.000			250.000
	SPW 2 (Jägerdenkmal): 3. Förderpumpe							15.000		15.000	15.000		15.000		
	SPW 0 (Lübecker Str.) Sanierung Sammelraum 1								45.196	45.196	45.196		45.196		14.804
	Erneuerung Saugleitung SWPW HL Str.								26.116	26.116	26.116				
	SPW 12 (Röpersberg): Ersatz Pumpe 2														15.000
	Ern. E-Anlagen nach E-Generalprüfung														9.584
	SPW Schlossw./Jägerdenkm. Haveriedruckst														40.000
	SPW 7 Dreielangel: Ersatz Pumpe 2														5.000
Hausanschlüsse															
	Erschließung Aussenbereich	2.000	2.000					2.000		4.000	4.000		2.000		
Kanalsanierung, -erneuerung und -neubau															
	Schächte/Hausanschlüsse Erneuerungen allgemein	35.000	35.000					15.000	11.325	61.325	61.325		26.325		
	Kanäle Erneuerungen allgemein	300.000		-300.000				200.000		500.000	200.000	-300.000	200.000		
	Kanaluntersuchungen (Zustand)	100.000		-100.000				100.000		200.000	100.000	-100.000	100.000		
	Erschließung Aussenbereich	2.000	2.000					2.000		4.000	4.000		2.000		
	Kanalsanierung/-erneuerung Domhof							250.000		250.000	250.000		250.000		
	Kanalsanierung: Ausbau Domstraße								601.722	601.722	601.722		601.722		48.278
	Kanalsanierung Domhof Nationale Projekte								44.547	44.547	44.547		44.547		475.453
Kanalverlegung															
Zwischensumme		1.715.000	1.240.000	-475.000	0	0	0	1.185.000	784.238	3.684.238	3.209.238	-475.000	1.969.238	0	1.147.457

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -		P L A N A N S A T Z										Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen				Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben	Gesamtausgabebedarf				bisher be- reitgestellt	vor 2023			
B E Z E I C H N U N G		2 0 2 5			2 0 2 5			2 0 2 4									
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	bisher in EUR	neu in EUR		Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
2. Schmutzwasserbehandlung																	
Kläranlage																	
	Blitzschutz/Potentialausgleich (Gutachten u. Ausführung)	75.000	75.000					75.000			150.000	150.000		75.000			
	Grobentschlammung: Erneuerung Kabelführung Räume	5.000		-5.000				10.000			15.000	10.000	-5.000	10.000			
	Belebung: Optimierung P-Fällung, 2. Fällmittel-Behälter	100.000		-100.000					32.812		132.812	32.812	-100.000	32.812	150.000		
	Grobentschlammung: Erneuerung PS-Pumpe, 2 E-Klappen	15.000	15.000														
	Prozessleitsystem: Upgrade Acron	40.000	40.000														
	Vorreinigung: Ersatzbeschaffung (Rechen, Sand-, Fettfang)	500.000	500.000		200.000	200.000		450.000			1.150.000	1.150.000		450.000	450.000		
	Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage					500.000	500.000				0	500.000	500.000				
	Photovoltaikanlage (Erweiterung)							60.000	18.955		78.955	78.955		78.955	226.983		
	Biogasnutzung: Ersatzbeschaffung BHKW / Microturbine							100.000			100.000	100.000		100.000			
	Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage							450.000			450.000	450.000		450.000	200.000		
	Belebung: Zulaufregelschieber m. Aumamatik für AGB-Bewirtschaft.							20.000			20.000	20.000		20.000			
	Belebung: Erneuerung/Anpassung Gebläse							200.000			200.000	200.000		200.000			
	Filtration FBR: Errichtung Bypassleitung							50.000			50.000	50.000		50.000			
	VR-Gebäude u. SB-Gebäude: Erneuerung Gaswarnanlage								3.653		3.653	3.653		3.653	16.346		
	Pumpen/Rohrleitungen Ausgl.Becken KlärW							22.817			22.817	22.817		22.817			
	Klärwerk: Brauchwasser-Druckerhöhung							19.501			19.501	19.501		19.501			
	Erhöhung IT-Sicherheit und Redundanz							55.533			55.533	55.533		55.533	13.779		
	Nitri-/Deni mit Regelschiebern							1.702			1.702	1.702		1.702			
	Neubau 2. Faulbehälter (Klärwerk)							76.644			76.644	76.644		76.644			
	Klärwerk: Nachklärbecken 2, Ern. SPS							782			782	782		782			
	Ersatz SPS Grobentschl., Belebung, NKB							8.053			8.053	8.053		8.053	1.947		
	Zwischenschieber-AUMA-Antrieb							4.697			4.697	4.697		4.697			
	Kippbehälter für Sandentsorgung							1.321			1.321	1.321		1.321			
	Klärwerk: Klimagerät Aufenthaltsraum							2.804			2.804	2.804		2.804			
	Ersatzbesch. Kärcher HD 5/15 CX Plus+FR							826			826	826		826			
	Klärwerk: stationärer Probenentnehmer WS							9.410			9.410	9.410		9.410	590		
	Klärwerk, energetische Sanierung: Planun							28.045			28.045	28.045		28.045	51.955		
	Filtration FF: Ersatzbeschaffung 6 Motorschieber														20.000		
	Schlammentwässerung: Ersatzbeschaffung														200.000		
	Filtration: Absturzsicherungssystem für Arbeiten an FBR + FF														12.000		
	Ersatz 2 Primärschlamm-Schieber														13.000		
	Automatisierung Schlammalter-Einstellung														15.000		
	Pumpen/Rohrleitungen Ausgl.Becken Klärwerk														39.766		
Zwischensumme		735.000	630.000	-105.000	200.000	700.000	500.000	1.415.000	287.554	2.582.554	2.977.554	395.000	1.702.554	0	1.411.366		

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben	2023		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitgestellt	vor 2023	
	2025			2025			2024								
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR			bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3. Niederschlagswasserbehandlung															
Regenwasserbehandlungsanlagen								3.000		3.000	3.000		3.000		
Beschilderung RW-Einleitstellen									24.691	24.691	24.691		24.691		
Regenrückhaltebecken Röpersberg; Zufahrt/Zaun/Tor															
RKB E 38: Beschaffung Zulaufschieber															8.000
Zwischensumme		0	0	0	0	0	0	3.000	24.691	27.691	27.691	0	27.691	0	8.000
4. Sonstiges															
Betriebsgelände															
Fuhrpark															
Kanalspülwagen					500.000	500.000				500.000	500.000				
Betriebs- und Geschäftsausstattung															
Beschaffung Ersatz-PC (3 Stück)															4.000
Sonstiges															
Werkstatttausrüstung (diverse)		10.000	10.000					10.000	1.903	21.903	21.903		11.903		20.000
Sonstiges		100.000	100.000					100.000		200.000	200.000		100.000		
Laptop für Kanalkataster		2.000	2.000							2.000	2.000				
Beschaffung Pumpenservice-Wagen								45.000		45.000	45.000		45.000		45.000
GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung									6.325	6.325	6.325		6.325		
Laptop für Kanalkataster															1.000
Zwischensumme		112.000	112.000	0	500.000	500.000	0	155.000	8.227	775.227	775.227	0	163.227	0	70.000
Stadtentwässerung Gesamtsumme		2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.104.710	7.069.710	6.989.710	-80.000	3.862.710	0	2.636.824

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben	Verpflich- tungser- mächtigung.	Ausgaben	Gesamtaus- gabebedarf in EUR		bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR		
	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 4 in EUR						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bauhof									
1. Fuhrpark									
	Ersatz RZ-BU 244 Kommunalgeräteträger Baujahr 2009	185.000				185.000	0		
	Sicherungs- und Begleitfahrzeug Baumpflege Pritschenwagen	45.000				45.000	0		
	Ersatzbeschaffung JD 19 Kommunalschlepper Baujahr 2010			70.000	48.901	118.901	118.901		
	Ersatzbeschaffung RZ-F 810 Kastenwagen Baujahr 2011				34.683	34.683	34.683		
	Beschaffung Mercedes-Benz Citan Tourer				18.900	18.900	18.900		
	Beschaffung Fiedler Seitenausleger				33.237	33.237	33.237		
Zwischensumme		230.000	0	70.000	135.720	435.720	86.819	0	0
2. Werkzeuge und Geräte									
	Ersatzbeschaffung GWG bis 800,- €	3.500		3.500	7.006	14.006	10.506		
	Ersatzbeschaffung GWG bis 1000,- €	4.500		4.500		9.000	4.500		
	Kleintechnik Straßenbau	4.000		4.000		8.000	4.000		7.500
	Hebebühne Schlosserei	8.000				8.000	0		14.000
	Abrollrahmen 2 Stück für City-Abrollcontainer Hakenliftsystem	8.500				8.500	0		21.500
	Ersatzausrüstung Tischlerei	2.500		2.500		5.000	2.500		
	Ersatzausrüstung Schlosserei	2.500		2.500		5.000	2.500		
	Kleintechnik Grünbereich	5.000		4.500		9.500	4.500		
	Kantbank	3.000				3.000	0		
	Schachtfräsgerät	12.000				12.000	0		
	Grabenräumschaufel-Siebschaufel	2.500				2.500	0		
	Baumpflegekorb	6.000				6.000	0		
	Holzgreifer Atlaskran	5.500				5.500	0		
	Format Tischkreissäge	4.000				4.000			
	Ersatzaufsitzmäher mit Fangkorb			6.500		6.500	6.500		8.000
	Düngerstreuer 501-2 Sportanlagen-Kurpark-Schloßwiese			25.000		25.000	25.000		
	Sandstreuer Rasenflächen Sportanlagen-Kurpark-Schloßwiese			27.000		27.000	27.000		

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben	Verpflich- tungser- mächtigung.	Ausgaben	2 0 2 3 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitetgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 4 in EUR						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Mähcontainer 3,5 m³ Hochgrasaufnahme			25.000		25.000	25.000		
	Wassertankanlage mit Gießarm für Kommunalgeräteträger			33.000		33.000	33.000		
	Sandreinigungsmaschine Spielplätze/Badestellen/Wegebau			7.500		7.500	7.500		
	Mähroboter Sportanlagen Riemannstraße -Fuchswald			65.000		65.000	65.000		
	Containeraufbau Baumschnitt			2.500		2.500	2.500		
	Ersatzanhänger RZ - AH 135 Dreiseitenkipper			8.500		8.500	8.500		
	Hochgrassmäher-Schlegelaufsitzmäher			65.000		65.000	65.000		
	2x Akku-Blasgerät inkl. Rückentragegestell				2.178	2.178	2.178		
	Einböck Rasenstriegel				3.950	3.950	3.950		
	Kastenstreuer				1.020	1.020	1.020		
	Schlauchpresse S2M Paket				3.401	3.401	3.401		
	Schneidemaschine EM3				1.540	1.540	1.540		
	Husqvarna-Trennschleifgerät				1.010	1.010	1.010		
	Nissen-Fahrbare Absperrtafel				11.888	11.888	11.888		
	Dücker Heckenschneider				6.771	6.771	6.771		
	Laufbahnpfleegerät-Aufnahmebesen								6.000
	Beschaffung Thermobehälter								30.000
	Lagerschränke Akkutechnik								5.000
	Ersatzbeschaffung Kleinmaschinen								5.500
	Böschungsmäher								6.500
Zwischensumme		71.500	0	286.500	38.764	396.764	325.264	0	104.000
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung									
	Ersatz PC-Hardware	2.000		6.500	2.145	10.645	8.645		
	Mobilgerät Baumpflege	2.000				2.000	0		
	Erweiterung Server	7.500							
	Erfassungsgerät Stundenaufzeichnung				17.542	17.542	17.542		
	DV-System, Kalkulationsprogramm, Zeiterfassung, Dataflor				25.039	25.039	25.039		



**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G		Ausgaben  2 0 2 5 in EUR	Verpflich- tungser- mächtigung.  2 0 2 5 in EUR	Ausgaben  2 0 2 4 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	geoCapture Erfassungssystem/Abrechnungssystem Bestuhlung Schulungs- und Sozialraum Ausstattung Doppelbüro 1.10				8.015				6.000 4.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>11.500</b>	<b>0</b>	<b>6.500</b>	<b>52.741</b>	<b>55.226</b>	<b>51.226</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>
	<u>4. Sonstiges</u>								
	Erneuerung TGA	8.000		5.000		13.000	5.000		
	Herstellung Grundstücksentwässerung inkl. Baul. Anlagen	13.500				13.500	0		
	Planungskosten Photovoltaikanlage Bauhof	10.000							
	Umsetzung Garagenanlage -Grundstück Pillauerweg 2-			19.000		19.000	19.000		
	Zeiterfassungsterminal FA. Puttfarken			4.500		4.500	4.500		
	Tankstellenanlage Tank Cube Outdoor				4.408	4.408	4.408		
	Einrichten Arbeitsplatz				2.553	2.553	2.553		
	Unterstand Gerätetechnik (Winterdienst)				8.899	8.899	8.899		
	Herst.Grundstücksentw. inkl.baul.Anlagen					0	0		13.471
	Wasseranschluss Fahrzeughalle Tischlerei					0	0		400
	Beschaffung Rollltore					0	0		11.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>31.500</b>	<b>0</b>	<b>28.500</b>	<b>15.860</b>	<b>65.860</b>	<b>44.360</b>	<b>0</b>	<b>24.872</b>
	<b>Bauhof Gesamtsumme</b>	<b>344.500</b>	<b>0</b>	<b>391.500</b>	<b>243.085</b>	<b>953.570</b>	<b>507.670</b>	<b>0</b>	<b>138.872</b>

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G		Ausgaben  2 0 2 5 in EUR	Verpflich- tungser- mächtigung.  2 0 2 5 in EUR	Ausgaben  2 0 2 4 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Straßenreinigung</b>									
<u>1. Fuhrpark</u>									
	Ersatzbeschaffung Straßenreinigung	4.500		4.500		9.000	4.500		
	Beschaffung Kehrsaugmaschine RZ-MC 114				170.301	170.301	170.301		
	Aufzeichnungstechnik Ersatz Boschung					0	0		10.000
	Ersatzlaubgebläse					0	0		14.000
	Beschaffung Streutechnik					0	0		21.500
	Ersatzstreuer LWK MC 54 Winterdienst					0	0		17.158
	Kubota Kommunalschlepper ST 30								12.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.500</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>	<b>170.301</b>	<b>179.301</b>	<b>174.801</b>	<b>0</b>	<b>74.658</b>
<u>2. Werkzeuge und Geräte</u>									
	GWG bis 800,-€	4.000		4.000	1.089	9.089	5.089		
	Hochdruckreiniger				3.731				
	Kleingeräte Straßenreinigung					0	0		4.500
	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.819</b>	<b>9.089</b>	<b>5.089</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>
<u>3. Sonstiges</u>									
	Erneuerung Papierkörbe / Abfallbehälter	5.000		5.000		0	0		
						10.000	5.000		1.500
	<b>Zwischensumme</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>
<b>Straßenreinigung Gesamtsumme</b>									
		<b>13.500</b>	<b>0</b>	<b>13.500</b>	<b>175.120</b>	<b>198.389</b>	<b>184.889</b>	<b>0</b>	<b>80.658</b>

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Einzelaufstellung -		P L A N A N S A T Z						Ergebnis der Jahres- rechnung  2023	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen				Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflich- tungs- mächtigung. 2025	Ausgaben  2024	Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitgestellt	vor 2023		
B E Z E I C H N U N G		2025					bisher in EUR		neu in EUR			Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1. Sonstiges													
	3 Stk. Parkscheinautomaten	15.000	15.000				16.029	31.029	31.029		16.029		
	GWG bis 800 €	1.000	2.500	1.500			1.317	2.317	3.817	1.500	1.317		
	Erneuerung Schwanenteichfontaine	14.000		-14.000				14.000	0	-14.000	0		
	Schaukästen Herrenstraße	2.000	2.000					2.000	2.000		0		
	Ausschilderung Tourist-Information	2.500	2.500					2.500	2.500		0		
	WC-Anlage Bahnhof					35.000	979	35.979	35.979		35.979		118.677
	2 Stk. Büro-PC					2.000	1.826	3.826	3.826		3.826		
	5 Stk. Parkscheinautomaten					30.000		30.000	30.000		30.000		
	Strandkorb Marktbeachplatz					1.500		1.500	1.500		1.500		
	Digitaler Infopoint						10.606	10.606	10.606		10.606		9.394
	Neugestaltung der touristischen Webseite						10.060	10.060	10.060		10.060		1.915
	Miele Waschmaschine						1.780	1.780	1.780		1.780		
	2x E-Bike						2.326	2.326	2.326		2.326		
	Sammelauftrag Monitore						475						
Zwischensumme		34.500	22.000	-12.500		68.500	45.397	147.922	135.897	-12.025	113.422	0	129.986
Wirtschaftliche Stadtentwicklung Gesamtsumme		34.500	22.000	-12.500		68.500	45.397	147.922	135.897	-12.025	113.422	0	129.986

**F I N A N Z P L A N**  
für die Wirtschaftsjahre 2024 - 2028

A Einzahlungen und Auszahlungen (§ 16 Nr. 1 EigVO)														
Nr.	Bezeichnungen	2024	2025			2026			2027			2028		
			bisher	neu	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		neu	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		neu	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		neu	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz
		in EUR	in EUR			in EUR			in EUR			in EUR		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	<b>Einzahlungen</b>													
1.	Zuführung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	741.693	770.200	770.200										
2.	Abschreibungen	1.317.960	1.431.700	1.431.700		1.415.809	1.415.809		1.472.979	1.472.979		1.496.087	1.496.087	
3.	Kredite	1.700.000				1.600.000	2.100.000	500.000	100.000	100.000				
4.	Sonstige Einzahlungen													
	Verminderung Kassenbestand	152.272	1.300.300	720.300	-580.000	10.691	23.691	13.000		2.021	2.021			
	Spartengewinne	29	100	100										
		3.911.954	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.026.500	3.539.500	513.000	1.572.979	1.575.000	2.021	1.496.087	1.496.087	0
	<b>Auszahlungen</b>													
1.	Rückzahlung von Eigenkapital													
2.	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	75.268	149.700	149.700										
3.	Investitionsausgaben für Sachanlagen	3.231.500	2.954.500	2.362.000	-592.500	2.739.500	3.239.500	500.000	1.292.000	1.292.000		602.500	602.500	
4.	Tilgung von Krediten	580.000	341.000	341.000		287.000	300.000	13.000	258.000	283.000	25.000	207.000	232.000	25.000
5.	Sonstige Auszahlungen													
	Erhöhung Kassenbestand	25.186	57.100	69.600	12.500				22.979		-22.979	686.587	661.587	-25.000
	Spartenverluste													
		3.911.954	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.026.500	3.539.500	513.000	1.572.979	1.575.000	2.021	1.496.087	1.496.087	0

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Jahres <sup>1</sup>	Voraussichtlich fällige Auszahlungen <sup>2</sup>						
	2026			2027	2028	2029	2030 ff
	bisher in TEUR	neu in TEUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
1	2	3	4	5	6	7	8
2022							
2023							
2024							
2025	700	1.200	500				
Summe	700	1.200	500	0	0	0	0
Nachrichtlich: im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen (ohne Umschuldungskredite)	700	1.200	500	-	-	-	-

<sup>1</sup> In Spalte 1 sind das Wirtschaftsjahr und alle früheren Jahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme noch Ausgaben fällig werden.

<sup>2</sup> In Spalte 2 ist das dem Wirtschaftsjahr folgende Jahr, in Spalte 3 bis 5 die sich anschließenden Jahre einzusetzen; werden Auszahlungen aus Verpflichtungsermächtigungen in Jahren fällig, auf die sich der Finanzplan noch nicht erstreckt, so sind weitere Kopfspalten in die Übersicht aufzunehmen und die voraussichtlichen Kreditaufnahmen in diesen Jahren aufzuführen.

Auflistung geplanter Verpflichtungsermächtigungen	2026			2027	2028	2029	2030 ff
	bisher in TEUR	neu in TEUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Vorreinigung: Ersatzbeschaffung (Rechen, Sand-, Fettfang)	200	200					
Kanalspülwagen	500	500					
Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage		500	500				
Summe	700	1.200	500	0	0	0	0

A U S W I R K U N G E N S T A D T  
für den Wirtschaftsplan 2 0 2 5

B	Übersicht über die Einzahlungen und Auszahlungen, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt Ratzeburg auswirken (§16 Abs. 2 EigVO)					
Nr.	Bezeichnungen	2024	2025	2026	2027	2028
		€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Einzahlungen</b>					
	Zuweisungen der Stadt					
	Erlösausgleich Stadt Tourismus	381.700	320.500	320.500	320.500	320.500
	Betriebskostenzuschuss Öffentliche Toiletten	160.500	210.900	210.900	210.900	210.900
	Regenwassersammlung öffentliche Flächen	322.400	317.300	317.300	317.300	317.300
	Öffentlichkeitsanteil Straßenreinigung	159.900	137.800	137.800	137.800	137.800
	Zuschuss zu Investitionen Abwasserbereich					
		1.024.500	986.500	986.500	986.500	986.500
	<b>Auszahlungen</b>					
	Ablieferungen an die Stadt					
	Verwaltungskostenpauschalen an andere Bereiche	327.100	300.100	309.100	318.400	328.000
		327.100	300.100	309.100	318.400	328.000
		-697.400	-686.400	-677.400	-668.100	-658.500

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 09.09.2025

SR/BeVoSr/167/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing	18.09.2025	Ö
Hauptausschuss		Ö
Stadtvertretung		Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen: 80

## 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025: Zusammenstellung gem. § 12 EigVO der RZ-WB für den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsjahr 2025

### Zielsetzung:

Beschlussfassung über die Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO)

### Beschlussvorschlag:

Der AWTs empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt:

„Die als Anlage beigefügte Zusammenstellung des 1. Nachtrags gem. § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe (RZ-WB) wird beschlossen.“

---

Bürgermeister

---

Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 09.09.2025

Missullis, Yvonne am 08.09.2025

### Sachverhalt:

Unter dem vorangegangenen Beratungspunkt wurde der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 insgesamt vorgelegt. Über die Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO) ist ein gesonderter (Satzungs-)Beschluss

erforderlich. Im Übrigen wird auf die Sachverhaltsdarstellung zum 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 hingewiesen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**



## Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe - Nachtrag

### **Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung hat die Stadtvertretung durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ - und mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde<sup>1</sup> - den Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 festgestellt:

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag gegenüber	nunmehr
1. Es betragen				
1.1 im Erfolgsplan				
die Erträge	0 EUR	0 EUR	8.770.100 EUR	8.770.100 EUR
die Aufwendungen	0 EUR	0 EUR	8.770.000 EUR	8.770.000 EUR
der Jahresgewinn	0 EUR	0 EUR	100 EUR	100 EUR
1.2 im Vermögensplan				
die Einzahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
die Auszahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
2. Es werden festgesetzt:				
der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
2.1 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung auf	500.000 EUR	0 EUR	700.000 EUR	1.200.000 EUR
2.2 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0 EUR	0 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am \_\_\_\_\_ erteilt<sup>1</sup>.

Ratzeburg,

.....  
Bürgermeister

<sup>1</sup> nur bei Genehmigung

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 04.07.2025

SR/BeVoSr/134/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	15.07.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Payenda, Said Ramez

FB/Aktenzeichen:

## Erstmalige Feststellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024

### Zielsetzung:

Die Stadt Ratzeburg hat am 11.12.2023 die erste doppische Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2024 beschlossen. Im Rahmen dieser Vorlage wird die Eröffnungsbilanz für das Haushaltsjahr 2024 festgestellt. Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung des Eigenkapitals auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage.

### Beschlussvorschlag:

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,  
der **Hauptausschuss** empfiehlt,  
und die **Stadtvertretung** beschließt,

1. Feststellung der Eröffnungsbilanz:  
Die Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024 wird mit einer Bilanzsumme von 112.448.127,31 EUR festgestellt.
2. Aufteilung des Eigenkapitals 58.754.719,39 EUR:  
Gemäß § 54 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) beschließt die Stadtvertretung die Aufteilung des Eigenkapitals in folgende Rücklagen:
  - Allgemeine Rücklage: 33.400.000,00 EUR (entspricht 29,70 % der Bilanzsumme)
  - Ausgleichsrücklage: 25.354.719,39 EUR

---

---

Bürgermeister

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.07.2025

Koop, Axel am 04.07.2025

**Sachverhalt:**

Das Land Schleswig-Holstein hat mit dem Haushaltsjahr 2024 die Harmonisierung des kommunalen Haushaltsrechts abgeschlossen. Alle Kommunen des Landes sind verpflichtet, ihr Rechnungswesen einheitlich nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung zu führen.

Der Umstieg auf das neue Rechnungswesen ist stets mit einer Aufnahme aller Vermögensgegenstände und Schulden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz (01.01.2024) verbunden. Die Daten dieser Inventur dienen der Erstellung des Inventars (Bestandsverzeichnis) sowie der Eröffnungsbilanz.

Anders als bei der erstmaligen Inventur im Zuge der Gründung einer privatrechtlichen Handelsgesellschaft stand die Stadt Ratzeburg vor der Aufgabe, ihr finanzrelevantes Verhalten in der Vergangenheit zu beleuchten. Dies war notwendig, da mit der Umstellung des Rechnungswesens keinesfalls eine Neugründung der Kommune verbunden ist. Daher sind auch finanzwirksame Vorgänge aus der kameralistischen Buchführung für die Eröffnungsbilanz von Interesse. Diese Aufgabe stellt die Kommunen insbesondere bei der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden vor bestimmte Herausforderungen.

Die Stadt Ratzeburg ist dieser Verpflichtung nachgekommen und hat in ihrer Sitzung am 11.12.2023 den ersten doppelten Haushalt beschlossen.

Die Stadt Ratzeburg hat nach § 54 GemHVO eine Eröffnungsbilanz unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der in der GemHVO enthaltenen Maßgaben im Entwurf aufgestellt. Die einzelnen Bilanzpositionen sind nachstehend kurz erläutert.

**Kurzerläuterungen zu den Bilanzpositionen****A) AKTIVA****1. Anlagevermögen**

Als Anlagevermögen sind Vermögensgegenstände auszuweisen, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen und nicht Rechnungsabgrenzung sind.

**1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Immaterielle Vermögensgegenstände sind körperlich nicht erfasste Vermögensgegenstände, z.B. Software.

**1.2. Sachanlagen**

Zu den beweglichen und unbeweglichen Sachanlagevermögen gehören:

- unbebaute Grundstücke
- bebaute Grundstücke
- Infrastrukturvermögen
- Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler
- Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge
- Betriebs- und Geschäftsausstattung
- Anlagen im Bau

### **1.3. Finanzanlagen**

Zu den Finanzanlagen gehören:

- Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteil > 50 %)
- Beteiligungen (Anteil > 20 %)
- Sondervermögen (Eigenkapital der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, Spiegelmethode)
- Wertpapiere

## **2. Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen ist der Vermögensteil, welcher nicht dauerhaft im Unternehmen bleibt und entweder für den Verbrauch, Verkauf, für die Verarbeitung oder Rückzahlung verwendet wird.

Zum Umlaufvermögen gehören:

- Forderungen
- sonstige Vermögensgegenstände (Eigenanteil Städtebauförderung)
- liquide Mittel

## **3. Aktive Rechnungsabgrenzung**

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) sind vor dem Abschlussstichtag geleistete Zahlungen anzusetzen, deren Leistung erst im Folgejahr erfolgt (z. B. die bereits Ende Dezember des Jahres ausgezahlten Beamtengehälter für den Monat Januar des Folgejahres).

## **B) PASSIVA**

### **1. Eigenkapital**

Das Eigenkapital stellt eine abstrakte Wertsumme der Passivseite der Bilanz dar. Das Eigenkapital liegt nicht in einer bestimmten Form (z. B. Wertpapiere oder Bankguthaben) vor. Gedanklich ist es in jedem Vermögensgegenstand enthalten. An der Höhe des Eigenkapitals ist abzulesen, welcher Gegenwert bereits in Investitionen geflossen ist oder noch fließen kann.

#### **1.1. Allgemeine Rücklage**

Die im kameralen Buchungswesen bekannten Rücklagen werden nun auf der Aktivseite der Bilanz (z.B. als liquide Mittel) dargestellt. Im doppelischen Sinne sind

die Rücklagen „nur“ eine rechnerische Größe. Sie werden erst nach Feststellung des Jahresergebnis gebildet.

### **1.2. Sonderrücklage**

Sonderrücklagen werden gebildet für:

- a) Zuweisungen und Zuschüsse, die die Gemeinde zur Finanzierung von Investitionen erhalten hat und die nicht aufgelöst werden sollen bzw. bei denen eine Auflösung nicht zulässig ist und
- b) Mittel, die nach baurechtlichen Bestimmungen anstatt der Herstellung von Stellplätzen durch die Bauherrin oder den Bauherren geleistet worden sind (Stellplatzrücklage).

Sind die Mittel der Sonderrücklage zweckentsprechend von der Gemeinde verwendet worden, werden sie in die Allgemeine Rücklage umgebucht.

### **1.3. Ausgleichsrücklage**

Jahresüberschüsse, die nicht zum Ausgleich eines vorgetragenen Jahresfehlbetrages benötigt werden, sind der Ausgleichsrücklage oder der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

### **1.4. vorgetragener Jahresfehlbetrag**

Jahresfehlbeträge sollen durch Umbuchung aus Mitteln der Ausgleichsrücklage ausgeglichen werden. Ein vorgetragener Jahresfehlbetrag kann nach fünf Jahren zu Lasten der allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden.

### **1.5. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Hier wird der Abschluss des Ergebnisrechnungskontos eingestellt. Das kann ein Überschuss, aber auch ein Fehlbetrag sein.

## **2. Sonderposten**

Die erhaltenen Investitionszuwendungen zum städtischen Anlagevermögen (Zuschüsse, Zuweisungen, Beiträge und Spenden) wurden auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen und über die Nutzungsdauer, der durch sie mitfinanzierten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst. Sonderposten werden gebildet:

- für aufzulösende Zuschüsse
- für aufzulösende Zuweisungen
- für Beiträge
- für Gebührenaussgleich
- für Treuhandvermögen
- für Dauergrabpflege
- für sonstige Sonderposten

### **3. Rückstellungen**

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung dem Grunde nach vorliegt, die Höhe und der Zeitpunkt jedoch ungewiss sind. Zu den Rückstellungen gehören:

- Pensionsrückstellung
- Beihilferückstellungen
- Altersteilzeitrückzahlung
- Rückstellungen für später entstehende Kosten
- Altlastenrückstellungen
- Steuerrückstellungen
- Verfahrensrückstellungen
- Finanzausgleichsrückstellung
- Instandhaltungsrückstellungen
- Rückstellungen für Verbindlichkeiten
- sonstige andere Rückstellung

### **4. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind Schulden, deren Eintritt, Höhe und Fälligkeit feststehen. Zu den Verbindlichkeiten gehören:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen
- Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten
- Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
- sonstige Verbindlichkeiten

### **5. Passive Rechnungsabgrenzung (PRA)**

Passive Rechnungsabgrenzungsposten stellen das Pendant zu den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten dar: Zu erfassen sind Einzahlungen, die vor dem Abschlussstichtag eingegangen sind, soweit sie einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### **Weiteres Verfahren**

Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung auf die allgemeine Rücklage und die Ausgleichsrücklage. Die allgemeine Rücklage soll mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses der Gemeinde betragen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist.

Die der Sitzungsvorlage beigefügte Eröffnungsbilanz weist eine Bilanzsumme in Aktiva und Passiva von **112.448.127,31 EUR** aus.

Das Eigenkapital, welches sich aus der Differenz zwischen dem Vermögen (gesamte Aktivseite der Bilanz) und den Schulden (Verbindlichkeiten und Rückstellungen der Passivseite der Bilanz) errechnet, beträgt **58.754.719,39 EUR**. Dieses entspricht einer Eigenkapitalquote von **52,25 Prozent**.

Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage. Die allgemeine Rücklage soll einen Bestand in Höhe von mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses der Gemeinde aufweisen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist.

In dem vorliegenden Entwurf der Eröffnungsbilanz sind diese Vorgaben berücksichtigt worden. Die allgemeine Rücklage weist einen Betrag von **33.400.000,00 EUR** aus. Dieses entspricht **29,70 Prozent** der Bilanzsumme und entspricht den Mindestanforderungen. Der überschüssige Betrag von **25.354.719,39 EUR** wurde der Ausgleichsrücklage zugeordnet. Damit können Haushaltsschwankungen begegnet werden. Nach § 26 Abs. 1 Satz 1 GemHVO ist der Haushalt ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der Erträge die Höhe des Gesamtbetrages der Aufwendungen erreicht oder übersteigt. Satz 1 gilt als erfüllt. Wenn ein Jahresfehlbetrag durch Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage gedeckt werden kann (fiktiver Haushaltsausgleich).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine, da es sich um den Beschluss der erstmaligen Eröffnungsbilanz handelt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024
- Bewertungsrichtlinie
- Anlagenspiegel
- Verbindlichkeitspiegel
- Forderungsspiegel
- Berechnung Ausgleichsrücklage
- Übersicht Übertragene Haushaltsermächtigung
- Übersicht Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen nach §106 a GO, gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ und andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden

Eröffnungsbilanz Stadt Ratzeburg zum 01.01.2024			
AKTIVA	Stand zu Beginn des Haushalts-jahres	PASSIVA	Stand zu Beginn des Haushalts-jahres
	Euro 1		Euro 1
<b>1. Anlagevermögen</b>		<b>1. Eigenkapital</b>	
1.1. Immaterielles Vermögensgegenstände	100.728,39 €	1.1. Allgemeine Rücklage	33.400.000,00 €
1.2. Sachanlagen	82.874.378,17 €	1.2. Sonderrücklage	0,00 €
1.2.1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	5.779.770,98 €	1.3. Ausgleichsrücklage	25.354.719,39 €
1.2.1.1 Grünflächen	3.885.888,60 €	1.4. vorgetragener Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.2.1.2 Ackerland	118.185,53 €	1.5. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.2.1.3 Wald, Forsten	1.370.243,53 €	<b>Summe Eigenkapital</b>	<b>58.754.719,39 €</b>
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	405.453,32 €	<b>2. Sonderposten</b>	
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	36.460.889,37 €	2.1. für aufzulösende Zuschüsse	8.918,79 €
1.2.2.1 Kinder und Jugendeinrichtungen	2.992.016,51 €	2.2 für aufzulösende Zuweisungen	21.602.302,64 €
1.2.2.2 Schulen	23.742.228,43 €	2.3 für Beiträge	4.756.453,88 €
1.2.2.3 Wohnbauten	3.195.193,00 €	2.3.1 für aufzulösende Beiträge	4.756.453,88 €
1.2.2.4 Sonstige Dienst-, Geschäfts- u. Betriebsgebäude	6.531.451,43 €	2.3.2 nicht aufzulösende Beiträge	0,00 €
1.2.3 Infrastrukturvermögen	24.223.693,48 €	2.4 für Gebührenaussgleich	0,00 €
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	4.702.611,08 €	2.5 für Treuhandvermögen	0,00 €
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	782.289,22 €	2.6 für Dauergrabpflege	0,00 €
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	23.190,74 €	2.7 Sonstige Sonderposten	4.641.229,43 €
1.2.3.4 Entwässerungs- u. Abwasser-beseitigungsanlagen	62.234,00 €	<b>Summe Sonderposten</b>	<b>31.008.904,74 €</b>
1.2.3.5 Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	17.235.207,87 €	<b>3. Rückstellungen</b>	
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	1.418.160,57 €	3.1. Pensionsrückstellung	8.841.912,00 €
1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	- €	3.2. Beihilferückstellung	1.218.415,47 €
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	6,00 €	3.3. Altersteilzeitrückzahlung	0,00 €
1.2.6 Maschinen, TA und Fahrzeuge	1.306.289,11 €	3.4 Rückstellungen für später entstehende Kosten	0,00 €
1.2.7 Betriebs-und Geschäftsausstattung	1.096.343,03 €	3.5 Altlastenrückstellungen	0,00 €
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	14.007.386,20 €	3.6 Steuerrückstellungen	0,00 €
1.3. Finanzanlagen	19.296.178,24 €	3.7 Verfahrensrückstellungen	880.505,68 €
1.3.1. Anteile an verbundenen Unternehmen	10.000.000,00 €	3.8 Finanzausgleichsrückstellung	0,00 €
1.3.2. Beteiligungen	160,00 €	3.9 Instandhaltungsrückstellungen	0,00 €
1.3.3. Sondervermögen	9.246.325,69 €	3.10 Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist	0,00 €
1.3.4. Ausleihungen	49.692,55 €	3.11 Sonstige andere Rückstellung	0,00 €
1.3.4.1 Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Sondervermögen	2.403,87 €	<b>Summe Rückstellungen</b>	<b>10.940.833,15 €</b>
1.3.4.2 Sonstige Ausleihungen	47.288,68 €	<b>4. Verbindlichkeiten</b>	
1.3.5. Wertpapiere des Anlagevermögens	- €	4.1. Anleihen	0,00 €
Summe Anlagevermögen	102.271.284,80 €	4.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	2.436.761,63 €
<b>2. Umlaufvermögen</b>		4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00 €
2.1. Vorräte	- €	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	173.202,25 €
2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.111.671,42 €	4.2.3 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	132.850,00 €
2.2.1. Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	756.970,49 €	4.2.4 von Kreditinstituten	2.130.709,38 €
2.2.2. Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	900.870,32 €	4.3 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	
2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	20.269,55 €	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	
2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	5.137,56 €	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.108,20 €
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	5.428.423,50 €	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.354,92 €
2.3. Liquide Mittel	3.046.678,72 €	4.7. sonstige Verbindlichkeiten	938.008,43 €
Summe Umlaufvermögen	10.158.350,14 €	<b>Summe Verbindlichkeiten</b>	<b>11.743.670,03 €</b>
<b>3. Aktive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>18.492,37 €</b>	<b>5. Passive Rechnungsabgrenzung</b>	<b>0,00 €</b>
<b>4. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>- €</b>	<b>Summe Fremdkapital</b>	<b>53.693.407,92 €</b>
<b>BILANZSUMME</b>	<b>112.448.127,31 €</b>		
		<b>BILANZSUMME</b>	<b>112.448.127,31 €</b>



# **Bewertungsrichtlinie**

## **Der Stadt Ratzeburg und des Schulverbandes Ratzeburg**



**Handbuch zur Bewertung von**  
Anlagevermögen, Umlaufvermögen, Eigenkapital, Sonderposten,  
Verbindlichkeiten, Rückstellungen und  
Rechnungsabgrenzungsposten

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bewertung des Anlagevermögens .....</b>	<b>8</b>
2.1	immaterielle Vermögensgegenstände .....	8
2.2	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	9
2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	13
2.4	Infrastrukturvermögen .....	18
2.5	Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler .....	22
2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge .....	24
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattungen.....	25
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau.....	26
2.9	Finanzanlagen .....	27
<b>3.</b>	<b>Bewertung des Umlaufvermögens .....</b>	<b>31</b>
<b>4.</b>	<b>Bewertung der aktiven Rechnungsabgrenzung (ARA).....</b>	<b>32</b>
<b>5.</b>	<b>Bewertung des Eigenkapitals .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>Bewertung von Sonderposten .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Bewertung von Rückstellungen .....</b>	<b>37</b>
<b>8.</b>	<b>Bewertung von Verbindlichkeiten .....</b>	<b>39</b>
<b>9.</b>	<b>Bewertung von passiven Rechnungsabgrenzungen (PRA) .....</b>	<b>41</b>
<b>10.</b>	<b>Aufbewahrung der Unterlagen.....</b>	<b>42</b>
<b>11.</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>42</b>

## **1. Einleitung**

Im Zuge der Umstellung des Haushaltswesens auf das Neue Kommunale Rechnungswesen ist es für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz gem. §§ 54 bis 55 GemHVO erforderlich, das gesamte Anlagevermögen, das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Verbindlichkeiten, die Rückstellungen sowie die Rechnungsabgrenzungsposten der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg zu erfassen und zu bewerten.

Grundlage für die Erfassung und Bewertung des Vermögens sind die Regelungen der GemHVO. Um eine weitgehend einheitliche Erfassung und Bewertung des Vermögens im Land Schleswig-Holstein zu gewährleisten, wurde vom Innovationsring Schleswig-Holstein eine Handlungsempfehlung zur Vermögenserfassung und Bewertung herausgegeben. Basierend auf der GemHVO vom 30.08.2012, zuletzt geändert durch Verordnung vom 02.12.2014, und der Handlungsempfehlung des Innovationsringes Schleswig-Holstein wird folgende Bewertungsrichtlinie für die Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg erlassen.

Sie gilt lediglich für die Aufstellung der Eröffnungsbilanzen zum 01.01.2024. Die ab dem Haushaltsjahr 2024 bestehenden Geschäftsvorfälle sind nach der Aktivierungsrichtlinie und Folgeinventurrichtlinie zu behandeln.

### **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 37 (1) GemHVO hat die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg zu Beginn des ersten Haushaltsjahres mit einer Rechnungsführung nach den Regeln der doppelten Buchführung und danach für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres ihre Grundstücke, ihre Forderungen und Schulden, den Betrag ihres baren Geldes sowie ihre sonstigen Vermögensgegenstände genau zu verzeichnen und dabei den Wert der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden anzugeben.

Die Regelungen zur Aufstellung des Inventars, zur Inventur, zu allgemeinen Bewertungsgrundsätzen, zur Gliederung der Bilanz und besondere Vorschriften zur Aufstellung der Eröffnungsbilanz befinden sich in den §§ 37 - 43, 48, 54, 55 der GemHVO.

### **Allgemeine Bewertungsgrundsätze und Ziele**

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt in sinngemäßer Anwendung der Regelungen des deutschen Handelsrechts sowie nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Es gelten die folgenden Allgemeinen Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze nach den §§ 39, 40 GemHVO. Insbesondere werden genannt:

- Die Vermögensgegenstände sind zum Abschlussstichtag vollständig und einzeln zu erfassen und zu bewerten (Vollständigkeitsgebot / Grundsatz der Einzelbewertung).

- Posten der Aktivseite dürfen nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen, Einzahlungen nicht mit Auszahlungen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet werden (Verrechnungsverbot), soweit in Gesetz oder Verordnung nichts anderes zugelassen ist.
- Im Haushaltsjahr entstandene Aufwendungen und erzielte Erträge sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss zu berücksichtigen.
- Es ist vorsichtig zu bewerten, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die zum Abschlussstichtag entstanden sind, zu berücksichtigen, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind (Grundsatz der Vorsicht).
- Gewinne sind nur zu berücksichtigen, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert sind.
- Nicht realisierte Verluste sind zum Abschlussstichtag zu berücksichtigen.
- Die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz des Haushaltsjahres müssen mit denen in der Schlussbilanz des vorhergehenden Haushaltsjahres übereinstimmen.
- Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sollen beibehalten werden (Grundsatz der Bewertungsstetigkeit).
- Als Anlagevermögen sind nur die Gegenstände auszuweisen, die dazu bestimmt sind, dauernd der Aufgabenerfüllung der Gemeinde zu dienen.

Ziel der Erfassung und Bewertung des Vermögens ist es, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Ratzeburg und des Schulverbandes Ratzeburg zu erhalten.

### **Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden sowie Sonderregelungen für die Eröffnungsbilanz / Bewertungsvereinfachungsverfahren**

#### **Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden im Rahmen der Bewertung**

Es gelten die §§ 41 bis 43 GemHVO. Insbesondere werden genannt bzw. beschrieben:

- Das Vermögen ist grundsätzlich mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK), vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO, zu bewerten.
- Die Höhe der Abschreibungen bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, ergibt sich aus denen in der Verwaltungsvorschrift Abschreibungen des Landes Schleswig-Holstein festgeschriebenen Nutzungsdauern. Die Abschreibung erfolgt grundsätzlich linear.

- Bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich nicht begrenzt ist, werden keine Abschreibungen vorgenommen. Dieses trifft z.B. auf Grund und Boden zu.
- Vollständig abgeschriebene Vermögensgegenstände, die noch vorhanden sind, werden mit einem Erinnerungswert von 1,00 EUR bilanziert.
- Sonderposten werden ebenfalls mit einem Erinnerungswert von 1,00 EUR bilanziert.
- **Anschaffungskosten** sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Diese Aufwendungen setzen sich u. a. wie folgt zusammen:

Anschaffungspreis	(Kaufpreis, i.d.R. brutto)
+ Anschaffungsnebenkosten	(Bezugskosten, Montage, Notarin oder Notar, Maklerin oder Makler, Gebühren, etc.)
+ nachträgliche Anschaffungskosten	(Um-, Ausbau, wertverbessernde Maßnahmen)
./. Anschaffungskostenminderungen	(Rabatte, Skonti, Preisminderungen)
<b>= Anschaffungskosten</b>	

- **Herstellungskosten** sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Dienstleistungen für die Herstellung, Erweiterung oder wesentliche Verbesserung eines Vermögensgegenstandes verursacht werden. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung.
- Die Herstellungskosten setzen sich u.a. wie folgt zusammen:

Materialeinzelkosten	einzel zurechenbare Materialkosten
+ Fertigungseinzelkosten	einzel zurechenbare (Lohn-)Kosten, z.B. anhand von Stundenaufschreibungen
+ Sonderkosten der Fertigung	speziell für das Produkt angefallene Einzelkosten, z.B. Patentkosten
+ Materialgemeinkosten	Materialkosten, die per Umlageschlüssel zugerechnet werden
+ Fertigungsgemeinkosten	(Lohn-)Kosten, die per Umlageschlüssel zugerechnet werden
+ ggf. Werteverzehr des Anlagevermögens	s.o.
<b>= Herstellungskosten</b>	

- Es werden nur die Aufwendungen während der Herstellungsphase berücksichtigt. Die Herstellung ist abgeschlossen, wenn die Betriebsbereitschaft erreicht ist (Bauabnahme bzw. Fertigstellungsmeldung).
- Bei der Berechnung der Herstellungskosten werden keine angemessenen Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung einbezogen, soweit diese auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Dies gilt nicht für die Aktivierung von Eigenleistungen, wie z.B. des Baubetriebshofes oder der Techniker- und Ingenieurleistungen.
- Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet wird, werden bei der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg nicht als Herstellungskosten angesetzt.

### **Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) (§§ 38 (4) , 41 (5), 43 (3) GemHVO)**

Nach § 38 (4) GemHVO werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die nach dem 31. Dezember 2022 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten den Betrag von 250,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, nicht erfasst. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieser Vermögensgegenstände werden nach § 41 (5) GemHVO unmittelbar als Aufwand betrachtet und sind somit nicht bilanzierungsrelevant.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die nach dem 31. Dezember 2022 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 250,00 EUR ohne Umsatzsteuer überschreiten, aber 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht übersteigen, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, sind gemäß § 38 (4) GemHVO gesondert zu erfassen (Sammelposten).

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die vor dem 01.01.2023 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 150,00 EUR ohne Umsatzsteuer überschreiten, aber 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht übersteigen, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, sind ebenfalls gesondert zu erfassen (Sammelposten).

Vermögensgegenstände im Sammelposten werden in der Anlagenbuchhaltung fünf Jahre, ab den 01.01. des Jahres, abgeschrieben.

### **Bewertung mittels Erfahrungswerten nach § 55 GemHVO**

In der Eröffnungsbilanz sind nach dem Grundsatz des § 55 (1) GemHVO die zum Stichtag der Aufstellung vorhandenen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO, anzusetzen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die geeigneten Unterlagen nach den Aufbewahrungsfristen der Aktenordnung vorhanden sind und diese für die Erfassung und Bewertung nach § 55 (1) GemHVO zu nutzen sind. Als geeignete Unterlagen gelten insbesondere die Kaufverträge, Bauakten, Verwendungsnachweise und Schlussrechnungen.

Von dieser Regelung kann nach § 55 (2) GemHVO für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz abgewichen werden, wenn die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können.

In diesem Fall können den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO seit diesem Zeitpunkt.

Die dabei ermittelten Werte gelten nach § 55 (4) GemHVO dann für die Zukunft als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Bei beweglichen Vermögensgegenständen kann eine pauschale Abschreibung von 50 Prozent vorgenommen werden. Der Restwert ist in diesem Fall innerhalb von fünf Jahren abzuschreiben (Sammelposten).

Die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg verzichten auf die Anwendung des § 55 (1) GemHVO (pauschale Abschreibung beweglicher Vermögensgegenstände um 50 % im Rahmen der Eröffnungsbilanz).

Im bisherigen Rechnungswesen ermittelte Wertansätze für Vermögensgegenstände können nach § 55 (5) GemHVO in die Eröffnungsbilanz übernommen werden.

## **Bilanz: AKTIVA**

### **2. Bewertung des Anlagevermögens**

#### **2.1 immaterielle Vermögensgegenstände**

In den Erläuterungen des Innenministeriums zu § 48 GemHVO werden immaterielle Wirtschaftsgüter als Rechte und Möglichkeiten mit besonderen Vorteilen, zu deren Erlangung bei der Gemeinde Aufwendungen entstanden und die einer Bewertung fähig sind, definiert. Die nicht fassbaren Werte zählen nicht zu den Sachanlagen oder Finanzanlagen und gehören nicht zum Umlaufvermögen.

In der Praxis werden unter den immateriellen Wirtschaftsgütern körperlich nicht erfassbare Vermögensgegenstände wie z. B. Individualsoftware erfasst. Hierbei ist zu beachten, dass nur Vermögensgegenstände erfasst werden, die dauerhaft der Stadt Ratzeburg sowie dem Schulverband Ratzeburg dienen (§ 40 Abs. 2 GemHVO) und entgeltlich erworben wurden (Aktivierungsverbot unentgeltlich erworbener Vermögensgegenstände z. B. selbst entwickelter Software gem. § 40 Abs. 4 GemHVO).

Lizenzen hingegen werden bei der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg als Aufwand gebucht, da es sich um z.B. jährlich wiederkehrende Kosten für Fachverfahren handelt. Bei dem Kauf von Lizenzen handelt es sich um die Einräumung eines Nutzungsrechts für eine bestimmte Software, die Software wird mit der Lizenz nicht erworben.

**Grundsätzlich ist bei der Beschaffung von Standardsoftware und Hardware getrennt zu bewerten und zu aktivieren.** Wird ein Arbeitsplatzrechner inklusive vorinstallierter Software als Paket beschafft, so wird die Aktivierung und Bewertung der Betriebssoftware vereinfachend unter der Bilanzposition „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ durchgeführt.

Es werden die **tatsächlichen Anschaffungskosten** zur Bewertung angesetzt (§ 55 Abs. 1 GemHVO). Liegen diese Kosten nicht vor, werden Erfahrungswerte, die den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt nach § 55 Abs. 2 Satz 1 GemHVO entsprechen, zur Bewertung herangezogen.



## 2.2 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Generell müssen unbebaute Grundstücke mit ihren **tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**, abzüglich der Abschreibungen in die Bilanz aufgenommen werden (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO).

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines **Ersatzwertverfahrens (Erfahrungswerte)** die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

### **Sonderfall**

Existiert für ein Grundstück kein Bodenrichtwert, wird der niedrigste Bodenrichtwert der Umgebungsflächen angesetzt.

### **Hierbei wird nach dem folgenden Schema vorgegangen:**

1. Zunächst werden die Grundstücke mit dem Allgemeinen Liegenschaftsbuch (ALB) aus dem GIS-System der Kommune in eine Excel-Bestandsliste exportiert
2. Aufgrund dessen, dass unterschiedliche Nutzungsarten pro Grundstück vorliegen können, wurde das Grundstück nach der entsprechenden Nutzungsart nach Quadratmetern aufgeteilt. **Folgende Nutzungsarten mit den entsprechenden Bewertungsansätzen liegen vor:**

#### **a) Grünflächen, öffentliche Parks und Gärten, Friedhöfe (Kontenart 021)**

10 % des Bodenrichtwerte der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 1,00 Euro/qm – Innenbereich

Landwirtschaftliches Grünland, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm – Außenbereich

**b) Kleingartenanlagen (Kontenart 021)**

5 % des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

**c) Spielplätze, Sportanlagen, Freibäder (Kontenart 021)**

20% des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

Landwirtschaftliches Grünland, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm – Außenbereich

**d) Wasserflächen (Seen, Teiche, Gräben) (Kontenart 021)**

5% des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

**e) Naturschutzgebiete (Kontenart 021)**

0,20 EUR je Flurstück

**f) Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Kontenart 022)**

0,20 EUR/qm

**g) Wälder, Forsten (Kontenart 023)**

- ***Nicht wirtschaftlich genutzter Erholungswald:*** 10 % des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

Baumbestand in nicht wirtschaftlich genutzten Erholungswäldern (Aufwuchs)

Bewertung auf der Grundlage von Vergleichswerten aus der Anschaffung und Anpflanzung vergleichbarer Bäume oder Katalogwerten.

Bei untergeordneter Bedeutung 1.500,00 EUR je ha bzw. 1,50 EUR je qm.

**h) Sonstige unbebaute Grundstücke, sowie Unland (Kontenart 029)**

Individuelle Untersuchung unter Berücksichtigung des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch 1,00 Euro/qm

3. Um den Wert des Grundstücks zu bestimmen, werden Bodenrichtwerte aus dem Jahr 2020 zu Grunde gelegt. Diese wurden deswegen verwendet, da sie die größtmögliche Nähe zum Bilanzstichtag aufwiesen.
4. Mittels Rückindizierung wurde ein fiktiver Anschaffungspreis zum Anschaffungszeitpunkt bestimmt. Die Rückindizierung wurde hierbei anhand der Daten des Statistikamtes Nord zu "Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2014 und 2019" vorgenommen. Diese waren Grundlage für die angewandte Tabelle:

**Bewertungsrichtlinie – Stadt Ratzeburg / Schulverband Ratzeburg**

	Kaufwerte baureifes Land Schleswig-Holstein	
	€/m²	errechneter Index
1975	21,45	26,7
1976	25,25	31,4
1977	27,28	33,9
1978	32,18	40,0
1979	39,58	49,2
1980	47,27	58,7
1981	49,47	61,5
1982	60,46	75,1
1983	59,80	74,3
1984	68,91	85,6
1985	54,08	67,2
1986	57,58	71,5
1987	55,23	68,6
1988	58,79	73,0
1989	57,63	71,6
1990	52,31	65,0
1991	54,79	68,1
1992	55,18	68,6
1993	54,98	68,3
1994	54,62	67,9
1995	65,83	81,8
1996	68,54	85,2
1997	69,97	86,9
1998	71,85	89,3
1999	72,33	89,9
2000	80,48	100,0
2001	81,78	101,6
2002	84,36	104,8
2003	95,43	118,6
2004	100,41	124,8
2005	101,38	126,0
2006	106,96	132,9
2007	108,78	135,2
2008	111,38	138,4
2009	114,20	141,9
2010	108,95	135,4
2011	108,10	134,3
2012	97,12	120,7
2013	113,12	140,6
2014	112,71	140,0
2015	111,42	138,4

2016	119,09	145,8
2017	125,44	155,9
2018	120,26	149,4
2019	133,15	165,4

5. War der Anschaffungszeitpunkt nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand bestimmbar, so wurde gem. § 55 (2) S. 5 GemHVO S.-H. das fiktive Datum der Anschaffung auf das Jahr **1975** gesetzt. Bei Anschaffungsjahren vor 1975 wurde analog stets der Index des Jahres 1975 berücksichtigt.

## Weitere Hinweise für die Bewertung von Grund und Boden

### a) Erbbaurechte

Mit Erbbaurechten und Nießbrauchrechten belastete Grundstücke sind grundsätzlich mit dem vollen Grundstückswert in der Bilanz zu erfassen, da davon auszugehen ist, dass diese Rechte gegen ein angemessenes Entgelt eingeräumt wurden.

### b) Reallasten

Auf einem Grundstück lastende Reallasten (Leibrenten, Erbbauzinsen, Rentenreallasten), Vorkaufsrecht und Wohnrechte vermindern den Wert des Grundstücks nicht.

### c) Überbauung

Die versehentliche Überbauung der Grenze eines Grundstücks durch einen Dritten beeinflusst den Grundstückswert grundsätzlich nicht, da dem Grundstückseigentümer ein Entschädigungsanspruch zusteht.

### d) Notweg

Sofern ein Dritter die Duldung eines Notweges verlangt, ist dadurch der Grundstückswert grundsätzlich nicht beeinflusst, da dem Grundstückseigentümer ein Entschädigungsrecht zusteht.

### e) Aussichtsrechte

Aussichtsrechte zu Gunsten eines Dritten beeinflussen den Grundstückswert nicht.

### f) Altlasten

Sofern eine behördliche oder gesetzliche Auflage besteht, eine Altlast zu beseitigen, sind die Sanierungskosten nach § 24 Nr. 5 GemHVO auf der Passivseite zu berücksichtigen. Der Grundstückswert ist in voller Höhe auf der Aktivseite darzustellen.

### g) Leitungsrechte

Entgeltlich oder unentgeltlich eingeräumte Leitungsrechte im öffentlichen Straßenraum mindern den Wert der Grundstücke nicht. Sonstige entgeltlich eingeräumte Leitungsrechte beeinflussen den Grundstückswert nicht.

## 2.3 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

### Bebaute Grundstücke

Generell werden bebaute Grundstücke mit ihren **tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**, abzüglich der Abschreibungen in die Bilanz bewertet (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt, erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO). Beim Erwerb von Gebäuden ist die Bewertung von Grund und Boden separat vom Gebäudewert vorzunehmen und beide Bilanzpositionen getrennt darzustellen.

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines Ersatzwertverfahrens (**Erfahrungswerte**) die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO S.-H.). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

#### **Folgende Ersatzwerte / Erfahrungswerte werden gebildet:**

Grund und Boden mit Marktnachfrage, z. B. Wohngebäude und Grund und Boden für eigene öffentliche Zwecke werden mit dem BRW zum 31.12.2020 bewertet.

### Gebäude und Aufbauten

Gebäude sind gemäß § 41 Abs. 1 GemHVO S.-H. ebenfalls mit den **Anschaffungs- und Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO S.-H. zu bewerten. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Minderungen des Anschaffungspreises sind abzusetzen.

Liegen die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht vor, wird das **Sachwertverfahren** auf Basis der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) angewandt.

Ist die Nutzungsdauer eines Gebäudes bzw. eines Gebäudeteils abgelaufen und erfolgte in den Jahren bis zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 keine Modernisierung, erfolgt die Bewertung mit dem **Erinnerungswert** von 1,00 EUR.

## **Bewertungen zur Eröffnungsbilanz**

Sollten die grundsätzlichen Bewertungsregeln (Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten) nicht anwendbar sein, da die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können, können alternativ zu den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO seit diesem Zeitpunkt.

Grundlage für diese Erfahrungswerte ist folgendes Verfahren:

- **Sachwertverfahren auf der Basis der Normalherstellungskosten**

*Allgemein anerkannt ist das Sachwertverfahren auf der Basis der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) unter Berücksichtigung der (linearen) Abschreibungen. Nach dem Gebäude-Sachwertverfahren (Wertermittlungsrichtlinien 2002 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) auf der Grundlage der NHK 2000 sind die Gebäude zuzüglich eines Zuschlags in Höhe von 15 vom Hundert für Baunebenkosten und abzüglich der planmäßigen Wertminderung für die Zeit der Nutzung bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz sowie eines Abzugs für Baumängel und Bauschäden zu bewerten. Der Baukostenkatalog der NHK 2000 nennt Mittelpreise für Gebäudeklassen für verschiedene Ausstattungsstandards und Baujahrklassen. Bei der Bewertung muss zunächst entschieden werden, welchen Ausstattungsstandard (z.B. einfach, mittel, gehoben) das Gebäude hat und zu welcher Baujahrklasse es zugehörig ist (ist es z.B. 1975 gebaut worden, dann sind die Werte der Baujahrklasse 1970 - 1984 zu nehmen). Aus diesen Angaben ergibt sich dann die Bandbreite der Normalherstellungskosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, innerhalb derer eine Abwägung für einen Wert zu treffen ist. Der dann verwendete Wert bezieht sich, auch wenn der Wert aus der Spalte für die Baujahrklasse 1970 - 1984 entnommen worden ist, stets auf das Jahr 2000. Mit Hilfe dieses Wertes werden die Kosten ermittelt, die anfallen würden, wenn das 1975 errichtete Gebäude im Jahr 2000 nochmals errichtet würde - mit einem Standard des Jahres 1975. Da in Schleswig-Holstein in der Eröffnungsbilanz generell die historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten anzusetzen sind, oder alternativ Erfahrungswerte, die den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechen, ist eine Rückindizierung des per NHK 2000 ermittelten Wertes auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt vorzunehmen. Wird gleichzeitig eine Verlängerung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes nach § 43 Abs. 5 berücksichtigt, so darf die verbleibende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (Restnutzungsdauer) 50 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nicht überschreiten; an die Stelle des Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunktes tritt ein fiktiver Anschaffungs- oder*

Herstellungszeitpunkt, der sich errechnet aus dem Jahr, für das die Eröffnungsbilanz erstellt wird, zuzüglich der verbleibenden betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach dem 1. Halbsatz, abzüglich der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Im Einzelnen verweisen wir auf folgende Anlagen:

- Ermittlung der Bruttogrundfläche nach DIN 277 Teil 1
- Bestimmung des Ausstattungsstandards
- Preisindices
- Ermittlung des bereinigten Gebäudewertes auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2000.

### **Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Um- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude stellen nur dann nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten dar, wenn eine **Erweiterung** oder **eine wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus vorliegen** (§ 43 Abs. 3 Satz 1 und 2 GemHVO). Andernfalls sind diese Kosten nicht aktivierungsfähig und stellen unmittelbaren Aufwand dar.

#### **Erweiterung**

Wird das Gebäude als Ganzes, also dementsprechend einer „Substanzmehrung“ unterzogen, wird seine Nutzungsfähigkeit also insgesamt erhöht, ist von einer Erweiterung auszugehen, welche als nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten zu aktivieren ist. Die Erweiterung ist dementsprechend zu dokumentieren.

#### **Wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus**

Eine wesentliche Verbesserung ist dann gegeben, wenn die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit über eine zeitgemäße substanzerhaltene Erneuerung hinaus geht. Der Gebrauchswert wird durch die Maßnahme deutlich erhöht und es wird für die Zukunft eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit geschaffen. Von einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswertes ist auszugehen, wenn der Gebrauchswert von einem einfachen auf einen mittleren oder von einem mittleren auf einen sehr anspruchsvollen Standard gehoben wird (vgl. BMF-Schreiben vom 18. Juli 2003).

Die Um- und Ausbaumaßnahmen werden meist über mehrere Jahre getätigt (=sogenannte Sanierung in Raten). Von einer Sanierung in Raten ist grundsätzlich auszugehen, wenn die Maßnahme innerhalb eines Fünfjahreszeitraums durchgeführt wird. Auch die Sanierung in Raten kann zu nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten führen, wenn eine

Erweiterung oder eine wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus vorliegt.

Eine wesentliche Verbesserung des Gebäudes dürfte nicht anzunehmen sein, wenn reine Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung an den technischen Fortschritt oder im üblichen Umfang vorgenommene Reparatur-, Wartungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Wird eine bestehende Heizungsanlage lediglich auf einen heutig vorliegenden zeitgemäßen Standard ausgetauscht, werden die Kosten als nicht investiv betrachtet. Es sei denn, die Kommune erhielt für den Umtausch der Anlage z.B. Fördermittel.

#### **Sonderfall bei nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Erhält die Stadt Ratzeburg oder der Schulverband Ratzeburg für die Um- und Ausbaumaßnahmen Zuschüsse, Zuweisungen oder zinsgünstige Darlehen von Körperschaften oder Förderbanken oder erhebt für die Maßnahme Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein, liegen generell nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten vor.

#### **Restnutzungsdauerverlängerung bei nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Fallen vor der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024 Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen an, wurde geprüft, ob diese Maßnahmen zu einer Verlängerung der Restnutzungsdauer des Gebäudes führt. Die für die investiven Maßnahmen angefallenen Aufwendungen sind dann als **nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten** nach Abzug der Abschreibungen als Anschaffungs- und Herstellungswert in der Eröffnungsbilanz aufzunehmen.

Eine Verlängerung der Nutzungsdauer kann sich aufgrund § 43 Abs. 5 GemHVO S.-H. ergeben. So ist die Restnutzungsdauer neu zu bestimmen, wenn durch eine Erweiterung oder eine über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung eines Vermögensgegenstandes des Anlagevermögens eine Verlängerung seiner betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer erreicht wird.

#### **Unselbstständige Gebäudebestandteile**

Zu den Gebäuden zählen auch die unselbstständigen Bestandteile eines Gebäudes, fest verbundene Ein- und Umbauten, wie z. B. **Gebäudetechnik** wie Aufzüge, Beleuchtung oder Zentralheizung, die als Teil des Gebäudes aktiviert werden. In baulicher Hinsicht gilt ein Gebäudebestandteil als **unselbstständig, wenn er keine eigene Standfestigkeit, d.h. keine ausreichend eigene Fundamentierung und tragende Mauern besitzt und sich**



**nicht ohne erheblichen Bauaufwendungen abtrennen lässt.** Hat der Gebäudebestandteil jedoch eine ausreichende eigene statische Standfestigkeit, liegt ein selbstständiger Gebäudeteil vor, welcher separat zu bewerten ist (Kontengruppe 07 unter Gebäudetechnik).

Obwohl die einzelnen Gebäudeteile unterschiedliche Lebensdauer haben, gilt hier die Fiktion der gleichmäßigen Abnutzung, d.h. das Gebäude ist als Ganzes mit den unselbstständigen Gebäudebestandteilen entsprechend der Nutzungsdauer abzuschreiben.

### **Selbstständige Grundstückseinrichtungen**

Als selbstständige Grundstückseinrichtungen werden die der inneren Erschließung oder Nutzung von mit Gebäuden bebauten Grundstücken dienenden Einrichtungen bezeichnet. Sie werden nicht beim Gebäude ausgewiesen und sind somit separat zu bewerten und abzuschreiben.

Für die selbstständigen Grundstückseinrichtungen wird ein separates Bilanzunterkonto gebildet.

Selbstständige Grundstückseinrichtungen sind:

- Überwege,
- Parkplätze,
- Hofbefestigungen,
- Außenanlagen (Abfallbehälter, Bänke, Fahrradständer, Geländer, Treppen, Umzäunungen),
- Betriebsvorrichtungen,
- Schuppen (Garten- oder Geräteschuppen),
- Unterstände (Carports),

**Gebäude, technische Anlagen oder Maschinen sind in der Bewertung i.d.R. getrennt darzustellen,** da Unterscheidungen nach baulich, elektronisch und mechanisch auch Auswirkungen auf Nutzungsdauern haben. Dementsprechend werden z.B. Alarm-, Amok- und Brandmelde- oder Fahrradständeranlagen als eigenständige Vermögensgegenstände gesehen, welche als Gebäudetechnik zu erfassen und folglich über die Nutzungsdauer von 15 Jahren abzuschreiben sind.

**Bewegliche Einrichtungen werden in der Kontengruppe 08 Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen.**

## 2.4 Infrastrukturvermögen

Zum Infrastrukturvermögen im engeren Sinne zählen alle öffentlichen Einrichtungen, die ausschließlich nach ihrer Bauweise und Funktion der örtlichen Infrastruktur dienen. Es umfasst somit neben dem jeweiligen Grund und Boden die darauf befindlichen Bauten wie Kanalisation, Straßenaufbauten mit ihren Verkehrsleitanlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Kläranlagen, Leitungen etc.

In Abgrenzung hierzu sind die übrigen öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Bildungsinstitutionen, Kultur- und Sozialeinrichtungen (Infrastrukturvermögen im weiteren Sinne) i. d. R. dem Bilanzbereich bebaute Grundstücke zuzuordnen (vgl. Erläuterungen zu § 48 GemHVO). Hierzu zählen auch etwaige Parkplätze, die diesen Liegenschaften zuzuordnen sind und somit zu den jeweiligen Außenanlagen gehören.

### **041 Grund- und Boden des Infrastrukturvermögens**

Generell müssen Vermögensgegenstände mit ihren tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten, abzüglich der Abschreibungen, in die Bilanz aufgenommen werden (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt, erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO).

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines Ersatzwertverfahrens (Erfahrungswerte) die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO S.-H.). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

#### **Folgende Ersatzwerte wurden gebildet:**

Innenbereich:	10 % des Bodenrichtwertes der angrenzenden Grundstücke
Außenbereich:	Bodenrichtwert nach angrenzenden Flächen für Landwirtschaft aber mindestens 0,20 Euro/qm

## **042 Infrastrukturvermögen**

Es werden alle Vermögensgegenstände bilanziert, die im **wirtschaftlichen Eigentum der Stadt Ratzeburg** stehen. Dieses ist immer dann der Fall, wenn sie auch **Straßenbaulastträger** ist (vgl. § 11 StrWG).

Grundsätzlich gehören zur Fahrbahn (keine abschließende Aufzählung !):

- a) die einzelnen Schichten des Straßenkörpers (Damm bzw. Geländeeinschnitt, Frostschuttschicht, Tragschicht, Binderschicht, Deckschicht),
- b) Verkehrsinseln,
- c) Geschwindigkeitsbremsen,
- d) Fahrbahnmarkierungen,
- e) Fußgänger-Querungshilfen,
- f) Pflanzbeete in der Fahrbahn,
- g) Gräben,
- h) Böschungen,
- i) Bankette,
- j) Mulden, sofern nicht von Dritten mitgenutzt,
- k) Parkstände (innerhalb des Fahrbahnbereichs).
- l) Straßenabläufe, Straßenentwässerungsanlagen,
- m) Grünstreifen,
- n) mehrjährige Pflanzen und Bäume in Pflanzbeeten und auf Grünstreifen,
- o) Schutzplanken,
- p) Betonschutzwände,
- q) Betongleitwände,

Selbstständig zu erfassende und einzeln zu bewertende Vermögensgegenstände sind:

- Radwege, Gehwege, kombinierte Rad- und Gehwege,
- Kreisel,
- Bushaltestellen,

- Unterstände & Bushaltestellen,
- Parkplätze jeder Art,
- Taxistände,
- sonstige Plätze
- Verkehrsampeln, Signalanlagen,
- Parkleitsysteme,
- Straßenbeleuchtung

Zum Infrastrukturvermögen im engeren Sinne zählen alle öffentlichen Einrichtungen, die ausschließlich nach ihrer Bauweise und Funktion der örtlichen Infrastruktur dienen. Es umfasst somit neben dem jeweiligen Grund und Boden die darauf befindlichen Bauten wie Kanalisation, Straßenaufbauten mit ihren Verkehrsleitanlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Kläranlagen, Leitungen etc. Teilweise ist das Infrastrukturvermögen (Kanalisation sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen) bei den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben bilanziert.

In Abgrenzung hierzu sind die übrigen öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Bildungsinstitutionen, Kultur- und Sozialeinrichtungen (Infrastrukturvermögen im weiteren Sinne) i. d. R. dem Bilanzbereich bebaute Grundstücke zuzuordnen (vgl. Erläuterungen zu § 48 GemHVO). Hierzu zählen auch etwaige Parkplätze, die diesen Liegenschaften zuzuordnen sind und somit zu den jeweiligen Außenanlagen gehören.

Grundsätzlich ist das gesamte Infrastrukturvermögen gem. § 41 GemHVO zu **Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen gem. § 43 GemHVO, zu bewerten.

Sofern Ersatzbewertungen auf Basis von **Erfahrungswerten** vorgenommen werden, weil die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellkosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können, sind diese gem. § 55 (2) GemHVO S.-H. zurück zu indizieren. Ebenso ist eine Nutzungsdauerverlängerung durch zwischenzeitlich erfolgte bauliche Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen, vgl. § 43 (5) GemHVO S.-H. Nutzungsdauerverlängerungen sind jedoch nur zulässig sofern die baulichen Maßnahmen zu einer Erweiterung bzw. zu einer Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus führen. D. h. die baulichen Maßnahmen müssen über eine zeitgemäße substanzerhaltende Erneuerung hinausgehen. Diese Nutzungsdauerverlängerung darf maximal 50% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer betragen (vgl. § 55 (2) GemHVO).

Infrastrukturvermögen, wo die Nutzungsdauer abgelaufen und es keine wesentliche Wertverbesserung bis zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 gegeben hat, werden mit dem **Erinnerungswert von 1,00 EUR** bewertet.

Falls im bisherigen Rechnungswesen Anschaffungs- oder Herstellungskosten ermittelt wurden, so können diese gem. § 55 Abs. 5 GemHVO S.-H. übernommen werden, wovon die Stadt Ratzeburg sowie der Schulverband Ratzeburg Gebrauch machen.

**Zu den sonstigen Bauten des Infrastrukturvermögens** gehören laut Abschreibungstabelle des Landes Schleswig-Holstein folgende Vermögensgegenstände:

- Bepflanzung
- Brunnen
- Abfalleimer
- Feuerlöschteiche
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, massiv (Bushaltestellen)
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, teilmassiv (Bushaltestellen)
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, in einfacher und Leichtbauweise (Bushaltestellen)
- Hydranten
- Kabelleitungen (erdverlegt)
- Kompostieranlagen
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen in Beton und Stein, massiv
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen aus Stahl
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen in einfacher und Leichtbauweise
- Stütz- und Lärmschutzwände

Grundsätzlich ist das gesamte Infrastrukturvermögen gem. § 41 GemHVO zu **Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen gem. § 43 GemHVO, zu bewerten.

#### **Sonderfälle beim Infrastrukturvermögen**

Der 4. Und 5 Bauabschnitt der südlichen Sammelstraße konnte aufgrund der Komplexität diese Sanierung (diverse Anlagegüter sind in der Maßnahme enthalten) nicht nach § 41 GemHVO mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet werden. Da aber die Höhe der Kosten und Zuwendungen bekannt sind, wurde von der Bewertung mittels

Erfahrungswerten (§ 55 GemHVO) abgesehen und eine Bewertung mit Verhältnisrechnungen vorgenommen. Details hierzu sind dem Eröffnungsbilanzordner beigelegt.

Ein weitere Sonderfall beim Infrastrukturvermögen bildet das neue Gewerbegebiet „Neu Vorwerk“ mit den Straßen „An der Tongrube „ und „Bei den Stadtwerken“. Es wurden mehrere Anlagegüter gebaut. Eine genaue Kostenaufteilung ist durch das leitende Ingenieurbüro nicht möglich gewesen. So wurden auch hier die kompletten Anschaffungs- und Herstellungskosten herangezogen und ins Verhältnis zur Gesamtfläche gesetzt. Detaillierte Unterlagen sind dem Eröffnungsbilanzordner beigelegt.

## 2.5 Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler

Zu den **Kunstgegenständen** gehören Gegenstände (Gemälde, Skulpturen usw.), die als Kunstwerke anerkannt sind. Bei Kunstgegenständen handelt es sich um Sachanlagen, die nicht an einen bestimmten praktischen Nutzen oder Zweck gebunden sind. In der Regel sind Kunstgegenstände im kommunalen Besitz für die Ausstattung von Galerien, Museen oder für die Gestaltung öffentlicher Gebäude, Straßen, Wege oder Plätze vorgesehen. Auch Archivarien im gemeindlichen Archiv können unter die Kunstgegenstände fallen.

Kunstgegenstände, die als eigenständige Vermögensgegenstände zu betrachten sind und nicht mit dem Gebäude verbunden sind, sind gesondert zu erfassen und zu bewerten. Bei **Kunstgegenständen** ist in sogenannte „**Gebrauchskunst**“ von **geringer Bedeutung** und **bedeutsame „kulturhistorische Kunst**“ zu unterscheiden.

**Gegenstände der Gebrauchskunst** unterliegen einer planmäßigen Abschreibung aufgrund des stattfindenden Wertverlusts aufgrund von Abnutzung bzw. Änderung des Zeitgeschmacks.

Unter Gebrauchskunst sind Kunstgegenstände von geringerer Bedeutung zu erfassen, die sich in einem geringeren Wert widerspiegeln. Als Wertgrenze empfiehlt sich, die Regelungen der Finanzverwaltung zu übernehmen, die davon ausgeht, dass ab einem **Kaufpreis von > 5.112,00 EUR brutto** von einem bedeutenden, anerkannten Werk zu sprechen ist. Als Abschreibungsdauer für sog. Gebrauchskunst sieht die VV-Abschreibungen des Landes S.-H. 5 Jahre vor.

Die sogenannte **kulturhistorische Kunst** erfährt auf Dauer keinen Wertverlust, sofern keine Abnutzung durch „Gebrauchverschleiß“ (z. B. Aussetzen der Witterung o.ä.) stattfindet. Zu letzterer gehören z. B. Werke anerkannter Künstler. Daher unterliegen die Gegenstände der kulturhistorischen Kunst keiner planmäßigen Abschreibung.

Findet eine Abnutzung des kulturhistorischen Gutes aufgrund von Witterungsverhältnissen statt, ist das Anlagegut nach der in der Abschreibungstabelle des Landes Schleswig-Holstein genannten Nutzungsdauer abzuschreiben.

**Grundsätzlich sind die Kunstgegenstände zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bilanzieren.** Je nach Art der Kunstgegenstände sind Abschreibungen zu berücksichtigen.

Falls die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten nicht zuverlässig bekannt sind oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu ermitteln wären, sind Bewertungsalternativen (§ 55 Abs. 2 GemHVO) heranzuziehen, z.B. Erfahrungswerte aus dem An- und Verkauf oder von Katalogpreisen vergleichbarer Gegenstände unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten des zu bewertenden Gegenstandes und einer evtl. erforderlichen Rückindizierung.

Eine Bewertung auf der Grundlage eines Versicherungswertes ist ebenfalls möglich. Bei besonderen Gegenständen wäre ggfs. auch die Erstellung eines Wertgutachtens angebracht.

Ist eine Bewertung nach oben genannten Tatbeständen nicht möglich, erfolgt die Bewertung mit dem Erinnerungswert von 1,00 EUR.

**Kulturdenkmäler** sind Baudenkmäler, die als bauliche Anlagen nicht zu den Gebäuden gehören und Bodendenkmäler (z. B. Kriegerdenkmäler, Ehrenfriedhöfe, Säulen). Kunst am Bau, die mit dem Gebäude verbunden ist, wird nicht gesondert bewertet. **Denkmalgeschützte Gebäude, die als Gebäude genutzt werden, sind wie Gebäude zu bewerten**, die nicht denkmalgeschützt sind (siehe hierzu „Bewertungsregeln für bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“, Kontengruppe 03). Ist die Nutzung aufgrund des Denkmalschutzes beim Gebäude beeinträchtigt sind individuelle Abschläge möglich.

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Wenn diese nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Zeitaufwand zu ermitteln sind, werden folgende Bewertungsalternativen angesetzt:

- **Erfahrungswerte** aus dem An- bzw. Verkauf oder der Herstellung vergleichbarer Denkmäler unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an das zu bewertende Denkmal oder
- **Erinnerungswert** von 1,00 EUR.

## 2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge

Unter der Bilanzposition „Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge“ sind die technischen Gegenstände der Gemeinde anzusetzen, die der gemeindlichen Leistungserstellung bzw. der Aufgabenerfüllung dienen. Sie müssen **selbstständig bewertbar bzw. nutzbar** und **dürfen nicht fest mit einem Gebäude verbunden sein**. Sind technischen Anlagen oder Maschinen unselbstständig, so sind sie mit dem Gebäude zu bewerten und abzuschreiben.

**Gebäude, technische Anlagen oder Maschinen sind in der Bewertung i.d.R. getrennt darzustellen**, da eine Unterscheidung nach baulich, elektronisch und mechanisch auch Auswirkungen auf Nutzungsdauern hat. Dementsprechend können z.B. Alarm-, Amok- und Brandmeldeanlagen oder Fahrradständeranlagen als selbstständige Vermögensgegenstände gesehen werden, welche als Gebäudetechnik zu erfassen und folglich über die Nutzungsdauer von 15 Jahren abzuschreiben sind.

Vor Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024 sind auch die Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeuge im Rahmen einer **körperlichen Inventur** zu ermitteln.

Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Abschreibungen, Anschaffungsnebenkosten sowie Anschaffungspreisminderungen.

Als Anschaffungsnebenkosten sind alle Aufwendungen zu erfassen, die bis zur Inbetriebnahme der technischen Anlagen und Maschinen, Fahrzeuge erforderlich sind (Transportkosten, Fundamentierungskosten, Prüfungs- und Abnahmekosten ggf. einschließlich der Kosten für Probeflächen, Anmeldekosten, Kosten für Kennzeichen, etc.).

Die Vereinfachungsregeln in § 37 und § 38 GemHVO S.-H. dürfen grundsätzlich angewendet werden. Generell gilt jedoch der **Grundsatz der Einzelbewertung**.

### **Folgende Wertgrenzen gelten bis zum 31.12.2022:**

Kaufpreis < 150,00 EUR Netto	→ Aufwand
Kaufpreis 150,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto	→ Sammelposten (Konto 0791)
Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto	→ Einzelbewertung (Konto 07)



**Folgende Wertgrenzen gelten ab dem 01.01.2023:**

Kaufpreis < 250,00 EUR Netto	→ Aufwand
Kaufpreis 250,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto	→ Sammelposten (Konto 0791)
Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto	→ Einzelbewertung (Konto 07)

## 2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen

Zur Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören Vermögensgegenstände, die nicht unmittelbar in den Leistungserstellungsprozess eingesetzt sind, aber dem langfristigen Betrieb der Verwaltung dienen.

**Unter Betriebs- und Geschäftsausstattungen sind somit alle selbstständig nutzbaren Einrichtungsgegenstände von Büros und Werkstätten, einschließlich der Werkzeuge zu erfassen.**

Damit die Bilanzposition ein zutreffendes Bild der Vermögenslage darstellt, ist eine **Inventur zwingend erforderlich**.

Die Bewertung von Vermögensgegenständen der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt entsprechend den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung von plan- oder außerplanmäßigen Abschreibungen.

Die Vereinfachungsregeln in § 37 und § 38 GemHVO S.-H. dürfen grundsätzlich angewendet werden. Generell gilt jedoch der **Grundsatz der Einzelbewertung**.

**Sofern die Vermögensgegenstände selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, gelten folgende Erfassungsvorgaben:**

Kaufpreis < 410,00 EUR Netto (bis 31.12.2007)	→ Aufwand (GWG), gem. § 38 Abs. 6 GemHVO Kameral
Kaufpreis < 150,00 EUR Netto (bis 31.12.2022)	→ Aufwand (GWG), gem. § 38 Abs. 4 GemHVO Kameral
Kaufpreis 150,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto (bis 31.12.2022)	→ Sammelposten (Konto 0891), Beachte § 55 Abs. 1 S. 2 GemHVO

Kaufpreis 250,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto (ab 01.01.2023)

→ Sammelposten (Konto 0891), Beachte

§ 55 Abs. 1 S. 2 GemHVO

Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto

→ Einzelbewertung 08

## 2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Bei **geleisteten Anzahlungen auf Sachanlagen** handelt es sich um Vorleistungen der Kommune auf im Übrigen noch schwebende Geschäfte. Da dem Mittelabfluss Ansprüche auf Lieferung / Herstellung von einem oder mehreren Vermögensgegenständen gegenübersteht, ist die Aktivierung im Anlagevermögen wirtschaftlich begründet. Voraussetzung für eine Aktivierung ist somit, dass tatsächlich Anzahlungen bis zum Bilanzstichtag 31.12.2023 geleistet wurden.

Die tatsächlichen Anzahlungen bis zum 31.12.2023 sind zum 01.01.2024 zu bilanzieren.

Eine vertragliche Zusage eine Anzahlung leisten zu wollen ist mithin nicht bilanzierungsfähig. Auch langfristige Mietvorauszahlungen und die ihnen gleichzusetzenden verlorenen Baukostenzuschüsse gehören nicht zu den Anzahlungen (vgl. Dusemond/Heusinger/Knop HdR § 266 HGB Rz 36).

Bei **Anlagen im Bau** sind die Ausgaben zu aktivieren, die für bis zum 31.12.2023 noch nicht fertiggestellte Investitionen in Sachanlagen angefallen sind. Hierbei sind neben den Fremd- auch Eigenleistungen zu berücksichtigen. Die Zusammenfassung von Anzahlungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Anlagen im Bau in einer Doppelposition ist zweckmäßig, da nicht immer eindeutig zu erkennen ist, ob eine Lieferung bereits vollzogen wurde, also in den wirtschaftlichen Verfügungsbereich der Kommune übergegangen und somit auch von ihr zu bilanzieren ist.

Bei **Anlagen im Bau** sind zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 die Ausgaben zu aktivieren, die für bis zum 31.12.2023 noch nicht fertiggestellte Investitionen von Baumaßnahmen angefallen sind.

## 2.9 Finanzanlagen

Zu den Finanzanlagen gehören nach § 48 (1) GemHVO die folgenden Vermögensgruppen:

- Anteile an verbundene Unternehmen
- Beteiligungen
- Sondervermögen
- Ausleihungen
- Wertpapiere

### Anteile an verbundenen Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen sind - in Abgrenzung zu Beteiligungen - Finanzanlagen der Gemeinde, wenn diese einen beherrschenden Einfluss auf das Unternehmen ausübt. In den Erläuterungen zur GemHVO S.-H. des Innenministeriums nach dem 01. Januar 2013 werden verbundene Unternehmen mit Bezug auf § 48 GemHVO S.-H. **als rechtlich selbständige Unternehmen** definiert, wenn **die Gemeinde mit Mehrheit (> 50%)** an diesen beteiligt ist. Finanzanlagen mit einer Beteiligungsquote von 100% sind in Verbindung mit dem beherrschenden Einfluss der Gemeinde regelmäßig verbundene Unternehmen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind als Bestandteil der Vermögensgegenstände nach § 41 Abs. 1 GemHVO mit den Anschaffungskosten- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO S.-H. zu bewerten. Das eingebrachte Stammkapital der Kommune stellt demnach die Anschaffungskosten dar.

Aus Vereinfachungsgründen sieht § 55 Abs. 3 GemHVO als Wahlrecht auch die Eigenkapitalspiegelmethode vor, wenn keine Anschaffungswerte vorliegen. Diese Werte werden in den folgenden Haushaltsjahren als Basiswerte übernommen (§ 55 Abs. 4 GemHVO S.-H.). Nach der Eigenkapitalmethode wird in Anlehnung an die kaufmännische Equity-Methode das auf die Gemeinde entfallende Eigenkapital der Beteiligung bei der beteiligten Gemeinde als Finanzanlage bilanziert. Der Vermögenswert setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital plus / minus Gewinn- oder Verlustvortrag multipliziert mit dem Beteiligungsanteil.

**Das Eigenkapital der aufgezeigten Einrichtungen besteht nach § 48 (2) GemHVO aus den folgenden Komponenten:**

- Allgemeine Rücklage
- Sonderrücklage
- Ausgleichsrücklage

- vorgetragener Jahresfehlbetrag
- Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Das aus der Summe dieser Komponenten ermittelte Eigenkapital soll, je nach Beteiligungsgrad der Kommune am Stammkapital, auf die EÖB gespiegelt werden.

### **Beteiligungen**

Beteiligungen sind Anteile an Unternehmen und Einrichtungen, die in der Absicht gehalten werden, eine dauernde Verbindung zu diesen Unternehmen oder Einrichtungen aufzubauen oder zu halten. In Anlehnung an § 271 Abs. 1 HGB muss für das **Vorliegen einer Beteiligung der Zweck verfolgt werden, dem eigenen gemeindlichen Interesse im Rahmen der öffentlichen Aufgabenwahrnehmung durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen zu dienen.** Maßgeblich ist der Bindungswille. **Ein dauerhafter Bindungswille wird - widerlegbar - vermutet, wenn die Anteile der Gemeinde an einer Kapitalgesellschaft insgesamt 20 % überschreiten** (vgl. § 271 Abs. 1 Satz 3 HGB).

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt ebenfalls nach dem Vorgehen der verbundenen Unternehmen.

### **Sondervermögen**

Sondervermögen nach § 96 und § 97 GO ist das Vermögen rechtlich unselbstständiger örtlicher Stiftungen, wirtschaftlicher Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit und öffentlicher Einrichtungen für die aufgrund gesetzlicher Vorschriften Sonderrechnungen geführt werden. Bei der Bewertung des Sondervermögens ist entsprechend der Bewertung bei Beteiligungen vorzugehen. In der Eröffnungsbilanz sind die Beteiligungen nach anteiligem Wert des Eigenkapitals (anteiliges Grundkapital + anteilige Rücklagen +/- anteilige Ergebnisvorträge) anzusetzen (größer 20% und kleiner gleich 50%).

Grundlage der **Bewertung** ist § 55 Abs. 1 GemHVO S.-H. in Verbindung mit § 41 Abs. 1 GemHVO S.-H., wonach die zum Stichtag in der Eröffnungsbilanz vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich **nach ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen**, zu bewerten sind.

**Das eingebrachte Stammkapital der Kommune stellt demnach die Anschaffungskosten des Eigenbetriebes dar.** Infolge der 100%igen Beteiligungsquote umfasst der zu bilanzierende Anteil das gesamte Stammkapital.

§ 55 Abs. 3 GemHVO S.-H. eröffnet die Möglichkeit, als Wert von Eigenbetrieben (§ 106 GO), Kommunalunternehmen (§ 106a GO), anderen Sondervermögen nach § 97 GO,

Unternehmen und Einrichtungen, die ganz oder teilweise nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung geführt werden (§ 101 Absatz 4 GO), Zweckverbänden nach § 15 Absatz 3 des GkZ und Zweckverbänden, die die Regelung nach § 15 Absatz 3 GkZ aufgrund § 15 Absatz 4 GkZ entsprechend anwenden, gemeinsamen Kommunalunternehmen nach § 19b GkZ und als Wert von Beteiligungen an Gesellschaften **das anteilige Eigenkapital anzusetzen (Eigenkapitalspiegelmethode)**. Diese sogenannte Eigenkapitalspiegelmethode kann demnach hilfsweise vorgenommen werden, sofern die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht oder nur in einem unverhältnismäßigen Aufwand ermittelbar sind.

**Mitgliedschaften in anderen Zweckverbänden** nach dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit und in Wasser- und Bodenverbänden nach dem Wasserverbandsgesetz vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578), **sind lediglich im Anhang aufzuführen.**

### **Ausleihungen**

1. **Unter die Ausleihungen fallen zum einen** in Abgrenzung zu den Positionen 1.3.1 – Anteile an verbundenen Unternehmen sowie 1.3.2 – **Beteiligungen** Anteile an Unternehmen, bei denen die **Beteiligungsquote 20% nicht übersteigt**.
2. **Zum anderen** sind unter dieser Position **Forderungen zu bilanzieren, die in Form von langfristigen Darlehen und Krediten ausgegeben wurden**. Da es sich um eine Position des Anlagevermögens handelt, muss, anders als im Handelsrecht, wo es sich um eine langfristige (über 4 Jahre) Kapitalforderung handeln muss, das Kriterium des § 40 Abs. 2 GemHVO S.-H. erfüllt sein, d. h. die Ausleihungen müssen im Zusammenhang mit der dauerhaften Aufgabenerfüllung der Gemeinde stehen. So ist bspw. ein Mitarbeiterdarlehen für den privaten Wohnungsbau nicht in dieser Position auszuweisen trotz des langfristigen Charakters der Forderung.

**In der Regel handelt es sich bei Ausleihungen um Forderungen aus (Hypotheken-) Darlehen, gewährte Kredite, Grund- und Rentenschulden.** Gewährte Kautionen im Rahmen der Gestellung von Mietsicherheiten im Rahmen der „Kosten der Unterkunft“ gehören nicht zu den Ausleihungen. Sie sind unter den Transferaufwendungen zu buchen.

Ausleihungen sind im Falle von Darlehen usw. mit ihrem Rückzahlungsbetrag auszuweisen.

Gem. § 43 (6) GemHVO S.-H. sind für Ausleihungen Abschreibungen vorzunehmen, sofern sie von dauerhafter Natur sind. Darüber hinaus besteht ein Wahlrecht, dass auch bei einer nicht dauerhaften Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen werden kann, da es sich bei Ausleihungen um Finanzanlagen handelt.

Sofern die **Anschaffungskosten für Anteile an Unternehmen** u. ä. nicht ermittelbar sind, können sie gem. § 55 (3) GemHVO S.-H. anhand des **anteiligen Eigenkapitals (Eigenkapitalspiegelmethode)** ersatzbewertet werden.

### **Wertpapiere**

Die Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens erfolgt höchstens zu Anschaffungskosten. Es gilt das gemilderte Niederstwertprinzip gemäß § 253 (2) Satz 3 HGB mit dem Wahlrecht zur Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen auf einen vorübergehend niedrigeren Wert. Bei einer dauernden Wertminderung ist die außerplanmäßige Abschreibung jedoch verpflichtend.

Wird mit dem Halten der Wertpapiere das Ziel einer reinen Kapitalanlage verfolgt, sind entsprechende Aktien unter der Bilanzposition „Wertpapiere des Anlagevermögens“ und nicht unter „Anteile an verbundenen Unternehmen“ oder „Beteiligungen“ auszuweisen.

Grundsätzlich ist bei der Bewertung von Wertpapieren des Umlaufvermögens das strenge Niederstwertprinzip zum Bilanzstichtag anzuwenden.

Sofern die tatsächlichen Anschaffungskosten der Wertpapiere nicht oder nicht mit einem vertretbaren Zeitaufwand zu ermitteln sind, erfolgt der Wertansatz mit dem Tiefstkurs des vorangegangenen Jahres, sofern Anteile, die in Form von Aktien oder Wertpapieren verbrieft sind und an der Börse zum amtlichen Handel oder zum geregelten Markt zugelassen oder in den Freiverkehr einbezogen sind.

### 3. Bewertung des Umlaufvermögens

#### Forderungen

Forderungen sind Geldansprüche der Kommune gegenüber einem Debitor (Schuldner). Gemäß § 37 (1) GemHVO S.-H. ist die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg verpflichtet, zu Beginn des ersten Haushaltsjahres ihre öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Forderungen (Kasseneinnahmereste) im Rahmen einer **Inventur** zu erfassen. Forderungen sind gemäß § 39 (1) GemHVO S.-H. mit ihrem **Nominalwert zu bewerten** und auf **Werthaltigkeit** (§ 43 (8) GemHVO S.-H.) zu überprüfen. Die Überleitung des kameralen Kassenrestes erfolgte Softwaregestützt und in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Als *sonstige Vermögensgegenstände* werden Gegenstände des Umlaufvermögens ausgewiesen, die keinem anderen Bilanzposten zuzuordnen sind, z.B. Darlehen (soweit deren gesonderter Ausweis weder im Anlage- noch im Umlaufvermögen gefordert wird), Kostenvorschüsse, die nicht Anzahlungen sind, Steuererstattungsansprüche, Schadenersatzansprüche, etc.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind auch die Kredite auszuweisen, die Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie diesen gleichgestellten Personen gewährt wurden, soweit sie nicht unter den Ausleihungen oder den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zu bilanzieren sind.

Ebenfalls wurde unter der Bilanzposition der städtische Eigenanteil der Städtebauförderungsmaßnahme gebucht. Grundlage hierfür war der Treuhandbankkontostand zum 31.12.2023.

#### Liquide Mittel

Unter der Bilanzposition liquide Mittel sind Schecks, Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten zu verstehen. Sie sind zum Bilanzstichtag mit dem Nominalwert zu bewerten. Der Nachweis erfolgte über Saldenbestätigungen zum 31.12.2023. Das Saldierungsverbot ist zu beachten.

#### **4. Bewertung der aktiven Rechnungsabgrenzung (ARA)**

Aufwendungen, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr im Voraus bezahlt und gebucht wurden, aber eventuell ganz oder zum Teil dem folgenden Haushaltsjahr zuzurechnen sind, müssen zum Bilanzstichtag durch eine aktive Rechnungsabgrenzung berichtigt werden.

Die Bildung der ARA erfolgt mit dem Betrag, der sich wirtschaftlich auf die Zeit nach dem Bilanzstichtag bezieht. Die Auflösung der aktiven Rechnungsabgrenzung und das Buchen des Aufwandes erfolgt in dem wirtschaftlich zuzurechnenden Haushaltsjahr (Stichwort: Miet- und Versicherungsvorauszahlungen, Leasingsonderzahlungen). Die Beamten der Stadt Ratzeburg erhalten ihre Besoldung bereits im Dezember 2023 für den Monat Januar 2024. Dieser Sachverhalt stellt einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten dar, welche zu bilanzieren ist.



## **Bilanz: PASSIVA**

### **5. Bewertung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital stellt eine abstrakte Wertsumme der Passivseite der Bilanz dar. Das Kapital gliedert sich in Eigenkapital und Fremdkapital. Das Eigenkapital liegt nicht in einer bestimmten Form (z. B. Wertpapiere oder Bankguthaben) vor. Gedanklich ist es in jedem Vermögensgegenstand enthalten. An der Höhe des Eigenkapitals ist abzulesen, welcher Gegenwert bereits in Investitionen geflossen ist oder noch fließen kann.

Das Eigenkapital errechnet sich aus der Differenz zwischen der gesamten Aktivseite der Bilanz und Sonderposten, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und passiven Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite der Bilanz. Trotz der Tatsache, dass das Eigenkapital der Saldo aller erfassten und bewerteten Vermögens- und Schuldenposten ist, und die Mittelzufluss-Quellen nicht mehr erkennbar sind, sollte es nicht als rechnerischer Ausgleichsposten zur Herstellung der Summengleichheit von Aktiva und Passiva angesehen werden.

Der Ausweis des Kapitals (aufgeteilt in Eigenkapital und Fremdkapital) in der Bilanz dient mehreren Zwecken. Es kann die Kapitalherkunft offengelegt werden, eine Kapitalbewertung vorgenommen werden und die Kapitalerhaltung überprüft werden.

In der Wirtschaft gehören originär die Geschäftsanteile einer Kapitalgesellschaft oder das Stammkapital bei einer GmbH oder das Grundkapital einer AG zum Eigenkapital. Sie werden außerdem durch Zuführungen von Außen (z. B. durch Einzahlungen/Anlagen von z. B. Gesellschaftern oder Gewinnen) gebildet. Dies sind dann Kapital- und Gewinnrücklagen. In Kommunen gehören Rücklagen auch zum Eigenkapital. Weiterhin findet in Kommunen eine Zuführung von Außen durch eine Sonderrücklage in Form passivierter Zuwendungen statt. Dies sind Gelder, deren ertragswirksame Auflösung durch den Zuwendungsgeber ausgeschlossen werden. In der Wirtschaft wird Eigenkapital durch die Thesaurierung von Gewinnen gebildet. In der Kommune können dies nur einbehaltene Überschüsse aus den Jahresergebnissen sein.

Es ist nicht möglich, das Eigenkapital mit einem negativen Vorzeichen zu versehen. Im Falle eines Fehlbetrages, muss dieser auf der Aktivseite der Bilanz als separater Posten „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen werden, der nicht im Kontenplan aufgeführt wurde (siehe auch § 50 (3) GemHVO).

### **Kontenart 201 – Allgemeine Rücklage**

Im kameralen Buchungswesen sind Rücklagen Werte, auf die bei Bedarf für vorübergehende Schwankungen von Einnahmen und Ausgaben oder für die Unterhaltung und Erneuerung von Vermögensgegenständen im Verwaltungshaushalt zurückgegriffen werden kann. Sozusagen wie ein Sparguthaben im privaten Bereich. Die Rücklagen im kameralen Sinne werden auf der Aktivseite der Bilanz dargestellt. So z. B. über den Posten Wertpapiere oder ggf. liquide Mittel.

In der Bilanz wird die Begrifflichkeit Rücklage anders verstanden. Hier steht den Rücklagen kein aktiver Bilanzposten entgegen. Die Rücklagen sind „nur“ eine rechnerische Größe. Sie sind getrennt ausgewiesenes Eigenkapital und werden zusammen mit den anderen Passivposten durch die Gesamtheit der Vermögensgegenstände gedeckt. Rücklagen im „doppischen“ Sinne werden erst nach der Feststellung des Jahresergebnisses gebildet. Es können Defizite damit verrechnet werden. Es stellt sich allerdings die Frage, ob dies genehmigungspflichtig sein sollte.

Die Rücklage ergibt sich aus dem Saldo der bereits vorhandenen Vermögens- und Schuldenwerte und ggf. bei den zu bildenden Sonderrücklagen. Die Rücklagenhöhe hängt von der Bewertung der sonstigen Bilanzpositionen ab, weil es sich ja um eine rechnerische Größe handelt. Die Veränderung der Rücklage ergibt sich in den Folgejahren aus der Zuführung der Ergebnisvorträge und den Entnahmen zur Abdeckung von Jahresfehlbeträgen.

### **Kontenart 202 – Sonderrücklage**

- Zuschüsse und Zuweisungen, die die Gemeinde für die Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen erhalten hat, die nicht aufgelöst werden sollen, und
- Mittel, die nach baurechtlichen Bestimmungen anstatt der Herstellung von Stellplätzen durch Bauherren oder Bauherren geleistet worden sind,

sind als Sonderrücklage zu erfassen.

Sobald die Mittel der Sonderrücklage zweckentsprechend verwendet worden sind, sind sie in die Allgemeine Rücklage umzubuchen.

### **Kontenart 203 – Ergebnisrücklage**

Die Ergebnisrücklage nimmt eine Pufferfunktion zum Ausgleich von Fehlbeträgen wahr. Sie soll mindestens 10% und darf höchstens 25% der Allgemeinen Rücklage betragen. Die Entscheidung über die Höhe innerhalb dieses Rahmens trifft die Gemeindevertretung bei der Beschlussfassung über die Eröffnungsbilanz. Jahresüberschüsse, die nicht zum Ausgleich eines vorgetragenen Jahresfehlbetrages benötigt werden, sind nach § 26 (2) GemHVO der Ergebnisrücklage oder der Allgemeinen Rücklage zuzuführen.

### **Kontenart 204 – Vorgetragene Jahresfehlbeträge**

Jahresfehlbeträge sollen durch Umbuchung aus Mitteln der Ergebnismrücklage ausgeglichen werden (§ 26 (3) GemHVO). Soweit ein solcher Ausgleich nicht möglich ist, weil der Jahresfehlbetrag höher als die Ergebnismrücklage ist, ist der verbleibende Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen (§ 26 (4) GemHVO). Dieses erfolgt unter der vorgenannten Bilanzposition. Ein vorgetragener Jahresfehlbetrag kann nach 5 Jahren zu Lasten der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden (§ 26 (4) Satz 2 GemHVO).

### **Kontenart 205 – Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Hier wird der Abschluss des Ergebnisrechnungskontos eingestellt. Das kann ein Überschuss, aber auch ein Fehlbetrag sein. Im Rahmen der Eröffnungsbilanz sind nach § 54 (4) GemHVO Fehlbeträge aus Vorjahren unter dieser Bilanzposition zu erfassen.

## **6. Bewertung von Sonderposten**

### **Kontengruppe 231, 232, 233 – Sonderposten**

Sonderposten (mit Rücklagenanteil) sind für zweckgebundene Zuwendungen (Zuschüsse und Zuweisungen), zweckgebundene Beiträge und Kostenüberdeckungen in den Gebührenhaushalten zu bilden. Sie sind auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen und grundsätzlich über die Jahre ergebniswirksam aufzulösen. Sie haben weder einen eindeutigen Eigenkapitalcharakter, noch einen eindeutigen Fremdkapitalcharakter, da sie jeweils im Rahmen einer Zweckbindung bewilligt und gezahlt werden und oft mit Auflagen und Bedingungen verknüpft sind, bei deren Nichtbeachtung sie zurückzuzahlen wären. Sie sollen in der Ergebnisrechnung nicht direkt erfolgswirksam vereinnahmt werden. Aus diesem Grund werden sie zunächst in einem solchen Sonderposten „geparkt“.

Es sind Investitions- und Aufwandszuwendungen zu unterscheiden. Investitionszuwendungen werden über mehrere Jahre aufgelöst und Aufwandszuwendungen werden im laufenden Jahr verbucht. Da gemäß § 10 GemHVO das Prinzip der Brutto-Veranschlagung besteht, sind auch Zuwendungen für Investitionsausgaben, für die diese gewährt wurden, jeweils einzeln zu veranschlagen und über denselben Zeitraum wie das geförderte Anlagegut aufzulösen. Wird der Vermögensgegenstand, für den eine Zuwendung empfangen wurde, ausgebucht, ist der Sonderposten im gleichen Haushaltsjahr aufzulösen.

Bei Sachzuwendungen wird der Zeitwert des zugewendeten Vermögensgegenstandes entsprechend aufgelöst.

Eine ertragswirksame Auflösung eines Sonderpostens geht folgendermaßen vonstatten:

Es wird eine Investition, z. B. der Kauf eines Fahrzeugs, getätigt. Dies hat 25.000,00 Euro gekostet. Es soll über 5 Jahre abgeschrieben werden und daher beträgt die jährliche Abschreibungsrate 5.000,00 Euro. Es wird eine Zuwendung in Höhe von 10.000 Euro gewährt. Dieser Betrag ist als Sonderposten in die Bilanz einzustellen. Da das durch die Zuwendung geförderte Fahrzeug über 5 Jahre abgeschrieben wird, muss der Sonderposten über den gleichen Zeitraum ertragswirksam aufgelöst werden. Pro Jahr muss also 2.000 Euro von den Sonderposten abgebucht werden. Im Ergebnis muss jedes Jahr nur noch 3.000 Euro für die Abschreibungen aufgebracht werden.

Bei der Ersterfassung müssen auch die erhaltenen Zuwendungen aufgenommen werden. Zum Zeitpunkt der (erstmaligen) Eröffnungsbilanz können die erhaltenen Zuweisungen und Zuschüsse als Sonderposten mit Rücklagenanteil passiviert werden. Mit Einführung der Doppik sind diese Zuschüsse und Zuweisungen zu passivieren (Pflicht). Es empfiehlt sich, die Zuwendungen an den jeweiligen Vermögensgegenstand zu koppeln, für den die Zuwendung empfangen wurde (wegen der an die Abschreibungsdauer gekoppelten Auflösung).

#### **Kontenart 234 – Gebührenaussgleich**

Das Prinzip der Gebührenaussgleichsrücklage wird aus dem kameralen System übertragen.

Gemäß § 50 (1) GemHVO sind Kostenüberdeckungen der kostenrechnenden Einrichtungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes, die nach Kommunalabgabengesetz in den folgenden drei Jahren ausgeglichen werden müssen, als Sonderposten für den Gebührenaussgleich anzusetzen. Kostenunterdeckungen, die ausgeglichen werden sollen, sind im Anhang anzugeben.

#### **Kontenart 235 – Treuhandvermögen**

Gemäß § 50 (2) GemHVO ist für Mittel der Treuhandvermögen, die von der Gemeinde verwaltet werden, ein Sonderposten anzusetzen.

#### **Kontenart 236 – Dauergrabpflege**

Bezahlte Entgelte für die Grabpflege sind in einen Sonderposten einzustellen und über die Ruhefrist ertragswirksam aufzulösen. Tritt eine Verlängerung der Ruhefrist ein, so sind der Restbuchwert des Sonderpostens und das gezahlte Nach-Entgelt zu addieren und über die neue Ruhefrist aufzulösen.

#### **Kontenart 239 – Sonstige Sonderposten**

Es können weitere Sonderposten gebildet werden. So z. B. für einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter.

Dann könnten noch Geld- und Sachgeschenke als sonstiger Sonderposten in die Bilanz eingestellt werden. Dies können erhaltene Zuwendungen sein, deren Verwendung noch nicht geklärt ist. Sie sind im folgenden Jahr auf das entsprechende Konto umzubuchen.

Bei der Stadt Ratzeburg wurden unter den sonstigen Sonderposten die unentgeltlich überlassenen Flurstücke sowie die Gegenbuchung zum Vermögen der Stiftung Altenhilfe gebucht.

## **7. Bewertung von Rückstellungen**

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung dem Grunde nach vorliegt, die Höhe und der Zeitpunkt jedoch ungewiss sind. Rückstellungen sind insbesondere zu bilden für am Bilanzstichtag bestehende ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und darüber hinaus für bestimmte im abgelaufenen Geschäftsjahr unterlassene Instandhaltungen. Rückstellungen werden gewinnmindernd auf der Passivseite der Bilanz gebildet. Die spätere Inanspruchnahme wird dann erfolgsneutral gegen die gebildete Rückstellung verrechnet.

Eine Rückstellung für eine ungewisse Verbindlichkeit ist unter folgenden Voraussetzungen zu bilden:

- am Bilanzstichtag liegt eine Verpflichtung gegenüber einem Dritten oder eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung vor,
- die Verpflichtung ist am Bilanzstichtag wirtschaftlich bereits verursacht,
- es ist mit der künftigen Inanspruchnahme aus der Verpflichtung zu rechnen.

### **Pensions- und Beihilferückstellungen**

Pensions- und Beihilferückstellungen stellen ungewisse Verbindlichkeiten dar. Sie sind die bilanzielle Darstellung der Erfüllung zukünftig wahrscheinlich anfallender Pensionszahlungen und ähnlicher Versorgungsleistungen. Sie können z.B. durch Tarifvertrag, versorgungsrechtliche Bestimmungen, Betriebsvereinbarung entstehen, die rechtliche Wirkung entfalten. Dieser Bilanzposten beinhaltet sowohl die Aufwendungen für Pensionszahlungen als auch die Zahlung von Zusatzversorgungsrenten.

Die bedeutendste und größte Rückstellungsart bildet nach dem Ressourcenverbrauchskonzept periodengerecht die für aktive Beamte und Pensionäre noch zu zahlende Pension ab. Verlängerte Lebenszeit, erdiente Versorgungszeiten und Beförderungen erhöhen die Pensionsrückstellung. Die Anpassung erfolgt durch Zuführungen,

die auszahlungslos die Ergebnisrechnung belasten. Pensionszahlungen und das Ableben von Pensionären führen zu einzahlungslosen Erträgen aus der (Teil-)Auflösung der Pensionsrückstellung, die die Ergebnisrechnung verbessern. Die Pensionsrückstellung ist trotz Mitgliedschaft in der Versorgungsausgleichskasse (VAK) zu bilden. Die Mitgliedschaft führt nicht zu einer mittelbaren Pensionsverpflichtung. Gesehen werden muss die Verpflichtung des Dienstherrn, für den Beamten die Pensionszahlungen lebenslang zu übernehmen. Die durch die VAK ausgezahlte Pension reduziert in der Grenzbetrachtung die Pensionsrückstellung. Die damit verbundenen Erträge aus der Teilauflösung (s.o.) verhindern eine Doppelbelastung! Wegen der zunehmenden Lebenserwartung kann es – je nach Alter und Verteilung zwischen aktiven und pensionierten Beamten - im Saldo zunächst zu vermehrtem Zuführungsaufwand kommen.

Nach § 24 Abs. Abs. 1 GemHVO werden die Pensionsverpflichtungen nur mit ihrem Barwert abgebildet. Die Berechnung hat mit einem Zinsfuß von 5 % zu erfolgen. Für Mitglieder der VAK stellt diese jährlich personenscharfe Listen zur Höhe der Pensionsrückstellungen bereit.

#### **Verfahrensrückstellungen / Prozesskostenrückstellungen**

Für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren sind gem. § 24 Nr. 7 GemHVO Rückstellungen zu bilden. Es handelt sich um eine spezielle Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten. Die Anhängigkeit eines Gerichtsverfahrens ist ab dem Zeitpunkt, ab dem das Gericht mit der Klage bzw. dem Antrag befasst ist, gegeben.

Das Tatbestandsmerkmal 'drohende' erfordert, dass dem Grunde nach mit einiger Wahrscheinlichkeit die Inanspruchnahme zu erwarten ist. Wahrscheinlich ist die Inanspruchnahme, wenn hierfür mehr Gründe dafür als dagegen sprechen. Die bloße Möglichkeit allein genügt nicht. "Drohen bedeutet, dass Anzeichen dafür gegeben sein müssen, die den Eintritt [oben genannte Verpflichtungen] im konkreten Fall als ernsthaft bevorstehend erscheinen lassen. [...] Es muss eine ggf. der Erfahrung entlehnte Wahrscheinlichkeit für den Eintritt [...] bestehen" (Adler/Düring/Schmaltz Rechnungslegung und Prüfung der Unternehmen, 6. Aufl., HGB § 249 Rz 144).

Rückstellungen sind nur in Höhe des Betrages anzusetzen, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist (§ 41 Abs. 6 GemHVO). Die Kommune hat demnach aus Gründen der Vorsicht (§ 39 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO) den Betrag zu bilanzieren, mit dem sie voraussichtlich in Anspruch genommen wird. Dieser Betrag kann sich aus der Streitsumme (z. B. Schadenersatz), den Gerichtskosten, den eigenen Anwaltskosten sowie denen der

Gegenseite zusammensetzen. Hierbei dürfen nur die Kosten der gegenwärtig anhängigen Instanz einbezogen werden.

Soweit beispielsweise von einem Vergleich ausgegangen wird, würden ggf. die Streitsumme und die Gerichtskosten zu jeweils 50 % und lediglich die eigenen Anwaltskosten zu 100 % in die Rückstellung einfließen.

Sofern die Kommune als Klägerin auftritt, kann die Festlegung der Rückstellung auf die Höhe der Prozesskosten in Frage kommen, wenn ein entsprechender Ausgang des Prozesses erwartet wird (vgl. hierzu auch die korrespondierende Erläuterung zu § 19 Abs. 4 Satz 2 Nr. 9 GemHVO-Kameral).

## **8. Bewertung von Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind Schulden deren Eintritt, Höhe und Fälligkeit feststehen (§ 246 (1) HGB). Für diese besteht ein Passivierungsgebot bzw. eine Passivierungspflicht. Ebenso besteht ein Passivierungsgebot für Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten (§ 249 (1) Satz 1 HGB).

Im kameralistischen Rechnungswesen weisen Verbindlichkeiten einen anderen Charakter auf. Verbindlichkeiten fallen dort zum Zeitpunkt der Fälligkeit und mit der Sollstellung, d.h. der Verbuchung als Soll-Ausgabe an. In der Kameralistik wird das Thema Verbindlichkeiten unter dem Begriff Schulden geführt. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass der Begriff Schulden in der Kameralistik wesentlich enger gefasst ist als im HGB, d.h. als im zivilrechtlichen Bereich. Demnach sind lediglich Kredite, kreditähnliche Verpflichtungen und Kassenkredite unter dem kommunalen Schuldenbegriff zu subsumieren. Zivilrechtlich umfasst er aber alle Verbindlichkeiten, welche die Gemeinde im Verhältnis zu Dritten eingeht, also z.B. auch Verpflichtungen aus Lieferung und Leistung. Diese oder auch Transferverbindlichkeiten werden vom Kommunalrecht nicht als Schulden qualifiziert, weil sie aus den laufenden Einnahmen des Verwaltungshaushalts erwirtschaftet und dafür entsprechende Ausgabeansätze im Haushaltsplan gebildet werden. Ferner unterscheidet das kommunale Recht zwischen äußeren (Kredite, kreditähnliche Verpflichtungen und Kassenkredite) und inneren (keine Rechtsbeziehung mit Dritten, sondern Umschichtung öffentlichen Vermögens) Schulden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. auch in der elektronischen Version vom Haufe Doppik-Office, 11/2005

Gemäß § 40 (1) GemHVO hat die Kommune in ihrer Bilanz das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, Sonderposten und die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten vollständig auszuweisen.

Dabei sieht § 48 GemHVO eine Untergliederung der Verbindlichkeiten wie folgt vor:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen
  - von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen
  - vom öffentlichen Bereich
  - vom privaten Kreditmarkt
- Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten
- Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
- Sonstige Verbindlichkeiten.

Im bilanzrechtlichen Sinne ist eine Verbindlichkeit durch 3 Merkmale gekennzeichnet:

- Zwang zur Leistung
- eindeutige Quantifizierbarkeit dieser Leistung
- eine wirtschaftliche Belastung für den Leistenden.

Das wesentliche Merkmal einer Verbindlichkeit „Zwang zur Leistung“ ist in der Regel in einer rechtlichen Verpflichtung aufgrund eines Kauf-, Miet-, Dienst- oder Werkvertrages begründet.

Bei den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen handelt es sich insbesondere um Abgaben, die von den öffentlich-rechtlichen Körperschaften in Form von Steuern, Gebühren und Beiträgen erhoben werden.

Nur eindeutig quantifizierbare und selbstständig bewertbare Verpflichtungen können als Verbindlichkeiten ausgewiesen werden. Der Schuldner muss die Höhe seiner Verpflichtungen, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, eindeutig feststellen können.

Weitere Voraussetzung für die Passivierung einer Verbindlichkeit ist das Vorliegen einer wirtschaftlichen Belastung für die Kommune. Die Erfüllung der Verpflichtung muss bei der



Kommune zu einer Vermögensminderung führen. Der geschuldeten Leistung darf keine Gegenleistung gegenüberstehen.

Eine Verpflichtung ohne Gegenleistung (z.B. öffentliche Abgaben) stellt in Höhe der Leistungsabgabe eine wirtschaftliche Belastung für die Kommune dar. Diese Verbindlichkeit ist dann einzubuchen, wenn der für die Entstehung maßgebliche Tatbestand verwirklicht ist.

Grundsätzlich sind alle passivierungsfähigen Verbindlichkeiten auch passivierungspflichtig.

Gemäß § 41 (6) GemHVO sind Verbindlichkeiten zu ihrem Rückzahlungsbetrag zu bewerten.

Hierbei handelt es sich um den Betrag einer Verbindlichkeit, der zur Erfüllung der Verbindlichkeit aufgebracht werden muss.

Der § 40 (3) GemHVO schreibt vor, dass Posten der Aktivseite nicht mit Posten der Passivseite verrechnet werden dürfen, Forderungen also nicht mit Verbindlichkeiten saldiert werden (Saldierungsverbot).

## **9. Bewertung von passiven Rechnungsabgrenzungen (PRA)**

Erträge, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr im Voraus einbezahlt und gebucht wurden, aber eventuell ganz oder zum Teil dem folgenden Haushaltsjahr zuzurechnen sind, müssen zum Bilanzstichtag durch eine passive Rechnungsabgrenzung berichtigt werden.

Die Bildung der PRA erfolgt mit dem Betrag, der sich wirtschaftlich auf die Zeit nach dem Bilanzstichtag bezieht. Die Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzung und das Buchen des Ertrages erfolgen in dem wirtschaftlich zuzurechnenden Haushaltsjahr (Stichwort: Zinsen, Miete oder Pacht).

Die PRA stellen Leistungsverbindlichkeiten dar. Eine geleistete Zinsvorauszahlung aus zum Beispiel Arbeitnehmerdarlehen begründen eine Verpflichtung auf weitere Überlassung des gewährten Darlehens im neuen Haushaltsjahr.

## **10. Aufbewahrung der Unterlagen**

Die Aufbewahrung für alle in Ausführung dieser Bewertungsrichtlinie erforderlichen Unterlagen, die die Bewertung der Eröffnungsbilanz dokumentieren, erfolgt gemäß § 57 GemHVO dauerhaft.

## **11. Inkrafttreten**

Diese Bewertungsrichtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft.

Ratzeburg, den 03.06.2025



Bürgermeister Eckhard Graf

Einführung der Ausgleichsrücklage - Umsetzung zum 01. Januar 2024 für bestehende doppische Haushalte nach § 60 Abs. 3 GemHVO

Gemeinde **Stadt Ratzeburg**

Stand: 04.07.2025

Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen	
31.12.2022		31.12.2023		01.01.2024		01.01.2024		01.01.2024	
Jahresabschluss § 91 GO		Jahresabschluss § 91 GO		minimale Allg. Rücklage		maximale Allg. Rücklage		eigene Festlegung	
Allgemeine Rücklage	58.754.719,39 €	Allgemeine Rücklage	58.754.719,39 €	Allgemeine Rücklage	22.489.625,47 €	Allgemeine Rücklage	51.091.060,34 €	Allgemeine Rücklage	33.400.000,00 €
Sonderrücklage		Sonderrücklage		Sonderrücklage	- €	Sonderrücklage	- €	Sonderrücklage	- €
Ergebnisrücklage		Ergebnisrücklage		Ausgleichsrücklage	36.265.093,92 €	Ausgleichsrücklage	7.663.659,05 €	Ausgleichsrücklage	25.354.719,39 €
Vorgetragener Jahresfehlbetrag		Vorgetragener Jahresfehlbetrag		Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €	Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €	Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		Jahresüberschuss/-fehlbetrag		Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €
Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme	
112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €	
Relation allg. Rücklage Bilanzsumme	52,3%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme	52,3%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	20,0%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	45,4%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	29,7%
				Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	20,0%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	45,4%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	29,7%
Relation Ergebnisrücklage zu allg. Rücklage	0,0%	Relation Ergebnisrücklage zu allg. Rücklage	0,0%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	161,3%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	15,0%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	75,9%

Tool bereitgestellt vom MIKWS und dem SHGT, die Nutzung erfolgt ohne Gewähr. Nicht anwendbar bei "nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag"

Ansprechpartner: MIKWS, Heino Siedenschnur			Tel. 0431/9883109
			heino.siedenschnur@im.landsh.de

Regelrelation allg. Rücklage zu Bilanzsumme	20%
Übergangsregelung wenn Regelrelation allg. Rücklage zu Bilanzsumme nicht erreichbar für die Gemeinde maßgebliche Relation allg. Rücklage zu Bilanzsumme:	15%
	20%

§ 60 Abs. 3 GemHVO:

Nach Beschluss gemäß § 92 Absatz 3 Satz 2 über den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2023 wird der Bestand der allgemeinen Rücklage und der Ergebnisrücklage entnommen. Soweit ein vorgetragener Jahresfehlbetrag vorhanden ist, ist dieser Betrag in Abzug zu bringen. Die Gemeindevertretung beschließt über die Aufteilung des entsprechenden Bilanzwertes auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage mit Wirkung zum 1. Januar 2024. Die allgemeine Rücklage soll einen Bestand in Höhe von mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2022 der Gemeinde aufweisen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist. Der Beschluss nach Satz 3 ist bereits im Jahr 2023 nach dem Beschluss über den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2022 zulässig, so dass eine Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage nach § 26 Abs.1 Satz 2 bereits für die Haushaltsplanung 2024 berücksichtigt werden kann.

Erläuterungen:

Der Verweis nach § 26 Abs.1 GemHVO zu § 92 GO bezieht sich lediglich auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung / der Entnahme und nicht auf die Berechnungsbasis. Die Bestandteile der Berechnung sind dann beschränkt auf den Bestand der Allgemeinen Rücklage sowie der Ergebnisrücklage (Satz 1) abzüglich eines eventuellen vorgetragenen Jahresfehlbetrags (Satz 2). In der Logik der Regelung bezieht sich dies auf die Werte aus dem JA 2023. In Satz 3 wird dann der Zeitpunkt definiert, zu dem die Aufteilung der entnommenen Bilanzwerte (allgemeine Rücklage [alt], Ergebnisrücklage, vorgetr. Jahresfehlbetrag aus dem JA 2023) auf die allgemeine Rücklage [neu] und Ausgleichsrücklage erfolgt (Jahresergebnis 2023 wäre hier somit noch nicht einzubeziehen). Satz 4 beschreibt dann wiederum das Verhältnis zwischen allgemeiner Rücklage [neu] zu Bilanzsumme JA 2022. Satz 5 regelt nachfolgend das Verhältnis von allgemeiner Rücklage [neu] zu Ausgleichsrücklage. Satz 6 beinhaltet abschließend eine Ausnahme von Satz 1 bezüglich des Zeitpunkts der Beschlussfassung unter der Voraussetzung, dass über den JA 2022 bereits beschlossen wurde (für die Ausnahme Tabellenblatt "vor JA 2023" nutzen).

FILTERKRITERIEN  
Geschäftsbereich: 1 Stadt Ratzeburg | Bewertungsbereich: DOPPIK Doppik | Buchungsdatum: 01.01.2023 - 31.12.2023 | Status: Gebucht

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert	
		Stand am 31.12. des Vorjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Endbestand am 31.12. des Haushaltsjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen auf Abgänge im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen (auch aus Vorjahren)	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			+	-	+/-		-	+	-	-		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	138.049,33	0,00	0,00	138.049,33	-37.320,94	0,00	0,00	-37.320,94	100.728,39	0,00
1.2	Sachanlagen	0,00	120.758.573,89	-209.987,00	0,00	120.548.586,89	-37.853.521,22	0,00	179.312,50	-37.674.208,72	82.874.378,17	0,00
1.2.1	unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Recht	0,00	5.779.770,98	0,00	0,00	5.779.770,98	0,00	0,00	0,00	0,00	5.779.770,98	0,00
1.2.1.1	Grünflächen	0,00	3.885.888,60	0,00	0,00	3.885.888,60	0,00	0,00	0,00	0,00	3.885.888,60	0,00
1.2.1.2	Ackerland	0,00	118.185,53	0,00	0,00	118.185,53	0,00	0,00	0,00	0,00	118.185,53	0,00
1.2.1.3	Wald, Forsten	0,00	1.370.243,53	0,00	0,00	1.370.243,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.370.243,53	0,00
1.2.1.4	sonstige unbebaute Grundstücke	0,00	405.453,32	0,00	0,00	405.453,32	0,00	0,00	0,00	0,00	405.453,32	0,00
1.2.2	bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	50.246.655,06	-209.987,00	0,00	50.036.668,06	-13.755.091,19	0,00	179.312,50	-13.575.778,69	36.460.889,37	0,00
1.2.2.1	Kinder- und Jugendeinrichtungen	0,00	5.360.453,97	0,00	0,00	5.360.453,97	-2.368.437,46	0,00	0,00	-2.368.437,46	2.992.016,51	0,00
1.2.2.2	Schulen	0,00	29.934.467,34	0,00	0,00	29.934.467,34	-6.192.238,91	0,00	0,00	-6.192.238,91	23.742.228,43	0,00
1.2.2.3	Wohnbauten	0,00	3.207.086,38	0,00	0,00	3.207.086,38	-11.893,38	0,00	0,00	-11.893,38	3.195.193,00	0,00
1.2.2.4	sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	0,00	11.744.647,37	-209.987,00	0,00	11.534.660,37	-5.182.521,44	0,00	179.312,50	-5.003.208,94	6.531.451,43	0,00
1.2.3	Infrastrukturvermögen	0,00	44.652.071,67	0,00	0,00	44.652.071,67	-20.428.378,19	0,00	0,00	-20.428.378,19	24.223.693,48	0,00
1.2.3.1	Grund und Boden des Infratstrukturvermögens	0,00	4.702.611,08	0,00	0,00	4.702.611,08	0,00	0,00	0,00	0,00	4.702.611,08	0,00
1.2.3.2	Brücken und Tunnel	0,00	1.223.861,90	0,00	0,00	1.223.861,90	-441.572,68	0,00	0,00	-441.572,68	782.289,22	0,00
1.2.3.3	Gleisanlagen mit Streckenausrüstung	0,00	145.374,81	0,00	0,00	145.374,81	-122.184,07	0,00	0,00	-122.184,07	23.190,74	0,00
1.2.3.4	Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	0,00	74.838,97	0,00	0,00	74.838,97	-12.604,97	0,00	0,00	-12.604,97	62.234,00	0,00
1.2.3.5	Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrs anl.	0,00	35.825.857,55	0,00	0,00	35.825.857,55	-18.590.649,68	0,00	0,00	-18.590.649,68	17.235.207,87	0,00
1.2.3.6	sontige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00	2.679.527,36	0,00	0,00	2.679.527,36	-1.261.366,79	0,00	0,00	-1.261.366,79	1.418.160,57	0,00
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	3.434.496,49	0,00	0,00	3.434.496,49	-2.128.207,38	0,00	0,00	-2.128.207,38	1.306.289,11	0,00

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert	
		Stand am 31.12. des Vorjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Endbestand am 31.12. des Haushaltsjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen auf Abgänge im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen (auch aus Vorjahren)	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			+	-	+/-		-	+	-	-		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	2.638.187,49	0,00	0,00	2.638.187,49	-1.541.844,46	0,00	0,00	-1.541.844,46	1.096.343,03	0,00
1.2.8	geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	14.007.386,20	0,00	0,00	14.007.386,20	0,00	0,00	0,00	0,00	14.007.386,20	0,00
1.3	Finanzanlagen	0,00	528.287,90	0,00	0,00	528.287,90	0,00	0,00	0,00	0,00	528.287,90	0,00
2.1.1	für aufzulösende Zuweisung Bund	0,00	-6.433.301,41	0,00	-5.084.145,00	-11.517.446,41	2.334.395,98	0,00	0,00	2.334.395,98	-9.183.050,43	0,00
2.1.2	für aufzulösende Zuweisungen Land	0,00	-7.678.380,07	0,00	-7.955.990,98	-15.634.371,05	3.724.753,62	0,00	-18.730,36	3.706.023,26	-11.928.347,79	0,00
2.1.3	für aufzulösende Zuweisungen Kreis	0,00	-845.471,89	0,00	0,00	-845.471,89	354.567,47	0,00	0,00	354.567,47	-490.904,42	0,00
2.1.4	für nicht aufzulösende Zuweisung	0,00	-13.114.243,11	0,00	13.114.243,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	für sonst. aufzulösende Zuwendung	0,00	-6.208,56	0,00	-8.000,00	-14.208,56	5.289,77	0,00	0,00	5.289,77	-8.918,79	0,00
2.3	für Beiträge	0,00	-7.301.604,68	0,00	0,00	-7.301.604,68	2.545.150,80	0,00	0,00	2.545.150,80	-4.756.453,88	0,00
2.7.1	für sonstige Sonderposten	0,00	-2.819.767,56	0,00	-66.107,13	-2.885.874,69	907.210,79	0,00	18.730,36	925.941,15	-1.959.933,54	0,00
2.7.2	für sonstige Sonderposten f. Flurstücke	0,00	-1.990.227,20	0,00	0,00	-1.990.227,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.990.227,20	0,00
2.7.3	für sonstige Sonderposten Stiftung Altenhilfe	0,00	-691.068,69	0,00	0,00	-691.068,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-691.068,69	0,00

## Forderungsspiegel

Art der Forderung		Gesamt- betrag des Haushalts- jahres	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahr in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1	2	3	4	5	6	7
161	2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	756.970,49	756.970,49	0,00	0,00	756.970,49
169	2.2.2 Sonstige öffentlich- rechtliche Forderungen	900.870,32	900.870,32	0,00	0,00	900.870,32
171	2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	20.269,55	20.269,55	0,00	0,00	20.269,55
179	2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	5.137,56	5.137,56	0,00	0,00	5.137,56
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	5.428.423,50	5.409.579,18	0,00	18.844,32	5.428.423,50
	<b>Summe:</b>	<b>7.111.671,42</b>	<b>7.092.827,10</b>	<b>0,00</b>	<b>18.844,32</b>	<b>7.111.671,42</b>

## Verbindlichkeitenübersicht

Art der Verbindlichkeit		Gesamtbetrag des Haushaltsjahres in EUR	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1	2	3	4	5	6	7
30	4.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	2.436.761,63	78.873,24	1.243.646,14	1.114.242,25	2.436.761,63
321-	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
321-	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	173.202,25	0,00	0,00	173.202,25	173.202,25
321-	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	132.850,00	0,00	0,00	132.850,00	132.850,00
321-	4.2.4 von Kreditinstituten	2.130.709,38	78.873,24	1.243.646,14	808.190,00	2.130.709,38
33	4.3 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	8.282.436,85	0,00	0,00	8.282.436,85	8.282.436,85
35	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.108,20	74.108,20	0,00	0,00	74.108,20
36	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.354,92	12.354,92	0,00	0,00	12.354,92
37	4.7 Sonstige Verbindlichkeiten	938.008,43	938.008,43	0,00	0,00	938.008,43
	<b>Summe:</b>	<b>11.743.670,03</b>	<b>1.103.344,79</b>	<b>1.243.646,14</b>	<b>9.396.679,10</b>	<b>11.743.670,03</b>
	<b>Nachrichtlich:</b>					
	Schulden aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, soweit nicht in der Bilanzposition 4.4 enthalten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	_ aus Krediten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	_ aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

### Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen

#### I. Übersicht über die übertragenen Aufwendungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr
Nummer	Bezeichnung	in EUR
1	2	3
Summe	-----	

#### II. Übersicht über die übertragenen Auszahlungen nach § 23 Abs. 2 GemHVO

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr	davon gebunden	davon frei verfügbar
Nummer	Bezeichnung	in EUR	in EUR	in EUR
1	2	3	4	5
Summe	-----			



**Übersicht über die Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen nach § 106 a GO, gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ und andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden**

Name	Stammkapital	Anteil der Gemeinde am Stammkapital		Gewinnabführung (+) Verlustabdeckung (-) Umlagen (-)		
	in TEUR	in TEUR	%	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Sondervermögen</b>						
Grundvermögen der Stiftung nach GO Stiftung Altenhilfe	528	528	100	0	0	0
Sondervermögen nach Regelungen der GO Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	281	281	100	-17	-35	0
<b>II: Zweckverbände</b>						
Schulverband Ratzeburg	-	-	-	-3.389	-3.882	-3.634
<b>III. Gesellschaften</b>						
Stadtwerke Ratzeburg GmbH	10.000	10.000	100	901	901	1.263
Kreismusikschule Herzogtum Lauenburg GmbH	15	1	3,4	0	0	0
BQG Personalentwicklung GmbH	38	2	4,08	0	0	0
<b>IV. Kommunalunternehmern nach §106 a GO</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
<b>V. gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
<b>VI. Andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
Nachrichtlich: Mitgliedschaft im Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See (über RZ-WB) Mitgliedschaft im Gewässerunterhaltungsverband Göltenitz-Pirschbach (über RZ-WB)						

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 18.09.2025

SR/BeVoSr/142/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss		Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Wannags, Frauke

FB/Aktenzeichen: 030 03/2025

## II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragsstellenplan 2025

### Zielsetzung:

Anpassung des Stellenplanes an die gegenwärtige Personalplanung/-entwicklung

### Beschlussvorschlag:

1.) Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, die Änderungen der Stellen 73, 76, 87 und 90 zu beschließen und alle weiteren Veränderungen in den Haushaltsberatungen 2026 zu behandeln.

2.) Der Hauptausschuss beschließt,

a) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit keinem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen.

#### alternativ:

b) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit folgendem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen: \_\_\_\_\_

3.) Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses und des Hauptausschusses – ohne/mit Ergänzung – den II. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (01.09.2025) zur Vorlage.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.09.2025

Denkewitz, Sarena am 17.09.2025

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) in Verbindung mit § 78 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist der Stellenplan Bestandteil des Haushaltsplanes.

Aus dem vorgelegten Entwurf des II. Nachtragsstellenplanes 2025 ergibt sich – abweichend vom I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Beschluss vom 16.06.2025 – ein Personalmehrbedarf von 3,49 Vollzeitstellen mehr (Erhöhung von bisher 93,94 auf 97,33).

Wie bereits mehrfach berichtet, bringt die noch laufende Organisationsuntersuchung durch die BSL Managementberatung GmbH bislang nicht die gewünschten fortschreibungsfähigen Ergebnisse. Vielfache Unstimmigkeiten ließen sich bislang nicht ausräumen. Dennoch bedarf es in einigen Bereichen dringender personeller Unterstützung, um den anfallenden Aufgaben gerecht zu werden.

Folgende unaufschiebbare Personalbedarfe bestehen zurzeit:

#### **Nr. 41 (Fachbereich 3, Freiwillige Feuerwehr)**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 17.06.2019 wurde der Feuerwehrbedarfsplan als Planungsgrundlage für das Feuerwehrwesen zur Kenntnis genommen. In diesem Bedarfsplan wird u.a. empfohlen, einen zweiten hauptamtlichen Feuerwehrgerätewart zu beschäftigen, was auch durch eine Stellungnahme der Firma Luel & Rinke Sicherheitsberatung GmbH bestätigt wurde.

Für eine effektive Hilfeleistung müssen sich die Fahrzeuge, Gerätschaften und Ausrüstungen der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg in einem ordnungsgemäßen, funktionsfähigen und sicheren Zustand befinden, wozu der Feuerwehrgerätewart in erheblichem Maße beiträgt. Sein Tätigkeitsfeld umfasst folgende Aufgabenbereiche und Jahresarbeitsminuten (Stand 2020):

<b>Bereich</b>	<b>Jahresarbeitsminuten</b>
Atemschutz	24.610
Fahrzeuge	110.895
Ausstattung und Geräte	41.305
Sonstige Aufgaben	79.665
PSA	14.200
<b>Gesamtminuten</b>	<b>270.675</b>

Die Ermittlung der Aufgabenbereiche und Jahresarbeitsminuten erfolgte auf der Grundlage von Daten der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) im Jahr 2020. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Jahresarbeitsminuten höher liegen als im Jahr 2020, da sich zwischenzeitlich weitere Änderungen in der Dokumentationspflicht ergeben haben.

Derzeit müssen diese Aufgaben durch eine Gerätewartstelle mit 92.664 Jahresarbeitsminuten abgedeckt werden, wobei hierin noch nicht die Abwesenheiten für die Teilnahme an Einsätzen während der Arbeitszeit erfasst sind. Aufgrund dessen können nicht alle Aufgabenbereiche des Gerätewartes vollumfänglich abgedeckt

werden. Um die Einsatzfähigkeit der Fahrzeuge und Gerätschaften sicherzustellen, muss u.a. auch der feuerwehrtechnische Sachbearbeiter die Aufgaben des Gerätewartes übernehmen, sodass auch in diesen Tätigkeitsfeldern Vakanzen entstehen.

Probleme bestehen dauerhaft in den folgenden Bereichen:

- Prüfungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV),
- Feuerwehrfahrzeuge: Überführungsfahrten, Einhaltung und Terminierung der Prüfungen, Dokumentation nach DGUV,
- Einhalten der monatlichen und halbjährlichen Prüfungen der Atemschutzgeräte,
- Inventarisierung und Vermögenserfassung:
  - o Dokumentation der Fahrleistungsberichte, Kilometerstände der Fahrzeuge/Betriebsstunden des Bootes,
  - o Feuerwehrtechnische Ausrüstung (vollständige Inventarisierung und Ausgabe der persönlichen Schutzausrüstung),
  - o Fortschreibung der Inventarisierung,
- Datenpflege in FOX 112 (Erfassung der Prüftermine für HU und AU, Sicherheitsprüfungen, Inspektionen, Kilometerstände, Betriebsstunden, etc.),
- Haustechnik (Eigenkontrolle der Abscheideanlage sowie Hallenreinigung),
- Einweisung und Anleitung der Kameradinnen und Kameraden (Fahrzeuge, Pumpen, Aggregate),
- Brandschutzerziehung und -aufklärung.

Durch die Schaffung und Besetzung einer zweiten Feuerwehrgerätewartstelle kann die Erfüllung dieser Aufgaben gewährleistet und somit der reibungslose Dienstbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden. Zurzeit erfolgt eine Unterstützung durch zwei geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.

Für die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs ist es unabdingbar, dass alle Fahrzeuge, Gerätschaften und Ausrüstungsgegenstände die vorgeschriebenen Prüfungen nach DGUV erhalten.

Das Einsatzaufkommen der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Gemeinsam mit den gesetzlichen Anforderungen führt dies zu einem deutlichen Mehraufwand an notwendigen Prüfungen nach DGUV. Seit dem Jahr 2020 müssen zudem alle Einsatzfahrzeuge einer Prüfung nach der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) unterzogen werden. Die persönliche Schutzausrüstung sowie alle eingesetzten Gerätschaften einschließlich der Atemschutztechnik müssen nach jedem Brandeinsatz gereinigt und überprüft werden, was durch die gestiegenen Einsatzzahlen ebenfalls zu einem deutlichen Mehraufwand führt.

In einer Kurzstellungnahme der HFUK heißt es, dass gefährliche Arbeiten, wie beispielsweise das Arbeiten auf dem Dach eines Fahrzeugs, nicht allein durchgeführt werden dürften. Weiter sind beim Heben und Tragen von Lasten zwei oder mehr Personen erforderlich. Dies betrifft z. B. die Entnahme schwerer Gerätschaften aus den Einsatzfahrzeugen. In der jetzigen Personalsituation muss daher entweder der feuerwehrtechnische Sachbearbeiter seine eigenen Aufgaben ruhen lassen, um den Gerätewart zu unterstützen, oder dieser muss entsprechende Arbeiten in die Zeiten legen, in denen die geringfügig Beschäftigten ihren Dienst verrichten, was wiederum zu erheblichen Verzögerungen in der Arbeitsabläufen führen kann.

Die anderen Städte im Kreisgebiet weisen folgende Planstellen für Feuerwehrgerätewarte aus:

Stadt Ratzeburg	1,0 Vollzeitstellen
Stadt Mölln	2,0 Vollzeitstellen
Stadt Schwarzenbek	2,0 Vollzeitstellen
Stadt Geesthacht	4,0 Vollzeitstellen
Stadt Lauenburg	1,0 Vollzeitstellen, eine weitere Stelle ist zum 01.01.2026 in Planung

Im Vergleich hierzu verfügen die einzelnen Wehren über die folgenden Fahrzeuge:

Stadt Ratzeburg	Hauptwache und 2. Standort: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhänger einachsig</li> <li>- Anhänger einachsig</li> <li>- Anhänger zweiachsig</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FKH (Feldkochherd)</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- FwA Rettungsboot</li> <li>- GM/TM</li> <li>- GW-L 1</li> <li>- GW-Hygiene</li> <li>- HLF 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 16/12</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 8/6</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZW (MTF)</li> <li>- RTB 1</li> <li>- TLF (sonst.)</li> </ul>
Stadt Mölln	Hauptwache und aktuell 2. Standort wg. Baustelle: <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FwA Stromerzeuger</li> <li>- 55 KVA</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW-L 1</li> <li>- HLF 20</li> <li>- HLF 20</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20</li> <li>- MTW (MTF)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- Reak.Erk.TrKW</li> <li>- RTB 1</li> <li>- RTB 2</li> </ul>
Stadt Schwarzenbek	<p>Hauptwache:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhänger einachsrig</li> <li>- DLK 23-12</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- GW-N (GW-T)</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20/16</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZF</li> <li>- Reak.Erk.TrKW</li> <li>- RW</li> <li>- TLF /18</li> </ul>
Stadt Geesthacht	<p>Hauptwache und 2. Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- ELW 2</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW-L 2</li> <li>- HLF 20/16</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20 KatS</li> <li>- LF 20/16</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZF</li> <li>- RTB 2</li> <li>- TLF (sonst.)</li> </ul>
Stadt Lauenburg	<p>Eine Hauptwache:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FwA Bootstrailer</li> <li>- FwA Rettungsboot</li> <li>- FwA Schaum-</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>Wasserwerfer</li><li>- Gabelstapler</li><li>- GW-N (GW-T)</li><li>- GW-öl</li><li>- HLF 20/16</li><li>- KdoW</li><li>- LF 10</li><li>- LF 20</li><li>- MTW (MTF)</li><li>- MZW (MTF)</li><li>- MZB</li><li>- MZB</li><li>- Reak.Erk.TrKW</li><li>- RTB 2</li><li>- TLF (sonst.)</li><li>- TLF 16/25</li></ul>
--	---

Bei ganzzähriger Besetzung in EG 5, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 56.300 €.

Nr. 73, 76, 87 (Fachbereich 4, städtischer Kindergarten)

Bei diesen drei Beschäftigten handelt es sich um Sozialpädagogische Assistentinnen (SPA). Gemäß Ziff. XXIV der Entgeltordnung des TVöD sind SPA in die Entgeltgruppe S4 einzugruppieren, wenn sie Tätigkeiten von Erzieherinnen/ Erziehern ausüben. Da die SPA im städtischen Kindergarten mit diversen Tätigkeiten von Erzieherinnen/Erziehen, u. a. dem Führen von Elterngesprächen und der Betreuung von Gruppen in Randzeiten, betraut sind, ist diese Voraussetzung erfüllt und eine Höhergruppierung von EG S3 in EG S4 vorzunehmen.

Durch die Höhergruppierungen entstehen ab 2026 jährliche Mehrkosten in Höhe von rd. 9.800 €. Für das Jahr 2025 entstehen Personalmehrkosten in Höhe von rd. 4.400 € bei rückwirkender Umsetzung ab dem 01.08.2025 (Monat der Feststellung der notwendigen Korrektur).

Nr. 90 (Fachbereich 4, städtischer Kindergarten)

Der Fachdienst Eingliederungshilfe des Kreises Herzogtum Lauenburg hat bei dem in personenbezogener Einzelbetreuung befindlichen Kind einen erhöhten Betreuungsbedarf von 25 Wochenstunden statt bisher 20 Stunden festgestellt. Um diesem und künftigen ggf. noch höheren Betreuungsbedarfen nachkommen zu können, sollte die Stelle daher in eine Vollzeitstelle (39 Wochenstunden) umgewandelt werden. Die Besetzung der Stelle erfolgt weiterhin ausschließlich bei vollständiger Kostenübernahme durch den Kreis Herzogtum Lauenburg.

Nr. 96 i. V. m. Nr. 91/alt (Fachbereich 6, Bauverwaltung und Liegenschaften)

Ursprünglich bestanden die Bauverwaltung sowie die Liegenschaftsabteilung aus jeweils 4 Personen, also 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Im Laufe der Jahre 2017/ 2018 wurden beide Fachdienste zusammengelegt und die Mitarbeiteranzahl auf 2,5 Personen reduziert. Dies führte nicht zuletzt zu gesundheitlichen Ausfällen in der Abteilung und zu Überlastungsanzeigen einzelner Mitarbeiter/innen. Seither kann

im Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften leider ständig nur reagiert statt agiert werden.

Im Jahr 2021 wurde der Fachdienst durch eine neue Mitarbeiterin verstärkt. Dies führte zu einer Entlastung der davor sehr angespannten Situation, nicht jedoch zur vollständigen Beseitigung der Unterpersonalisierung. Neubesetzungen im Fachdienst erfolgten mit Quereinsteigern ohne Verwaltungsausbildung, was z.T. zu langanhaltenden und aufgrund der Rechtsmaterie umfangreichen Einarbeitungsphasen führt und damit zusätzlich Arbeitszeit der ohnehin spärlich besetzten Stellen bindet.

Die Personalsituation im Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften hat sich in diesem Jahr weiter und wesentlich verschlechtert. Zwei Fortgänge Ende 2024 und Anfang 2025 haben erhebliche Lücken in der Personalausstattung des Fachdienstes hinterlassen.

Die Wiederbesetzung der Stelle Nr. 95 erfolgte im Mai 2025 durch eine Teilzeitkraft mit 25 Wochenstunden. Bei Stelle Nr. 91 (alt) wurde zunächst auf Grundlage der von der BSL Managementberatung GmbH bereitgestellten Untersuchungsergebnisse auf eine Nachbesetzung verzichtet und versucht, die anfallenden Aufgaben anhand des Zwischenstandes der Organisationsuntersuchung fachbereichsintern umzuverteilen, was sich in der Praxis jedoch täglich als unzureichend und unpraktikabel erweist.

Die beschriebene Situation hat zur Folge, dass der hohe Arbeitsanfall durch die wenigen vorhandenen Arbeitskräfte aufgefangen werden muss. Verbunden mit diesen Überlastungen durch ständig fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie vermehrte Fehler. Zudem ist durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte in den Bereichen des Fachdienstes Hochbau und Stadtplanung sowie des Fachdienstes Tiefbau die Bewältigung der damit für den Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften verbundenen Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet.

Aufgrund dieser Schilderungen soll eine Verschiebung der bisherigen Stelle Nr. 91 in den Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften auf die neue Stelle Nr. 96 stattfinden. Diese Stelle muss mit einer fachlich qualifizierten Verwaltungskraft besetzt werden und voraussichtlich mit der Entgeltgruppe EG 9a in Vollzeit dotiert werden. Dies böte die Möglichkeit auch dem erheblichen Arbeitsanfall an hochwertigen Verwaltungstätigkeiten, die derzeit allein durch die Fachdienstleitung erledigt werden müssen, durch gezielte und in großen Teilen selbständige Tätigkeiten der neuen Stelle zu begegnen.

Die bisherige Inhaberin der Stelle Nr. 91 (alt) war der EG 7, Stufe 6 zugeordnet. Bei ganzjähriger Besetzung in EG 9a, Stufe 3 entstehen Personalmehrkosten in Höhe von rd. 1.000 €.

#### Nr. 108 (Fachbereich 6, Hochbau und Stadtplanung)

Über die prekäre Personalsituation im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung wurde wiederholt im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss berichtet (Berichte u.a. 02.12.2024 und 28.07.2025). Die Situation hatte sich zuletzt dadurch weiter verschlechtert, dass eine Mitarbeiterin (Architektur und Stadtplanung) die Verwaltung



Ende September verlässt. Die kürzlich, seit dem 01.06.2025 als Elternzeitvertretung für eine weitere Kollegin befristet eingestellte Stadtplanerin rückt nunmehr auf die freiwerdende unbefristete Stelle nach. Mit der Rückkehr der Fachdienstleiterin aus der Elternzeit wird für April/ Mai 2026 gerechnet. Sie wird danach weiter in Teilzeit arbeiten. Eine befristete Ausschreibung einer erneuten Elternzeitvertretung für diesen sehr kurzen Zeitraum wird aufgrund der Lage auf dem Arbeitsmarkt nicht als zielführend betrachtet.

Es ist außerdem darauf hinzuweisen, dass es im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung bereits zu Gefährdungs- und Überlastungsanzeigen gekommen ist, zuletzt am 08.01.2025.

Die Leistungsfähigkeit des Fachdienstes Hochbau und Stadtplanung ist stark eingeschränkt und wird dies voraussichtlich auch weiterhin sein. Verbunden mit den Überlastungen durch dauerhaft fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie vermehrte Fehler. Durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte ist die Bewältigung dieser Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet. In diesem Zusammenhang sei nur auf folgende Projekte und Aufgabenbereiche hingewiesen (nicht abschließend!):

- Städtebauförderung: Lebendige Zentren (Seebadeanstalt Schlosswiese, Aqua Siwa, Ernst-Barlach-Schule, Erneuerung Brücke Kleinbahndamm, Rundweg Kleiner Küchensee)
- B-Plan Nr. 75, 1. Änderung (Pumpwerk Schlosswiese)
- B-Plan Nr. 78 + F-Plan Nr. 72 (Wohnmobilplatz am Güterbahnhof)
- B-Plan Nr. 83 (ehem. Kreissparkasse)
- B-Plan Nr. 1 neu, 1. Änderung + F-Plan Nr. 89 (Hagebaumarkt)
- B-Plan Nr. 85 + F-Plan Nr. 85 (Freie Schule)
- Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15 (Raiffeisen)
- B-Plan und F-Plan Gewerbegebiet Neu-Vorwerk
- Neubau Kita Seedorfer Straße
- Neubau Feuerwehrrätehaus, 2. Standort
- Schulentwicklungsplanung
- Wärme-/Kälteplanung und Folgeprojekte
- Soziale Wohnraumförderung
- Bauanträge, bzw. Genehmigungsverfahren
- Digitalisierung der Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren
- Bürgerberatung/ Auskünfte
- Sitzungen
- u.v.m.

Hinzu kommt eine inzwischen umfangreichere Bearbeitung von Bauanträgen, erforderlich geworden durch eine geänderte Landesbauordnung (LOB). Für jeden Bauantrag ist eine Vorab- und eine Finalstellungnahme abzugeben. Das heißt, die Anzahl der gegenüber der Bauaufsicht abzugebenden Stellungnahmen hat sich im Vergleich zu 2023 verdoppelt. Teilweise müssen für die Stellungnahmen auch zusätzlich Daten von Dritten eingeholt werden. Eine zumindest temporäre Mehrbelastung durch die bevorstehende Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren wird sicher hinzukommen.

Im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung besteht somit die dringende Notwendigkeit für eine weitere Stelle im Aufgabenbereich Architektur/Stadtplanung. Da die zuletzt hinzugekommene Kollegin Stadtplanerin ist, sollte die neue Stelle aus Verwaltungssicht durch eine/n Architekt/in besetzt werden.

Weitere Expertise wird dem Fachdienst zudem mit der erfolgten Kündigung durch eine Bauzeichnerin, bzw. Verwaltungskraft zum 31.12.2025 verloren gehen. Die Stelle wurde zwar bereits zur Nachbesetzung ausgeschrieben, eine qualitativ gleichwertige Besetzung dieser für den Fachdienst so wichtigen Bauzeichnerinnenstelle wird aber aus in der Vergangenheit gesammelter Erfahrung äußerst schwierig.

Somit besteht akuter Handlungsbedarf, welcher auch bereits – weit über die hier angeforderte Stelle hinaus – durch das Organisationsgutachten der Firma BSL Managementberatung GmbH festgestellt wurde.

Bei ganzjähriger Besetzung in EG 11, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 80.300 €.

#### Nr. 111 (Fachbereich 6, Tiefbau)

Die Stadt Ratzeburg ist als Straßenbaulastträger und Eigentümer der öffentlichen Flächen verpflichtet, die Verkehrssicherheit der Straßen und Grünflächen kontinuierlich zu überwachen und zu gewährleisten. Um diese Aufgaben vollständig erfüllen zu können, ist eine weitere Stelle im Sachgebiet Grünflächen einzurichten.

In den letzten Jahren ist die Aufgabenmenge in diesem Bereich stetig gewachsen. Durch Personalausfälle und in der Folge personelle Veränderungen konnten in den vergangenen Jahren viele Pflichtaufgaben nicht oder nur unzureichend bearbeitet werden. Die Einführung des Baumkatasters hat den Arbeitsaufwand weiter erhöht, da nun alle Bäume detailliert kontrolliert werden müssen. Aktuell sind über 5500 Bäume in der kontinuierlichen Kontrolle und verkehrssichernden Pflege, etwa 140 Bäume benötigen die Stellungnahme eines externen Gutachters, und rd. 90 Bäume müssen gefällt werden. Diese Maßnahmen sind administrativ aufwendig und machen etwa 30 % der Arbeitszeit einer Stelle aus.

Durch fehlende Mittel und fehlendes Fachpersonal ist die Substanz der Grünflächen, Spielplätze, Schulhöfe und Stadtbäume stark beeinträchtigt. Es besteht ein Unterhaltungsstau, der sich in Gefährdungen durch umstürzende Bäume bei Extremwetter zeigt. Die Bevölkerung hat zunehmend Ängste vor solchen Gefahren, was zusätzlichen Zeitaufwand für Aufklärungsarbeit bedeutet.

Kapazitäten für die Planung und Ausschreibung von Baumneupflanzungen fehlen derzeit. Durch die EU-Wiederherstellungsverordnung kommt hier in den nächsten Jahren ein erheblicher Mehraufwand in Planung und Schutz von Bäumen und Grünflächen auf die Stadt zu.

In den kommenden Jahren sind hohe Investitionen auf den Sportplätzen notwendig, um die Anlagen zu sanieren und aufzuwerten. Dazu gehören die Erneuerung von Tribünen und Bewässerungsanlagen sowie die Umsetzung von

Inklusionsforderungen bei Spielplätzen. Diese müssen regelmäßig erneuert und angepasst werden.

Bei städtebaulichen Planungen und städtischen Baumaßnahmen und -projekten ist die Koordination komplexer Aufgabenstellungen im Bereich Stadtgrün/Freiraumplanung wichtig und wegweisend. Dazu zählen Projekte wie die Außenanlagen der Ernst-Barlach-Schule, die Seebadeanstalt, die Erneuerung der Domhalbinsel, der Neubau des Aqua-Siwa, der Rundweg Kleiner Küchensee mit der Erneuerung der Bücke am Kleinbahndamm ebenso wie die fachliche Begleitung Entwicklung und Umsetzung der entsprechenden B-Pläne für Gebiete wie Neu-Vorwerk, den Otto-Becker-Weg und den ehemaligen Güterbahnhof. Diese Aufgaben werden in allen Leistungsphasen nach HOAI durchgeführt.

Weiterhin ist die Mitwirkung bei landschaftsplanerischen Konzepten sowie die Durchführung von Beteiligungsverfahren mit Nutzern und Stakeholdern ein wichtiger Bestandteil der anfallenden Arbeiten. Die Betreuung und Leitung externer Landschaftsarchitekturbüros und Landschaftsbaufirmen, inklusive Vergabeverfahren nach VOB, gehören ebenfalls dazu.

Zu den Aufgaben im Finanzbereich gehören Planung, Erstellung und Pflege von Haushaltsunterlagen für rd. 80 Haushaltsstellen sowie das Projekt- und Kostencontrolling, um die Budgets zu halten. Zudem sind Abstimmungen in internen und externen Planungsgesprächen notwendig. Für die Öffentlichkeitsarbeit werden Beiträge und Pressemitteilungen erstellt, um Öffentlichkeit und Entscheidungsträger zu informieren.

Aktuell liegt eine Gefährdungs-/ Überlastungsanzeige vom 07.07.2025 durch den zuständigen Mitarbeiter des Sachgebiets vor. Es ist somit deutlich darauf hinzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit des Fachdienstes bzw. des Sachgebietes stark eingeschränkt ist und voraussichtlich auch weiterhin sein wird. Verbunden mit den Überlastungen durch ständig fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie hieraus resultierend vermehrte Fehler. Durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte ist die Bewältigung dieser Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet. Der dringende Handlungsbedarf wurde im Übrigen – weit über die hier angeforderte Stelle hinaus – bereits durch das Organisationsgutachten der BSL Managementberatung GmbH festgestellt (siehe Stellenbeschreibung als Anlage).

Bei ganzjähriger Besetzung in EG 11, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 80.300 €.

*In seiner Sitzung am 16.09.2025 hat der Finanzausschuss mehrheitlich beschlossen, die Änderungen der Stellen 73, 76, 87 und 90 bereits jetzt umzusetzen und alle weiteren Veränderungen in den Haushaltsberatungen 2026 zu behandeln.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt **2025**:

- Nr. 73, 76, 87: 4.400 €

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt **2026**:

- Nr. 41: 56.300 €
- Nr. 73, 76, 87: 9.800 €
- Nr. 90: keine; Kostenübernahme durch den Kreis
- Nr. 97: 1.000 €
- Nr. 108: 80.300 €
- Nr. 111: 80.300 €

**Jährliche Gesamtkosten: 227.700 €**

**Anlagenverzeichnis:**

- II. Nachtragsstellenplan 2025 (Entwurf vom 01.09.2025)
- Abkürzungen zu Nr. 41
- Stellenbeschreibung zu Nr. 96
- Stellenbeschreibung zu Nr. 111

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b><u>Bürgermeister/Gemeindeorgane</u></b>										
1	1	Bürgermeister	1	-	B 2	1	-	B 2	1	-	B 2	
2	2	Assistenz Bürgermeister	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
3	3	Presse-/Öffentlichkeitsarbeit	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	
4	4	Verw.-Angestellte/r	-	1	11	-	-	-	-	1	11	Klimaschutzmanagement Befristung für zwei Jahre ab Besetzung
		<b><u>Fachbereich 1 - Zentrale Steuerung und Finanzen</u></b>										
5	5	Verw.-Angestellter	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung/Büroleitender Angestellter
		<b><u>Fachdienst Personal und Organisation</u></b>										
6	6	Verw.-Angestellte	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Fachdienstleitung
7	7	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	0,85	10	-	1	10	
8	8	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	zugl. Datenschutzkoordination
9	9	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	1	8	-	1	8	
10	10	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	0,72	10	-	1	10	Betriebliches Gesundheits-/Eingliederungsmanagement
11	11	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	11	-	1	11	IT-Administrator
12	12	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	-	-	-	1	10	IT-Mitarbeiter, besetzt ab 01.09.25
13	13	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	Digitalisierungsmanagement, derzeit unbesetzt
14	14	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	IT-Sicherheit, derzeit unbesetzt
		<b><u>Stadtbücherei</u></b>										
15	15	Diplom-Bibliothekarin	-	0,67	9b	-	0,67	9b	-	0,67	9b	
16	16	Diplom-Bibliothekarin	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Büchereileitung
17	17	Verw.-Angestellte	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
18	18	Verw.-Angestellte	-	0,50	5	-	0,50	5	-	0,50	5	
		<b><u>Stadtarchiv</u></b>										
19	19	Verw.-Angestellte/r	-	0,13	2	-	0,13	2	-	0,13	2	5 Stunden "Hilfskraft" für Archivar

## 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b><u>Fachdienst Finanzen</u></b>										
20	20	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	1	10	-	1	10	Fachdienstleitung Haushaltssachbearbeitung Projektsteuerung Doppik/AnBu
21	21	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	
22	22	Betriebswirtin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
		<b><u>Steuern und Abgaben</u></b>										
23	23	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
24	24	Verw.-Angestellte	-	0,51	9a	-	0,51	9a	-	0,51	9a	
		<b><u>Stadtkasse</u></b>										
25	25	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	Kassenverwalterin
26	26	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	Buchhaltung
27	27	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	Vollstreckung
		<b><u>Fachbereich 3 - Bürgerdienste</u></b>										
28	28	Verw.-Angestellte	-	1	12	-	0,64	12	-	1	12	Fachbereichsleitung
		<b><u>Fachdienst Ordnungswesen</u></b>										
29	29	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	0,87	9a	-	1	9a	Fachdienstleitung; Zulage EG 10
30	30	Verw.-Angestellte/r	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
31	31	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
32	32	Verw.-Angestellter	-	0,75	9a	-	0,75	9a	-	0,75	9a	kw ab Renteneintritt (10/25)
33	33	Verw.-Angestellte/r	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
34	34	Verw.-Angestellte/r	-	1	8	-	0,77	8	-	1	8	
35	35	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
36	36	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
37	37	Verkehrsüberwacher/in	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
38	38	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
		<b><u>Freiwillige Feuerwehr RZ</u></b>										
39	39	Feuerwehrtechn. Sachb.	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
40	40	Hauptamtl. Gerätewart	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
41	-	Hauptamtl. Gerätewart	-	-	-	-	-	-	-	1	5	

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b><u>Fachdienst Bürgerservice</u></b>										Fachdienstleitung
42	41	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
43	42	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
44	43	Personenstandswesen	-	0,5	9c	-	0,5	9c	-	0,5	9c	
		<b><u>Empfangsbereich (Bürgerservicebüro)</u></b>										
45	44	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
		<b><u>Einwohnermeldewesen</u></b>										
46	45	Verw.-Angestellter	-	1	7	-	1	5	-	1	7	
47	46	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
		<b><u>Fachdienst Soziales</u></b>										Fachdienstleitung
48	47	Verw.-Angestellte	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
49	48	Verw.-Angestellte	-	0,90	9a	-	0,90	9a	-	0,90	9a	
50	49	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
51	50	Verw.-Angestellte	-	0,64	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
52	51	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
53	52	Verw.-Angestellte	-	0,64	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
54	53	Verw.-Angestellter	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
55	54	Flüchtlingskoordinatorin	-	1	S 8b	-	1	S 8b	-	1	S 8b	
56	55	Unterkunftsbetreuung	-	0,82	4	-	0,82	4	-	0,82	4	
		<b><u>Fachbereich 4</u></b>										Fachbereichsleitung
57	56	Oberamtsrätin	1	-	A 13	1	-	A 13	1	-	A 13	
		<b><u>Schule und Sport</u></b>										
58	57	Verw.-Angestellte	-	0,72	9c	-	0,72	9c	-	0,72	9c	
59	58	Stadtoberinspektorin	1	-	A 10	1	-	A 10	1	-	A 10	
60	59	Bautechniker/-Ingenieur	-	1	10	-	1	10	-	1	10	
61	60	Verw.-Angestellte	-	0,82	7	-	0,82	7	-	0,82	7	
62	61	Verw.-Angestellter	-	1	9b	-	0,90	9b	-	1	9b	
63	62	Verw.-Angestellte	-	0,64	7	-	-	7	-	0,64	7	

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<u>Lauenb. Gelehrtenschule</u>										
64	63	Schulsekretärin	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
65	64	Schulsekretärin	-	0,77	5	-	0,77	5	-	0,77	5	
66	65	Schulsozialarbeiterin	-	1	S 12	-	1	S 12	-	1	S 12	
67	66	Schulsozialarbeiter	-	0,65	S 12	-	0,50	S 12	-	0,65	S 12	
		<u>Jugendpflege</u>										
68	67	Stadtjugendpfleger	-	1	S 12	-	1	10	-	1	S 12	
69	68	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Stadtjugendpflege
70	69	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Abordnung zur Diakonie
		<u>Kindergarten "Domhof"</u>										
71	70	Kindergartenleiterin	-	1	S 15	-	1	S 15	-	1	S 15	
72	71	Erzieherin	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	
73	72	Sozialpädagog. Assistentin	-	1	S 3	-	1	S 3	-	1	S 4	Korrektur der Eingruppierung
74	73	Erzieher	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
75	74	Erzieher/stellv. Leiter	-	1	S 13	-	1	S 13	-	1	S 13	(ständiger Vertreter)
76	75	Sozialpädagog. Assistentin	-	0,68	S 3	-	0,68	S 3	-	0,68	S 4	Korrektur der Eingruppierung
77	76	Erzieherin	-	0,65	S 8a	-	0,75	S 8a	-	0,75	S 8a	
78	77	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
79	78	Erzieherin	-	0,67	S 8a	-	0,87	S 8a	-	0,77	S 8a	26 Std.+ 4 Std. Elternzeitvertretung von Nr. 86
80	79	Küchenhilfe	-	0,32	1	-	0,32	1	-	0,32	1	
81	80	Erzieherin	-	1	S 8a	-	0,72	S 8a	-	0,72	S 8a	
82	81	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
83	82	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
84	83	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
85	84	Erzieherin	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	
86	85	Erzieherin	-	1	S 8a	-	0,90	S 8a	-	1	S 8a	Elternzeitvertr. mit 35 Std.
87	86	Sozialpädagog. Assistentin	-	0,50	S 3	-	0,50	S 3	-	0,50	S 4	Korrektur der Eingruppierung
88	87	Erzieherin	-	0,69	S 8a	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	
89	88	Erzieher/in	-	0,50	S 8 a	-	0,50	S 8a	-	0,50	S 8 a	Schwerpunkt Sprachförderung
90	89	Betreuungskraft	-	0,51	S 2	-	0,51	S 2	-	1	S 2	Besetzung nur bei Bedarf und bei 100%iger Kostenübernahme durch den Kreis



**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b>Fachbereich 6</b>										
		<b>Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften</b>										
91	90	Ingenieur	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung
-	91	Verw.-Angestellte/r	-	1	7	-	-	7	-	-	7	Verschiebung in FD Bauverwaltung und Liegenschaften, dort Nr. 96
		<b>Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften</b>										
92	92	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Fachdienstleitung
93	93	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
94	94	Verw.-Angestellte	-	0,77	6	-	0,77	6	-	0,77	6	
95	95	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	0,64	8	-	1	8	
96	-	Verw.-Angestellte/r	-	-	-	-	-	-	-	1	9a	Verschiebung von ehem. Nr. 91, Überprüfung der Eingruppierung
97	96	Bauingenieurin	-	1	10	-	1	10	-	1	10	
98	97	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
99	98	Raumpflegerin	-	0,55	2	-	0,55	2	-	0,55	2	
100	99	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
101	100	Raumpfleger	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
102	101	Hausmeister	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
103	102	Elektrofachkraft	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
		<b>Fachdienst Hochbau und Planung</b>										
104	103	Bauingenieurin	-	1	12	-	1	12	-	1	12	Fachdienstleitung; Elternzeitvertr. ab 06/2025
105	104	Bauzeichnerin	-	0,87	8	-	0,72	6	-	0,87	8	
106	105	Bauzeichnerin	-	1	6	-	0,72	6	-	1	6	
107	106	Bauingenieurin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
108	-	Bauingenieur/in	-	-	-	-	-	-	-	1	11	neu
		<b>Fachdienst Tiefbau</b>										
109	107	Bauingenieur	-	1	12	-	1	12	-	1	12	Fachdienstleitung
110	108	Ingenieur	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
111	-	Ingenieur/in	-	-	-	-	-	-	-	1	11	neu
112	109	Bautechniker	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen	
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025				
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe							
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR		
II. NT 2025	I. NT 2025											kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit	
		Gesamtzahl der Planstellen	3	106	-	3	100	-	3	109	-		
		Anzahl in Vollzeitstellen	3	90,84	-	3	83,00	-	3	94,33	-		
		Gesamt	93,84			86,00			97,33				
												Lfd. Nr. 15-18 Lfd. Nr. 39-41 Lfd. Nr. 64-67 Lfd. Nr. 68-69 Lfd. Nr. 70 Lfd. Nr.71-90	
		<u>Darin enthaltene Planstellen der Einrichtungen:</u>											
		Stadtbücherei	-	4	-	-	4	-	-	4	-		
		Freiw. Feuerwehr RZ	-	2	-	-	2	-	-	2	-		
		Lbg. Gelehrtenschule	-	4	-	-	4	-	-	4	-		
		Stadtjugendpflege	-	2	-	-	2	-	-	2	-		
		Abordnung Diakonie	-	1	-	-	1	-	-	1	-		
		städt. Kindergarten	-	20	-	-	20	-	-	20	-		
		Gesamtzahl der Stellen	-	33	-	-	33	-	-	33	-		
		Anzahl in Vollzeitstellen	-	25,80	-	-	25,80	-	-	26,29	-		
		Gesamt :	25,80			25,80			26,29				
		<u>Nachrichtlich Auszubildende:</u>											
Verwalt.-Fachangestellte/r	-	4	-	-	4	-	-	4	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2023 1 x Ausb.-Beginn 08/2024 2 x Ausb.-Beginn 08/2025			
Erzieherin (PiA-Förderung)	-	1	-	-	1	-	-	1	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2024			
FSJ Stadtbücherei	-	-	-	-	-	-	-	1	-	neu zu 08/2025;			

A)

## 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan   Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											

**Stellenbeschreibung - ergänzt und korrigiert durch Herrn Schnabel 14.08.2025**

<b>Anlass:</b>	<input type="checkbox"/> Einstellung	<input type="checkbox"/> Aufgabenveränderung	<input checked="" type="checkbox"/> Neu errichtete Stelle
	<input type="checkbox"/> Überprüfung	<input type="checkbox"/> Antrag Höhergruppierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges

**1 Stelleninhaber/-in**

<b>Name, Vorname</b>	<b>eingestellt am:</b> (bei Befristung bis:)
<b>Eingruppierung/Einstufung als</b>  EG 11	<b>Grad der Beschäftigung:</b>  Vollzeitbeschäftigt

**2 Organisatorische Eingliederung und Befugnisse**

<b>2.1 Organisationseinheit</b> Tiefbau und Grünflächen	<b>2.2 Stellenbezeichnung</b> Projektkraft Grünflächen	<b>2.3 in der Funktion seit/ab</b>
<b>2.4 Dem/der Stelleninhabenden sind folgende Stellen ständig unterstellt (Stellenbezeichnung oder ggf. Anzahl)</b> -		
<b>2.5 Der/die Stelleninhabende ist unmittelbar unterstellt (Stellenbezeichnung)</b> FDL Tiefbau und Grünflächen		
<b>2.6 Der/die Stelleninhabende vertritt (Stellenbezeichnung)</b> MA Grünflächen	<b>2.7 Der/die Stelleninhabende wird vertreten von (Stellenbezeichnung)</b> MA Grünflächen	
<b>2.8 Der/die Stelleninhabende hat folgende Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse</b> <input type="checkbox"/> disziplinarische Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse (nur leitende Mitarbeiter) <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Weisungen an unterstellte Mitarbeitende <input type="checkbox"/> Ausnahme: fachliche Weisungen ohne unterstellte Mitarbeitende <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Entscheidungen im Rahmen der Aufgaben <input type="checkbox"/> Weisungsbefugnis im Falle der Stellvertretung	<b>Befugnisse / Vollmachten</b> <input checked="" type="checkbox"/> rechnerische Feststellung <input checked="" type="checkbox"/> sachliche Feststellung <input type="checkbox"/> Zahlungsanordnung <input type="checkbox"/> Vergaben bis Höhe 10.000 € <input type="checkbox"/> _____ Vergaben bis Höhe 5.000 € _____ (sonstige)	<b>Sondermandate, Beauftragungen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ _____ (bitte angeben)

**3 Aufgaben der Stelle (Beschreibung der wahrzunehmenden Aufgaben bzw. Arbeitsvorgänge)**

Ifd. Nr.	Aufgaben	Beschreibung	%Anteil an der gesamten Tätigkeit (Jahresbasis)
1.	Vorbereitung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitwirkung bei der Entwicklung von landschafts- und freiraumplanerischen Zielen für das gesamte Stadtgebiet und des Stadtgrüns auch im Kontext der Klimafolgenanpassung,</li> <li>- Erarbeitung und Mitwirkung bei der Entwicklung von Landschafts- und Grünordnungsplänen, bei der Beauftragung und Betreuung freiraumplanerischer Fachbeiträge, Konzepten und Rahmenplänen zur Stadtentwicklung und von Grün- und Freiflächenplanungen bei städtischen Hoch- und Tiefbaubauvorhaben,</li> <li>- Mitwirkung bei der Planung und Vorbereitung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen öffentlicher Grünflächen, Außenanlagen kommunaler Einrichtungen sowie Spiel- und Bolzplätzen</li> <li>- Abstimmung mit internen Fachbereichen, externen Planungsbüros, Architekten, Bürgern und Trägern öffentlicher Belange</li> <li>- Auswertung, Fortschreibung und Pflege von Bestands- und Zustandsdaten (z. B. Bäume, Spielplätze, Grünflächen) in Archikart als Planungsgrundlage</li> <li>- Mitwirkung bei landschaftspflegerischen und naturschutzrechtlichen Fragestellungen (z. B. Verträglichkeitsprüfungen nach FFH-Richtlinie)</li> <li>- Vorbereitung von Vergabeunterlagen für Planungs- und Bauleistungen gemäß VOB/VOL/UVgO</li> </ul>	%
2.	Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen - Bauherrenaufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steuerung und Koordination von Bauvorhaben im Bereich öffentlicher Grünflächen und Spielplätze im Sinne der Bauherrenfunktion</li> <li>- Durchführung und Kontrolle von Ausschreibungen, Beauftragung externer Firmen, Bauüberwachung, Abnahmen und Abrechnungen</li> <li>- Koordination mit anderen Fachbereichen (z. B. Gebäudemanagement, Tiefbau, Umwelt, Schulträger) und externen Beteiligten</li> <li>- Sicherstellung der Einhaltung von Haushaltsmitteln, Terminplänen und Qualitätsstandards</li> <li>- Erhebung und Aufbereitung von Projektdaten für interne Berichterstattung und Controlling</li> </ul>	

3.	Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigenständige Entwurfs- und Ausführungsplanung für kleinere bis mittlere Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grün- und Freianlagen</li> <li>- Erarbeitung von Leistungsverzeichnissen und Kostenschätzungen</li> <li>- Durchführung von örtlichen Aufmaßen und Erstellung einfacher CAD-Zeichnungen und Massenermittlungen</li> <li>-</li> <li>- Integration von Aspekten der Nachhaltigkeit, Biodiversität und Klimaanpassung in die Planung</li> </ul>	
4.	Unterhaltung öffentlicher Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterhaltung öffentlicher Grün-, Sport- und Freizeitflächen einschließlich städtischer Kinderspielplätze, Kita- und Schulaußenflächen, Projektleitung und Koordination von Maßnahmen</li> <li>- Vergabe von Aufträgen an den Bauhof bzw. an Unternehmen zur Unterhaltung der öffentlichen Grün-, Sport- und Freizeitflächen einschließlich städtischer Kinderspielplätze, Kita- und Schulaußenflächen</li> <li>- Aufbau, Pflege, Weiterentwicklung und Visualisierung des städtischen Grünflächenkatasters</li> <li>-</li> </ul>	

#### 4 Fachkenntnisse (Rechts- und Verwaltungsvorschriften)

Zur Wahrnehmung der o.g. Arbeitsvorgänge ist die Kenntnis folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie sonstiger Vorschriften (z.B. Dienstanweisung) erforderlich:

Vorschrift	Erforderlich für Arbeitsvorgang Nr.
Denkmalschutzgesetz	Alle Vorgänge
VOB/VOL/UVgO/BGB	Alle Vorgänge
BauGb/LBO	Alle Vorgänge
Bundesnaturschutzgesetz	Alle Vorgänge
FHH- Richtlinien	Alle Vorgänge
FLL- Richtlinien	Alle Vorgänge
Satzung der Stadt Ratzeburg	Alle Vorgänge
Verwaltungsrecht	Alle Vorgänge
Dienstanweisung der Stadt Ratzeburg	Alle Vorgänge
Straßen- und Wegegesetz	Alle Vorgänge
StVO	Alle Vorgänge
HVA Vergabehandbuch Land/ Bund	Alle Vorgänge
Verwaltungsrecht zur StVO	Alle Vorgänge
RSA, ZTV/ SA	Alle Vorgänge
u.v.m.	

**5.1 für das Aufgabenprofil erforderliche Schul-, Fachhochschul- oder Hochschulabschlüsse, Berufsausbildungen (werden vom Dienstgeber gefordert)**

**5.2 zusätzlich erforderliche Fachkenntnisse (spezielle, die nicht mit der Ausbildung erworben wurden; ohne Rechtsvorschriften und Paragraphen)**

### 5.3 Erforderliche Fähigkeiten, Erfahrungen und sonstige berufliche Voraussetzungen

<b>Beschreibung erstellt</b> Ratzeburg, den	<b>Beschreibung genehmigt</b> Ratzeburg, den
<hr/> <b>Unterschrift Mitarbeiter/in</b>	<hr/> <b>Unterschrift Dienstvorgesetzte/r</b> <hr/>

Vergütungsgruppe (derzeit)	Fallgruppe	Teil	Abschnitt	Entgeltgruppe	seit
Vergütungsgruppe (künftig)	Fallgruppe	Teil	Abschnitt	Entgeltgruppe	ab
Zahlung einer Zulage  (Art der Zulage)			seit:		



#### Abkürzungen zu Nr. 41

DLK 23-12	Drehleiter mit Korb
ELW	Einsatzleitwagen
GW	Gerätewagen
GW-L	Gerätewagen Logistik
HLF	Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug
Kdow	Kommandowagen
LF 20 KatS	Löschfahrzeug (Katastrophenschutz)
LF	Löschgruppenfahrzeug
MZF	Mehrzweckfahrzeug
RTB	Rettungsboot
TLF	Tanklöschfahrzeug
FwA	Feuerwehranhänger
GW-N	Gerätewagen Nachschub
GW-Öl	Gerätewagen Ölwehr
MZB	Mehrzweckboot
Reak.Erk.TrKW	Reaktorerkundungstruppkraftwagen
GM/TM	Gelenk- bzw. Teleskopmastfahrzeug
MTW	Mannschaftstransportwagen
RW	Rüstwagen

## Stellenbeschreibung

<b>Anlass:</b>	<input type="checkbox"/> Einstellung	<input checked="" type="checkbox"/> Aufgabenveränderung	<input type="checkbox"/> Neu errichtete Stelle
	<input checked="" type="checkbox"/> Überprüfung	<input type="checkbox"/> Antrag Höhergruppierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges

### 1 Stelleninhaber/-in

<b>Name, Vorname</b> N.N.	<b>eingestellt am:</b> <b>(bei Befristung bis:)</b>
<b>Eingruppierung/Einstufung als</b> EG 9a	<b>Grad der Beschäftigung:</b> Vollzeitbeschäftigt

### 2 Organisatorische Eingliederung und Befugnisse

<b>2.1 Organisationseinheit</b> Fachdienst Liegenschaften und Bauverwaltung	<b>2.2 Stellenbezeichnung</b> Sachbearbeitung, Vertretung 60	<b>2.3 in der Funktion seit/ab</b>
<b>2.4 Dem/der Stelleninhabenden sind folgende Stellen ständig unterstellt (Stellenbezeichnung oder ggf. Anzahl)</b>		
<b>2.5 Der/die Stelleninhabende ist unmittelbar unterstellt (Stellenbezeichnung)</b> Fachdienstleitung Bauverwaltung und Liegenschaften		
<b>2.6 Der/die Stelleninhabende vertritt (Stellenbezeichnung)</b> FD 60	<b>2.7 Der/die Stelleninhabende wird vertreten von (Stellenbezeichnung)</b> FD 60	
<b>2.8 Der/die Stelleninhabende hat folgende Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse</b> <input type="checkbox"/> Vertretungshalber disziplinarische Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse (nur leitende Mitarbeiter) <input type="checkbox"/> fachliche Weisungen an unterstellte Mitarbeitende <input type="checkbox"/> Ausnahme: fachliche Weisungen ohne unterstellte Mitarbeitende <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Entscheidungen im Rahmen der Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> Weisungsbefugnis im Falle der Stellvertretung	<b>Befugnisse / Vollmachten</b> <input checked="" type="checkbox"/> rechnerische Feststellung <input checked="" type="checkbox"/> sachliche Feststellung <input type="checkbox"/> Zahlungsanordnung <input type="checkbox"/> Vergaben bis Höhe 10.000 € <input type="checkbox"/> _____ (sonstige)	<b>Sondermandate, Beauftragungen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ _____ (bitte angeben)

### 3 Aufgaben der Stelle (Beschreibung der wahrzunehmenden Aufgaben bzw. Arbeitsvorgänge)

	Aufgaben	Beschreibung	% - Anteil an der gesamten Tätigkeit (Jahresbasis)
		<p>Allgemeine Verwaltungstätigkeiten/ allgemeine Verwaltungsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Verwaltungsaufgaben für den Fachbereich</li> <li>- Verwaltungsakte von Erlass bis Klageverfahren Hierzu gehören z.B. Veranlagungen zu Erschließungsbeiträgen, Gebührenbescheide für Verwaltungshandeln, Verrentungsbescheide etc)</li> <li>- Erarbeiten von Satzungen, Richtlinien und Dienstanweisungen (ohne Kalkulation von Gebühren und Beiträgen)</li> <li>- Mitwirkung bei Bürgerversammlung / Anhörungen</li> <li>- Sitzungsdienst: Beratungsvorlagen, Sitzungsnachbereitung</li> </ul> <p>Veranlagung von Ausbaubeiträgen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung der beitragsfähigen Grundstücke, Kostenermittlung, Aufstellung des Beitragsverteilplanes mit Prüfung Eckgrundstücksvooraussetzung, übergroße Grundstücke</li> <li>- Durchführung des Beitragserhebungsverfahrens, Mitwirkung beim Widerspruchsverfahren</li> <li>- Mitwirkung beim Erlass von Gebühren- und Beitragssatzungen</li> <li>- Vorbereitung bei Zahlungserleichterung wie z.B. Stundung, Erlass</li> </ul> <p>Haushalts-, Kassen- u. Rechnungsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitarbeit bei den Haushaltsvoranschlägen, Nachträge und Übertragung der Haushaltsreste</li> <li>- Sachliche und rechnerische Richtigkeit bei Rechnungen feststellen und ebenso bei Einnahmen deren Richtigkeit feststellen.</li> </ul> <p>Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Submissionen durchführen</li> <li>- Bürgschaften verwalten</li> </ul> <p>Allgem. Vertragsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung von Verträgen jeglicher Art</li> <li>-</li> </ul> <p>Mitwirkung bei Grundstücksangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veräußerung Kauf von Grundvermögen/Vermarktung sowie sonstige Grundstücksrelevanten Angelegenheiten</li> <li>- Rechte der Gemeinde am Grundeigentum Dritter</li> <li>- Miet- und Pachtverträge</li> <li>- Vermittlung von städt. Wohnungen und von Wohnungen mit Belegungsrechten der Stadt</li> <li>- Bestellung von Erbbaurechten und anderen Rechten</li> <li>- Grundbuchangelegenheiten</li> <li>-</li> </ul>	<p>20%</p> <p>13%</p> <p>10%</p> <p>2%</p> <p>5 %</p> <p>50 %</p>

#### 4 Fachkenntnisse (Rechts- und Verwaltungsvorschriften)

Zur Wahrnehmung der o.g. Arbeitsvorgänge ist die Kenntnis folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie sonstiger Vorschriften (z.B. Dienstanweisung) erforderlich:

Vorschrift	Erforderlich für Arbeitsvorgang Nr.
ADGA, Hauptsatzung Haushaltsrichtlinien Sanierungsrechtl. Vorschriften, BauGB Satzungsrecht BGB, Bundes- und Landesjagdgesetz, ErbbauRG, VOB, VOL, Satzungsrecht, StrWG, UVgO, VgV BauGB, KAG, LVwG, VwGO u.a. BGB, allgem. Land- u. Forstrechtl Vorschriften, sowie alle in Frage kommenden Gesetze, Verordnungen oder Vorschriften	alle

#### 5 Anforderungen der Stelle

##### 5.1 für das Aufgabenprofil erforderliche Schul-, Fachhochschul- oder Hochschulabschlüsse, Berufsausbildungen (werden vom Dienstgeber gefordert)

- Abgeschlossene Ausbildung zum/zur Verwaltungsfachangestellten, alternativ erfolgreich abgelegte 1. Angestelltenprüfung
- sonstige nachweisbare Qualifikation mit gleichwertigen Fähigkeiten und Erfahrungen

##### 5.2 zusätzlich erforderliche Fachkenntnisse (spezielle, die nicht mit der Ausbildung erworben wurden; ohne Rechtsvorschriften und Paragraphen)

Sicherer Umgang mit moderner Informations- und Kommunikationstechnik (u.a. MS Office)

##### 5.3 Erforderliche Fähigkeiten, Erfahrungen und sonstige berufliche Voraussetzungen

Hohes Maß an Flexibilität, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktfähigkeit, Führungskompetenz, Belastbarkeit, sicheres Auftreten und hohe soziale Kompetenz

Beschreibung erstellt Ratzeburg, den	Beschreibung genehmigt Ratzeburg, den
---	--

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 04.09.2025

SR/BeVoSr/165/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	16.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Payenda, Said Ramez

FB/Aktenzeichen: 20 11 02/2025

## II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragshaushaltssatzung 2025

**Zielsetzung:** Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 GO

### **Beschlussvorschlag:**

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,  
der **Hauptausschuss** empfiehlt und  
die **Stadtvertretung** beschließt,  
die II. Nachtragshaushaltssatzung 2025 gemäß Entwurf.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.09.2025

Wannags, Frauke am 04.09.2025

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der dargestellten Stellenplanänderungen (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt) ist nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) der unverzügliche Erlass einer Nachtragssatzung erforderlich. Für die Nachtragssatzung gelten die Vorschriften für die Haushaltssatzung entsprechend.

Gegenstand der beigefügten II. Nachtragshaushaltssatzung ist nur die Anpassung der Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 93,84 auf nunmehr 97,33 Stellen (+ 3,49 Stellen).

Jährliche Personalmehraufwendungen betragen 227.700 €.

Die mögliche anteilige Personalmehraufwendungen für das Haushaltsjahr 2025 werden zunächst im Deckungskreis der Personalaufwendungen gedeckt.

Die zahlenmäßigen Veranschlagungen und Korrekturen der betroffenen Haushaltsansätze werden im Rahmen der Aufstellung eines weiteren Nachtragshaushaltes zu gegebener Zeit vollzogen.

Im Übrigen wird auf die textlichen Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt (II. Nachtragsstellenplan 2025) verwiesen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

siehe Text

**Anlagenverzeichnis:**

II. Nachtragshaushaltssatzung 2025

## **2. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2025**

Aufgrund des § 80 der Gemeindeordnung wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 13.10.2025 folgende Nachtragshaushaltssatzung erlassen:

### **§ 1**

Es werden **neu** festgesetzt:

1. die Gesamtzahl der im Stellenplan  
ausgewiesenen Stellen                      von bisher    93,84 Stellen    auf                      97,33 Stellen.

Ratzeburg, \_\_.\_\_.2025

Stadt Ratzeburg  
Bürgermeister

Graf  
Der Bürgermeister



**SPD-Fraktion Ratzeburg**

Uwe Martens  
Ricarda-Huch-Weg 2, 23909 Ratzeburg  
Tel.: 04541/84137, mobil: 0171/5866521  
E-Mail: uwe.martens@spd-ratzeburg.de

Ratzeburg, 08.09.2025

**An den Herrn Vorsitzenden des  
Hauptausschusses  
Reimar von Wachholtz  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg**

**Nachrichtlich:**

**Herrn Bürgermeister Eckhard Graf - Stadt Ratzeburg  
Herrn Stadtpräsidenten Andreas von Gropper - Stadt Ratzeburg  
Herrn Axel Koop - Stadt Ratzeburg, Fachbereich 1**

***Sitzung des Hauptausschusses am 29.09.2025;  
hier: Proaktive Einwohnerinformationen***

Sehr geehrter Herr von Wachholtz, lieber Reimar,

hiermit **beantragt** die SPD-Fraktion, dass der Ausschuss beschließen möge:

Der Bürgermeister wird beauftragt -im Rahmen vorhandener Mittel- ein niedrigschwelliges 14-tägig und anlassbezogen erscheinendes Informationsformat herauszugeben, welches die wichtigsten aktuellen Entscheidungen der politischen Gremien, die aktuell geplanten Bau- und Verkehrsmaßnahmen der Stadt und die damit verbundenen Auswirkungen für die Einwohnerinnen und Einwohner, den aktuellen Status umfangreicherer Maßnahmen der Stadt (u. a. Aqua Siwa, Brückenrenovierung Küchensee, Seebadeanstalt, etc.) sowie aktuelle Informationen, wie etwa geänderte Öffnungszeiten, mit entsprechenden Begründungen enthält.

Das Format soll in allgemeinverständlicher Sprache verfasst sein und den Umfang einer DIN A4 Seite nicht überschreiten. Es soll insbesondere auch online (z.B. auf der Webseite der Stadt und möglichst auch in sozialen Medien) jeweils aktuell zur Verfügung gestellt werden.



### **Begründung:**

Die sogenannte „Parteien- und Politikverdrossenheit“ ist ein zunehmendes Problem, mit dem sich nicht nur die Bundes- und Landesebene, sondern auch kommunale Verwaltungen und politische Gremien auseinandersetzen müssen. Dieses Phänomen ist gefährlich, da es langfristig ein grundlegendes Misstrauen gegenüber dem Staat und demokratisch gewählten Gremien und seinen Akteurinnen und Akteuren aufbaut.

Die kommunale Selbstverwaltung ist nach Art. 28 Abs. 2 unseres Grundgesetzes und Art. 54 der Landesverfassung Schleswig-Holstein der unmittelbare Begegnungsort für Bürgerinnen und Bürger mit der Exekutive.

Gemeinden sind in Schleswig-Holstein gemäß § 16a der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein verpflichtet, ihre Einwohnerinnen und Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft zu unterrichten und das Interesse an der Selbstverwaltung zu fördern.

Kommunalpolitische Entscheidungen haben unmittelbaren Einfluss auf die Lebenswelt der Einwohnenden. Gerade deshalb müssen hier getroffene Entscheidungen und dafür ausschlaggebende Argumente besonders bürgernah, transparent und zeitgemäß dargelegt werden.

Die bisherigen Bemühungen und das aktuelle Engagement der Stadtverwaltung zu mehr Bürgerbeteiligung sind sicherlich ein Beitrag zu einer verbesserten Kommunikation zwischen Kommunalpolitik, Verwaltung und Einwohnenden in Ratzeburg. Die erste Stufe der Beteiligung ist es unseres Erachtens jedoch, den Einwohnerinnen und Einwohnern zunächst überhaupt die Möglichkeit zu geben bzw. die Möglichkeiten zu verbessern, die notwendigen Informationen zu erhalten und nachzuvollziehen, was aktuell in Politik und Verwaltung passiert - und warum. Hier ansetzend, ist es im Sinne von „Good Governance“ und einer modernen Gesellschaft erforderlich, zusätzlich zur Einstellung von Sitzungsunterlagen in das Sitzungsmanagementsystem und vereinzelt Pressemitteilungen auch weitere zielgruppengerechtere, insbesondere modernere, Maßnahmen zu ergreifen.

Ein Teil der Verdrossenheit, so wie man sie in den sozialen Medien und in Gesprächen mit den Menschen auf der Straße erfährt, entsteht aus dem Gefühl heraus, nicht angemessen über das „Wie und Was läuft“ informiert zu werden.

Deshalb sollte ihnen die Möglichkeit gegeben werden, sich in kurzer und verständlicher Form darüber informieren zu können, was ihre Kommunalpolitik und -Verwaltung tagtäglich für Sie tun.

Freundliche Grüße  
Uwe Martens

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Uwe Martens', written over the printed name.

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BeVoSr/161/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	N
Stadtvertretung	13.10.2025	N

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen: 80

## **Prüfung des Jahresabschlusses 2025 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, hier: Benennung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft**

### **Zielsetzung:**

Benennung einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft zur Prüfung des Jahresabschlusses 2025

### **Beschlussvorschlag:**

**Der AWTs empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt:  
„Aufgrund des Ergebnisses der Ausschreibung wird als  
Wirtschaftsprüfungsgesellschaft für den Jahresabschluss 2025 die**

**Fa. Mercurius gmbh Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, Lübeck,  
benannt.““**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.09.2025

Missullis, Yvonne am 18.09.2025

### **Sachverhalt:**

Gemäß Verfügung des Landrates des Kreises Herzogtum Lauenburg ist für die Jahresabschlussprüfung der Eigenbetriebe ein Abschlussprüfer vorzuschlagen. Dafür kommen Wirtschaftsprüfer oder eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft infrage,

von denen eine aktuelle Unabhängigkeitserklärung im Sinne des Deutschen Corporate Governance Kodex (international geltende Unternehmensverfassung) vorliegt.

Für das Wirtschaftsjahr 2025 ist ein Wechsel des bisherigen Wirtschaftsprüfers erforderlich.

Es wurden drei verschiedene Wirtschaftsprüfungsgesellschaften angeschrieben, mit der Bitte um Abgabe eines Gebotes bis zum 12.09.2025. Diese angeschriebenen Prüfungsgesellschaften prüfen auch bereits Eigenbetriebe in Schleswig-Holstein.

Angeschrieben wurden:

- mercurius gmbh
- Wetreu NTRG
- pwc / Wibera

Fa. pwc / Wibera hat mitgeteilt, dass sie derzeit keine Kapazitäten zur Verfügung haben und daher kein Angebot abgeben können.

Fa. Wetreu NTRG hat sich aufgrund Abwesenheit erst nach der Abgabefrist telefonisch gemeldet.

Fa. mercurius gmbh hat, wie aufgefordert, ein Pauschalangebot in Höhe von 22.900 € netto, somit 27.251 € brutto, abgegeben.

Der AWTS muss eine Wirtschaftsprüfungsgesellschaft benennen. Die Beauftragung würde anschließend – nach der Beschlussfassung durch die Stadtvertretung – vom Gemeindeprüfungsamt des Kreises Herzogtum Lauenburg veranlasst werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Gem. Ausschreibungsergebnis: 27.251 €

### **Anlagenverzeichnis:**

# Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 18.09.2025

SR/BerVoSr/726/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö

Verfasser/in: Herr Axel Koop

FB/Az: 2/20 00 14

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.09.2025

Wannags, Frauke am 18.09.2025

### Sachverhalt:

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus den vorvergangenen Sitzungen ist als Anlage beigefügt. Der Ausschuss wird um Kenntnisnahme gebeten.

## Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
1	17.01.2022	N9	Optimierung der Informationssicherheit innerhalb der Verwaltung	<p>Die Prüfung der rechtlichen Rahmenbedingungen für das Outsourcing kommunaler Informationstechnologie wird einige Zeit in Anspruch nehmen. Mit dem Gemeinsamen Datenschutzbeauftragten des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden bereits Gespräche geführt und Informationen vom Unabhängigen Landeszentrum für Datenschutz (ULD) angefordert. Im Rahmen der Organisationsuntersuchung soll ebenfalls eruiert werden, inwiefern ein Outsourcing kommunaler IT sinnvoll erscheint.</p> <p>Gleichwohl werden die dringend notwendigen Maßnahmen für die Erneuerung der Server- und Netzwerktechnik umgesetzt. Diese Maßnahmen sind unabhängig von einem IT-Outsourcing erforderlich. Darüber hinaus haben bereits erste Gespräche mit dem Amt Lauenburgische Seen hinsichtlich einer möglichen IT-Kooperation stattgefunden.</p> <p>Die Präsentation der Ergebnisse aus der Organisationsuntersuchung erfolgte in der Sitzung des Hauptausschusses am 03.03.2025. Die Beratungsfirma setzt ihren Fokus auf eine eigenständige IT-Abteilung. Aufgrund der angespannten Personalsituation in der IT-Abteilung (derzeit 3 von 4 Stellen unbesetzt) und der zunehmenden Schwierigkeit, qualifiziertes Fachpersonal zu finden, hat die Verwaltung zwischenzeitlich mit zwei öffentlichen Dienstleistern über Möglichkeiten der Zusammenarbeit gesprochen.</p>	Zwischenbericht	1
2	03.03.2025	N15	Personalangelegenheiten; hier: Urteil des Verwaltungsgerichts Schleswig zur Abwahl des Bürgermeisters der Stadt Ratzeburg (Az.: 6 A 10014/21)	Der Hauptausschuss hat am 03.03.2025 in seiner Funktion als Dienstvorgesetzter des Bürgermeisters beschlossen, die Zulassung der Berufung beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht in Schleswig zu beantragen. Der Berufungszulassungsantrag wurde beim VG Schleswig am 10.03.2025 gestellt, die Begründung wurde dem OVG Schleswig am 17.04.2025 nachgereicht. Eine Entscheidung über die Zulassung der Berufung steht noch aus.	Zwischenbericht	1
3	02.06.2025	11	85. Änderung des Flächennutzungsplanes "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - Abschließende Beschlussfassung	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde über den Kreis Herzogtum Lauenburg an das Land Schleswig-Holstein zur Genehmigung geschickt. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch das Land Schleswig-Holstein am 10.09.2025 genehmigt. Die Bekanntmachung der Änderung ist für den 27.09.25 vorgesehen.	Zwischenbericht	6
4	02.06.2025	12	Bebauungsplan Nr. 85 "Freie Schule Ratzeburg" für den Bereich "nordöstlich Salemer Weg" - abschließender Beschluss	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Erst nach erfolgter Genehmigung des Flächennutzungsplanes (siehe Punkt 3) ist eine amtliche Bekanntmachung und Inkraftsetzung des Bebauungsplans möglich. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Freie Schule Ratzeburg“ folgt der o.a. Bekanntmachung.	Zwischenbericht	6

### Bericht über die Durchführung der Beschlüsse

lfd. Nr.	Beschluss-Datum	TOP	Bezeichnung	Sachstand	Status	zust. FB/FD
5	02.06.2025	N 20	Austritt der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH aus der Ratzeburger Grundstücks-GmbH & Co. KG und Verschmelzung der Ratzeburger Grundstücks-Verwaltungs GmbH auf die Stadtwerke Ratzeburg GmbH	Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 16.06.2025 gleichlautend beschlossen. Sowohl die Stadtwerke Ratzeburg GmbH als auch die Kommunalaufsichtsbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg wurden über die Beschlussfassung informiert. Die weitere Verfolgung des Verfahrens obliegt der Beteiligungsebene.	Zwischenbericht	1
6	14.07.2025	N 11	Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Erwerb von Grundstücken, Schwimmhalle „Aqua Siwa„	Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2025 dem Ankauf der für das Bauvorhaben notwendigen Flächen des jetzigen Aqua Siwa in Höhe von 30.000 € einstimmig beschlossen.	Zwischenbericht	6

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 07.07.2025

SR/BeVoSr/137/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	21.07.2025	Ö
Finanzausschuss	16.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Sauer, Mark

FB/Aktenzeichen:

## Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen; hier: Nutzung des Rondells an der Schloßwiese

### Zielsetzung:

Nutzung des Rondells an der Schloßwiese für die Arbeit der Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen in der Förderperiode von 2025 - 2032

### Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss, der Finanzausschuss und der Hauptausschuss empfehlen der Stadtvertretung, eine Nutzung des Rondells an der Schloßwiese für Arbeit der Partnerschaft für Demokratie der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen zu ermöglichen und die Verwaltung mit Ausarbeitung eines Pachtvertrages mit der Volkshochschule Ratzeburg und Umland e.V. für ... Jahre zu beauftragen, aus dem der Stadt keine weiteren Unterhaltungsverpflichtungen entstehen.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 07.07.2025

Koop, Axel am 07.07.2025

### Sachverhalt:

### Hintergrund:

Die Stadt Ratzeburg und das Amt Lauenburgische Seen tragen seit 2017 gemeinschaftlich die 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen. Sie haben in den vergangenen Jahren 7 Jahren mit den Fördermitteln des Bundesprogramms 'Demokratie leben!' in Höhe von 607.700 € und einem Eigenmittelanteil in Höhe von 75.300 € (Stadt Ratzeburg: 37.650 € / Amt Lbg. Seen: 37.650 €) 223 demokratiestärkende Projekte und Aktionen in Stadt und Amt ermöglichen können.

Mit dieser erfolgreichen Bilanz konnte sich die 'Partnerschaft für Demokratie' (PfD) in 2025 auch für die dritte Förderperiode des Bundesprogramms bis 2032 qualifizieren und so diese Arbeit nachhaltig absichern.

In dieser neuen Förderperiode sollen sich nach Vorgabe des Bundesprogramms die rund 320 'Partnerschaften für Demokratie' inhaltlich und organisatorisch weiterentwickeln. So sollen sie durch die Transformation der ehemaligen Begleitausschüsse in eine offenere Bündnisstruktur stärker in der engagierten Zivilgesellschaft verankert werden. Diese soll eingebunden werden in ein Ämternetzwerk aus Verwaltungen und Sicherheitsorganen, auch mit dem Ziel, Schutzkonzepte für demokratisch engagierte Menschen zu entwickeln und einzuführen. Ebenso soll die Arbeit in den Partnerschaften durch eine wissenschaftlich fundierte Situations- und Ressourcenanalyse geschärft werden. Die 'Partnerschaften für Demokratien' sollen aber auch sichtbarer werden, als Zusammenschlüsse von Menschen, die für Demokratie und die Werte des Grundgesetzes eintreten. Sie sollen mehr sein, als ein 'bloßer Fördertopf'.

Inhaltlich sollen die 'Partnerschaften für Demokratie' neue Schwerpunkte neben Demokratiestärkung, Extremismusprävention und Vielfaltgestaltung bearbeiten, vor allem gegen Demokratieskepsis wirken. Sie sollen auch zunehmend Zielgruppen ansprechen, die sich bislang mit den geförderten Demokratieprojekten nicht oder nur wenig erreichen ließen.

Die 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen hat diese Herausforderungen angenommen. Bereits im Frühjahr wurde aus dem Begleitausschuss heraus das 'Bündnis für Demokratie und Menschenrechte in Ratzeburg und Umland', dem inzwischen 37 Personen und Institutionen angehören. Zur Erstellung eines Schutzkonzeptes wurden Kontakte zur örtlichen Polizeidirektion geknüpft, die diesen Prozess aktiv begleiten will. Auch die Erstellung einer Situations- und Ressourcenanalyse wurde auf den Weg gebracht. Eine internationale Studierendengruppe der TH Lübeck wurde für diese Aufgabenstellung gewonnen.

Es wurden aber auch bereits erste Schritte für die Neuausrichtung der inhaltlichen Arbeit getroffen, beispielsweise die konzeptionelle Entwicklung von Jugendprojekten zum Themenfeld 'Demokratieskepsis' oder die Entwicklung von wirksamen Konzepten für eine Antirassismusbearbeitung im ländlichen Raum im Kontext der Mitgliedschaft von Stadt und Amt in der 'European Coalition of Cities against Racism' (ECCAR).

## **Überlegung zur Nutzung des Rondells an der Schloßwiese**



Es gibt darüber hinaus auch Überlegungen, wie die Arbeit der 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen eine bessere Sichtbarkeit bekommen kann. Im Bündnis wurde hier die Idee entwickelt, die Partnerschaft in den öffentlichen Raum zu holen, durch ein 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' an einem zentralen Ort in der Stadt. Dies soll ausdrücklich kein Ort sein, der schlicht angemietet wird, sondern ein Ort, der von der engagierten Zivilgesellschaft in gemeinsamer Arbeit entwickelt werden kann. Gerade die gemeinschaftliche Anstrengung für ein sinnstiftendes Ziel hat großes Potential, ganz unterschiedliche Menschen zusammenführen. Entsprechend wurde hier bewusst ein Raum gesucht, der herzurichten wäre.

Dabei ist der Blick auf das Rondell an der Schloßwiese gefallen. Diese Räumlichkeit ist aus städtischer Sicht abkömmlich und ohne Nutzung. Sie ist renovierungsbedürftig und erfordert einiges an Instandsetzung. Daher wäre es das ideale Objekt für die skizzierte Idee. Die 'Partnerschaft für Demokratie' würde im Rahmen einer Gemeinschaftsaktion die Räumlichkeit in Eigenregie renovieren und als 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' entwickeln.

### **Idee einer Nutzung (Konzept)**

Zur Umsetzung würde ein Pachtvertrag mit der Stadt Ratzeburg angestrebt werden, der eine Nutzungszeit (Bestandsschutz) bis zum Ende der laufenden Förderperiode (2032), bestenfalls über 10 Jahre vorsieht, die Stadt aber von allen Kosten freihält. Pachtnehmerin könnte hier die Volkshochschule Ratzeburg und Umland e.V. werden, die seit 2025 im Auftrag von Stadt und Amt hauptamtlich die 'Koordinierungs- und Fachstelle' der Partnerschaft leitet.

Das 'Büro für Demokratie und Menschenrechte' wird aktuell als Ort gedacht, in dem Menschen und Initiativen gemeinschaftlich demokratiestärkende Arbeit entwickeln, ein Ort für Beratungen, Diskussion, Fortbildungen und Aktionen. Das Büro wäre mithin Arbeitsplatz, Co-Working-Space, Treffpunkt, Informationsort, Beratungsstelle und Anlaufpunkt.

Parallel zur Instandsetzung würde diese Idee konzeptionell im Bündnis entwickelt werden, als ein weiterer Schritt der gemeinschaftlichen Arbeit.

### **Was brauchen wir?**

Um diese Idee zu entwickeln, brauchen die Aktiven in der Partnerschaft die Offenheit und das Vertrauen der Stadtvertretung, dass mit bürgerschaftlichem Engagement aus Stadt und Umland solch ein Projekt in den kommenden Jahren tatsächlich entstehen kann, ein Projekt, das sich selbstträgt und die demokratische Zivilgesellschaft aktiviert und in den kommenden Jahren zu einem sichtbaren Aushängeschild der 'Partnerschaft für Demokratie' der Stadt Ratzeburg und des Amtes Lauenburgische Seen wird.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: keine Ausgaben / Pachteinnahmen

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 17.09.2025

SR/BeVoSr/172/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Schule, Jugend und Sport	25.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Colell, Maren

FB/Aktenzeichen:

## Angelegenheiten der Diakonie; hier: Änderung und Erweiterung des öffentlich-rechtlichen Vertrages Stadt/Diakonie

### Zielsetzung:

Gewährleistung einer leistungsstarken und dynamischen Kinder- und Jugendarbeit, Nutzung von Synergien

### Beschlussvorschlag:

Der ASJS empfiehlt, der Hauptausschuss empfiehlt und die Stadtvertretung beschließt den dieser Vorlage beigefügten Änderungsvertrag zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Diakonie und der Stadt Ratzeburg.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 17.09.2025

Colell, Maren am 17.09.2025

### Sachverhalt:

Die Stelle der Stadtjugendpflege steht mit 39 h unter der laufenden Nr. 68 im Stellenplan der Stadt Ratzeburg und ist mit einem städtischen Mitarbeiter besetzt.

Die Stelle wird laut Vereinbarung zwischen dem Kreis und der Stadt<sup>1</sup> zu 50 % finanziert.

Die Dienst- und Fachaufsicht für die 39 Stunden Stadtjugendpflege (auch bei geteilter Stelle) hat die Fachbereichsleitung (FBL) 4. Sie hat dem Kreis gegenüber, hier der Fachdienstleitung Kindertagesbetreuung, Jugendförderung und Schulen jederzeit Rechenschaft abzulegen.

Der derzeitige Stelleninhaber der Stadtjugendpflege reduziert ab dem 18.10.2025 die Wochenarbeitszeit auf 25 Wochenarbeitsstunden, zunächst befristet bis zum 30.06.2027.

Die verbleibenden 14 Wochenarbeitsstunden sollen nun befristet mit einem Teil der konzeptionellen Kernaufgaben der Stadtjugendpflege im Rahmen einer Erweiterung zum Delegationsvertrag über die Wahrnehmung der offenen, interkulturellen Kinder- und Jugendarbeit (OKJA) zwischen der Stadt und der Diakonie<sup>2</sup> von dem Fachbereichsleiter der OKJA der Diakonie (sozialpäd. Fachkraft, FBL OKJA) wahrgenommen werden. Dazu wird die FBL OKJA im regelmäßigen Austausch mit dem Stadtjugendpfleger und der Fachbereichsleitung Schulen, Jugend, Sport, Familie und Senioren der Stadt Ratzeburg stehen.

Folgende Aufgaben gehen aus der Stellenbeschreibung der Stadtjugendpflege<sup>3</sup> auf die FBL OKJA über:

Die Kinder- und Jugendarbeit mit 36 % der Vollzeitstelle (= 14,00 Wochenarbeitsstunden).

Dazu gehört insbesondere die Schaffung, der Ausbau und die ständige Evaluierung von Angeboten ortsansässiger Vereine und Einrichtungen mit der Arbeit der Jugendzentren für den Ganztagsausbau, geknüpft an die ab dem Schuljahr 2026/2027 verlängerten Betreuungszeiten inklusive der Ferien. Die Angebote der freien Träger sollen nicht mit denen der öffentlichen Träger (Stadt und Schulverband) konkurrieren. Vielmehr wird angestrebt, dass sich alle Angebote miteinander verzahnen und sich das Betreuungsfeld für Kinder und Jugendliche in der Stadt Ratzeburg attraktiv, befruchtend und dynamisch darstellt.

Da sich inhaltlich keine förderschädlichen Veränderungen ergeben, stellt der Kreis in Aussicht, dass die Stelle in vorgelegter Form weiterhin zu 50 % gefördert wird. Letztendlich entscheidet hierüber der Jugendhilfeausschuss, der am 25.09.2025 tagt. Ebenfalls zu diesem Kontext wurde für den 23.09.2025 ein Kuratorium (Diakonie/Stadt) einberufen, dass über eine Empfehlung zu diesem Thema beschließen-, und in Folge der Beschlussfindung des ASJS am 25.09.2025 dienen soll. Die Empfehlung des Kuratoriums wird dem ASJS als Tischvorlage am 25.09.2025 ausgehändigt werden.

Bis dato war ein pädagogischer Mitarbeiter der Stadt zur Diakonie für die OKJA abgeordnet. Dieser Mitarbeiter geht zum 01.04.2027 in Rente und ab 01.10.2025 in Altersteilzeit. Der Stundenanteil von 19,5 Wochenarbeitsstunden wird der Diakonie für die OKJA mit eigenem Personal besetzt. Somit entfällt der § 2, und die Anlagen 1 und 2 des Vertrages werden ersetzt.

---

<sup>1</sup> Siehe Anlage Nr. 1

<sup>2</sup> Siehe Anlage

<sup>3</sup> Siehe Anlage

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

-Keine- Es entstehen keine neuen zusätzlichen Kosten.

**Anlagenverzeichnis:**

Vereinbarung zwischen Kreis und Stadt

Vertrag zwischen Diakonie und Stadt mit Anlagen 1 und 2 (alt)

Aufgabenverteilung Stadtjugendpflege

Änderungsvertrag zwischen Diakonie und Stadt mit Anlagen 1 und 2 (neu)

**mitgezeichnet haben:**

### Anlage 1 zum I. Änderungsvertrag

zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028

Plan ab Datum des I. Änderungsvertrages zum Vertrag zwischen der Stadt und der  
Diakonie

Lfd. Nr.	Anzahl	Plan 2023	Std/W	Eingruppierung KAT
1	1	Päd. Leitung	29,50	K 11
2	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
3	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
4	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
5	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K 7
6	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K7
7	1	Pädag. Mitarbeitende	19,50	K7 ab 01.10.2025
8	1	Reinigungskraft	6,75	K 2

## Anlage 2 zum I. Änderungsvertrag

zum öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028

Änderungsplan zur Personalplanung der Anlage 1 zur I. Änderung des Vertrages zwischen  
der Stadt und der Diakonie der Diakonie , ab Datum des Änderungsvertrages, zunächst  
befristet bis zum 30.06.2027

Nr.		Plan	Std/W	Eingruppierung KAT	
1	1	Päd. Leitung	39 h	K 11	14 h davon befristet bis zum 30.06.2027; danach verlängerbar, sonst wieder gemäß Anlage 1
2	1	Pädag. Mitarbeitende	4,5 h	K 9	Befristet bis zum 30.06.2027, danach verlängerbar, sonst wieder Rückführung zu Ild. Nr. 1 gemäß Anlage 1

# **I. Änderung**

**des öffentlich-rechtlichen Vertrages**

**zwischen**

**dem Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,**

**vertreten durch den Kirchenkreisrat, Bäckerstr. 3-5, 23564 Lübeck**

**-nachstehend „Diakonie“ genannt-**

**und**

**der Stadt Ratzeburg,**

**vertreten durch den Bürgermeister, Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,**

**-nachstehend „Stadt“ genannt -**

**über**

**die Trägerschaft der Offenen Jugendarbeit in den Jugendzentren Gleis 21" und „Stellwerk" in Ratzeburg, durch die Diakonie , gültig ab 01.01.2024**

## **Artikel 1**

### **§2**

#### **Abordnung des Personals**

-Wird ersatzlos gestrichen-

## **Artikel 2**

### **Weitergehende Bestimmungen**

Die Anlage 1 und 2 werden durch die Anlagen 1 und 2 zum Änderungsvertrag vom xx.xx.2025 ersetzt.

## **Artikel 3**

### **Inkrafttreten**

Die I. Änderung des öffentlichen-rechtlichen Vertrages zwischen der Diakonie und der Stadt tritt mit Datum der Unterzeichnung in Kraft, frühestens aber ab dem 18.10.2025.

Ratzeburg,

---

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg  
Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,  
Die Pröpstin

---

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg  
Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg,  
Die Verwaltungsleitung



## **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

**zwischen**

**dem Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum  
Lauenburg, vertreten durch den  
Kirchenkreisrat, Bäckerstr. 3-5, 23564 Lübeck**

**-nachstehend „Diakonie“ genannt-**

**und**

**der Stadt Ratzeburg,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg,**

**-nachstehend „Stadt“ genannt -**

**über**

**die Trägerschaft der Offenen Jugendarbeit  
in den Jugendzentren  
„Gleis 21“ und „Stellwerk“ in Ratzeburg,  
durch die Diakonie**

### **Präambel**

Die Jugendhilfe umfasst auf der Grundlage des Jugendförderungsgesetzes (JuFöG) u.a. Leistungen und andere Aufgaben zugunsten von Kindern, Jugendlichen und jungen Volljährigen, wobei die kommunalen Körperschaften dazu beizutragen haben, positive Lebens- und Entwicklungsbedingungen für junge Menschen sowie eine kinderfreundliche Lebenswelt zu schaffen und zu erhalten.

Die kommunalen Körperschaften und die freien Träger der Jugendhilfe arbeiten in der freien Jugendhilfe partnerschaftlich zusammen, wobei die Jugendarbeit ein eigenständiger und gleichberechtigter Teil der Jugendhilfe ist.

Sie umfasst die Förderung der individuellen und sozialen Entwicklung, Bildungsaufgaben, vertritt die Bedürfnisse und Interessen der jungen Menschen in der Öffentlichkeit und wirkt auf den Abbau von Benachteiligungen sowie die Gleichstellung hin.

Die Jugendarbeit beruht auf freiwilliger Teilnahme junger Menschen, die Inhalte und Formen nach ihrer persönlichen Entwicklung frühestmöglich mitgestalten sollen.

Die Stadt Ratzeburg und die Diakonie als Betreiber der Jugendeinrichtungen „Gleis 21“ und „Stellwerk“ arbeiten partnerschaftlich und gemeinsam mit anderen Einrichtungen zusammen und erreichen auf diese Weise Kinder und Jugendliche in allen Stadtteilen nach einer von der Stadt erarbeiteten und beschlossenen Konzeption, deren Erfolg von allen Seiten anerkannt wird.

Zur Sicherstellung der Finanzierung und des Weiterbetriebes aller Einrichtungen in der Stadt ist die Trägerschaft für die Jugendeinrichtungen mit Vertrag vom 27.09.2011 von der Stadt auf die Diakonie übertragen worden. Dies wurde ab 2018 für weitere 5 Jahre fortgesetzt. Mit dieser Neufassung des Vertrages soll ab dem 01.01.2024 die Laufzeit von 5 Jahren neu beginnen.

Die Beteiligten werden gemeinsam mit Dritten an der notwendigen Anpassung der Angebote der Einrichtungen und einer Fortschreibung der Konzeption für die Kinder- und Jugendarbeit in Ratzeburg arbeiten.

## **§ 1** **Trägerschaft**

Die Stadt bestätigt die Trägerschaft für die offene Jugendarbeit in den Einrichtungen „Gleis 21“ und „Stellwerk“ mit Wirkung vom 01.01.2024 durch die Diakonie.

## **§ 2** **Abordnung des Personals**

- (1) Ab diesem Zeitpunkt wird das bei der Stadt Ratzeburg beschäftigte Personal gemäß der Anlage 1, die Bestandteil des Vertrages ist, weiterhin zur Diakonie abgeordnet.
- (2) Die Personalkosten werden von der Stadt getragen. Die Diakonie erhält das Direktionsrecht und darf das Personal in ihren Einrichtungen der Jugendarbeit in Ratzeburg einsetzen.
- (3) Die Stadt übernimmt auf ihre Kosten alle Personaldienstleistungen im Zusammenhang mit der Beschäftigung des abgeordneten Personals. Sie ist bei dienstrechtlichen Angelegenheiten auf die schriftlichen Angaben der Diakonie angewiesen.

## **§ 3** **Räume der Stadt für die Jugendarbeit (Stellwerk)**

- (1) Die Stadt stellt dem Jugendzentrum „Stellwerk“ für die Jugendarbeit geeignete Räume zur Verfügung, auch nach der Übertragung auf die Diakonie. Der Diakonie wird das kostenlose Nutzungsrecht an diesen Räumen eingeräumt mit Verpflichtung zum sorgfältigen Umgang und zur kostensparenden Nutzung der Räume.
- (2) Das der Stadt gehörende und von ihr in die Einrichtung eingebrachte Inventar verbleibt im Eigentum der Stadt.

- (3) Bei Beschädigungen der Einrichtungen durch die Diakonie oder durch ggf. Drittnutzer haften die Verursacher:innen.
- (4) Die Diakonie gewährt der Stadt auf deren Verlangen den Zugang zu den genutzten Räumen.
- (5) Die Stadt trägt weiterhin die für die Einrichtung des Jugendzentrums Stellwerk zu veranschlagenden Kosten gemäß § 2 Abs. 2 des Vertrages, die Gebäudeunterhaltung und Bewirtschaftung nach den in der Gemeindehaushaltsverordnung-Kameral (bis 31.12.2023) bzw. in der Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (ab 01.01.2024) enthaltenen Definitionen.

#### § 4

##### Weitere finanzielle Regelungen

- (1) Die Stadt übernimmt sämtliche Personalkosten für das Personal gem. Anlage 2.
- (2) Für die Sachkosten gewährt die Stadt einen Zuschuss in Form eines Betrages von jährlich 50.000 €. Dieser Betrag wird jährlich entsprechend der Inflationsrate, ermittelt vom Stat. Bundesamt, angepasst.
- (3) Die Diakonie beteiligt sich mit einem Betrag von maximal 20.000 € jährlich an den Kosten für die Umsetzung für Projekte der Jugendarbeit in Ratzeburg.
- (4) Die Stadt trägt die Kosten gemäß § 3 des Vertrages selbst. Alle anderen Ausgaben sind in dem Zuschuss gemäß § 4 Abs. 2 des Vertrages enthalten.

#### § 5

##### Kuratorium

- (1) Stadt und Diakonie bilden ein Kuratorium, das aus jeweils 3 Vertretern der beiden Vertragspartner bestehen soll.
- (2) Das Kuratorium hat folgende Aufgaben:
  - a. Mitbestimmung bei den Zielen der offenen Jugendarbeit in Ratzeburg,
  - b. Evaluation der gemeinsamen Arbeit,
  - c. Haushaltskontrolle für die gemeinsam getragenen Einrichtungen,
  - d. Aussprechen von Empfehlungen an den Träger und den zuständigen Fachausschuss der Stadtvertretung (ASJS) und die Stadtverwaltung,
  - e. Mitbestimmung bei der Besetzung der Leitungsstelle der beiden Einrichtungen

- (3) Das Kuratorium gibt sich eine Geschäftsordnung.

#### § 6

##### Laufzeit, Inkrafttreten, Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag tritt am 01.01.2024 in Kraft und gilt bis zum 31.12.2028.
- (2) Die Laufzeit des Vertrages verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn der Vertrag nicht

von einem Vertragspartner mit einer Frist von 1 Jahr zum Vertragsende, erstmals zum 31.12.2028 gekündigt wird. Die Vorschrift des § 127 Landesverwaltungsgesetz bleibt hiervon unberührt.

- (3) Grundlage des Vertrages ist § 121ff. Landesverwaltungsgesetz für Schleswig-Holstein.
- (4) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (5) Bei Rechtsunwirksamkeit einer Vertragsbestimmung wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien deuten die rechtsunwirksame Bestimmung um oder ergänzen sie, so dass der mit ihr beabsichtigte Zweck möglichst erreicht werden kann.
- (6) Sollten ergänzende Vertragsbestimmungen zur Durchführung des Vertrages notwendig werden, so verpflichten sich die Parteien, die erforderlichen Vereinbarungen zu treffen. Gelingt dies nicht, tritt an die Stelle der unwirksamen Bestimmungen die gesetzliche Regelung.

Ratzeburg, .....

P. Kallies

Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk  
Herzogtum Lauenburg,  
Die Pröpstin

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister



Ev.- Luth. Kirchenkreis Lübeck-  
Lauenburg Diakonisches Werk  
Herzogtum Lauenburg,  
Die Verwaltungsleitung

## **Anlage 1**

**zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.-  
Luth. Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg**

### **Namentliche Aufstellung des abgeordneten Personals:**

**Herr Carsten Voigt -Teilzeitstelle mit 19,5 Wochenarbeitsstunden, Erzieher,  
Entgeltgruppe EG S 08a**

## **Anlage 2**

**zum öffentlich rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Ratzeburg und dem Ev.- Luth.  
Kirchenkreis Lübeck-Lauenburg Diakonisches Werk Herzogtum Lauenburg 2023-2028**

**Plan 2023 der Diakonie für die offene und interkulturelle Kinder- und Jugendarbeit  
Ratzeburg Gleis 21/Stellwerk**

	<b>Plan 2023</b>	<b>Std/W</b>	<b>Eingruppierung KAT</b>
<b>1</b>	<b>Päd. Leitung</b>	<b>29,50</b>	<b>K 11</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Pädag. Mitarbeitende</b>	<b>19,50</b>	<b>K 7</b>
<b>1</b>	<b>Reinigungskraft</b>	<b>6,75</b>	<b>K 2</b>

			Stadtjugendpflege, aufgeteilt auf 2 Stellen. 25h/14h
Wöchentliche Arbeitszeit in Stunden:		39	
Stellenanteil in % einer vollen Stelle		100%	
		Arbeitszeit in %	neu : städtischer MA 25 Wochenarbeitsstunden
	Verwaltungsmanagement	64,00%	Allgemeine Verwaltungstätigkeiten, Informations- und Öffentlichkeitsarbeit, repräsentanz und Vernetzungsarbeit, Mitwirkung bei der Haushaltsplanung, Jahresabschlusslegung, Controlling , Ortsrecht und Satzungen, Erstellen von päd. Leitbildern, Fördermittelmanagemanet. Bürgerbeteiligungsprozesse, übergreifende Querschnittsaufgaben wie die konzeptionelle Weiterentwicklung der Kinder und Jugend arbeit für den Sozialraum Ratzeburg /(Kinderspielplätze) strategische Planung und Steuerung (Konzepte, Jugendhilfeplanung) , Sitzungsdienst, eigenverantwortliche Betreuung des Jugendbeirates incl. Wahl, Betreuung der Schulsozialarbeit , Aufgaben nach dem SGB VII , Fortbildungsmanagement für päd. MA, incl. Supervisionen
			neu: MA der Diakonie 14 Wochenarbeitsstunden
	Kinder- und Jugendarbeit	36,00%	konzeptionelle Kernaufgaben der Stadtjugendpflege mit dem Schwerpunkt die Verbände und Vereine und andere örtliche Einrichtungen und Angebote sowie die Kinder - und Jugendarbeit der Jugendzentren bedarfsgerecht und abwechslungsreich mit dem Offenen Ganzttag zu verbinden und zu beraten, Jugendsozialarbeit, Kinder- und Jugendschutz, Networking auf Orts-, Kreis- und Landesbende ,Projekte in Schulen/OGS organisieren

100%

# Vereinbarung

zwischen dem

**Kreis Herzogtum Lauenburg**  
Barlachstraße 2, 23909 Ratzeburg,  
vertreten durch den Landrat  
Christoph Mager

- nachfolgend Kreis -

und der

Stadt Ratzeburg,  
Unter den Linden 1, 23909 Ratzeburg  
vertreten durch Bürgermeister  
Gunnar Koech

- nachfolgend Anstellungsträger -

über den

Einsatz und die Finanzierung einer sozialpädagogischen Fachkraft  
in der örtlichen Jugendarbeit

## Präambel

Die Förderung der Jugendarbeit ist eine gesetzliche Aufgabe des örtlichen Trägers der Jugendhilfe nach dem SGB VIII (Kinder- und Jugendhilfegesetz, KJHG). Auf der Grundlage der §§ 11, SGB VIII und § 7 Jugendförderungsgesetz (JuFöG) sollen jungen Menschen zur Bildung, Erziehung und Lebensbewältigung Angebote zur Entwicklung und Förderung der eigenen Persönlichkeit gemacht werden. Da diese Angebote in der Regel in den Städten und Gemeinden stattfinden, unterstützt der Kreis Herzogtum Lauenburg die Standorte der Jugendarbeit unter anderem mit dieser Vereinbarung.

Junge Menschen sollen

- ❖ Möglichkeiten zur Ausbildung von Selbstachtung, Selbstbewusstsein und Selbstbestimmung erhalten,
- ❖ Schlüsselqualifikationen wie Konfliktfähigkeit, Problembewusstsein entwickeln können und
- ❖ sich zur Mitverantwortung und Teilhabe in der Gesellschaft qualifizieren. Die eigenverantwortliche Tätigkeit der Jugendverbände und Jugendgruppen wird gefördert (§ 12 SGB VIII).
- ❖ Jungen Menschen sollen Angebote des erzieherischen Kinder- und Jugendschutzes gemacht werden (§ 14 SGB VIII)

Der gemeindliche Träger hat bei der Planung und Durchführung von Aufgaben in der Jugendhilfe, in diesem Fall der Jugendarbeit, die wesentlichen Punkte mit dem örtlichen Träger der Jugendhilfe – d. h. dem Kreis Herzogtum Lauenburg – abzustimmen, insbesondere wenn Aufgaben aus dieser Vereinbarung an freie Träger übertragen werden, ist der Kreis zu beteiligen. Die Aufgabenwahrnehmung nach § 13 SGB VIII (Jugendsozialarbeit) erfordern eine gesonderte Vereinbarung mit dem Kreis. Betreuungsangebote der Schulen und deren Regelungen bleiben von dieser Vereinbarung ebenfalls unberührt.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg bietet den Gemeinden eine partnerschaftliche Zusammenarbeit an. Zur Sicherung der Standards, zur Regelung des Rahmens und der Finanzierung treffen der Kreis Herzogtum Lauenburg als örtlicher Träger der Jugendhilfe, vertreten durch den Landrat und der Anstellungsträger folgende Vereinbarung:



# Leistungen

## § 1

Der Anstellungsträger beschäftigt pädagogisches Fachpersonal zur Erfüllung der Aufgaben in der örtlichen Jugendarbeit. Mindestens eine sozialpädagogische Fachkraft ist in der Regel qualifiziert durch mind. einem Abschluss Bachelor of Art Sozialpädagogik und wird entsprechend eingruppiert nach TVÖD SuE 12. Die Aufgaben, wie sie im Rahmen des Konzeptes (§§ 5 und 6) beschrieben sind, leistet sie mit mehr als 50 % der wöchentlichen Arbeitszeit einer vollen Stelle. Eine Delegation von Aufgaben der örtlichen Jugendarbeit nach § 6 auf weiteres Fachpersonal ist möglich und wird in den Jahresberichten gem. § 7 nachgewiesen.

Die Dienst- und Fachaufsicht obliegt dem Anstellungsträger. Bei der Wahrnehmung der Fachaufsicht berät der Kreis den Anstellungsträger bei Bedarf.

## § 2

Der Kreis ist bei der Auswahl der von ihm geförderten sozialpädagogischen Fachkraft für die Jugendarbeit zu beteiligen. Bei der Auswahl von pädagogischem Fachpersonal für die Jugendarbeit bietet der Kreis dem Anstellungsträger zudem seine Unterstützung an.

## § 3

Der Anstellungsträger trägt Sorge für eine angemessene Ausstattung (Rahmenbedingungen) der Jugendarbeit.

Für die Einrichtungen der offenen Kinder- und Jugendarbeit ist ein angemessenes Budget zur Verfügung zu stellen, damit pädagogische Bedarfsmittel eigenverantwortlich beschafft werden können.

Hierzu zählen insbesondere:

- Büro/Arbeitsplatz, technische Arbeitsmittel,
- Zeitgemäße technische und mediale Ausstattung, Diensthandy, Tablet,
- Zugang zu jugendgerechten Kommunikationsmitteln,
- Der Betrieb eines offenen Jugendtreffs, der
  - ❖ durchschnittlich 20 Stunden an mind. 4 Tagen pro Woche geöffnet ist und
  - ❖ durch mindestens zwei pädagogische Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen betrieben wird.

Die verbandliche Jugendarbeit wird inhaltlich und fachlich unterstützt. Es werden ausreichend Arbeits- und Fördermittel zur Verfügung gestellt.

## § 4

Der Kreis berät und unterstützt die geförderten Fachkräfte bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben durch den Einsatz mit mehr als 50 % der Wochenarbeitszeit einer Stelle für Sozialpädagogik oder vergleichbarer Qualifikation. Zur Zusammenarbeit in den Schwerpunkten „Jugendschutz“ sowie „Jugendhilfe und Schule“ steht weiteres Fachpersonal im Kreis Herzogtum Lauenburg zur Verfügung.

Für einen kontinuierlichen Erfahrungsaustausch und die Fortentwicklung der Jugendarbeit nimmt die geförderte Fachkraft der Jugendarbeit an dem Treffen des kreisweiten Arbeitskreises teil. Der Kreis Herzogtum Lauenburg unterbreitet den Städten und Gemeinden Kooperationsangebote für gemeinsame Projekte in der Jugendarbeit und übernimmt dabei eine Koordinierungsfunktion.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg bietet jährlich eine dreitägige Fortbildung zu aktuellen Themen der Jugendarbeit an. Die Anstellungsträger ermöglichen allen hauptamtlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern aus der örtlichen Jugendarbeit eine Teilnahme an der kreisweiten Fortbildung.

## **Konzept**

### **§ 5**

Dem Kreis wird ein aktuelles Konzept der örtlichen Jugendarbeit vorgelegt. Es beschreibt Art und Umfang der Aufgabenwahrnehmung gem. § 11 SGB VIII und orientiert sich an dem örtlichen Bedarf.

## **Jahresplanung**

### **§ 6**

Der Anstellungsträger erstellt eine konkrete Jahresplanung und beschreibt seine geplanten Aktivitäten und Schwerpunktsetzungen, z.B.:

- eigene Maßnahmen der Jugendarbeit
- Projekte der Jugendarbeit
- Öffnungszeiten der offenen Kinder- und Jugendarbeit
- Aus- und Fortbildung / Förderung des freiwilligen Engagements in der Jugendarbeit
- Qualitätsentwicklung der offenen Kinder und Jugendarbeit
- Personalentwicklung in der offenen Kinder und Jugendarbeit
- Jahresplanung mit den örtlichen Jugendtreffs
- Jugendbeteiligung
- Information und Beratung der Jugendlichen im Rahmen der Jugendarbeit
- Koordination und Kooperation im Bereich der Jugendarbeit
- Beteiligung und Mitwirkung an kreisweiten Aktivitäten
- Vernetzung auf Kreis- und Landesebene
- Art der Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen
- Ferienaktivitäten
- finanzielle Ausstattung und Förderung der örtlichen und verbandlichen Jugendarbeit.

## **Jahresberichte**

### **§ 7**

Zu Beginn jeden 2. Jahres bis spätestens 1.04. erstellt der Anstellungsträger einen Jahresbericht (Sachbericht), der auf die Tätigkeitsfelder (§ 6) Bezug nimmt und den Vereinbarungspartnern zur Verfügung gestellt wird. Bei Bedarf berichtet der Fachbereich Jugend und Familie in Zusammenarbeit mit der örtlichen Jugendarbeit in den zuständigen Ausschüssen des Kreises und steht für Fragen zur Verfügung.

In kollegialer Beratung werden die angestrebten Ziele bei der erneuten Jahresplanung evaluiert.

## **Kosten und Finanzierung**

### **§ 8**

Der Kreis übernimmt für die sozialpädagogische Fachkraft gem. § 1 dieser Vereinbarung 50 % von den Personalkosten, die sich an den gültigen Regelungen des TVöD zu bemessen haben, höchstens jedoch bis zu SuE 15, Stufe 6.

### **§ 9**

Der Kreis zahlt seinen Kostenanteil im 4. Quartal des laufenden Haushaltsjahres an den Anstellungsträger aus. Dazu meldet der Anstellungsträger die für das Jahr zu erwartenden Kosten bis zum 15.10. an den Kreis Herzogtum Lauenburg.

## **Laufzeit und Kündigung**

### **§ 10**

Die Vereinbarung wird für die Dauer von drei Jahren geschlossen. Sie verlängert sich automatisch um ein Jahr, sofern nicht ein Partner kündigt. Eine Kündigung der Vereinbarung kann bis 30.09. eines jeden Jahres mit Wirkung zum 31.12. des Folgejahres durch die Vereinbarungspartner erfolgen.

### **§ 11**

Die Vereinbarung tritt zum 01.01.2020 in Kraft.

Ratzeburg, den

Ratzeburg, den

---

**Gunnar Koech**  
Bürgermeister Stadt Ratzeburg

---

**Dr. Christoph Mager**  
Landrat des Kreises Herzogtum Lauenburg

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 28.08.2025

SR/BeVoSr/144/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in:

FB/Aktenzeichen: 6

## Kommunale Kälte- und Wärmeplanung - Beschluss der kommunalen Wärmeplanung

### Zielsetzung:

Erstellung einer Kälte- und Wärmeplanung für die Stadt Ratzeburg gemäß Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein.

### Beschlussvorschlag:

*Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss/ der Hauptausschuss empfiehlt:*

*Die Stadtvertretung beschließt die kommunale Wärmeplanung (KWP) mit Vorschlägen zu Wärmenetzen und der Versorgung mit erneuerbaren Energien.*

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 28.08.2025

Wolf, Michael am 28.08.2025

### Sachverhalt:

Die Vereinigte Stadtwerke GmbH war nach Beschlussfassung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 11.07.2024 mit der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung (KWP) beauftragt worden.

Nach dem Zwischenbericht vom 24.02.2025 im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss liegt nun der Abschlussbericht der KWP vor, der nach der

Ausschusssitzung dann finalisiert der Stadtvertretung am 13.10.2025 zur abschließenden Beschlussfassung vorgelegt werden soll.

Zudem sollen die Ergebnisse der KWP auch wesentlicher Gegenstand einer für den 15. Oktober 2025 vorgesehenen Einwohnerversammlung (19:00 Uhr, Aula der Lauenburgischen Gelehrtenschule) werden.

Die vorliegende KWP erhöht die Planungssicherheit für die Bürger der Stadt (v.a. außerhalb der Eignungsgebiete für Wärmenetze). Bei Stadt, Stadtwerken und weiteren Akteuren sorgt sie für eine Priorisierung und Klarheit, um zu definieren, auf welche Gebiete sich Folgeaktivitäten und Detailuntersuchungen im Bereich der Wärmenetze erstrecken sollen.

Ein Blick auf die Bestandsanalyse der Wärmeversorgung zeigt deutlichen Handlungsbedarf: 95 % der Wärme basieren auf fossilen Quellen wie Erdgas und Heizöl, die dekarbonisiert werden müssen. Der Wohnsektor, verantwortlich für etwa 67 % der Emissionen, spielt dabei eine Schlüsselrolle. Sanierungen, Energieberatungen und der Ausbau von Wärmenetzen sind entscheidend für die Wärmewende. Zudem liefert die gesammelte Datengrundlage wichtige Informationen für eine Beschleunigung der Energiewende. Die Einführung digitaler Werkzeuge, wie dem digitalen Zwilling, unterstützt diesen Prozess zusätzlich.

Im Rahmen des Projekts erfolgte die Identifikation von Gebieten, die sich für Wärmenetze eignen (Eignungsgebiete). Für die Versorgung und mögliche Erschließung dieser Gebiete wurden erneuerbare Wärmequellen analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt. Für die Inselstadt erstellen die Stadtwerke bereits einen Machbarkeitsstudie nach BEW (Bundesförderung für effiziente Wärmenetze), um möglichst zügig in die technische Umsetzung zu kommen. Die Machbarkeitsstudie wird im September 2025 fertiggestellt sein und fokussiert auf die Nutzung der in den Seen vorhandenen Wärmepotenziale. Für die anderen genannten Gebiete sind die in den Maßnahmen aufgeführten Machbarkeitsstudien von hoher Bedeutung.

Während in den identifizierten Eignungsgebieten Wärmenetze ausgebaut bzw. neu installiert werden könnten, wird in den übrigen Einzelversorgungsgebieten mit vermehrt Einfamilien- und Doppelhäusern der Fokus überwiegend auf eine effiziente Versorgung durch Wärmepumpen, PV (Photovoltaik) und Biomasseheizungen gelegt werden. Gerade in diesen Gebieten mit Einzelversorgung benötigen die Bürger Unterstützung durch eine Gebäudeenergieberatung.

Ein weiterer Fokus sollte auf dem Nicht-Wohnsektor liegen. Dies bietet auch die Möglichkeit, die ansässigen Betriebe mit an der Wärmewende teilhaben zu lassen und deren Potenziale zu erschließen.

Die Energiewende ist für alle mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden. Der Start mit ökonomisch sinnvollen Projekten wird als zentraler Ansatzpunkt für das Gelingen der Wärmewende betrachtet. Gerade für die Transformation und den Neubau von Wärmenetzen gibt es Förderprogramme, welche genutzt werden können, um das Risiko zu senken. Zudem sind fossile Versorgungsoptionen mit einem zunehmenden Preis- und Versorgungsrisiko verbunden, das durch die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zunehmen wird. Abschließend ist hervorzuheben,

dass die Wärmewende sich nur durch eine Zusammenarbeit zahlreicher lokaler Akteure bewältigen lässt - neben der lokalen Identifikation wird durch die Wärmewende auch die lokale Wertschöpfung erhöht.

In der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses werden die Ergebnisse durch die Bearbeiter der KWP präsentiert.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Zunächst keine.

**Anlagenverzeichnis:**

Kommunale Wärmeplanung Ratzeburg, Abschlussbericht



# Kommunale Wärme- und Kälteplanung für die Stadt Ratzeburg

Entwurf

Stand: 28.08.2025

## **Herausgeber**

Vereinigte Stadtwerke GmbH  
Bei den Stadtwerken 1  
23909 Ratzeburg

## **Autoren:**

Manfred Pribsch  
Philipp Buchmann  
Julius Krüger

## **Bildnachweise/Grafiken**

©Greenventory GmbH  
© Stadt Ratzeburg (Foto Deckblatt)

## **Analyse und Webtool (Digitaler Zwilling)**

Greenventory GmbH  
Georges-Köhler-Allee 302  
79110 Freiburg im Breisgau

## **Auftragnehmer Fachgutachten**

### **Tiefe Geothermie Mölln/Ratzeburg**

G.E.O.S Ingenieurgesellschaft mbH  
Schwarze Kiefern 2  
09633 Halsbrücke

### **Machbarkeitsstudie Zentrale Wärmeversorgung der Inselstadt Ratzeburg im Rahmen der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW)**

Hamburg Institut Consulting GmbH  
Paul-Nebermann-Platz 5  
22765 Hamburg

### **Machbarkeitsstudie Thermische Nutzung von Seewasser aus den Ratzeburger Seen**

Ingenieurgesellschaft Prof. Kobus und Partner  
GmbH  
Wilhelm-Haas-Str. 6  
70771 Leinfelden-Echterdingen



## Inhalt

1.	Einleitung.....	10
1.1.	Motivation.....	10
1.2.	Ziele und Einordnung der KWP .....	10
1.3.	Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung.....	11
1.4.	Beteiligungsformate.....	13
1.5.	Digitaler Zwilling.....	13
1.6.	Verzahnung mit der Transformationsplanung nach BEW und Machbarkeitsstudien .....	13
1.7.	Aufbau des Berichts .....	14
2.	Fragen und Antworten .....	15
2.1.	Was ist ein Wärmeplan? .....	15
2.2.	Gibt es verpflichtende Ergebnisse?.....	15
2.3.	Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?.....	15
2.4.	Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet? .....	16
2.5.	Wie hängt die Kommunale Wärmeplanung mit Machbarkeitsstudien und Transformationsplänen zusammen?.....	16
2.6.	In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut? .....	17
2.7.	Schaffen wir die Treibhausgasneutralität? .....	17
2.8.	Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?.....	17
2.9.	Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen? .....	18
3.	Bestandsanalyse .....	19
3.1.	Projektgebiet.....	19
3.2.	Datenerhebung .....	20
3.3.	Gebäudebestand.....	21
3.4.	Wärmebedarf.....	24
3.5.	Dezentrale Wärmeerzeuger.....	26
3.6.	Eingesetzte Energieträger .....	28
3.7.	Netzinfrastruktur .....	29
3.7.1.	Gasnetz.....	29
3.7.2.	Wärmenetze.....	30
3.8.	Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung.....	32
3.9.	Zusammenfassung Bestandsanalyse.....	35
4.	Potenzialanalyse.....	36
4.1.	Erfasste Potenziale.....	36
4.2.	Methodik zur Potenzialanalyse .....	37
4.3.	Potenziale zur Stromerzeugung.....	40

4.4.	Potenziale zur Wärmeerzeugung.....	42
4.5.	Potenziale für eine lokale Wasserstofferzeugung .....	48
4.6.	Potenziale für Sanierung.....	48
4.7.	Zusammenfassung und Fazit Potenzialanalyse.....	50
5.	Eignungsgebiete für Wärmenetze.....	52
5.1.	Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen.....	53
5.2.	Abschätzung der zu erwartenden Wärmevervollkosten .....	54
5.3.	Prozess zur Identifikation der Eignungsgebiete.....	54
5.4.	Eignungsgebiet 1 – Insel.....	56
5.5.	Eignungsgebiet 2 – Vorstadt .....	58
5.6.	Eignungsgebiet 3 – St. Georgsberg .....	60
5.7.	Eignungsgebiet 4 – DRK-Krankenhaus .....	62
5.8.	Eignungsgebiet 5 –AMEOS.....	64
5.9.	Zusammenfassung Eignungsgebiete.....	66
6.	Zielszenario.....	67
6.1.	Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs.....	68
6.2.	Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung.....	68
6.3.	Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung .....	71
6.4.	Entwicklung der eingesetzten Energieträger .....	72
6.5.	Bestimmung der Treibhausgasemissionen .....	73
6.6.	Zusammenfassung des Zielszenarios .....	75
7.	Maßnahmen und Wärmewendestrategie.....	76
7.1.	Erarbeitete Maßnahmen.....	76
7.1.1.	Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel.....	78
7.1.2.	Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg.....	80
7.1.3.	Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK.....	82
7.1.4.	Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei.....	84
7.1.5.	Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen zur Gebäudesanierung.....	86
7.2.	Übergreifende Wärmewendestrategie für Ratzeburg.....	87
7.3.	Finanzierung.....	90
7.4.	Förderungsmöglichkeiten .....	90
7.5.	Monitoringkonzept .....	91
8.	Fazit .....	93
9.	Literaturverzeichnis.....	95

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Einordnung der Kommunalen Wärmeplanung.....	11
Abbildung 2: Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung.....	12
Abbildung 3: Vorgehen bei der Bestandsanalyse.....	19
Abbildung 4: Übersicht Datenherkunft .....	20
Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Wirtschaftssektor .....	21
Abbildung 6: Projektgebiet mit Baualtersklassen .....	22
Abbildung 7: Gebäudeverteilung nach Baualtersklasse.....	23
Abbildung 8: Verteilung Gebäude nach Energieeffizienzklasse .....	23
Abbildung 9: Wärmebedarf nach Wirtschaftssektor .....	24
Abbildung 10: Spezifische Wärmebedarfsdichte im Projektgebiet.....	25
Abbildung 11: Prozentuale Verteilung nach Gebäudealter.....	26
Abbildung 12: Übergangsfristen Heizungseinbau oder Tausch .....	28
Abbildung 13: Endenergiebedarf nach Energieträger .....	28
Abbildung 14: Gasnetzinfrastruktur .....	29
Abbildung 15: Vorhandene Wärmenetze im Projektgebiet.....	31
Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Wirtschaftssektor .....	32
Abbildung 17: Treibhausgasemissionen nach Energieträger .....	33
Abbildung 18: CO <sub>2</sub> Emissionen nach Gebäudeblock im Projektgebiet.....	35
Abbildung 19: Ablauf der Potenzialanalyse.....	36
Abbildung 20: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse .....	37
Abbildung 21: Potenzial der Stromerzeugung im Projektgebiet.....	41
Abbildung 22: Potenziale der Wärmeerzeugung .....	42
Abbildung 23: Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein .....	43
Abbildung 24: Kartografische Darstellung Untersuchungsgebiet, potenzielle Ankerkunden und Energiequellen.....	45
Abbildung 25: Seemodell Ratzeburger See / Domsee, Standort 2 (Machbarkeitsstudie Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH) .....	45
Abbildung 26: Übersicht über mögliche Solarthermief Flächen .....	46
Abbildung 27: Potenziale Solarthermie-Dachanlagen.....	47
Abbildung 28: Reduktionspotenzial der Bestandsgebäude nach Altersklasse.....	49
Abbildung 29: Sanierungspotenzial nach Gebäudeblock .....	50
Abbildung 30: Vorgehen bei der Identifizierung eines Eignungsgebiets .....	52
Abbildung 31: Wärmenetzeignungsgebiete im Projektgebiet .....	53
Abbildung 32: Wärmenetzeignungsgebiet Insel .....	56
Abbildung 33: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Insel.....	56
Abbildung 34 Wärmenetzeignungsgebiet Vorstadt .....	58
Abbildung 35: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Vorstadt .....	59
Abbildung 36: Wärmenetzeignungsgebiet St. Georgsberg .....	60
Abbildung 37: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet St. Georgsberg.....	61
Abbildung 38 Quartier DRK Krankenhaus .....	62
Abbildung 39: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS/DRK .....	63
Abbildung 40: Quartier AMEOS.....	64
Abbildung 41: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS / DRK .....	64
Abbildung 42: Übersicht Wärmenetzeignungsgebiet oder Einzelversorgungsgebiet.....	66
Abbildung 43: Simulation des Zielszenarios .....	67
Abbildung 44: Wärmebedarfsreduktion bis zum Zieljahr .....	68
Abbildung 45: Schematische Darstellung der Auswahlkriterien der Heizungsart.....	69
Abbildung 46: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040.....	69

Abbildung 47: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 - Verteilung der Energieträger für Heizsysteme	70
Abbildung 48: Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Ziel Jahr 2040 ..	71
Abbildung 49: Mögliche Standorte Wärmeerzeuger (Solarthermie & Oberflächengewässer) .....	72
Abbildung 50: Entwicklung der eingesetzten Energieträger bis zum Zieljahr (ohne Umweltwärme) ..	72
Abbildung 51: Endenergiebedarf im Zieljahr 2040 (ohne Umweltwärme) .....	73
Abbildung 52: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Ziel Jahr 2040 .....	74
Abbildung 53: Entwicklung der Treibhausgasemissionen bis zum Zieljahr .....	74
Abbildung 54: Entwicklungen von Maßnahmen zur Umsetzung des Zielszenarios .....	76
Abbildung 55: Möglicher Trassenverlauf mit Wärmeerzeugern und Ankerkunden Machbarkeitsstudie Insel .....	78
Abbildung 56: Eignungsgebiet St. Georgsberg mit möglichem Standort Wärmepumpe .....	80
Abbildung 57: Mögliche Solarthermiefläche Seedorfer Straße / Schmilauer Straße .....	82
Abbildung 58: Eignungsgebiet Vorstadt mit möglichen Wärmeerzeugern .....	84
Abbildung 59: Übersicht Effizienzklassen Gebäudebestand .....	86
Abbildung 60: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 .....	93

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Vergleich zwischen KWP, Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen und Quartierskonzepten.....	17
Tabelle 2: Energieeffizienzklassen von Gebäuden (GEG 2020) .....	24
Tabelle 3: KWW Halle Downloadbereich (Technikkatalog Wärmeplanung).....	34
Tabelle 4: Potenziale und Auswahl der wichtigsten Kriterien.....	38
Tabelle 5: Potenzielle geothermische Hauptpotenziale (Vormachbarkeitsstudie G.E.O.S, 2024) .....	44
Tabelle 6: Oberflächenpotenziale Ratzeburger Seen.....	44
Tabelle 7: Übersicht Eignungsgebiete .....	66
Tabelle 8: Beispielhafte Darstellung CO <sub>2</sub> Kosten.....	74
Tabelle 9: Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure .....	89
Tabelle 10: Kennzahlenübersicht Monitoring Konzept .....	92


## Infoboxen

Infobox 1: Unterschied Wärmebedarf, Endergiebedarf.....	26
Infobox 2: Potenzialbegriffe (KEA, 2020) .....	39
Infobox 3: Kommunale Handlungsmöglichkeiten .....	90

## Abkürzungsverzeichnis

<b>Abkürzung</b>	<b>Erklärung</b>
ALKIS	Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem
BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BHKW	Blockheizkraftwerk
BMWE	Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (bis Mai 2025 BMWK)
CO <sub>2</sub>	Kohlenstoffdioxid
CO <sub>2</sub> e	„CO <sub>2</sub> -Äquivalente“: Umrechnung / Normierung der Wirkung anderer THG auf die entsprechende Umweltwirkung von CO <sub>2</sub>
EnEV	Energieeinsparverordnung
EnWG	Energiewirtschaftsgesetz
EWKG	Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein
FFH-Gebiete	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete (eine spezielle Kategorie von Naturschutzgebieten)
GEG	Gebäudeenergiegesetz
GHD	Gewerbe, Handel, Dienstleistungen
GIS	Geoinformationssysteme
GWh	Gigawattstunde
GWh/a	Gigawattstunde pro Jahr
H <sub>2</sub>	Wasserstoff
KEA-BW	Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg
KSG	Bundes-Klimaschutzgesetz
kW	Kilowatt
kWh	Kilowattstunde
KWP	Kommunale Wärmeplanung
MW	Megawatt
MWh	Megawattstunde
PPP	Private Investitionen und Public-Private-Partnerships
PV	Photovoltaik
PVT	Photovoltaisch-Thermischer Sonnenkollektor
SH	Schleswig-Holstein
tCO <sub>2</sub> /MWh	Tonnen Kohlendioxid pro Megawattstunde
THG	Treibhausgase
UBA	Umweltbundesamt
VS	Vereinigte Stadtwerke Verbund
WP	Wärmepumpe
WPG	Wärmeplanungsgesetz des Bundes

## Konsortium

Auftraggeber:	
	<p>Stadt Ratzeburg</p> <p>Die Stadt Ratzeburg befindet sich im Zentrum des Naturparks Lauenburgische Seen und ist von mehreren Gewässern umgeben, darunter der Küchensee, Domsee, Stadtsee sowie der Ratzeburger See. Die historische Altstadt ist auf einer Insel gelegen, die über mehrere Dammverbindungen mit dem Festland erschlossen ist. Die Umgebung bietet infrastrukturell erschlossene Möglichkeiten für Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Wassersport. Darüber hinaus existieren thematische Rundwege, die historische und kulturelle Aspekte der Region vermitteln.</p>
Auftragnehmer:	
	<p>Unter dem Motto „Regional. Vereint. Stark.“ wurde bereits 2001 die Vereinigte Stadtwerke GmbH (VS) als Zusammenschluss der Stadtwerke Bad Oldesloe, Mölln und Ratzeburg gegründet. Es entstand einer der ersten Stadtwerkeverbünde Deutschlands, der damit Vorbild für viele Verbundlösungen war, die seitdem entstanden sind. Heute ist das Unternehmen mit seiner 150-jährigen Branchenerfahrung und den fünf Standbeinen Strom, Gas, Wasser, Wärme und Glasfaser bestens für die Zukunft aufgestellt, nicht zuletzt durch die rund 300 Mitarbeitenden, die sich durch fortwährende Aus- und Weiterbildung täglich den Herausforderungen der sich im Wandel befindlichen Versorgungsaufgaben stellen. Aktuell vertrauen mehr als 158.900 Kundinnen und Kunden auf die Produkte und die Kompetenz des regionalen Versorgers.</p>

## 1. Einleitung

In den vergangenen Jahren ist immer deutlicher geworden, dass Deutschland angesichts des fortschreitenden Klimawandels und internationaler Verwerfungen eine sichere, kostengünstige sowie treibhausgasneutrale Energieversorgung benötigt. Die Wärmeversorgung spielt hier eine zentrale Rolle. Hierfür stellt die Kommunale Wärmeplanung (KWP) ein strategisches Planungsinstrument dar. Die KWP analysiert den energetischen Bestand, bestehende Potenziale sowie die treibhausgasneutralen Versorgungsoptionen für die Wärmewende und identifiziert Gebiete, welche sich für Wärmenetze oder dezentrale Heizungslösungen eignen. Die Wärmeversorgung in Ratzeburg steht vor besonderen Herausforderungen, die sich sowohl aus der geografischen Lage als auch aus strukturellen und politischen Rahmenbedingungen ergeben. Als Inselstadt mit historisch gewachsenem Siedlungsgefüge und begrenzten Flächenressourcen ist die Umsetzung einer flächendeckenden, klimaneutralen Wärmeversorgung mit erhöhtem planerischem Aufwand verbunden.

### 1.1. Motivation

Angesichts der Bedrohung, die der voranschreitende Klimawandel darstellt, hat die Bundesrepublik im Klimaschutzgesetz des Bundes (KSG) die Treibhausgasneutralität zum Jahre 2045 verpflichtend festgeschrieben. Allerdings beschloss die Landesregierung Schleswig-Holstein bereits im Juni 2024 den Kabinettsentwurf einer Novelle des Gesetzes über die Energiewende, den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels (EWKG SH Novelle, 2024). Die Novelle ist am 29.03.2025<sup>1</sup> in Kraft getreten. Mit dieser Novelle ist u.a. die Festschreibung des Klimaneutralitätsziels für das Jahr 2040 über alle Sektoren erfolgt. Darüber hinaus nimmt die Novelle Bezug auf Themenfelder wie Wärme und Kommunale Wärmeplanungen.

Auch die Stadt Ratzeburg hat den Klimawandel als zentrale Herausforderung erkannt und trägt ihren Teil zur Zielerreichung bei. Die ökologisch versierte Ausrichtung der Stadt und die klaren Ambitionen etwas bewegen zu wollen, spiegeln sich auch in den politischen Beschlüssen und Aktionen der Stadt wider. So soll etwa neben dem Beschluss zur Erstellung eines kommunalen Wärme- und Kälteplans ein Klimaschutzmanagement etabliert werden. Zusätzlich werden zum Themenschwerpunkt: Klimawandel verschiedene Maßnahmen zum Klima-, Arten- und Umweltschutz bereits seit 2009 durchgeführt. Dies beinhaltet verschiedenste Maßnahmen, zum Beispiel Stadtrundgänge, energetische Sanierungen oder Bildungsarbeit mit verschiedenen Vereinen. Eine chronologische Übersicht ist auf der Internetseite<sup>2</sup> der Stadt Ratzeburg zu finden.

Darüber hinaus ist die Stadt Ratzeburg gem. § 7 Abs. 2 EWKG als Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums dazu verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2024 einen kommunalen Wärme- und Kälteplan für das Gesamtgebiet der Stadt, aufzustellen (EWKG SH, 2024). Zur Erfüllung dieser kommunalen Aufgabe hat die Stadt Ratzeburg nach Ausschreibung und Vergabeverfahren die Vereinigte Stadtwerke GmbH (VS) im Juli 2024 beauftragt.

### 1.2. Ziele und Einordnung der KWP

Das zentrale Ziel der KWP ist es, eine mögliche Treibhausgasneutrale Wärmeversorgung bis zum Jahr 2040 aufzuzeigen. Die KWP zeigt vor allem auf, in welchen Bereichen sich ein Fernwärmenetz lohnen könnte, dies ist meist in dicht besiedelten Straßenzügen oder Bereichen mit Großverbrauchern der

---

<sup>1</sup> Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein:

<https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/K/klimaschutz/energiewendeKlimaschutzgesetz>

<sup>2</sup> Internetseite der Inselstadt Ratzeburg zum Themenschwerpunkt Klimawandel:

<https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx,2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0>



Fall, oder ob eine Einzelversorgung durch z.B. eine Wärmepumpe die sinnvollste Versorgungsoption ist.

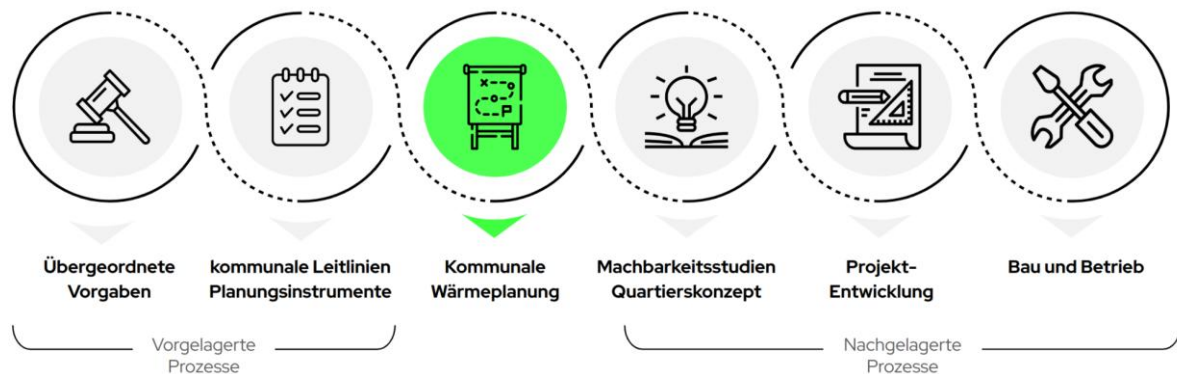


Abbildung 1: Einordnung der Kommunalen Wärmeplanung

Da Investitionen in Energieinfrastruktur mit hohen Investitionskosten und langen Investitionszyklen verbunden sind, ist eine ganzheitliche Strategie wichtig, um die Grundlage für nachgelagerte Schritte zu legen. Die KWP ist ein strategisches Planungsinstrument, welches drei übergreifende Ziele verfolgt:

- ➔ Versorgungssicherheit
- ➔ Treibhausgasneutralität
- ➔ Wirtschaftlichkeit

Zudem ermöglicht sie eine verbesserte Planungsgrundlage für Investitionsentscheidungen in Heizungssysteme sowie die Eingrenzung des Such- und Optionenraums für städtische Energieprojekte.

Die KWP ist eng mit anderen planerischen Instrumenten wie einem Klimaschutzkonzept oder Flächennutzungsplänen verknüpft (siehe Abbildung 1). Dabei berücksichtigt die KWP vorgelagerte Prozesse wie übergeordnete Vorgaben und kommunalen Leitlinien, bietet aber nicht die Detailstufe nachgelagerter Prozesse wie Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen oder Quartierskonzepten. Durch die Integration der KWP in den planerischen Kontext wird eine ganzheitliche Betrachtung der Energieversorgung ermöglicht. Synergien können genutzt und Maßnahmen effizient koordiniert werden.

### 1.3. Ablauf der Erstellung der Kommunalen Wärmeplanung

Die kommunale Wärmeplanung ist ein zentraler Bestandteil der Energiewende und spielt eine entscheidende Rolle bei der Reduzierung von Treibhausgasemissionen und der Förderung nachhaltiger Energieversorgung. Sie umfasst eine systematische und langfristige Planung der Wärmeversorgung in Kommunen, um die Energieeffizienz zu steigern und den Einsatz erneuerbarer Energien zu fördern. Zu Beginn und zum Ende der Kommunalen Wärmeplanung liegt immer ein Beschluss der Stadtvertretung – zu Beginn der Beschluss für die Erstellung und am Ende der Beschluss für die Verabschiedung der KWP. Die KWP gliedert sich in mehrere Themenbereiche, die im Folgenden näher erläutert werden.

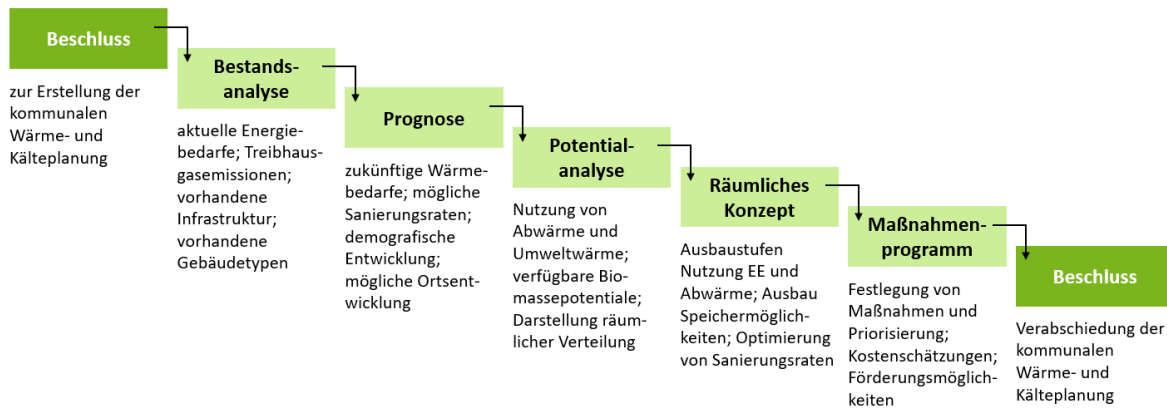


Abbildung 2: Ablauf der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung

**Bestandsanalyse:** Die Bestandsanalyse bildet die Grundlage der Wärmeplanung. Sie umfasst die Erfassung und Bewertung der bestehenden Wärmeversorgungssysteme, der Energieverbrauchsdaten sowie der vorhandenen Infrastruktur. Ziel ist es, ein detailliertes Bild der aktuellen Situation zu erhalten, um darauf aufbauend fundierte Entscheidungen treffen zu können.

**Prognose:** Auf Basis der Bestandsanalyse wird eine Prognose erstellt, die zukünftige Entwicklungen und Trends in der Wärmeversorgung berücksichtigt. Hierbei werden Faktoren wie Bevölkerungswachstum, wirtschaftliche Entwicklung und technologische Fortschritte einbezogen. Die Prognose hilft, mögliche Herausforderungen und Chancen frühzeitig zu erkennen und entsprechende Maßnahmen zu planen.

**Potenzialanalyse:** Die Potenzialanalyse untersucht die Möglichkeiten zur Verbesserung der Wärmeversorgung und zur Nutzung erneuerbarer Energien. Dabei werden verschiedene Szenarien und Technologien bewertet, um die effizientesten und nachhaltigsten Lösungen zu identifizieren. Ziel ist es, das Potenzial für Energieeinsparungen und die Nutzung erneuerbarer Energien optimal auszuschöpfen.

**Räumliches Konzept:** Nachdem die Potenziale für eine zukunftsfähige erneuerbare Erzeugung gesichtet wurden, werden im Räumlichen Konzept die möglichen Eignungsgebiete für eine Fernwärmeversorgung aufgezeigt. Diese werden anhand von verschiedenen Faktoren wie zum Beispiel der Energielinienichte, möglichen Ankerkunden und potenziellen Wärmeerzeugern ausgewählt.

**Maßnahmenprogramm:** Basierend auf den Ergebnissen der Potenzialanalyse wird ein Maßnahmenprogramm entwickelt. Dieses Programm enthält konkrete Schritte und Projekte zur Umsetzung der Wärmeplanung. Dazu gehören beispielsweise die Modernisierung der Infrastruktur, die Förderung von Energieeffizienzmaßnahmen und der Ausbau erneuerbarer Energien. Das Maßnahmenprogramm dient als Fahrplan für die praktische Umsetzung der Wärmeplanung.

Im Anschluss wird das **Zielszenario** festgelegt. Dieses beschreibt den angestrebten Zustand der Wärmeversorgung in der Kommune nach Umsetzung aller geplanten Maßnahmen. Es dient als Leitbild und Orientierung für die gesamte Wärmeplanung. Im Zielszenario wird eine nachhaltige, effiziente und klimafreundliche Wärmeversorgung angestrebt, die den Einsatz fossiler Brennstoffe minimiert und den Anteil erneuerbarer Energien maximiert. Dazu gehören beispielsweise die flächendeckende Nutzung von Wärmepumpen, Solarthermie und Biomasse sowie die Verbesserung der Energieeffizienz von Gebäuden. Das Zielszenario berücksichtigt auch soziale und wirtschaftliche Aspekte, um eine gerechte und bezahlbare Wärmeversorgung für alle Bürgerinnen und Bürger zu gewährleisten. Durch die klare

Definition des Zielszenarios können die Fortschritte der Wärmeplanung kontinuierlich überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

**Monitoring:** Das Monitoring ist ein kontinuierlicher Prozess, der die Umsetzung und die Wirksamkeit der Maßnahmen überwacht. Es umfasst die regelmäßige Erfassung und Auswertung von Daten, um den Fortschritt zu messen und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Das Monitoring stellt sicher, dass die Ziele der Wärmeplanung erreicht werden und ermöglicht eine flexible Reaktion auf Veränderungen.

Es gilt zu beachten, dass die kommunale Wärmeplanung ein kontinuierlicher Prozess ist, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Durch die Diskussion und Zusammenarbeit der Akteure wird der Wärmeplan fortlaufend verbessert und angepasst.

#### 1.4. Beteiligungsformate

Das Projektteam der kommunalen Wärmeplanung setzt sich aus Mitarbeitenden der Stadt und der VS zusammen. Im Dezember 2024 wurden drei Runde Tische organisiert, um zentrale Akteursgruppen einzubinden: Industrie, Gewerbe und Handel am 03.12., Großverbraucher am 12.12. sowie die Wohnungswirtschaft am 17.12. Leider blieb die Beteiligung bei allen Terminen hinter den Erwartungen zurück, trotzdem konnten mit den Anwesenden konstruktive Gespräche geführt werden. Im Anschluss an die Runden Tische wurde ein Fragebogen zur Energieversorgung und zu Abwärmepotenzialen an die Teilnehmer verschickt.

Um weitere wichtige Impulse zu erhalten, wurde ein gesonderter Gesprächstermin mit den Großverbrauchern AMEOS und DRK durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Gespräche fließen direkt in die weitere Planung ein. Das Projektteam arbeitet intensiv daran, die Wärmeversorgung der Kommune zukunftsfähig und nachhaltig zu gestalten. Nach Abschluss der kommunalen Wärmeplanung werden die Ergebnisse in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt. Ziel ist es, Transparenz zu schaffen und die Bürgerinnen und Bürger aktiv zu informieren. Die Stadt setzt dabei auf einen offenen Dialog und eine breite Beteiligung in den kommenden Projektphasen.

#### 1.5. Digitaler Zwilling

Eine Besonderheit des Projektes ist die Nutzung eines digitalen Zwillings für die Planerstellung. Der digitale Zwilling der Firma greenventory diente als zentrales Arbeitswerkzeug für die Projektbeteiligten und erleichtert die Komplexität der Planungs- und Entscheidungsprozesse. Es handelt sich um ein spezialisiertes digitales Kartentool, welches ein virtuelles, gebäudegenaues Abbild des Projektgebiets darstellt. Dieses bildet die Grundlagen für Analysen und Visualisierungen.

#### 1.6. Verzahnung mit der Transformationsplanung nach BEW und Machbarkeitsstudien

Um im Kontext der aktuellen politischen Situation möglichst zeiteffizient, kostensparend und zugleich konzeptionell vorgehen zu können, hat sich die VS entschlossen, parallel zur Erstellung der KWP, eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der Bundesförderung effiziente Wärmenetze (BEW) für die zukünftige Wärmeversorgung der Inselstadt auf Grundlage einer Aquathermienutzung begonnen. Diese Studie gliedert sich in zwei Schritte auf, zuerst wurde eine Potenzialstudie von der Ingenieurgesellschaft Prof. Kobus und Partner GmbH durchgeführt, welche die thermische Nutzung von Seewasser aus den Ratzeburger Seen untersucht hat. Die Studie über die nutzbare Wärme der Seen: Küchensee, Domsee und Ratzeburger See hat gezeigt, dass die Seen in Ratzeburg durchaus das Potenzial haben, eine zentrale Rolle der Wärmeversorgung zu übernehmen. Im nächsten Schritt wurde eine Studie zum Aufbau einer zentralen Wärmeversorgung der Inselstadt Ratzeburg beauftragt. Diese Studie soll

aufzeigen, wie die Gebäude der Insel klimaschonend und nachhaltig mit Wärme versorgt werden können. Informationen aus diesen Studien fließen mit in die KWP ein, dadurch wird eine Verzahnung dieser Prozesse gewährleistet. Hier arbeitet die VS mit der Hamburg Institut Consulting GmbH zusammen. Die gesamte Machbarkeitsstudie ist nach BEW Modul 1 gefördert.

### 1.7. Aufbau des Berichts

Der vorliegende Bericht gliedert sich wie folgt: Im ersten Teil des Berichtes erfolgt ein Überblick über den Ablauf und die Phasen einer kommunalen Wärmeplanung. Der Abschnitt „Fragen und Antworten“ ergänzt diese Einführung und fasst die am häufigsten gestellten Fragen rund um die Wärmeplanung zusammen. In den anschließenden Kapiteln erfolgt die Erarbeitung der vier Phasen, die den Kern der kommunalen Wärmeplanung ausmachen. Kapitel 5 enthält Steckbriefe der verschiedenen Wärmenetzeignungsgebiete. In Kapitel 6 wird die mögliche Wärmeversorgung im Zieljahr basierend auf den Eignungsgebieten und nutzbaren Potenzialen aufgezeigt, sowie die dazugehörige Methodik und die Simulationsergebnisse beschrieben. Kapitel 7 enthält die Steckbriefe zu den definierten Maßnahmen im Projektgebiet, welche den Kern der Wärmewendestrategie darstellen, zusätzlich werden Maßnahmen über die Überwachung und Fortschreibung der kommunalen Wärmeplanung genannt. Abschließend werden die Erkenntnisse der kommunalen Wärmeplanung zusammengefasst.

## 2. Fragen und Antworten

In diesem Abschnitt wird eine zusammenfassende Einführung in die Thematik der kommunalen Wärmeplanung im Projektgebiet gegeben. Hier finden Sie eine sorgfältig zusammengestellte Auswahl der wichtigsten und am häufigsten gestellten Fragen, um einen klaren und umfassenden Überblick über das Thema zu verschaffen.

### 2.1. Was ist ein Wärmeplan?

Der Wärmeplan ist ein strategischer Plan, mit dem Ziel, den Wärmebedarf und die Wärmeversorgung auf kommunaler Ebene ganzheitlich zu planen. Ziel ist die Gewährleistung einer treibhausgasneutralen, sicheren und kostengünstigen Wärmeversorgung. Der Plan umfasst die Analyse der aktuellen Situation der Wärmeversorgung, die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs sowie die Identifizierung von Potenzialen für erneuerbare Energien und Energieeffizienz. Diese werden zu einem lokalen Zielbild (Zielszenario) zusammengefügt. Daneben beinhaltet er die Entwicklung von Strategien und Maßnahmen als erste Schritte zur Zielerreichung. Der Wärmeplan ist spezifisch auf die Stadt zugeschnitten, um die lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse zu berücksichtigen.

### 2.2. Gibt es verpflichtende Ergebnisse?

Der Wärmeplan dient als informeller und strategischer Fahrplan, der erste Handlungsempfehlungen und Entscheidungsgrundlagen für die beteiligten Akteure liefert. Die Ergebnisse der Analysen sollen genutzt werden, um die kommunalen Planungen und Handlungen auf das Ziel der treibhausgasneutralen Wärmeversorgung auszurichten. Die Ergebnisse und Maßnahmenvorschläge des Wärmeplans dienen den Verantwortlichen als Grundlage für die weitere Stadt- und Energieplanung. Der kommunale Wärmeplan muss Maßnahmen benennen, welche die Umsetzung der Wärmewendestrategie initiieren. Die konkreten Maßnahmen hängen von den individuellen Gegebenheiten im Projektgebiet und den identifizierten Potenzialen ab. Im Projektgebiet wurden insgesamt fünf Maßnahmen durch die Projektbeteiligten identifiziert und priorisiert, die in diesem Bericht genauer beschrieben werden. Die kommunale Wärmeplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, der regelmäßig und unter Berücksichtigung weiterer Entwicklungen überarbeitet und angepasst werden muss. Durch die Diskussion und Zusammenarbeit der Akteure wird der Wärmeplan fortlaufend verbessert und angepasst.

### 2.3. Wie ist der Zusammenhang zwischen GEG, BEG und kommunaler Wärmeplanung?<sup>3</sup>

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG), die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) sowie die kommunale Wärmeplanung nach dem Energiewende- und Klimaschutzgesetz (EWKG) des Landes Schleswig-Holstein bzw. dem Wärmeplanungsgesetz des Bundes (WPG) ergänzen sich in vielfacher Hinsicht, obwohl sie auf verschiedenen Ebenen agieren. Das GEG regelt in erster Linie die energetischen Anforderungen von Einzelgebäuden, während das BEG, ein Förderprogramm des Bundes, die energetische Sanierung dieser Einzelgebäude finanziell unterstützt. Die kommunale Wärmeplanung fokussiert sich hingegen auf die übergeordnete, städtische oder regionale Ebene der Energieversorgung. Alle Instrumente haben jedoch zwei gemeinsame Ziele: Die CO<sub>2</sub>-Emissionen des Gebäude- bzw. Wärmesektors reduzieren und die Energieeffizienz steigern.

Die Standards und Vorgaben, die im GEG festgelegt sind, setzen auf Gebäudeebene den regulatorischen Rahmen, sollen jedoch mit der Wärmeplanung verzahnt werden. Konkret soll gemäß § 71 Abs. 8 Satz 3 GEG in Neubauten in Neubaugebieten, für die der Bauantrag nach dem 01.01.2024

---

<sup>3</sup> Die hier genannten gesetzlichen Anforderungen gelten zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der KWP. Bei Gesetzesnovellierungen können sich die gesetzlichen Anforderungen ändern.

gestellt wurde, nur noch der Einbau von Heizsystemen mit einem Mindestanteil von 65 % erneuerbarer Energien erlaubt werden.

Für Ratzeburg gelten Mindestanteile an erneuerbaren Energieträgern, so wie sie im GEG für Kommunen unter < 100.000 Einwohnern genannt werden. Ab Mitte 2028 müssen dann auch neu eingebaute Heizsysteme in Bestandsgebäuden oder Neubauten in Bestandsgebieten den genannten Mindestanteil von 65 % erneuerbaren Energien erfüllen.

Darüber hinaus regelt das EWKG, das bereits für Heizungsanlagen, die ab dem 01.07.2022 installiert wurden, sofort ab Inbetriebnahme mindestens 15 % erneuerbare Energien eingesetzt werden müssen. Diese Regelung gilt unabhängig von Übergangsfristen des GEG.

Zwischen WPG und GEG besteht in einem Punkt eine direkte Verzahnung. Für Gebäude, die sich in "Gebieten zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaubereichen", welche nach § 26 WPG durch den Gemeinde- oder Stadtrat in einer gesonderten Satzung beschlossen wurden, befinden, greifen § 71 Abs. 8 Satz 3 GEG bzw. § 71 k Abs. 1 Nummer 1 GEG. Diese bestimmen, dass in diesen entsprechenden Gebieten neue Heizanlagen nur eingebaut werden dürfen, wenn diese zu 65 % durch erneuerbare Energieträger betrieben werden. Bestehende Heizanlagen in den entsprechenden Gebieten, die diese Vorgabe nicht erfüllen, dürfen repariert und weiterhin betrieben werden. Es ist wichtig zu betonen, dass im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung keine Gebiete zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder Wasserstoffausbaubereichen ausgewiesen werden, sondern dies ausschließlich in einer gesonderten Satzung der Stadtvertretung erfolgen kann.

Für bestehende Wärmepläne gilt nach dem WPG des Bundes ein Bestandsschutz. Dies trifft darüber hinaus auf Wärmepläne zu, die aus Länder- oder Bundesmitteln gefördert, oder nach anerkannten Praxisleitfäden erstellt wurden und im Wesentlichen den im WPG aufgeführten Anforderungen entsprechen.

Die BEG kann als Umsetzungshilfe des GEG und der kommunalen Wärmeplanung gesehen werden. Die BEG bietet finanzielle Anreize für Gebäudeeigentümer und Gebäudeeigentümerinnen, die energetischen Mindestanforderungen des GEG an Gebäude zu übertreffen. Dies fördert die Umsetzung der Ziele der kommunalen Wärmeplanung, da durch die BEG mehr finanzielle Ressourcen für die Integration von erneuerbaren Energiesystemen oder die Umsetzung von Effizienzmaßnahmen zur Verfügung stehen.

Darüber hinaus steht es den Kommunen frei, gerade in Neubaugebieten ehrgeizigere Ziele und Standards als die des GEG zu definieren und diese in ihre lokale Wärmeplanung zu integrieren. Dies ermöglicht es den Kommunen, auf lokale Besonderheiten und Gegebenheiten einzugehen und so eine effektivere Umsetzung der im GEG festgelegten Ziele zu erreichen.

#### 2.4. Welche Gebiete sind prinzipiell für den Bau von Wärmenetzen geeignet?

Im Zuge der Wärmeplanung wurden „Eignungsgebiete“ identifiziert: Dabei handelt es sich um Gebiete, die grundsätzlich für Wärmenetze gut geeignet sind. In diesen Gebieten sind weitere Planungsschritte, wie Machbarkeitsstudien, Quartierskonzepte und Transformationspläne sinnvoll.

#### 2.5. Wie hängt die Kommunale Wärmeplanung mit Machbarkeitsstudien und Transformationsplänen zusammen?

Die Kommunale Wärmeplanung bildet die strategische Grundlage für eine klimaneutrale Wärmeversorgung. Sie identifiziert langfristige Ziele, lokale Potenziale und geeignete Versorgungsstrukturen. Darauf aufbauend prüfen Machbarkeitsstudien konkrete Maßnahmen aus der Wärmeplanung hinsichtlich ihrer technischen, wirtschaftlichen und rechtlichen Umsetzbarkeit – etwa der Ausbau eines Wärmenetzes oder der Einsatz erneuerbarer Technologien. Die Ergebnisse fließen in Transformationspläne ein, die die schrittweise Umstellung bestehender Systeme (z. B. Fernwärme) auf klimafreundliche Energieträger detailliert beschreiben. So entsteht ein ineinandergreifender

Planungsprozess, bei dem strategische Zielsetzungen, technische Machbarkeit und konkrete Umsetzungsschritte systematisch aufeinander abgestimmt sind. Diese Instrumente bauen aufeinander auf: Die Wärmeplanung gibt den Rahmen vor, Machbarkeitsstudien und Transformationspläne konkretisieren die Umsetzung, und Quartierskonzepte sorgen für die lokale Verankerung. Weitere Informationen sind in Tabelle 3 zu finden.

Instrument	Ebene	Zielsetzung	Typische Inhalte
Kommunale Wärmeplanung	Gesamtkommune	Strategische Planung zur klimaneutralen Wärmeversorgung	Wärmebedarfsanalyse, Potenzialanalyse, Eignungsgebiete, Zielszenario, Wärmewendestrategie
Machbarkeitsstudie/ Transformationspläne	Wärmenetz / Infrastruktur	Technisch-wirtschaftliche Prüfung und Umsetzungsplanung konkreter Maßnahmen	Netzstruktur, Energiequellen, Investitionsbedarf, Zeitplan, CO <sub>2</sub> -Einsparungen. Förderstrategien
Quartierskonzepte	Stadtteil / Quartier	Lokale Umsetzung und Bürger- oder Firmenbeteiligungen	Gebäudesanierung, lokale Versorgungslösungen, Beteiligungsformate, Förderstrategien

Tabelle 1: Vergleich zwischen KWP, Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen und Quartierskonzepten

## 2.6. In welchen Gebieten werden Wärmenetze ausgebaut?

Auf Grundlage der Eignungsgebiete werden in einem der Wärmeplanung nachgelagerten Schritt Ausbaupläne für Wärmenetzausbaugebiete erstellt, die neben der Wärmebedarfsdichte weitere Kriterien, wie die wirtschaftliche und ressourcenbedingte Umsetzbarkeit, mit einbeziehen. Diese sollen von der Stadt, Projektentwicklern und Wärmenetzbetreibern erstellt werden. Der Ausbau der Wärmenetze bis 2040 wird in mehreren Phasen erfolgen und ist von verschiedenen Faktoren abhängig. Ausbaupläne werden von der Stadt, sobald diese vorliegen, veröffentlicht.

## 2.7. Schaffen wir die Treibhausgasneutralität?

Mit der Aufstellung des KWP werden Maßnahmen aufgezeigt, wie die Treibhausgasneutralität im Wärmesektor bis zum Zieljahr 2040 erreicht werden kann. Dies ist allerdings nicht ausschließlich auf lokaler Ebene möglich. Erneuerbare Energieträger haben bilanziell voraussichtlich auch im Jahr 2040 noch eine Resttreibhausgasbilanz, weshalb eine Reduktion auf 0 tCO<sub>2</sub>e nach aktuellen Technologiestand auch bei ausschließlicher Einsatz erneuerbarer Energieträger im Jahr 2040 nicht möglich sein wird. Es bleibt eine Restemission, die ausgeglichen werden muss. Obwohl die vollständige Erreichung der Treibhausgasneutralität mit den ausgearbeiteten Maßnahmen allein nicht garantiert werden kann, stellen sie dennoch einen wichtigen Schritt in die richtige Richtung dar.

## 2.8. Was ist der Nutzen einer Wärmeplanung?

Die Umsetzung einer kommunalen Wärmeplanung bietet zahlreiche Vorteile. Durch ein koordiniertes Zusammenspiel von Wärmeplanung, Quartierskonzepten und privaten Initiativen lässt sich eine kosteneffiziente Wärmewende realisieren, die Fehlinvestitionen vorbeugt und das Investitionsrisiko senkt. Zudem erfolgte durch die enge Zusammenarbeit mit der Stadt Ratzeburg ein Wissens- und Ideenaustausch zur Wärmewende.

## 2.9. Was bedeutet das für Anwohner und Anwohnerinnen?

Der kommunale Wärmeplan dient in erster Linie als strategische Planungsbasis und identifiziert mögliche Handlungsfelder für die Kommune. Dabei sind die im Wärmeplan ausgewiesenen Eignungsgebiete für Wärmenetze oder Einzelversorgungen sowie spezifische Maßnahmen als Orientierung und nicht als verpflichtende Anweisungen zu verstehen. Vielmehr dienen sie als Ausgangspunkt für weiterführende Überlegungen in der städtischen und energetischen Planung und sollten daher an den relevanten kommunalen Schnittstellen berücksichtigt werden.

Insbesondere bei der Entwicklung von Wärmenetzen, aber auch in Gebieten, die perspektivisch nicht für Wärmenetze geeignet sind, werden Anwohnerinnen und Anwohner frühzeitig informiert und eingebunden. So kann sichergestellt werden, dass die individuellen Entscheidungen zur Umstellung der Wärmeversorgung eines Gebäudes im Einklang mit der kommunalen Planung getroffen werden.

**Ich bin Mieterin oder Mieter:** Informieren Sie sich über etwaige geplante Maßnahmen und sprechen Sie mit Ihrer Vermieterin oder Ihrem Vermieter über mögliche Änderungen.

**Ich bin Vermieterin oder Vermieter:** Berücksichtigen Sie die Empfehlungen des kommunalen Wärmeplans bei Sanierungen oder Neubauten. Analysieren Sie die Rentabilität der möglichen Handlungsoptionen auf Gebäudeebene, wie Sanierungen, die Installation einer Wärmepumpe, Biomasseheizung oder der Anschluss an ein Wärmenetz im Hinblick auf die langfristige Wertsteigerung der Immobilie und mögliche Mietanpassungen. Achten Sie bei der Umsetzung von Sanierungen auf eine transparente Kommunikation und Absprache mit den Mietern und Mieterinnen, da diese mit temporären Unannehmlichkeiten und Kostensteigerungen einhergehen können.

**Ich bin Gebäudeeigentümerin oder Gebäudeeigentümer:** Prüfen Sie, ob sich Ihr Gebäude in einem Eignungsgebiet für Wärmenetze befindet. Falls ja, kontaktieren Sie die Vereinigte Stadtwerke. Sie kann Ihnen Auskunft darüber geben, ob der Ausbau des Wärmenetzes in Ihrem Gebiet bereits geplant ist. Sollte Ihre Immobilie außerhalb eines der in diesem Wärmeplan aufgeführten Wärmenetzeignungsgebiete liegen, ist ein zeitnaher Anschluss an ein Wärmenetz eher unwahrscheinlich. Es gibt zahlreiche alternative Maßnahmen, die Sie zur Verbesserung der Energieeffizienz und zur Reduzierung Ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen ergreifen können. Durch erneuerbare Energien betriebene Heiztechnologien können dabei helfen, den Wärme- und Strombedarf Ihrer Immobilie nachhaltiger zu decken. Dazu gehören beispielsweise die Installation einer Wärmepumpe, die mit Luft, Erdwärmesonden oder -kollektoren betrieben wird, oder die Umstellung auf eine Biomasseheizung (BMWE 2024a<sup>4</sup>). Ebenso könnten Sie die Installation von Photovoltaik-Anlagen zur Deckung des Strombedarfs in Betracht ziehen. Prüfen Sie, welche energetischen Sanierungen zu einer besseren Energieeffizienz Ihres Gebäudes beitragen können. Dabei kann die Erstellung eines Sanierungsfahrplans sinnvoll sein, der Maßnahmen wie die Dämmung von Dach und Fassade, den Austausch der Fenster oder den hydraulischen Abgleich des Heizungssystems beinhalten kann (siehe Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - BAFA 2024a<sup>5</sup>; BMWE 2024b<sup>6</sup>). Moderne Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung sind eine weitere Option, die Energieeffizienz und den Wohnkomfort zu steigern.

Darüber hinaus gibt es verschiedene Förderprogramme, die Sie in Anspruch nehmen können. Diese reichen von der Bundesförderung für effiziente Gebäude bis hin zu möglichen kommunalen Programmen. Eine individuelle Energieberatung kann Ihnen darüber hinaus weitere, auf Ihre speziellen Bedürfnisse zugeschnittene Empfehlungen geben.

---

<sup>4</sup> Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen.html>

<sup>5</sup> Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude

[https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebaeude/energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html)

<sup>6</sup> FAQ BEG

<https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html>



### 3. Bestandsanalyse

Das nachfolgende Kapitel dient der systematischen Analyse des energetischen Ist-Zustands der Stadt Ratzeburg und bildet damit die Grundlage für die kommunale Wärmeplanung (KWP). Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden vielfältige Datenquellen methodisch aufbereitet, konsolidiert und den relevanten Akteurinnen und Akteuren im Planungsprozess zugänglich gemacht. Ziel ist es, eine fundierte Datengrundlage bereitzustellen, die einen umfassenden Überblick über den aktuellen Energiebedarf, die Energieverbräuche, die Treibhausgasemissionen sowie die bestehende energetische Infrastruktur ermöglicht.

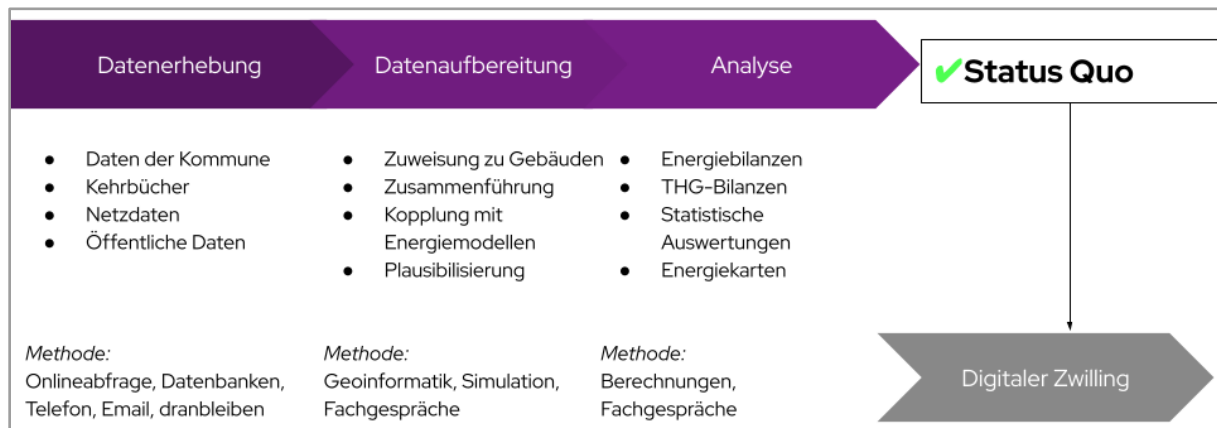


Abbildung 3: Vorgehen bei der Bestandsanalyse

#### 3.1. Projektgebiet

Ratzeburg ist eine Stadt im südöstlichen Schleswig-Holstein und Verwaltungssitz des Kreises Herzogtum Lauenburg. Sie liegt inmitten des Naturparks Lauenburgische Seen und ist von mehreren Seen umgeben, darunter der Ratzeburger See, der Domsee und der Küchensee. Die historische Altstadt befindet sich auf einer Insel und ist über Dämme mit dem Festland verbunden.

Das Projektgebiet beinhaltet eine Gesamtfläche von 30,29 km<sup>2</sup> ca. 4.600 Gebäuden. Und einem Gesamtwärmebedarf von ca. 133.125 MWh/Jahr, welcher sich auf verschiedene Stadtteile aufteilt.

Im westlichen Bereich befindet sich der Stadtteil Sankt Georgsberg, welcher sich über den Bereich westlich des Küchensees von Farchau bis nach Einhaus erstreckt. In Sankt Georgsberg befinden sich verschiedenste Gebäude und Gebäudenutzungen. Diese umfassen Verwaltungen, Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser, Supermärkte und Gewerbebetriebe und einen Futtermittelhersteller. Zusätzlich gibt es Schulgebäude, unter anderem die Lauenburgische Gelehrtenschule.

Im Bereich Barkenkamp befindet sich das Fernwärmenetz „Dreiangel“, welches das einzige von der VS betriebene Fernwärmenetz in Ratzeburg ist.

In der Mitte der zwei äußeren Stadtbereiche und der Seen, dem Ratzeburger See, dem Domsee, dem Küchensee und dem Kleinen Küchensee befindet sich die Innen- bzw. Inselstadt. Neben dem Ratzeburger Dom, einem Schwimmbad, einer Jugendherberge, Kinderbetreuungen, Schulen und Verwaltungsgebäuden sowie Einzelhandelsgebäuden befinden sich hier auch diverse Mehrfamilienhäuser. Der Insel- bzw. Innenstadtbereich befindet sich tiefer gelegen als die äußeren Stadtteile.

Auf der östlichen Seite der Innenstadt befindet sich die Vorstadt, welche sich über die östlichen Bereiche des Domsees, des Kleinen Küchensees sowie des Küchensees bis nach Ziethen im nordöstlichen bzw. Farchau im südlichen Bereich erstreckt. In diesem Bereich der Stadt befinden sich

diverse Großverbraucher wie das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, das AMEOS Reha Klinikum Ratzeburg, sowie eine Außenstelle der Bundespolizei. Neben diesen Ankerkunden gibt es diverse Ein- und Mehrfamilienhäuser, Supermärkte und Schulen.

Grundsätzlich gibt es im Projektgebiet wenige Großverbraucher. Es umfasst hauptsächlich Ein- und Mehrfamilienhäuser, Verwaltungen, Supermärkte und Kleingewerbe.

### 3.2. Datenerhebung

Am Anfang der Bestandsanalyse erfolgte die systematische Erfassung von Verbrauchsdaten für Wärme, einschließlich Gas- und Stromverbrauch speziell für Heizzwecke. Anfragen zur Bereitstellung der elektronischen Kheirbücher wurden an die zuständigen Bezirksschornsteinfeger gerichtet und im Rahmen des § 10 (10) EWKG SH autorisiert. Zusätzlich wurden ortsspezifische Daten aus Plan- und Geoinformationssystemen (GIS) der städtischen Ämter bezogen, die ausschließlich für die Erstellung des Wärmeplans freigegeben und verwendet wurden. Die primären Datenquellen für die Bestandsanalyse sind folgendermaßen:

- ➔ Statistik und Katasterdaten des amtlichen Liegenschaftskatasters (ALKIS)
- ➔ Daten zu Gas- und Wärmeverbräuchen von Netzbetreibern
- ➔ Auszüge aus den elektronischen Kheirbüchern der Schornsteinfeger mit Informationen zu den jeweiligen Feuerstellen
- ➔ Verlauf der Gas- und Wärmenetze
- ➔ Daten über Abwärmequellen, welche durch Befragungen bei Betrieben erfasst wurden
- ➔ 3D-Gebäudemodelle

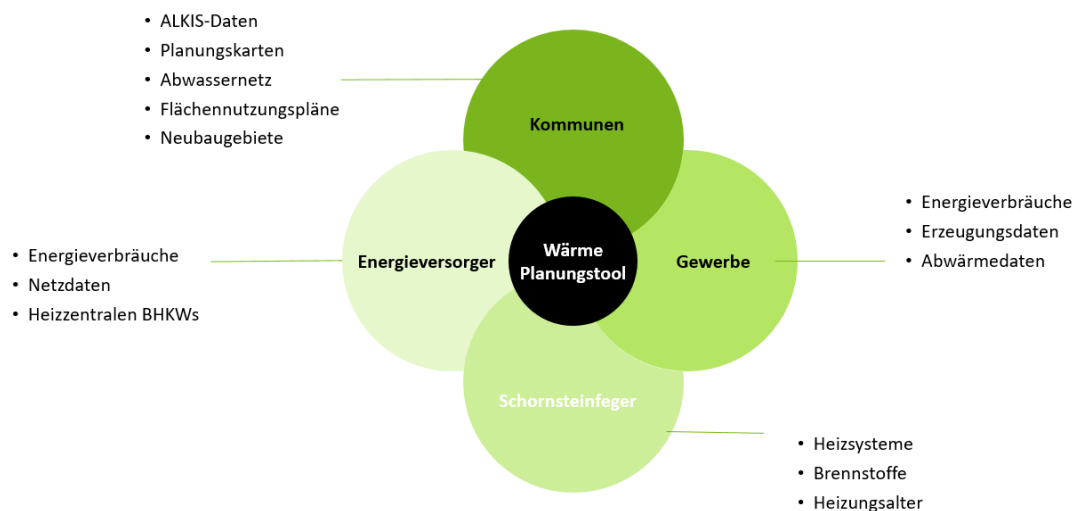


Abbildung 4: Übersicht Datenherkunft

Die vor Ort bereitgestellten Daten wurden durch externe Datenquellen sowie durch energietechnische Modelle, Statistiken und Kennzahlen ergänzt. Aufgrund der Vielfalt und Heterogenität der Datenquellen und -anbieter war eine umfassende manuelle Aufbereitung und Harmonisierung der Datensätze notwendig.

### 3.3. Gebäudebestand

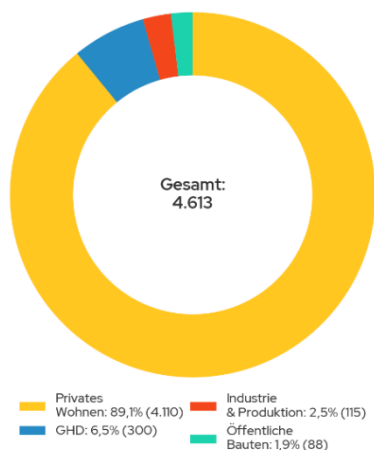


Abbildung 5: Gebäudeverteilung nach Wirtschaftssektor

Durch die Zusammenführung von frei verfügbarem Kartenmaterial sowie dem amtlichen Liegenschaftskataster ergaben sich 4.613 analysierte Gebäude im Projektgebiet, von denen 4.484 beheizt werden. 129 Gebäude werden als unbeheizt gewertet, dies sind beispielsweise Ställe, Scheunen oder unbeheizte Hallen.

Die Analyse der Baualtersklassen (siehe Abbildung 7 enthüllt, dass ca. 70 % der Gebäude vor 1979 errichtet wurden, also bevor die erste Wärmeschutzverordnung mit ihren Anforderungen an die Dämmung in Kraft trat. Insbesondere Gebäude, die zwischen 1949 und 1978 erbaut wurden, stellen mit 60,5 % den größten Anteil am Gebäudebestand dar und bieten somit das umfangreichste Sanierungspotenzial. Um das Sanierungspotenzial jedes Gebäudes vollständig ausschöpfen zu können, sind gezielte Energieberatungen und angepasste Sanierungskonzepte erforderlich.

Im Vergleich zu Deutschland ist der Gebäudeanteil in Ratzeburg welcher vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut wurde etwas höher. Mit ca. 60 % der 19,25 Millionen Wohngebäude in Deutschland wurden mehr als die Hälfte vor der ersten Wärmeschutzverordnung gebaut. Laut der Studie der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen aus dem Jahr 2022 weisen vor allem Gebäude aus den 1950er bis 1970er Jahren Defizite über den energetischen Aspekt hinaus auf.<sup>7</sup>

<sup>7</sup> (Christine Herrmann, 2025) <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/wenn-heizen-zum-luxus-wird-100.html> (Dietmar Walberg, 2022)

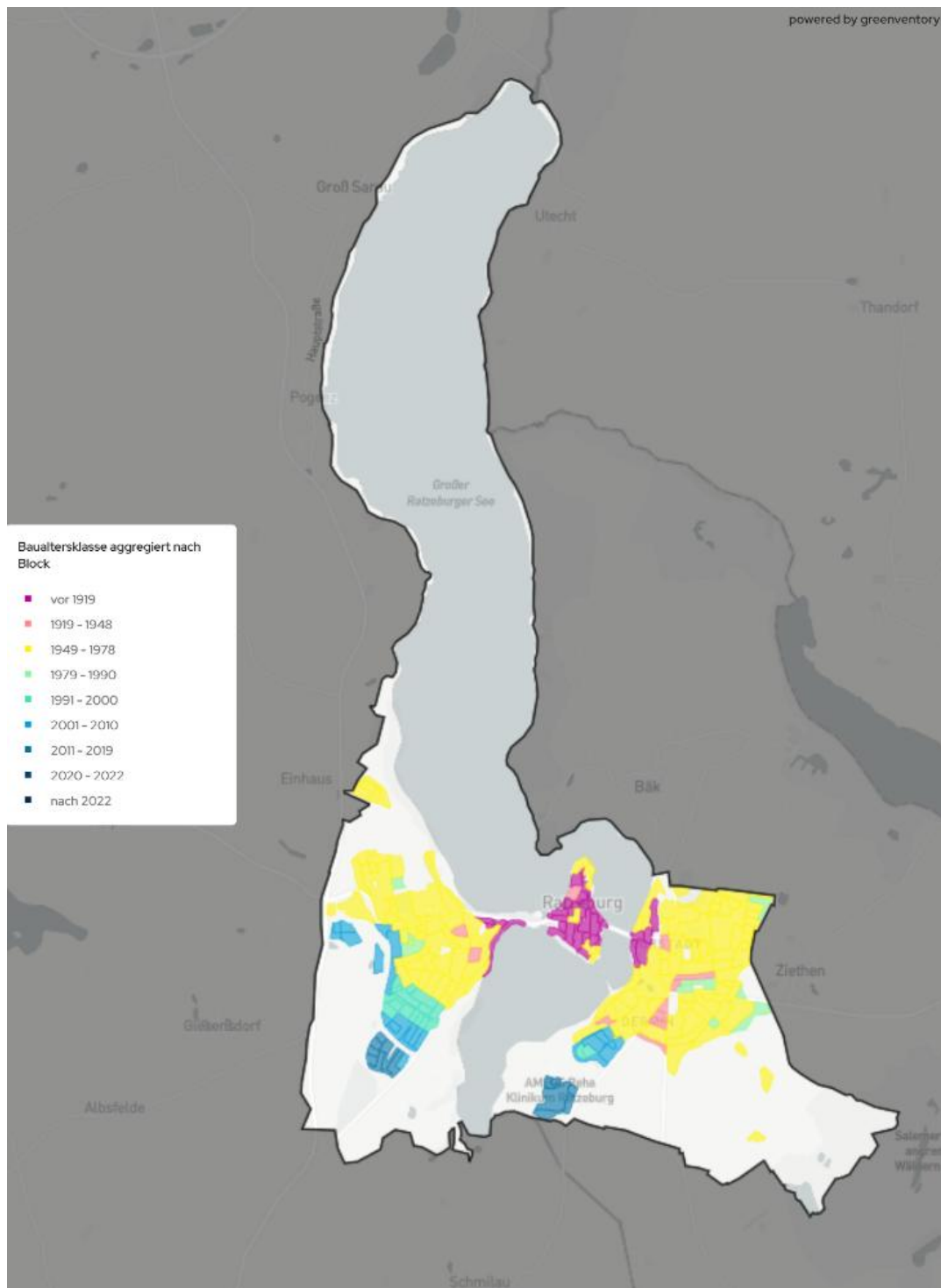


Abbildung 6: Projektgebiet mit Baualtersklassen

Abbildung 6 zeigt eine räumliche Analyse der Baualtersklassen im Projektgebiet. Es wird deutlich, dass Gebäude, die vor 1948 erbaut wurden, hauptsächlich auf der Insel angesiedelt sind, während jüngere Bauten eher in den Bereichen Vorstadt und St. Georgsberg zu finden sind. Die Identifizierung von Sanierungsgebieten erweist sich insbesondere in den Bereichen mit älteren Gebäuden als besonders relevant. Zudem spielt die Verteilung der Gebäudealtersklassen eine entscheidende Rolle bei der Planung von Wärmenetzen. Dies ist vor allem in dichter bebauten Altstadtkernen von Bedeutung, wo sowohl die Aufstellflächen für Wärmepumpen begrenzt sind als auch die Möglichkeiten für energetische Sanierungen durch strukturelle Gegebenheiten eingeschränkt sein können.

Anhand des Baujahres, des Verbrauchs und der Grundfläche wurde eine überschlägige Einteilung der Gebäude in die GEG-Energieeffizienzklassen vorgenommen, um den Sanierungsstand abzuschätzen. Bei der Analyse der GEG-Energieeffizienzklassen zeigt sich ein heterogenes Bild.

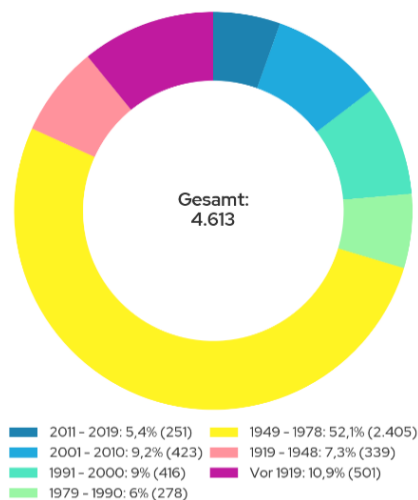


Abbildung 7: Gebäudeverteilung nach Baujahrsklasse

Der Großteil der Gebäude befindet sich im Mittelfeld der Energieeffizienz (siehe Abbildung 8). Von den 4.484 beheizten Gebäuden, denen ein Wärmebedarf zugeordnet werden konnte, sind 25 % den Effizienzklassen G und H zuzuordnen, üblicherweise entspricht dies unsanierten oder nur sehr wenig sanierten Altbauten. 24 % der Gebäude sind Effizienzklasse F zuzuordnen und entsprechen überwiegend Altbauten, die nach den Richtlinien der im jeweiligen Zeitraum gültigen, jetzt durch das GEG ersetzten Energieeinsparverordnung (EnEV) modernisiert wurden. Durch weitere energetische Sanierungen kann der Anteil der Gebäude in den schlechteren Effizienzklassen zugunsten besserer Effizienzklassen reduziert werden.

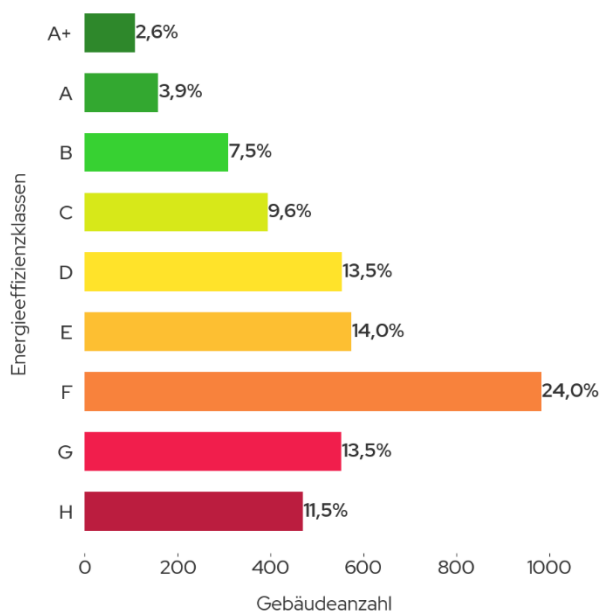


Abbildung 8: Verteilung Gebäude nach Energieeffizienzklasse

In Tabelle 1 sind die Gebäude den einzelnen Energieeffizienzklassen zugeordnet und ausgewiesen in welchem Bereich sich der ungefähre Endenergiebedarf befindet. Von den 4.484 beheizten Gebäuden konnten 4.099 in Energieeffizienzklassen eingeordnet werden.

Energieeffizienzklasse	Endenergie (kWh/m <sup>2</sup> /a)	Gebäudeanzahl
A+	≤ 30	105
A	≤ 50	158
B	≤ 75	309
C	≤ 100	394
D	≤ 130	554
E	≤ 160	574
F	≤ 200	983
G	≤ 250	552
H	> 250	470

Tabelle 2: Energieeffizienzklassen von Gebäuden (GEG 2020)<sup>8</sup>

### 3.4. Wärmebedarf

Die Ermittlung des Wärmebedarfs erfolgte bei leitungsgebundenen Heizsystemen (z. B. Gas, Fernwärme, Strom für Wärmepumpen und Nachtspeicherheizungen) auf Basis der gemessenen Endenergieverbräuche, sofern diese Daten vorlagen. Mithilfe der Wirkungsgrade der jeweiligen Heiztechnologien konnte daraus der Wärmebedarf abgeleitet werden.

Für nicht-leitungsgebundene Heizsysteme (wie Öl, Holz oder Kohle) sowie für Gebäude mit unklarer Heiztechnik wurde der Wärmebedarf anhand der beheizten Fläche, des Gebäudetyps und weiterer gebäudespezifischer Merkmale berechnet. In diesen Fällen wurde unter Berücksichtigung der entsprechenden Wirkungsgrade auch eine Abschätzung des Endenergieverbrauchs vorgenommen.

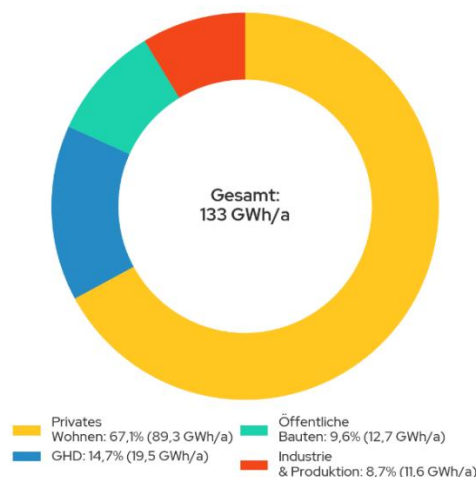


Abbildung 9: Wärmebedarf nach Wirtschaftssektor

Aktuell beträgt der Wärmebedarf im Projektgebiet 133 GWh jährlich (s. Abbildung 9). Mit knapp über 67 % ist der Wohnsektor am stärksten vertreten, während auf den Gewerbe-Handel-Dienstleistungsbereich (GHD) ca. 14,7 % des Gesamtwärmebedarfs entfallen. Auf die Industrie bzw. produzierenden Betriebe entfällt ein Anteil von 8,7 % und die öffentlichen Gebäude, die auch kommunale

<sup>8</sup> Energieeffizienzklassen GEG [https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage_10.html)

Liegenschaften beinhalten nutzen 9,6 % des Gesamtbedarfs. Die Verteilung des Gesamtwärmebedarfs deckt sich mit den in Kapitel 3.1 (Projektgebiet) genannten Punkten.

In Abbildung 10 ist die räumliche Verteilung der spezifischen Wärmebedarfsdichte abgebildet. Diese deckt sich größtenteils mit Abbildung 6 (Projektgebiet nach Baualtersklasse) und zeigt, dass sich im historischen Stadtkern der Insel aufgrund der älteren Gebäudestruktur ein höherer spezifischer Wärmebedarf besteht. Weiterhin sind die Ankerkunden (DRK Krankenhaus, AMEOS, Bundespolizei) ebenfalls in der Abbildung auszumachen.

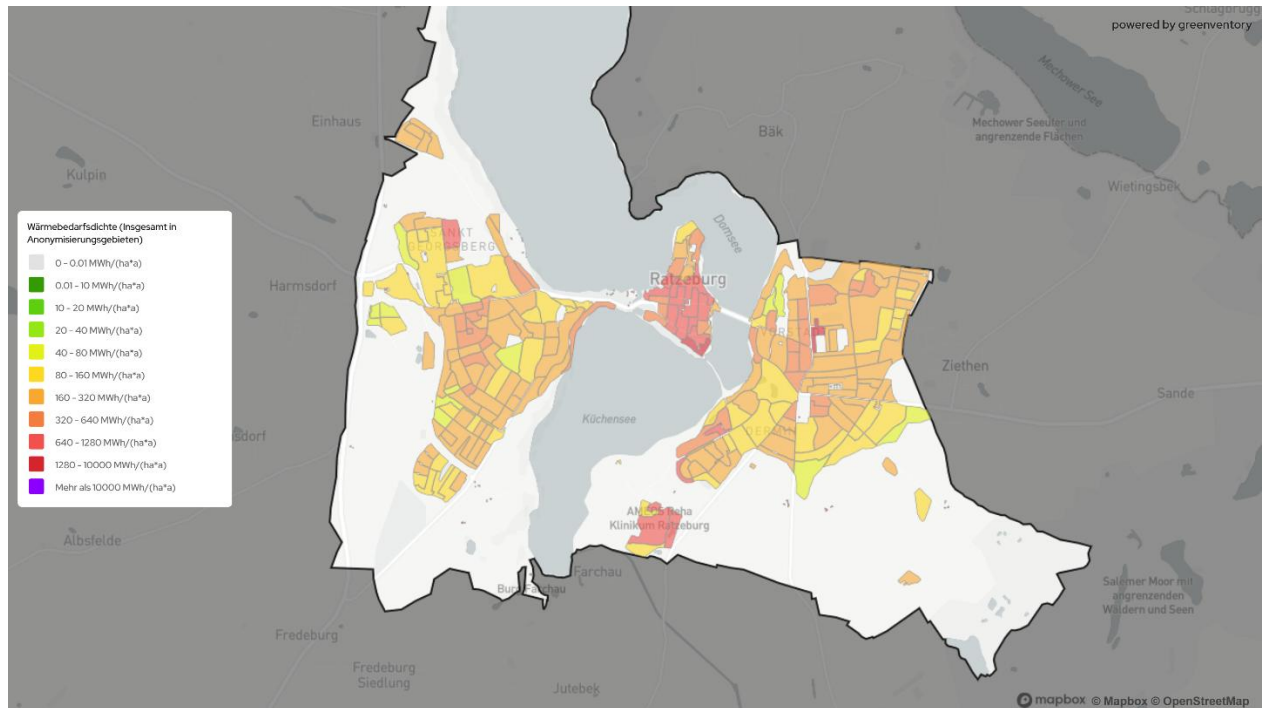


Abbildung 10: Spezifische Wärmebedarfsdichte im Projektgebiet

### Was ist der Unterschied zwischen Heizwärmebedarf, Wärmebedarf und Endenergie?

Die Unterscheidung zwischen der eingesetzten Endenergie zur Wärmeerzeugung und dem tatsächlichen Wärmebedarf ist zentral für die Analyse von Energie- und Wärmesystemen. Der Heizwärmebedarf – also die Nutzenergie – bezeichnet die Wärmemenge, die erforderlich ist, um eine bestimmte Raumtemperatur aufrechtzuerhalten. Der Wärmebedarf hingegen umfasst zusätzlich die Verluste, die bei der Übergabe, Verteilung und Speicherung entstehen, und beschreibt somit die vom Wärmeerzeuger bereitzustellende Gesamtwärmemenge.

Die Endenergie wiederum ist die Energiemenge des eingesetzten Energieträgers (z.B. Gas), die dem Wärmeerzeuger zugeführt werden muss. Sie setzt sich aus der abgegebenen Nutzwärme des Erzeugers und den Verlusten bei der Energieumwandlung zusammen. Das Verhältnis dieser Kennzahlen gibt Aufschluss über die Effizienz des gesamten Systems.

Besonders deutlich wird dies beim Einsatz von Strom: Durch den Einsatz von Wärmepumpen, die Umweltwärme nutzen, können – abhängig vom System und den Rahmenbedingungen – sogenannte Jahresarbeitszahlen (JAZ) von etwa 3 bis 5 erreicht werden. Das bedeutet, dass aus einer

Kilowattstunde Strom mehrere Kilowattstunden Wärme erzeugt werden können, da ein erheblicher Teil der Energie aus der Umgebung stammt und somit kostenlos zur Verfügung steht.

In dieser Kommunalen Wärmeplanung fokussieren wir uns hauptsächlich auf den Wärmebedarf und den Endenergiebedarf.

*Infobox 1: Unterschied Wärmebedarf, Endenergiebedarf*

### 3.5. Dezentrale Wärmeerzeuger

Als Datengrundlage dienten die elektronischen Kherbücher der Bezirksschornsteinfeger, die Informationen zum verwendeten Brennstoff sowie zur Art und zum Alter der jeweiligen Feuerungsanlage enthielten. Die Datensätze der Schornsteinfeger waren fast vollständig. Durch Wärmepumpen versorgte Objekte wurden über Angaben zu Heizstromverbrauchswerten erfasst. Wärmenetzanschlüsse und -verbrauchswerte einzelner Gebäude wurden über die jeweiligen Netzbetreiber abgefragt.

Schwierigkeiten in der Zuordnung der Einzelheizungsanlagen entstanden durch die im EWKG vorgegebene Zusammenfassung und Anonymisierung der Daten. So wurden Einzeldatensätze ohne Hausnummern übergeben, sodass eine konkrete Zuordnung nicht möglich war. Grundsätzlich war die Datenlage dank der vollständigen Kherbücher gut und man konnte die vorhandenen dezentralen Wärmeerzeuger auswerten.

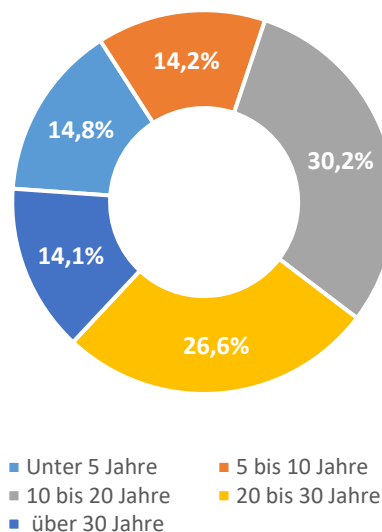


Abbildung 11: Prozentuale Verteilung nach Gebäudealter

Um in Zukunft Treibhausgasneutralität im Wärmesektor gewährleisten zu können, müssen alle fossil betriebenen Heizsysteme ersetzt werden.

Die Untersuchung des Alters der derzeit eingebauten Heizsysteme liefert wichtige Anhaltspunkte für eine gezielte Priorisierung beim Austausch dieser Systeme. Eine Auswertung der Altersstruktur dieser Systeme auf Gebäudeebene (vgl. Abbildung 11) offenbart einen signifikanten Anteil veralteter beziehungsweise stark veralteter Heizanlagen, unter der Annahme einer technisch begründeten Nutzungsdauer von 20 Jahren. Diese Annahme führt zu einer klaren Erkenntnis hinsichtlich des dringenden Handlungsbedarfs:

➔ 40,7 % aller bekannten Heizsysteme überschreiten bereits die Altersgrenze von 20 Jahren



- ➔ Bei 14,1 % der Anlagen ist sogar die 30-Jahre-Marke überschritten, was insbesondere vor dem Hintergrund des § 72 GEG von hoher Relevanz ist, da diese nicht mehr betrieben werden dürfen.
- ➔ 30,2 % der Gebäude haben ein Heizsystem, das zwischen 11 bis 20 Jahre alt ist.

Es gibt verschiedene gesetzliche Regelungen, allen voran das Gebäudeenergiegesetz (GEG), welches unter anderem regelt welche Heizungsarten wie lang betrieben werden dürfen.<sup>9</sup> Gemäß § 72 GEG dürfen Heizkessel, die flüssigen oder gasförmigen Brennstoff verbrauchen und vor dem 1. Januar 1991 aufgestellt wurden, nicht mehr betrieben werden. Das Gleiche gilt für später in Betrieb genommene Heizkessel, sobald sie 30 Jahre in Betrieb waren. Ausnahmen gelten für Niedertemperatur-Heizkessel und Brennwertkessel, Heizungen mit einer Leistung unter 4 kW oder über 400 kW sowie heizungstechnische Anlagen mit Gas-, Biomasse- oder Flüssigbrennstofffeuerung als Bestandteil einer Wärmepumpen-Hybridheizung soweit diese nicht mit fossilen Brennstoffen betrieben werden. Ausgenommen sind ebenfalls Hauseigentümer in Ein- oder Zweifamilienhäusern, die ihr Gebäude zum 01.02.2002 bereits selbst bewohnt haben. Heizkessel mit fossilen Brennstoffen dürfen jedoch längstens bis zum Ablauf des 31.12.2044 betrieben werden (GEG, 2024).

Es ist somit ersichtlich, dass in den kommenden Jahren ein erheblicher Handlungsdruck auf Immobilienbesitzer zukommt. Dies betrifft v. a. die Punkte eines Systemaustauschs gemäß § 72 GEG. Für Heizsysteme, die eine Betriebsdauer von mehr als 30 Jahren aufweisen, muss demnach geprüft werden, ob eine Verpflichtung zum Austausch des Heizsystems besteht. Zudem sollte eine technische Modernisierung der Heizsysteme mit einer Betriebsdauer zwischen 20 und 30 Jahren erfolgen oder es wird zumindest eine technische Überprüfung empfohlen. Diese sollte um die Komponente einer ganzheitlichen Energieberatung ergänzt werden.

Abbildung 12 zeigt die beispielhaft die Anforderungen bei Heizungstausch oder Neubau nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) mit den dazugehörigen Übergangsfristen. Abweichend zum GEG gilt in Schleswig-Holstein nach § 16 EWKG, dass der Wärmeenergiebedarf in beheizten Gebäuden bereits jetzt zu 15 % aus erneuerbaren Energien, Strom oder unvermeidbare Abwärme zu decken ist, wenn das Gebäude vor dem 1. Januar 2009 errichtet wurde und eine Heizung ausgetauscht oder erstmals eine Heizungsanlage eingebaut wird.<sup>10</sup>

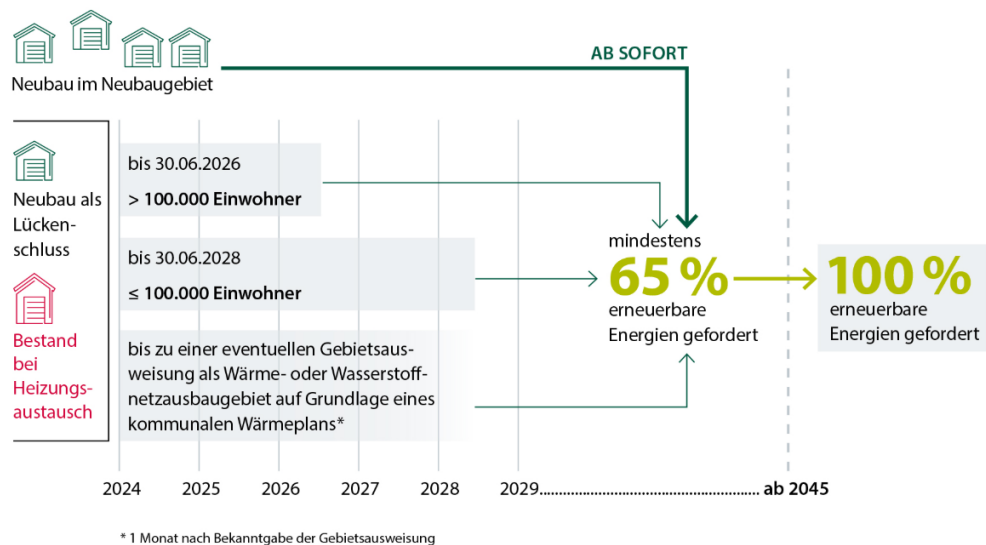
---

<sup>9</sup> Gebäudeenergiegesetz – GEG § 72 Betriebsverbot für Heizkessel, Ölheizungen

[https://www.gesetze-im-internet.de/geg/\\_72.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/_72.html)

<sup>10</sup> Energiewende- und Klimaschutzgesetz EWKG § 16

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-EWKSGSHV3P16>

Abbildung 12: Übergangsfristen Heizungseinbau oder Tausch<sup>11</sup>

### 3.6. Eingesetzte Energieträger

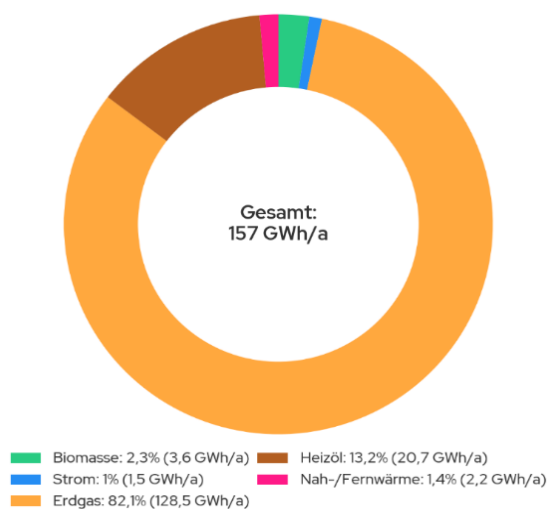


Abbildung 13: Endenergiebedarf nach Energieträger

Für die Bereitstellung der Wärme in den Gebäuden werden 157 GWh Endenergie pro Jahr benötigt. Die Zusammensetzung der Energiebereitstellung verdeutlicht die Dominanz fossiler Brennstoffe im aktuellen Energiemix (s. Abbildung 13). Erdgas trägt mit 128,5 GWh/a (82,1 %) maßgeblich zur Wärmeerzeugung bei, gefolgt von Heizöl mit 20,7 GWh/a (13,2 %). Biomasse trägt mit 3,6 GWh/a (2,3 %) zum bereits erneuerbaren Anteil der Wärmeversorgung bei. Ein weiterer Anteil von 2,2 GWh/a (1,4 %) des Endenergiebedarfs wird durch Nah- oder Fernwärme gedeckt. Zusätzlich werden bereits 1,5 GWh/a (1 %) des Endenergiebedarfs durch Strom gedeckt, der in Wärmepumpen und Direktheizungen genutzt wird.

Die aktuelle Zusammensetzung der Endenergie verdeutlicht die Dimension der Herausforderungen auf dem Weg zur Dekarbonisierung. Die Verringerung der fossilen Abhängigkeit erfordert technische

<sup>11</sup> Grafik Übergangsfristen für Heizungstausch und Neubau [https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen\\_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html](https://www.bbsr-geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html)

Innovationen, verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien, den Bau von Wärmenetzen und die Integration verschiedener Technologien in bestehende Systeme. Eine zielgerichtete, technische Strategie ist unerlässlich, um die Wärmeversorgung zukunftssicher und treibhausgasneutral zu gestalten.

### 3.7. Netzinfrastruktur

#### 3.7.1. Gasnetz



Abbildung 14: Gasnetzinfrastuktur

Im Projektgebiet ist die Gasinfrastruktur flächendeckend etabliert. Die Transformation der Wärmeversorgung wird Auswirkungen auf die fossile Erdgasversorgung haben, so dass der Bedarf zur Verteilung von Gasen in lokalen Netzen zurückgehen wird.

Den bestehenden Vorschriften des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) ist gemein, dass sie auf einen dauerhaften Betrieb von Gasnetzen ausgelegt sind. § 1 EnWG regelt die Verpflichtung, eine sichere, preisgünstige, verbraucherfreundliche, effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung zu gewährleisten und dabei alle Kunden gleichberechtigt an die Gasnetze anzuschließen.

Mit der Novellierung des Gebäudeenergiegesetzes gilt seit dem 1. Januar 2024, dass der Einbau von wasserstofffähigen H2-ready Heizungen spätestens ab dem 30.06.2028 nur noch unter bestimmten Voraussetzungen erfolgen darf. Hierzu gehört, dass der zuständige Gasnetzbetreiber einen verbindlichen Fahrplan vorlegt, aus dem klar hervorgeht wann der Anschluss an ein reines Wasserstoffnetz erfolgt und dass das Gebäude oder Quartier tatsächlich an dieses künftige Wasserstoffnetz angeschlossen wird.

Bereits zum jetzigen Zeitpunkt dient das Gasnetz der Verteilung von eingespeistem Biomethan. Das Biomethan wird etwa in BHKWs oder als Beimischprodukt für die anteilige Belieferung von Anlagen mit regenerativer Energie eingesetzt. Die Eignung für die Nutzung von Wasserstoff im Gasnetz ist gegenwärtig noch Gegenstand von Prüfungen. Die Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH, als zuständige

Gasnetzbetreiberin ist Teilnehmerin der Gasnetzgebietstransformationsplanung der Verbände DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) sowie des VKU (Verband kommunaler Unternehmen).

Dieser Gasnetzgebietstransformationsplan wird in einem strukturierten und ergebnisoffenen Prozess erarbeitet und dient als das zentrale und standardisierte Planungsinstrument für die Dekarbonisierung der Gasverteilnetze. Ohne einen solchen Fahrplan ist es weder möglich, die Wirtschaftlichkeit der Umstellung des Gasverteilnetzes noch die zukünftige Versorgungssicherheit zu beurteilen.

Im Rahmen dieser Planung wird u.a. geprüft, ob Komponenten, Einbauten und Materialien in den Rohrleitungen, Netzanschlussleitungen, gastechnischen Anlagen und Geräten für Wasserstoff geeignet sind. Zunächst lag der Fokus hierbei auf der Untersuchung der Wasserstofftauglichkeit von Rohrleitungen. Anschließend erfolgt die Ausweitung der Untersuchung auf die gastechnischen Anlagen. Für die Rohrleitungen hat die Auswertung der Materialeigenschaften ergeben, dass der überwiegende Anteil der Rohrleitungen aus den H<sub>2</sub>-tauglichen Materialien Kunststoff und Stahl besteht.

Die zukünftige Verfügbarkeit von Wasserstoff hinsichtlich Menge und Preis ist allgemein noch nicht abzusehen. Zudem ist auf Basis der derzeitigen Ausbauplanungen für das Wasserstoffkernnetz in Deutschland ist ein Anschluss des Gasverteilnetzes der Vereinigte Stadtwerke Netz GmbH an das Wasserstoffkernnetz nicht absehbar.

Der Einsatz von Wasserstoff wurde wegen dieser Unsicherheiten nicht weiter betrachtet. Eine mögliche zukünftige Nutzung könnte bei geänderten Rahmenbedingungen in die Planungen aufgenommen werden. Dies kann im Rahmen der Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans erfolgen.

### 3.7.2. Wärmenetze

In Ratzeburg gibt es im Stadtteil Sankt Georgsberg das „Wärmenetz Dreieck“. Die Erzeugungsanlage steht im alten Postweg. Es ist das einzige von der VS betriebene größere Wärmenetz in Ratzeburg.

Zusätzlich gibt es ein kleines Nahwärmenetz Neuvorwerk für mehrere Reihen-/Mehrfamilienhäuser.

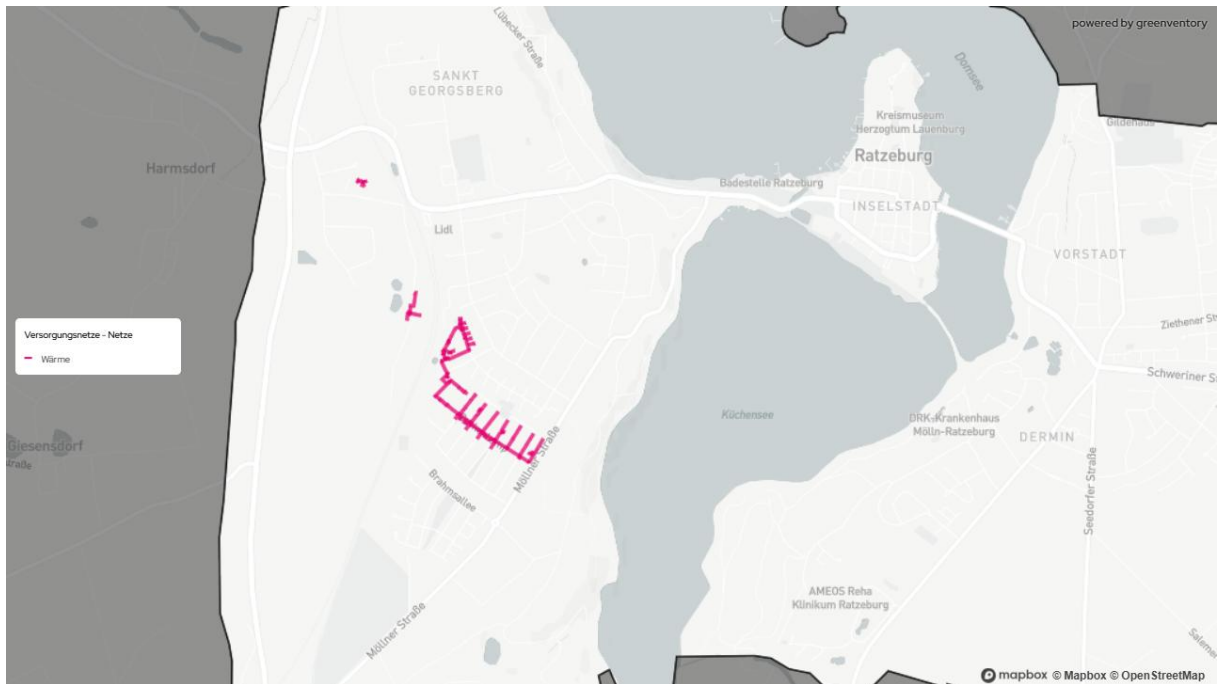


Abbildung 15: Vorhandene Wärmenetze im Projektgebiet

Das Fernwärmenetz Dreieck wird durch folgende Erzeugungsanlagen gespeist: Die modernisierte Erzeugungsanlage Dreieck der VS in Ratzeburg kombiniert effiziente Wärmepumpen und ein Blockheizkraftwerk (BHKW). Die Hauptkomponenten der Anlage sind:

**Blockheizkraftwerk (BHKW):** Ein im November 2020 erneuertes BHKW mit einer elektrischen Leistung von 385 kW und einer thermischen Leistung von rund 400 kW.

**Wärmepumpen:** Zwei Wärmepumpen, Inbetriebnahmen in 2022 und 2023, mit je 120 kW Nennleistung, die in Reihe geschaltet sind.

**Pufferspeicher:** Ein großer Pufferspeicher mit 50.000 Litern Volumen und ein zusätzlicher Solepufferspeicher für den Niedertemperaturbereich.

Die Anlage nutzt Biomethan als Brennstoff und ist besonders effizient durch die Kombination von Wärmepumpen und BHKW. Die erzeugte Wärme wird über ein Fernwärmenetz an das Wohngebiet Dreieck, einschließlich eines Kindergartens, verteilt. Ein Teil der elektrischen Energie für den Betrieb der Wärmepumpen stammt von einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der Heizzentrale.

Die Anlage wurde von der Zeitschrift Energie & Management zum BHKW des Monats Januar 2024<sup>12</sup> gekürt.

<sup>12</sup>BHKW des Monats – Energie & Management

[https://www.bkwk.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW\\_des\\_Monats.Perfekte.Symbiose.von\\_BHKW\\_und\\_Waerme.pdf](https://www.bkwk.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW_des_Monats.Perfekte.Symbiose.von_BHKW_und_Waerme.pdf)

### 3.8. Treibhausgasemissionen der Wärmeerzeugung

Im Projektgebiet betragen die gesamten Treibhausgasemissionen im Wärmebereich aktuell 34.993 Tonnen pro Jahr. Sie entfallen zu 66,5 % auf den Wohnsektor, zu 15,1 % auf den Gewerbe-Handels-und-Dienstleistungssektor (GHD), zu 9,5 % auf öffentlich genutzte Gebäude, und zu 8,9 % auf die Industrie (siehe Abbildung 16). Damit sind die Anteile der Sektoren an den Treibhausgasemissionen in etwa proportional zu deren Anteilen am Wärmebedarf (siehe Abbildung 9). Jeder Sektor emittiert also pro verbrauchter Gigawattstunde Wärme ähnlich viel Treibhausgas, wodurch eine Priorisierung einzelner Sektoren auf Basis der spezifischen Emissionen nicht erfolgen muss.

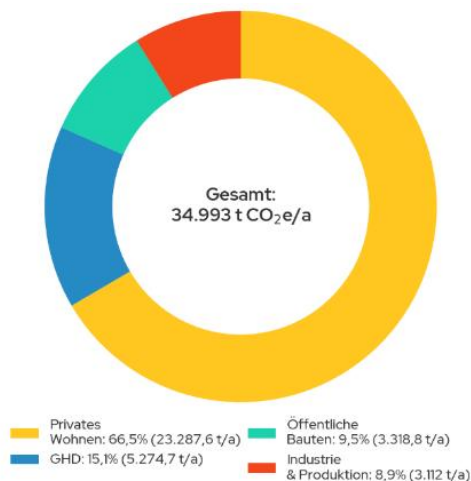


Abbildung 16: Treibhausgasemissionen nach Wirtschaftssektor

Erdgas ist mit 79,3 % der Hauptverursacher der Treibhausgasemissionen, gefolgt von Heizöl mit 17,3 %. Damit verursachen die beiden fossilen Wärmeerzeuger fast 97 % der Emissionen im Wärmesektor im Projektgebiet. Die Anteile von Strom mit 2,1 %, Biomasse (0,2 %) und Nah-/Fernwärme (1,1 %) machen nur einen geringen Teil der Treibhausgas-Emissionen aus (siehe Abbildung 17). An diesen Zahlen wird deutlich, dass der Schlüssel für die Reduktion der Treibhausgase in der Abkehr von Erdgas und Erdöl liegt, aber eben auch in der erneuerbaren Stromerzeugung, zumal dem Strom durch die absehbare, starke Zunahme von Wärmepumpen zukünftig eine zentrale Rolle zukommen wird.

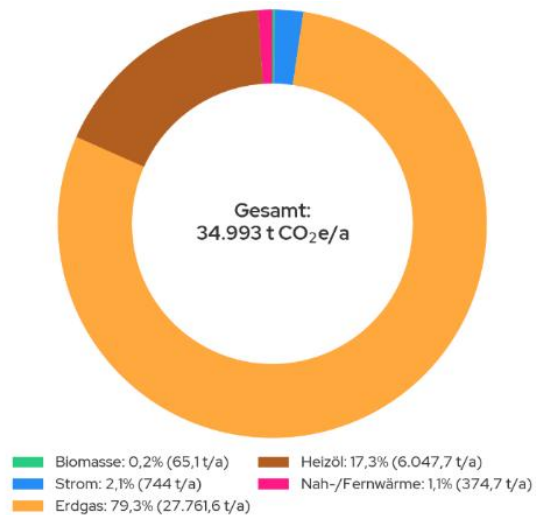


Abbildung 17: Treibhausgasemissionen nach Energieträger

Die verwendeten Emissionsfaktoren lassen sich Tabelle 2 entnehmen. Diese beziehen sich auf den Heizwert der Energieträger. Die Anpassung an die brennwertbezogenen Energieverbräuche erfolgt mittels Umrechnungsfaktoren. Bei der Betrachtung der Emissionsfaktoren wird der Einfluss der Brennstoffe bzw. Energiequellen auf den Treibhausgasausstoß deutlich. Zudem spiegelt sich die erwartete Dekarbonisierung des Stromsektors in den Emissionsfaktoren wider. Dieser entwickelt sich für den deutschen Strommix von 2022 0,499 tCO<sub>2</sub>/MWh auf zukünftig 0,025 tCO<sub>2</sub>/MWh – ein Effekt, der elektrische Heizsysteme wie Wärmepumpen zukünftig weiter begünstigen dürfte. Der zukünftige stark reduzierte Emissionsfaktor des Strommixes spiegelt die erwartete Entwicklung einer fast vollständigen Dekarbonisierung des Stromsektors wider.

Energieträger	Emissionsfaktoren (tCO <sub>2</sub> /MWh)			
	2022	2030	2035	2040
Strom	0,499	0,110	0,45	0,025
Heizöl	0,310	0,310	0,310	0,310
Erdgas	0,240	0,240	0,240	0,240
Steinkohle	0,400	0,400	0,400	0,400
Biogas	0,139	0,133	0,130	0,126
Biomasse (Holz)	0,020	0,020	0,020	0,020
Solarthermie	0	0	0	0

Tabelle 3: KWW Halle Downloadbereich (Technikkatalog Wärmeplanung)<sup>13</sup>

Eine örtliche Verteilung der aggregierten Treibhausgasemissionen ist in Abbildung 18 dargestellt. Neben dem innerstädtischen Bereich, dem Gewerbegebiet in St. Georgsberg und bei den Ankerkunden (DRK, AMEOS, Bundespolizei) sind die Emissionen im Projektgebiet gleichmäßig verteilt. Da in Ratzeburg der Großteil der Gebäude dem Wohnungssektor zuzuordnen ist, ist diese gleichmäßige Verteilung der Emissionsfaktoren nicht ungewöhnlich. Gründe für hohe lokale Treibhausgasemissionen können Großverbraucher oder eine Häufung besonders schlecht sanierter Gebäude gepaart mit dichter Besiedelung sein. Eine Reduktion der Treibhausgasemissionen bedeutet auch eine Verbesserung der Luftqualität, was besonders in den Wohnvierteln eine erhöhte Lebensqualität mit sich bringt.

<sup>13</sup>Technikkatalog KWW Halle

<https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung>



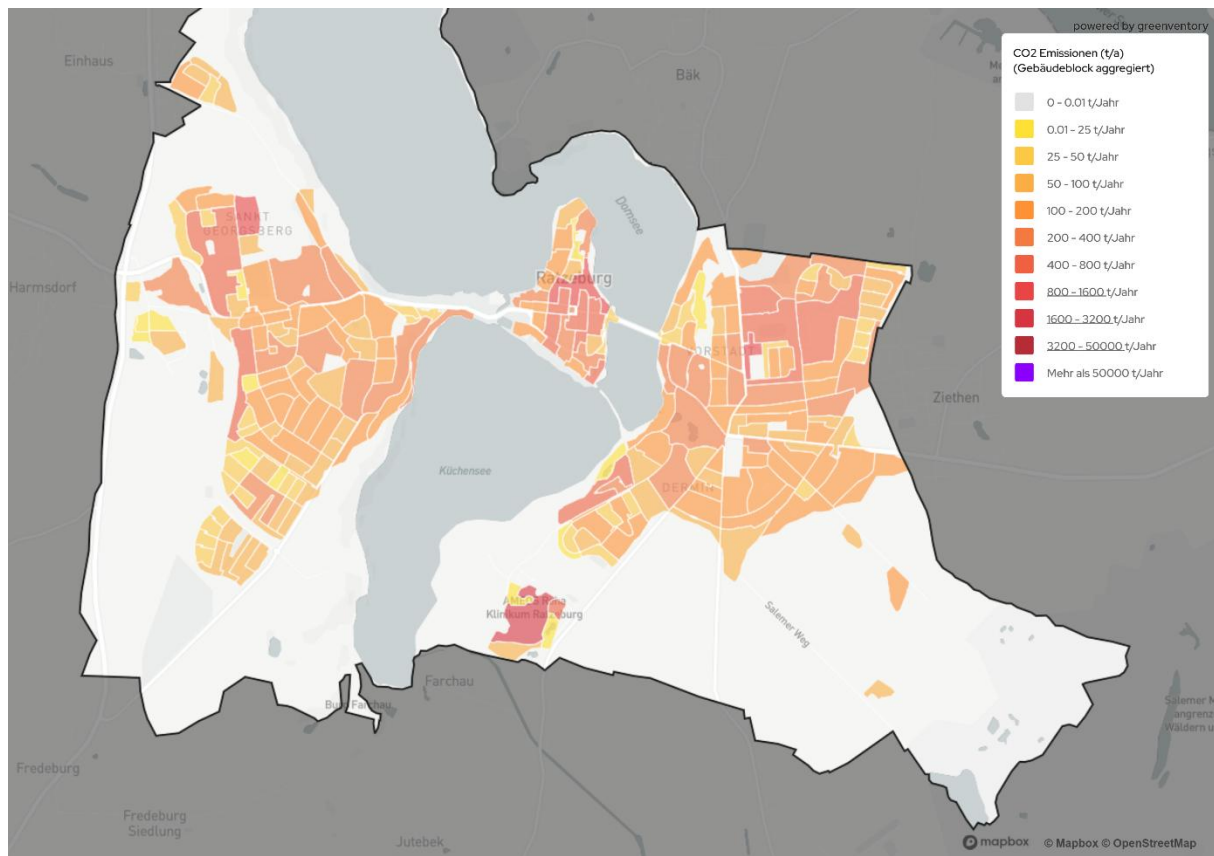


Abbildung 18: CO<sub>2</sub> Emissionen nach Gebäudeblock im Projektgebiet

### 3.9. Zusammenfassung Bestandsanalyse

Die Bestandsanalyse verdeutlicht die zentrale Rolle fossiler Energieträger in der aktuellen Wärmeversorgungsstruktur. Über 90 % der Wärmeversorgung wird durch fossile Brennstoffe bereitgestellt. Der größte Wärmebedarf liegt im Wohnsektor (> 66 %). Analog hierzu ist der Wohnsektor für rund zwei Drittel der Treibhausgasemissionen, die durch die Wärmebereitstellung entstehen, verantwortlich.

Im betrachteten Projektgebiet ist Erdgas der vorherrschende Energieträger in den Heizsystemen (82,1 %), während der Anteil an Fernwärme gering bleibt (1,4 %). Die Analyse betont den dringenden Bedarf an technischer Erneuerung und Umstellung auf erneuerbare Energieträger, um den hohen Anteil fossiler Brennstoffe in der Wärmeversorgung zu reduzieren. Gleichzeitig bietet der signifikante Anteil veralteter Heizungsanlagen ein erhebliches Potenzial für Energieeffizienzsteigerungen und die Senkung von Treibhausgasemissionen durch gezielte Sanierungsmaßnahmen. Trotz der herausfordernden Ausgangslage zeigen die Daten auch positive Aspekte auf: Ein ausgeprägtes Engagement der Kommunen und erste Erfahrungen mit der Implementierung von Fern- und Nahwärmenetzen deuten auf ein solides Fundament für die Gestaltung der Wärmewende hin. Dieses Engagement ist essenziell für die Realisierung einer nachhaltigen, effizienten und letztendlich treibhausgasneutralen Wärmeversorgung.

## 4. Potenzialanalyse

Die Potenzialanalyse stellt einen zentralen Bestandteil der kommunalen Wärmeplanung dar. Sie dient dazu, die vorhandenen Ressourcen und Möglichkeiten zur nachhaltigen Wärmeversorgung innerhalb der Gemeinde zu identifizieren und zu bewerten. Durch eine gründliche Untersuchung der lokalen Gegebenheiten, wie beispielsweise der Verfügbarkeit erneuerbarer Energien und der bestehenden Infrastruktur können gezielte Maßnahmen zur Optimierung der Wärmeversorgung entwickelt werden. Ziel ist es, eine umweltfreundliche, wirtschaftlich tragfähige und sozial gerechte Wärmeversorgung zu gewährleisten, die den Anforderungen der heutigen und zukünftigen Generationen gerecht wird. Der Ablauf der Potenzialanalyse ist in Abbildung 19 zu sehen.

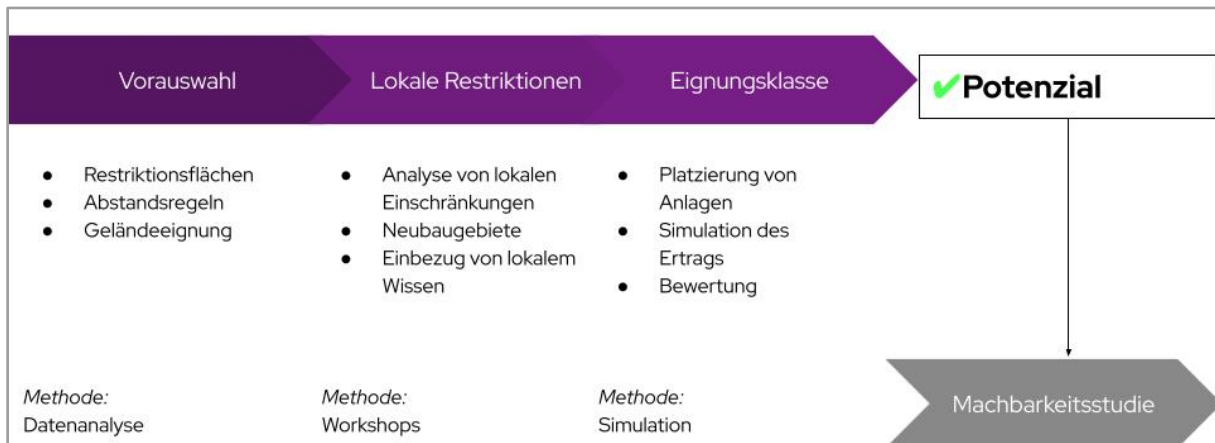


Abbildung 19: Ablauf der Potenzialanalyse

In der Kommunalen Wärmeplanung stehen Wärmepotenziale im Mittelpunkt, da sie direkt zur Deckung des lokalen Wärmebedarfs beitragen können – etwa durch Abwärme aus Industrieprozessen, Solarthermie oder Tiefengeothermie. Strompotenziale hingegen sind weniger ortsgebunden und werden meist überregional erzeugt und verteilt, was sie für die gezielte Wärmeversorgung weniger relevant macht. Ziel der Planung ist es, vorhandene lokale Ressourcen effizient zu nutzen und die Infrastruktur entsprechend auszurichten. Wärmepotenziale bieten dabei konkrete Ansatzpunkte für die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung. Strom spielt zwar eine unterstützende Rolle, etwa bei Wärmepumpen, steht aber nicht im Zentrum der Wärmeplanung.

### 4.1. Erfasste Potenziale

Die vorliegende Potenzialanalyse untersucht die technischen Möglichkeiten zur Erschließung erneuerbarer Wärmequellen im definierten Untersuchungsgebiet. Grundlage der Analyse sind umfangreiche Datensätze aus öffentlich zugänglichen Quellen. Ziel ist es, die identifizierten Potenziale räumlich zu verorten und quantitativ zu bewerten.

Neben der Betrachtung regenerativer Wärmequellen wird auch das Potenzial zur Erzeugung erneuerbaren Stroms berücksichtigt. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die strategische Planung und Priorisierung zukünftiger Maßnahmen zur nachhaltigen Energieversorgung.

Erfasste Energiepotenziale im Überblick:

- ➔ Biomasse: Energiegewinnung aus organischen Materialien
- ➔ Windkraft: Potenzial zur Stromerzeugung durch Windenergie
- ➔ Solarthermie (Freiflächen und Dachflächen): Nutzung von Sonnenstrahlung zur Wärmebereitstellung

- ➔ Photovoltaik (Freiflächen und Dachflächen): Stromerzeugung durch direkte Umwandlung von Sonnenenergie
- ➔ Oberflächennahe Geothermie: Nutzung der thermischen Energie aus den oberen Erdschichten
- ➔ Tiefengeothermie: Wärmegewinnung aus tieferliegenden geologischen Strukturen
- ➔ Luftwärmepumpen: Nutzung der Umgebungswärme aus der Außenluft
- ➔ Gewässerwärmepumpen (Flüsse und Seen): Nutzung der thermischen Energie aus natürlichen Gewässern, vor allem aus dem Domsee, Küchensee und dem Ratzeburger See
- ➔ Abwärme aus Abwasser und Kläranlagen: Rückgewinnung von Wärme aus der Abwasserinfrastruktur
- ➔ Industrielle Abwärme: Nutzung überschüssiger Prozesswärme aus industriellen Anlagen

Diese systematische Erfassung bildet eine belastbare Grundlage für die Entwicklung regionaler Energiekonzepte und unterstützt die Umsetzung konkreter Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Versorgungssicherheit. Es ist zu beachten, dass die KWP nicht den Anspruch erhebt, eine detaillierte Potenzialstudie zu sein. Tatsächlich realisierbare Potenziale werden in nachgelagerten kommunalen Prozessen (z.B. Transformationsplänen oder Machbarkeitsstudien) ermittelt.



Abbildung 20: Vorgehen und Datenquellen der Potenzialanalyse

## 4.2. Methodik zur Potenzialanalyse

Als Basis für die Potenzialanalyse wird eine stufenweise Eingrenzung der Potenziale vorgenommen. Hierfür kommt ein Indikatorenmodell zum Einsatz. In diesem werden alle Flächen im Projektgebiet analysiert und mit spezifischen Indikatoren (z. B. Windgeschwindigkeit oder solare Einstrahlung) versehen und bewertet. Die Schritte zur Erhebung des Potenzials sind folgende:

- ➔ Erfassung von strukturellen Merkmalen aller Flächen des Untersuchungsgebietes.
- ➔ Eingrenzung der Flächen anhand harter und weicher Restriktionskriterien (vgl. Tabelle 4) sowie weiterer technologiespezifischer Einschränkungen (beispielsweise Mindestgrößen von Flächen für PV-Freiflächen).
- ➔ Berechnung des jährlichen energetischen Potenzials der jeweiligen Fläche oder Energiequelle auf Basis aktuell verfügbarer Technologien.

Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung zielt die Potenzialanalyse darauf ab, die Optionen für die Wärmeversorgung, insbesondere bezüglich der Fernwärme in den Eignungsgebieten, zu präzisieren und zu bewerten. Gemäß den Richtlinien des Handlungsleitfadens zur Kommunalen Wärmeplanung der Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg (KEA-BW, 2020) fokussiert sich diese

Analyse primär auf die Identifikation des technischen Potenzials (siehe Infobox - Definition von Potenzialen). Neben der technischen Realisierbarkeit sind auch ökonomische und soziale Faktoren bei der späteren Entwicklung spezifischer Flächen zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass die KWP nicht den Anspruch erhebt, eine detaillierte Potenzialstudie zu sein. Tatsächlich realisierbare Potenziale werden in nachgelagerten Prozessen (z.B. Machbarkeitsstudien, Transformationsplänen) ermittelt.

In Tabelle 4 ist eine Auswahl der wichtigsten für die Analyse herangezogenen Flächenkriterien aufgeführt. Diese Kriterien erfüllen die gesetzlichen Richtlinien nach Bundes- und Landesrecht, können jedoch keine raumplanerischen Abwägungen um konkurrierende Flächennutzung ersetzen.

Potenzial	Wichtigste Kriterien (Auswahl)
<b>Elektrische Potenziale</b>	
Windkraft	Abstand zu Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV-Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte
PV-Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
<b>Thermische Potenziale</b>	
Abwärme aus Abwasser und Klärwerken	Sammlerkanal- und Klärwerk-Standorte, Anzahl versorgter Haushalte, techno-ökonomische Anlagenparameter
Industrielle Abwärme	Wärmemengen, Temperaturniveau, zeitliche Verfügbarkeit
Biomasse	Landnutzung, Naturschutz, Hektarerträge von Energiepflanzen, Heizwerte, techno-ökonomische Anlagenparameter
Solarthermie Freiflächen	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Flächengüte, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Solarthermie Dachflächen	Dachflächen, Mindestgrößen, Gebäudetyp, techno-ökonomische Anlagenparameter
Oberflächennahe Geothermie	Siedlungsflächen, Flächeneignung, bestehende Infrastruktur, Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Nähe zu Wärmeverbrauchern
Tiefengeothermie	Siedlungsflächen, Flächeneignung, Infrastruktur, Naturschutz, Wasserschutzgebiete, Potenzial, Gesteinstypen
Luftwärmepumpe	Gebäudeflächen, Gebäudealter, techno-ökonomische Anlagenparameter, gesetzliche Vorgaben zu Abständen
Großwärmepumpe Luft	Gesetzliche Vorgaben zu Abständen, Nähe zu Wärmeverbrauchern, techno-ökonomische Anlagenparameter, Infrastruktur
Großwärmepumpen Flüsse und Seen	Landnutzung, Naturschutz, Temperatur- und Abflussdaten der Gewässer, Nähe zu Wärmeverbrauchern, techno-ökonomische Anlagenparameter

Tabelle 4: Potenziale und Auswahl der wichtigsten Kriterien

**Infobox: Potenzialbegriffe****Theoretisches Potenzial:**

Physikalisch vorhandenes Potenzial der Region, z. B. die gesamte Strahlungsenergie der Sonne, Windenergie auf einer bestimmten Fläche in einem definierten Zeitraum.

**Technisches Potenzial:**

Eingrenzung des theoretischen Potenzials durch Einbeziehung der rechtlichen Rahmenbedingungen und technologischen Möglichkeiten. Das technische Potenzial ist somit als Obergrenze anzusehen. Differenzierung in:

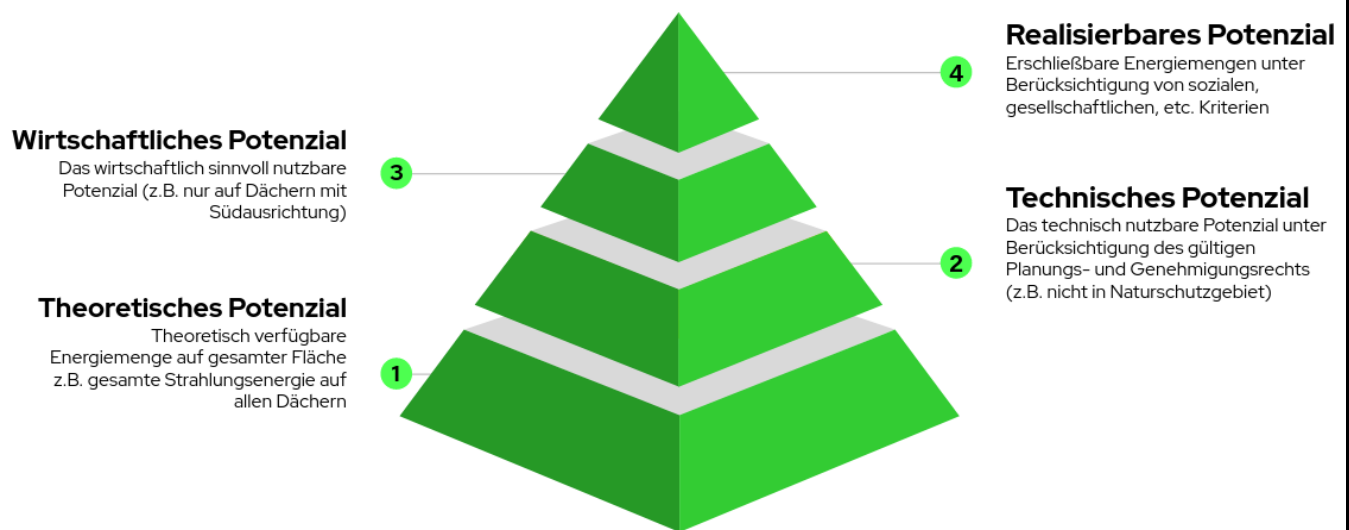
- *Geeignetes Potenzial* (weiche und harte Restriktionen): unter Anwendung harter und weicher Kriterien. Natur- und Artenschutz wird grundsätzlich ein „politischer Vorrang“ eingeräumt, weshalb sich die verfügbare Fläche zur Nutzung von erneuerbaren Energien verringert.
- *Bedingt geeignetes Potenzial* (nur harte Restriktionen): Natur- und Artenschutz wird der gleiche oder ein geringerer Wert einräumt als dem Klimaschutz (z. B. durch Errichtung von Wind-, PV- und Solarthermieranlagen in Landschaftsschutz- und FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Gebieten).
- Im Rahmen der kommunalen Wärmeplanung wird das technische Potenzial ermittelt und analysiert.

**Wirtschaftliches Potenzial:**

Eingrenzung des technischen Potenzials durch Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit (beinhaltet z. B. Bau- und Erschließungs- sowie Betriebskosten sowie erzielbare Energiepreise).

**Realisierbares Potenzial:**

Die tatsächliche Umsetzbarkeit hängt von zusätzlichen Faktoren (z. B. Akzeptanz, raumplanerische Abwägung von Flächenkonkurrenzen, kommunalen Prioritäten) ab. Werden diese Punkte berücksichtigt, spricht man von dem realisierbaren Potenzial bzw. „praktisch nutzbaren Potenzial“.



Infobox 2: Potenzialbegriffe (KEA, 2020)

### 4.3. Potenziale zur Stromerzeugung

Wie eingangs in diesem Kapitel erwähnt, liegt der Fokus der Kommunalen Wärmeplanung weniger auf den Stromerzeugungspotenzialen im Projektgebiet, da Strom im Gegensatz zur Wärme einfacher über lange Strecken transportiert und somit problemlos außerhalb des Projektgebiets erzeugt werden kann.

Dennoch ist eine lokale erneuerbare Stromerzeugung wichtig zur Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes im Projektgebiet und kann genutzt werden um z.B. Wärmepumpen in den Übergangszeiten zu betreiben.

Die Analyse der Potenziale im Projektgebiet zeigt verschiedene Optionen für die lokale Erzeugung von erneuerbarem Strom (siehe Abbildung 21).

**Photovoltaik auf Freiflächen** stellt mit **141,5 GWh/a** das größte erneuerbare Potenzial dar, wobei Flächen als grundsätzlich geeignet ausgewiesen werden, die keinen Restriktionen unterliegen und die technischen Anforderungen erfüllen; besonders beachtet werden dabei Naturschutz, Hangneigungen, Überschwemmungsgebiete und gesetzliche Abstandsregeln. Bei der Potenzialberechnung werden Module optimal platziert und unter Berücksichtigung von Verschattung und Sonneneinstrahlung werden jährliche Volllaststunden und der Jahresenergieertrag pro Gebiet errechnet. Die wirtschaftliche Nutzbarkeit wird basierend auf Mindestvolllaststunden und dem Neigungswinkel des Geländes bewertet, um nur die rentabelsten Flächen einzubeziehen. Zudem sind Flächenkonflikte, beispielsweise mit landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie die Netzanschlussmöglichkeiten abzuwägen. Ein großer Vorteil von PV-Freiflächen in Kombination mit großen Wärmepumpen ist, dass sich die Stromerzeugungsflächen nicht in unmittelbarer Nähe zur Wärmenachfrage befinden müssen und so eine gewisse Flexibilität in der Flächenauswahl möglich ist.

Das theoretische Potenzial für **Photovoltaikanlagen auf Dachflächen** ist mit **81,6 GWh/a** deutlich kleiner als das der Freiflächenanlage, bietet jedoch den Vorteil, dass es ohne zusätzlichen Flächenbedarf oder Flächenkonflikte ausgeschöpft werden kann. In der aktuellen Analyse wird davon ausgegangen, dass das Stromerzeugungspotenzial von Photovoltaik auf 50 % der Dachflächen von Gebäuden über 50 m<sup>2</sup> möglich ist (siehe KEA, 2020)<sup>14</sup>. Die jährliche Stromproduktion wird durch flächenspezifische Leistung (220 kWh/m<sup>2</sup>a) berechnet. Im Vergleich zu Freiflächenanlagen ist allerdings mit höheren spezifischen Kosten zu kalkulieren. In Kombination mit Wärmepumpen ist das Potenzial von PV auf Dachflächen gerade für die Warmwasserbereitstellung im Sommer sowie die Gebäudeheizung in den Übergangszeiten interessant.

Für die Inselstadt Ratzeburg muss gesagt werden, dass es sich häufig um historische und damit nach dem Denkmalschutz schützenswerte Gebäude handelt. Im Solarleitfaden des Landes Schleswig-Holstein<sup>15</sup> findet sich eine Praxishilfe für historische Gebäude.

---

<sup>14</sup> Handlungsleitfaden Kommunale Wärmeplanung KEA-BW  
[https://www.kea-bw.de/fileadmin/user\\_upload/Publikationen/094\\_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf](https://www.kea-bw.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/094_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf)

<sup>15</sup> Solar Leitfaden Schleswig-Holstein  
[https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/\\_documents/2025\\_Solarleitfaden.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/_documents/2025_Solarleitfaden.pdf?__blob=publicationFile&v=2)

Seit dem 29. März 2025 gilt in Schleswig-Holstein eine PV-Installationspflicht für neue Gebäude und Parkplätze. Auch bei der Sanierung von Dachflächen, die 10% der Dachfläche von Nichtwohngebäuden überschreitet gilt eine PV-Installationspflicht.<sup>16</sup>

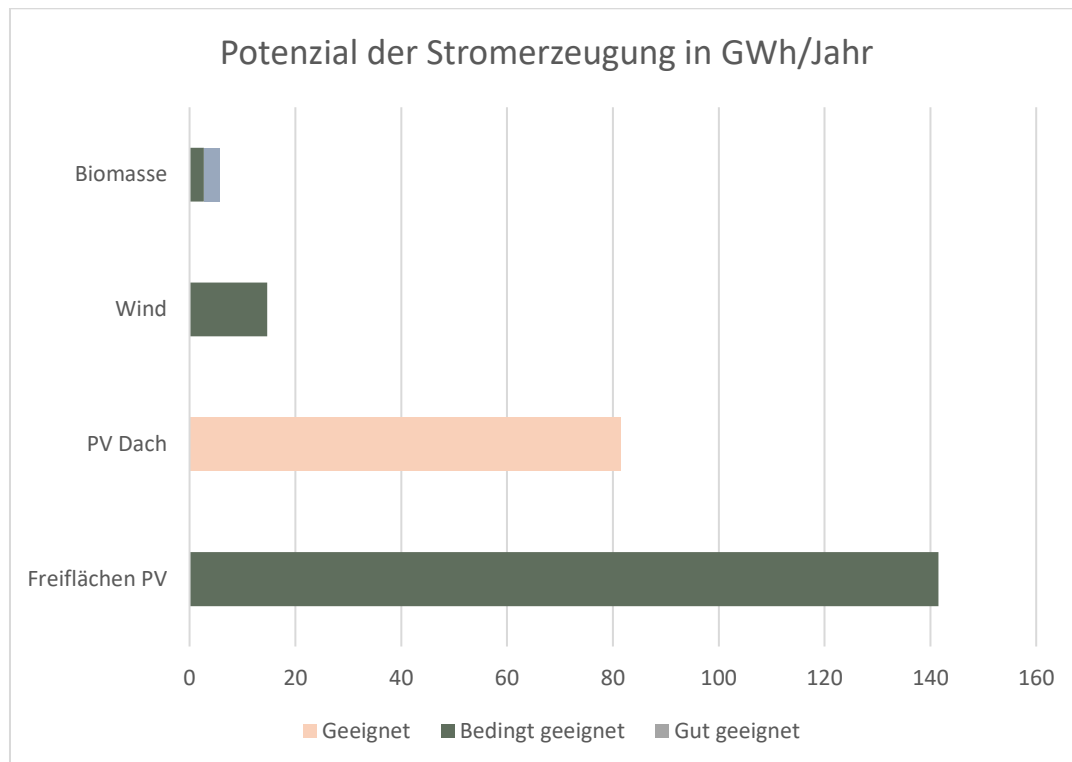


Abbildung 21: Potenzial der Stromerzeugung im Projektgebiet

Windkraftanlagen nutzen **Wind zur Stromerzeugung** und sind eine zentrale Form der Windenergienutzung. Potenzialflächen werden nach technischen und ökologischen Kriterien sowie Abstandsregelungen selektiert, wobei Gebiete mit mindestens 1.900 Volllaststunden als gut geeignet gelten. Die Potenzial- und Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt lokale Windverhältnisse, Anlagentypen und erwartete Energieerträge, wobei Flächen unter 1.900 Volllaststunden ausgeschlossen werden. Mit **14,7 GWh/a** bietet die Windkraft theoretisch ein Potenzial. Allerdings sind die hier ermittelten Flächen sehr klein und nach erster Einschätzung kaum nutzbar.

**Biomasse** wird für Wärme oder Strom entweder direkt verbrannt oder zu Biogas vergoren. Für die Biomassenutzung geeignete Gebiete schließen Naturschutzgebiete aus und berücksichtigen landwirtschaftliche Flächen, Waldreste, Knickholz und städtischen Biomüll. Die Potenzialberechnung basiert auf Durchschnittserträgen und der Einwohnerzahl für städtische Biomasse, wobei wirtschaftliche Faktoren wie die Nutzungseffizienz von Mais und die Verwertbarkeit von Gras und Stroh berücksichtigt werden. Es zeigt sich, dass die Nutzung von ausschließlich im Projektgebiet vorhandener Biomasse mit ca. 5,8 GWh/a nur einen geringen Beitrag zur Stromerzeugung leisten könnte. Der Einsatz von Biomasse sollte daher eher für die Wärmeerzeugung genutzt werden.

Zusammenfassend bieten sich vielfältige Möglichkeiten zur erneuerbaren Stromerzeugung in Ratzeburg, wobei jede Technologie ihre eigenen Herausforderungen und Kostenstrukturen mit sich bringt. Bei der Umsetzung von Projekten sollten daher sowohl die technischen als auch die sozialen

<sup>16</sup> EWKG-SH Abschnitt 5 – Pflichten zur Errichtung von Photovoltaikanlagen

<https://www.gesetze-rechtsprechung.sh.juris.de/bssh/document/jlr-EWKSGSHV34G7>

und wirtschaftlichen Aspekte sorgfältig abgewogen werden. Es ist jedoch hervorzuheben, dass die Nutzung der Dachflächen der Erschließung von Freiflächen vorzuziehen ist.

#### 4.4. Potenziale zur Wärmeerzeugung

Die Untersuchung der thermischen Potenziale zeigt Möglichkeiten die Wärmeversorgung der Stadt Ratzeburg lokal mit verschiedenen Techniken und Wärmequellen aufzubauen bzw. zu erweitern. Die Potenziale, im Vergleich zum aktuellen Wärmebedarf, sind in Abbildung 22 zu sehen.

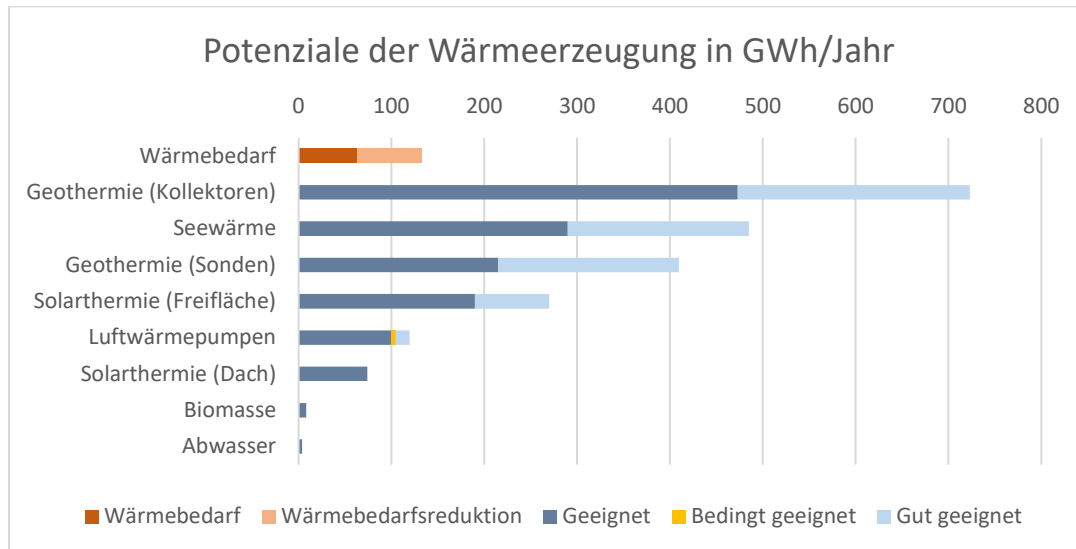


Abbildung 22: Potenziale der Wärmeerzeugung

**Geothermie** stellt insgesamt die größte Ressource im Projektgebiet dar. Sie kann in oberflächennahe und tiefe Geothermie unterschieden werden. Eine schematische Darstellung zur Geothermie kann Abbildung 23 entnommen werden. Zur oberflächennahen Geothermie zählen die Erdwärmekollektoren und Sonden.

**Geothermie mit Erdwärmekollektoren** stellt mit **722,9 GWh/a** das größte theoretische Potenzial im Projektgebiet dar. Erdwärmekollektoren sind Wärmetauscher, die wenige Meter unter der Erdoberfläche liegen und die vergleichsweise konstante Erdtemperatur nutzen, um über ein Rohrsystem mit Wärmeträgerflüssigkeit Wärme zu einer Wärmepumpe zu leiten. Dort wird die Wärme für die Beheizung von Gebäuden oder Warmwasserbereitung aufbereitet. Standorttechnisch befinden sich die Kollektoren jeweils im direkten Umfeld der Gebäude.



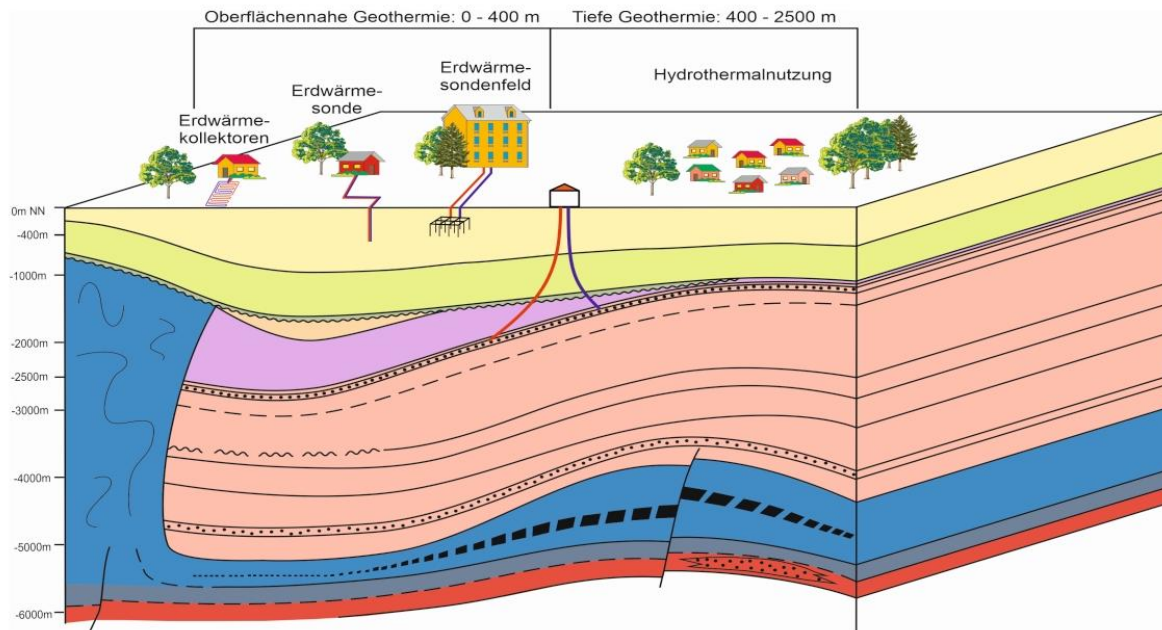


Abbildung 23: Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein<sup>17</sup>

**Oberflächennahe Geothermie mit Sonden** stellt mit einem Potenzial von **409,6 GWh/a** eine weitere große Wärmequelle dar. Die Technologie nutzt konstante Erdtemperaturen bis 400 m Tiefe mit einem System aus Erdwärmesonden und Wärmepumpe zur Wärmeextraktion und -anhebung. Die Potenzialberechnung berücksichtigt spezifische geologische Daten und schließt Wohn- sowie Gewerbegebiete ein, wobei Gewässer und Schutzzonen ausgeschlossen und die Potenziale einzelner Bohrlöcher unter Verwendung von Kennzahlen abgeschätzt werden.

Das theoretische **Potenzial der tiefen Geothermie** in Tiefen größer 400 m ist bereits im Rahmen des Transformationsplans in einer Vorstudie untersucht worden. Dabei sind die geologischen Gegebenheiten im Raum Ratzeburg und Mölln hinsichtlich einer geothermischen Nutzung hydrothermalen und petrothermalen Reservoirs untersucht worden. Die regionalen Erfahrungen, gestützt durch eine Reihe von Bohrungsdaten und geophysikalischen Messungen, lassen auf das Auftreten von hydrothermalen Nutzhorizonten am Standort schließen.

Für den Raum Ratzeburg und Mölln wurden folgende potenzielle geothermische Hauptreservoirs identifiziert: Volpriehausen-Sandstein (Mittlerer Buntsandstein), Schilfsandstein (Unterer Mittelkeuper), Untere Exter III-Formation (Rhät). Diese werden in Tabelle 5 näher gezeigt.

<sup>17</sup> Grafik Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein  
[https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/\\_Fachbeitraege/geothermie](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/_Fachbeitraege/geothermie)

Hauptreservoir	Tiefe in m	Fördertemperatur in °C	Förderrate in m³/h
Volpriehausen-Sandstein (Mittlerer Buntsandstein)	2.400 – 3.150	35 – 124,8	0,36 – 122,4
Schilfsandstein (Unterer Mittelkeuper)	1.600 – 1.800	35 – 84,3	2,52 – 270
Exter III-Formation (Rhät)	1.600 – 1.800	35 – 68,5	0,036 – 270

Tabelle 5: Potenzielle geothermische Hauptpotenziale (Vormachbarkeitsstudie G.E.O.S, 2024)

Wichtig ist zu beachten, dass die Wahrscheinlichkeiten der höchsten Temperaturen und Förderraten nur bei 1 % liegen. Die niedrigsten Werte sind mit einer Wahrscheinlichkeit von 99 % zu erreichen.

Zusätzlich zu den unsicheren Fördertemperaturen und Förderraten ist auch die Wirtschaftlichkeit mit hoher Ungewissheit belastet. Für eine wirtschaftliche Nutzung müssten die Daten deutlich höhere Erfolgchancen aufweisen. Es bestehen große Unsicherheiten in Ausbildung sowie Teufen der Nutzhorizonte.

Da sich aus der Studie keine vielversprechenden geothermalen Nutzungsmöglichkeiten im Raum Ratzeburg ableiten lassen, wird vorerst auf eine weitere Untersuchung der tiefen Geothermie verzichtet.

Die überschlägigen **Oberflächenwasserpoteziale sind in der Tabelle 6 dargestellt.**

Ermittlung theoretisches Wärmepotenzial Ratzeburger Seen			
	Volumen	Auskühlung	Wärmemenge
Ratzeburger See	144.900.000 m³	1 K	168.349.167 kWh/a
Domsee	7.750.000 m³	1 K	9.004.183 kWh/a
Küchensee	15.240.000 m³	1 K	17.706.289 kWh/a
Summe	167.890.000 m³		195.059.639 kWh/a

Tabelle 6: Oberflächenpotenziale Ratzeburger Seen

Durch den Durchfluss des Wassers durch die Seenkette vom Schaalseekanal bis zur Wakenitz und der sommerlichen Sonneneinstrahlung wird davon ausgegangen, dass eine Abkühlung des Wasservolumens um 1 Kelvin über das Jahr problemlos realisiert werden kann.

Eine detaillierte Simulationsrechnung innerhalb der Vormachbarkeitsstudie der Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH hat gezeigt, dass eine Auskühlung von 3 Kelvin über das Jahr regeneriert werden kann, sodass das Potenzial noch deutlich größer ist. Diese Studie sollte die thermischen Potenziale der größeren Seen (Küchensee, Domsee, Ratzeburger See) untersuchen. Zusätzlich sollten zwei konkrete Standorte (Domsee, Ratzeburger See; s. Abbildung 24) hinsichtlich der Entnahme und

Rückgabe untersucht und die Auswirkungen auf die Strömungs- und Temperaturverhältnisse berechnet werden.

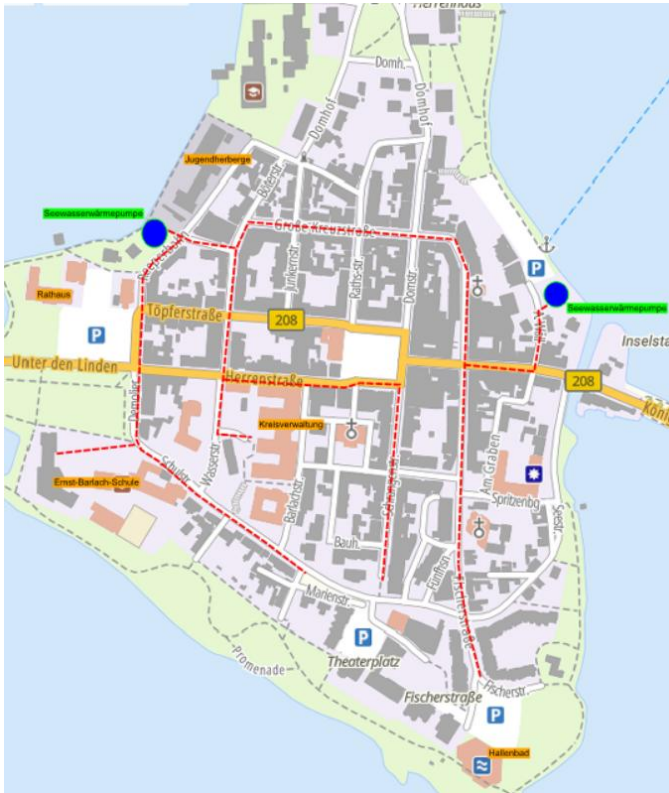


Abbildung 24: Kartografische Darstellung Untersuchungsgebiet, potenzielle Ankerkunden und Energiequellen<sup>18</sup>

Hierzu wurde ein Seemodell (s. Abbildungen 25, Beispielhaft für den favorisierten Standort) aufgebaut und anhand von gemessenen Seewassertemperaturen überprüft. Das Modell bildet die saisonale Schichtung im Ratzeburger See und im Domsee ab.

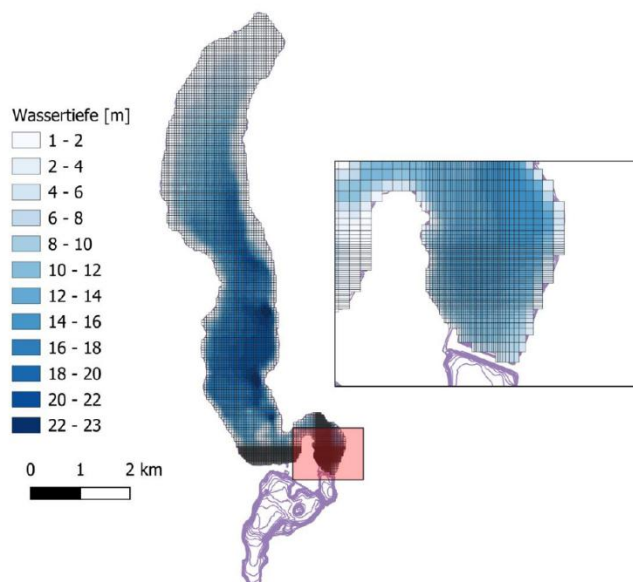


Abbildung 25: Seemodell Ratzeburger See / Domsee, Standort 2 (Machbarkeitsstudie Ingenieurgesellschaft Kobus und Partner GmbH)

<sup>18</sup> Projektskizze Machbarkeitsstudie Aquathermie - VS

Eine geplante Nutzung der Seen als Wärmequelle bedarf der Genehmigung durch die Wasserwirtschaftsbehörde. Zusätzlich müssen Abstimmungen mit der Naturschutzbehörde, dem Landesamt für Umwelt, der Fischereibehörde, dem Archäologischen Landesamt, dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt des Bundes und der Elbe-Nordsee, dem Fachdienst Abfall und Bodenschutz und ggf. dem Bauordnungsamt und der Denkmalschutzbehörde durchgeführt werden. Daraus ergeben sich die Genehmigungspflichten- und Voraussetzungen.

**Solarthermie auf Freiflächen** stellt mit einem Potenzial von **270 GWh/a** ebenfalls eine große Ressource dar. Solarthermie nutzt Sonnenstrahlung, um mit Kollektoren Wärme zu erzeugen und über ein Verteilsystem zu transportieren. Geeignete Flächen werden nach technischen Anforderungen und ohne Restriktionen wie naturschutzrechtliche Belange, z.B. handelt es sich bei dem Streifen der die zwei Potenzialflächen im südwestlichen Bereich des Projektgebiets trennt um ein Biotopverbundsystem<sup>19</sup>, und bauliche Infrastruktur ausgewählt, wobei Flächen unter 500 m<sup>2</sup> ausgeschlossen werden. Die Potenzialberechnung basiert auf einer Leistungsdichte von 3.000 kW/ha und berücksichtigt Einstrahlungsdaten sowie Verschattung mit einem Reduktionsfaktor für den Jahresenergieertrag und einer wirtschaftlichen Grenze von maximal 1.000 m zur Siedlungsfläche. Bei der Planung und Erschließung von Solarthermie sind jedoch Flächenverfügbarkeit und Anbindung an Wärmenetze zu berücksichtigen. Auch sollten geeignete Flächen für die Wärmespeicherung (eine Woche bis zu mehreren Monaten je nach Einbindungskonzept) vorgesehen werden. Zudem sei darauf hingewiesen, dass es bei Solarthermie- und PV-Freiflächenanlagen eine Flächenkonkurrenz gibt. Eine Lösung könnte hier die kombinierte Nutzung durch Photovoltaisch-Thermische Sonnenkollektoren (PVT) darstellen. Diese Technologie wurde im Rahmen des kommunalen Wärmeplans nicht näher geprüft. Eine Übersicht über mögliche Solarthermie Freiflächen ist in Abbildung 26 abgebildet.

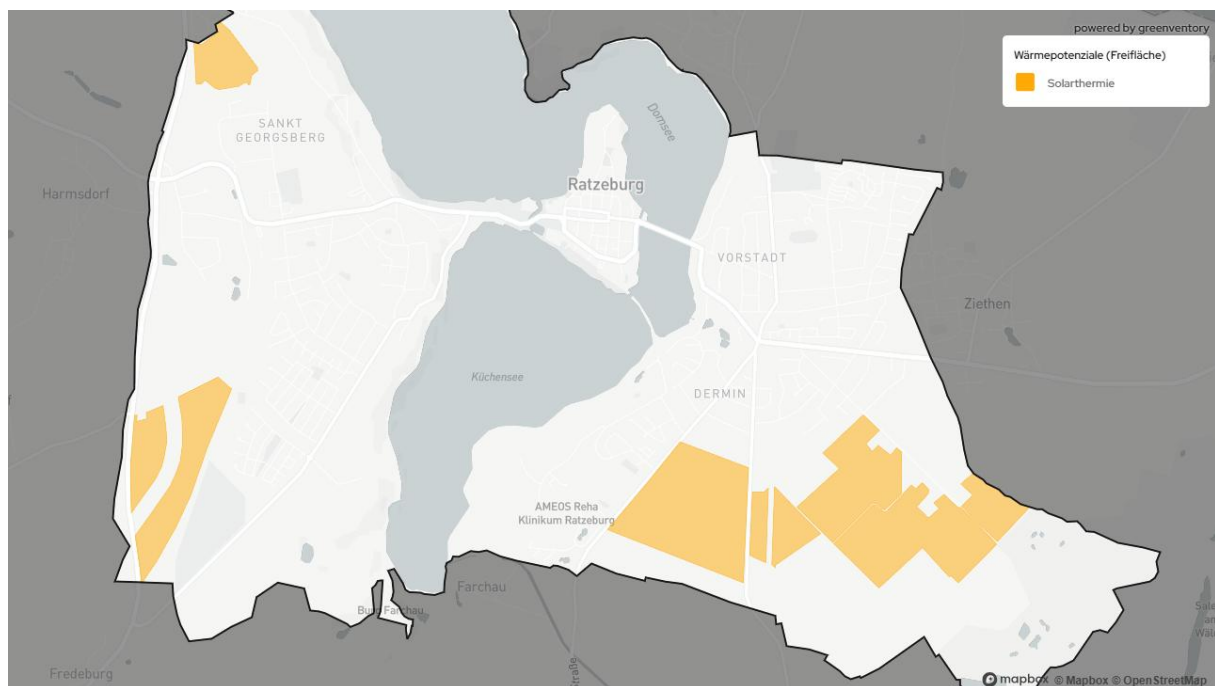


Abbildung 26: Übersicht über mögliche Solarthermieflächen

<sup>19</sup> Biotopverbundsystem (Kulpiner Bek und Einhauser Tunneltal)

[https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_w eb\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers\\_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a3d92eb7bec41bad13ba70852e975](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_w eb_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a3d92eb7bec41bad13ba70852e975)

Bei der **Solarthermie auf Dachflächen** wird mittels KEA-BW Methode das Potenzial aus 25 % der Dachflächen über 50 m<sup>2</sup> für die Wärmeerzeugung geschätzt. Die jährliche Produktion basiert auf 400 kWh/m<sup>2</sup> durch flächenspezifische Leistung und durchschnittliche Volllaststunden. Die Potenziale der Dachflächen für Solarthermie belaufen sich auf **74,2 GWh/a** und konkurrieren direkt mit den Potenzialen für Photovoltaik-Anlagen auf Dächern. Eine Entscheidung für die Nutzung des einen oder anderen Potenzials sollte individuell getroffen werden. Ansätze hierfür können Überlegungen zur Statik (Solarthermie ist meist schwerer als PV), universelle Nutzbarkeit von Strom, Leistung oder Ertrag pro Fläche sein.

Wie bei den Strompotenzialen zu den Dachsolaranlagen sei auch bei den Solarthermie Dachanlagen gesagt, dass es besondere Anforderungen an die nach Denkmalschutz besonders schützenswerten Gebäude gibt.

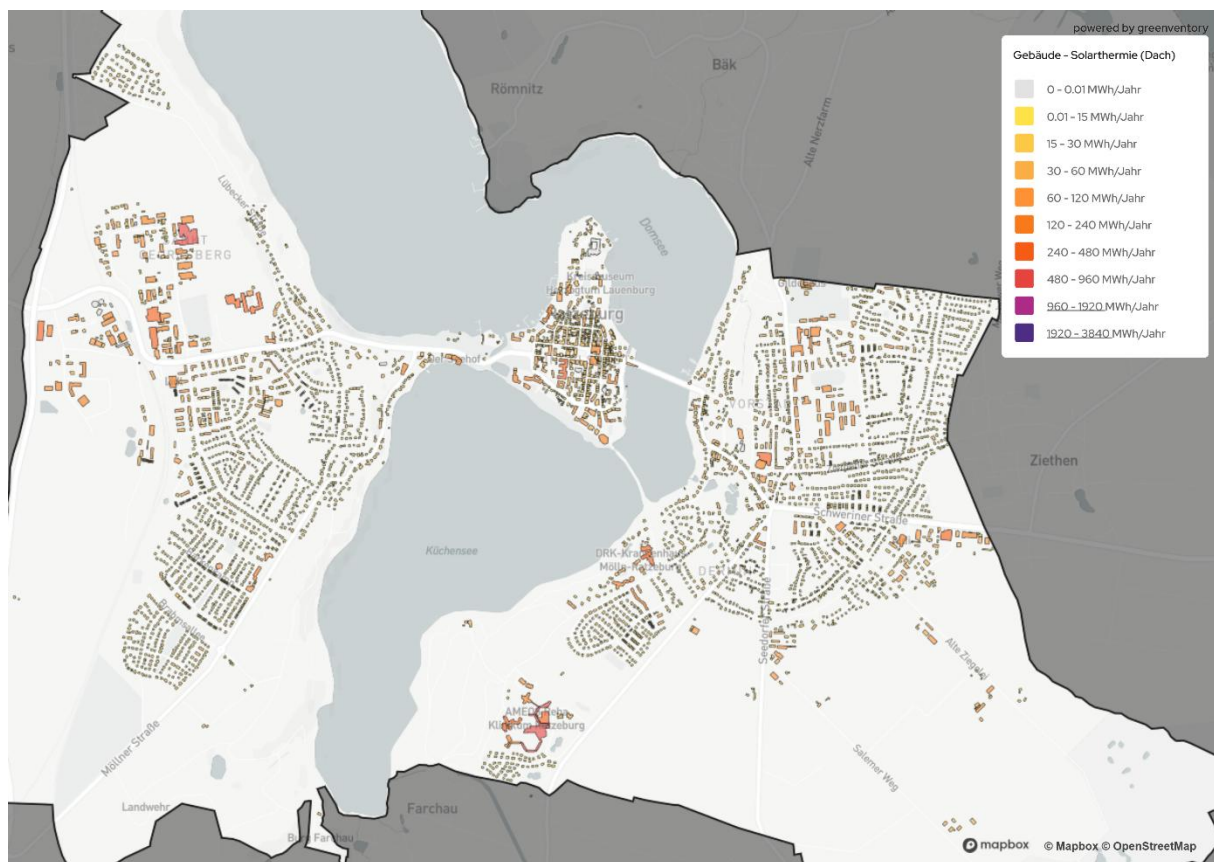


Abbildung 27: Potenziale Solarthermie-Dachanlagen

Um die Solarthermiefpotenziale bestmöglich zu nutzen, werden saisonale Wärmespeicher benötigt, da die Wärme in den Anlagen hauptsächlich in den wärmeren Monaten produziert, aber nicht genutzt wird. Saisonale Wärmespeicher sind zentrale Bausteine für eine klimaneutrale Wärmeversorgung, da sie überschüssige Wärme aus dem Sommer (z. B. Solarthermie oder industrielle Abwärme) für den Winter speichern können. Technisch können beispielsweise große Erdbeckenspeicher genutzt werden. Ihre Bedeutung wächst mit dem Ausbau erneuerbarer Energien, da sie Versorgungssicherheit und Netzstabilität erhöhen. Besonders in Quartierslösungen oder Fernwärmenetzen ermöglichen sie eine effiziente Nutzung saisonaler Energieüberschüsse. Die größten Herausforderungen liegen in den hohen Investitionskosten, dem Platzbedarf und der langfristigen Planung.

Dennoch bieten sie enormes Potenzial zur Dekarbonisierung des Wärmesektors – insbesondere in Kombination mit Wärmepumpen und Solarthermie.



Wärmepumpen sind eine etablierte und energetisch hocheffiziente Technologie für die Wärmeerzeugung. Das **Potenzial der Luftwärmepumpe (119,4 GWh/a)** ergibt sich jeweils im direkten Umfeld der Gebäude. Luftwärmepumpen haben für die zukünftige Wärmeversorgung ein großes Potenzial. Dieses ist besonders für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere bis mittlere Mehrfamilienhäuser groß und kann im Vergleich zu Erdwärmekollektoren auch in Gebieten ohne große Flächenverfügbarkeit genutzt werden, sofern die geltenden Abstandsregelungen zum Lärmschutz eingehalten werden. Auch für die Nutzung in Wärmenetzen sind Luftwärmepumpen mit einer Größenordnung von 1-4 MW gut geeignet. Essenziell bei der Nutzung von Wärmepumpen ist eine Optimierung der Temperaturen, um möglichst geringe Temperaturhübe zu benötigen.

Das **thermische Biomassepotenzial beträgt 8,3 GWh/a** und setzt sich aus Waldrestholz, Hausmüll, Grünschnitt, Knickholz und dem möglichen Anbau von Energiepflanzen zusammen. Biomasse hat den Vorteil einer einfachen technischen Nutzbarkeit sowie hoher Temperaturen. Allerdings ist ersichtlich, dass diese nur in sehr begrenzter Menge zur Verfügung steht.

Das **Potenzial zur Wärmeerzeugung aus Abwasser** wird in ersten überschlägigen Berechnungen auf ca. **3,6 GWh/Jahr** geschätzt. Hier sollte eine weitere Machbarkeitsstudie durchgeführt werden, sofern es angestrebt wird, dieses Potenzial zu erschließen.

Das zentrale Klärwerk der Stadt Ratzeburg liegt außerhalb des Projektgebiets und konnte somit nicht für die Abwasserwärmebetrachtung herangezogen werden.

Für die Evaluierung der Nutzung von **industrieller Abwärme** wurden im Projektgebiet Abfragen bei möglichen relevanten Industrie- und Gewerbebetrieben durchgeführt. Im Projektgebiet konnte ein Abwärmepotenzial von **2,4 GWh/a** identifiziert werden.

Für mögliche Abwärmepotenziale ist ein wichtiger Aspekt das Temperaturniveau des jeweiligen Wärmeerzeugers. Das Temperaturniveau hat einen signifikanten Einfluss auf die Nutzbarkeit und Effizienz von Wärmeerzeugern, insbesondere Wärmepumpen. Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass die meisten hier genannten Wärmeerzeugungspotenziale eine Saisonalität aufweisen, sodass Speicherlösungen für die bedarfsgerechte Wärmebereitstellung bei der Planung mitberücksichtigt werden müssen.

#### 4.5. Potenziale für eine lokale Wasserstoffherzeugung

Die lokale Erzeugung von Wasserstoff zur Verwendung als Energieträger für Wärme wird aufgrund der zum heutigen Tag geringen lokalen Verfügbarkeit von Überschussstrom zur Wasserstoffproduktion in der vorliegenden Planung wie in Kapitel 3.7.1 (Gasnetz) nicht weiter betrachtet. Eine mögliche zukünftige Nutzung kann und sollte jedoch bei sich ändernden Rahmenbedingungen in die Planungen aufgenommen werden. Dies kann im Rahmen einer Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans erfolgen.

#### 4.6. Potenziale für Sanierung

Die energetische Sanierung des Gebäudebestands stellt ein zentrales Element zur Erreichung der kommunalen Klimaziele dar. Die Untersuchung zeigt, dass durch umfassende Sanierungsmaßnahmen aller Gebäude eine Gesamtreduktion um bis zu **70,32 GWh** bzw. 45,6 % des Gesamtwärmeverbrauchs im Projektgebiet realisiert werden könnte. Bei der Berechnung des Sanierungspotenzials wurde eine Sanierungsrate von 1 % festgelegt. Eine Sanierungsrate von 1 % auf den KfW-Effizienzhausstandard 55 bedeutet, dass jährlich 1 % des gesamten Gebäudebestands energetisch so saniert wird, dass die Gebäude danach den Anforderungen des KfW-55-Standards entsprechen. Dieser Standard sieht vor, dass ein Gebäude nur 55 % der Energie eines vergleichbaren Neubaus nach dem

Gebäudeenergiegesetz (GEG) benötigt. Eine solche Sanierungsrate ist vergleichsweise niedrig und würde bedeuten, dass eine vollständige energetische Erneuerung des Bestands mehrere Jahrzehnte in Anspruch nehmen könnte, insbesondere wenn Fördermittel und Fachkräfte begrenzt sind. Dennoch kann sie ein realistischer Ausgangspunkt für langfristige Planungen sein. In der Wärmeplanung ist diese Rate wichtig, um zukünftige Wärmebedarfe und Einsparpotenziale verlässlich abschätzen zu können.

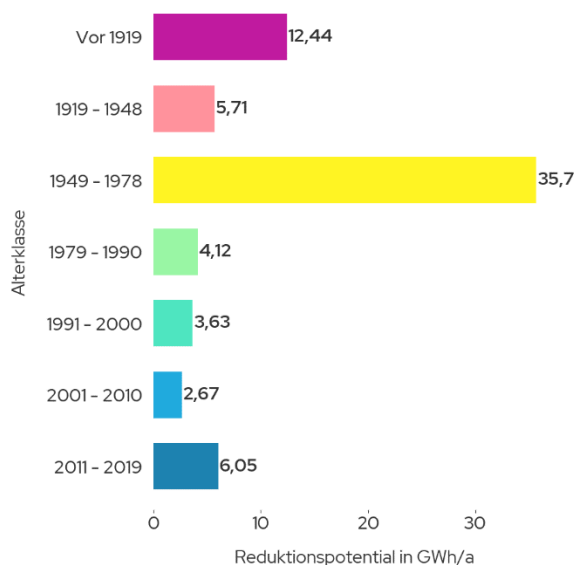


Abbildung 28: Reduktionspotenzial der Bestandsgebäude nach Altersklasse

Erwartungsgemäß liegt der größte Anteil des Sanierungspotenzials bei Gebäuden, die bis 1978 erbaut wurden (s. Abbildung 28). Diese Gebäude sind sowohl in der Anzahl als auch in ihrem energetischen Zustand besonders relevant. Sie wurden vor den einschlägigen Wärmeschutzverordnungen erbaut und haben daher einen erhöhten Sanierungsbedarf. Besonders im Wohnbereich zeigt sich ein hohes Sanierungspotenzial. Hier können durch energetische Verbesserung der Gebäudehülle signifikante Energieeinsparungen erzielt werden. In Kombination mit einem Austausch der Heiztechnik bietet dies insbesondere für Gebäude mit Einzelversorgung großes Potenzial. Typische energetische Sanierungsmaßnahmen können von der Dämmung der Außenwände bis hin zur Erneuerung der Fenster reichen und sollten im Kontext des Gesamtpotenzials der energetischen Sanierung betrachtet werden. Das Sanierungspotenzial ist in Abbildung 29 zusätzlich kartografisch dargestellt und zeigt in welchen Bereich eine Sanierung sinnvoll wäre.

Wie schon bei den PV- und Solarthermie Dachanlagen ist auch bei der Sanierung in manchen Fällen eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz notwendig, sofern die zu sanierenden Gebäude unter Denkmalschutz fallen. Dies ist wahrscheinlich auf der Insel besonders relevant.

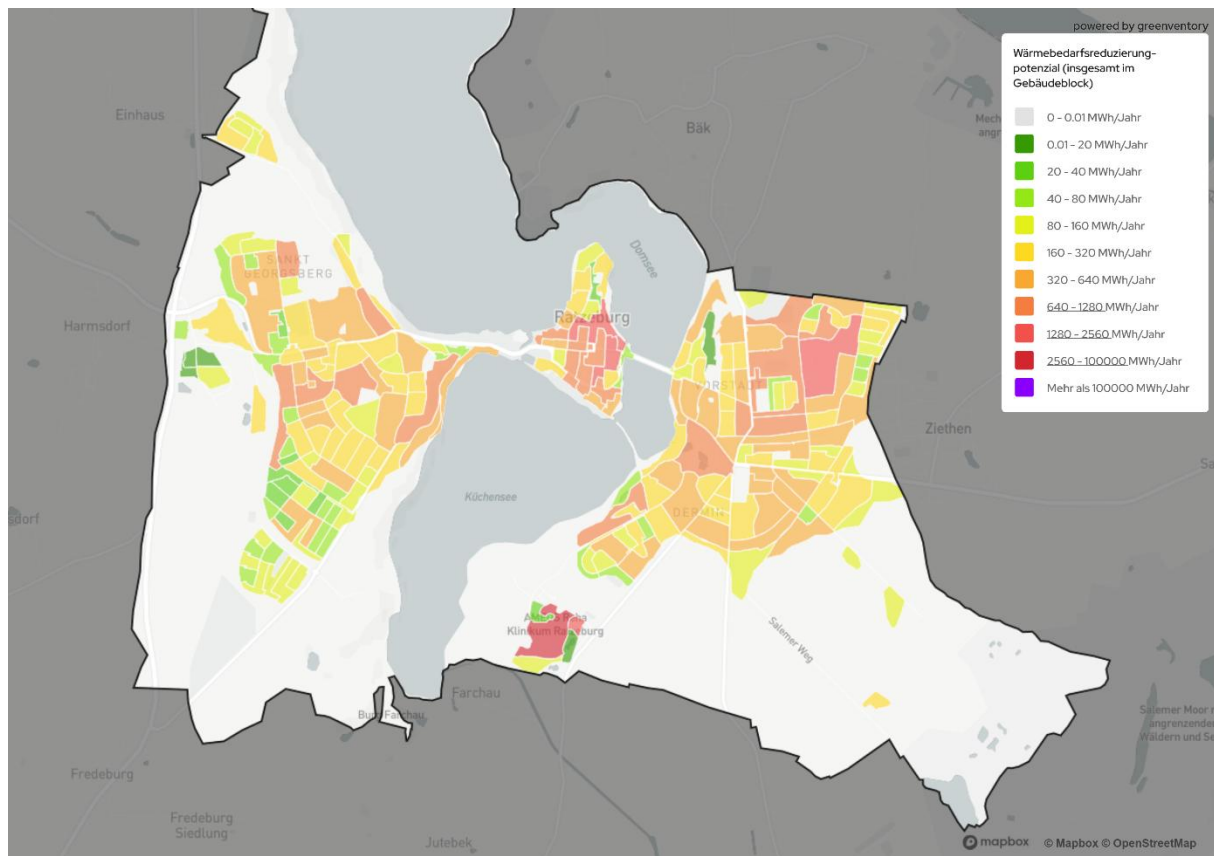


Abbildung 29: Sanierungspotenzial nach Gebäudeblock

#### 4.7. Zusammenfassung und Fazit Potenzialanalyse

Die Untersuchung der Potenziale für erneuerbare Energien in der Wärmeherzeugung sowie die Möglichkeiten zur Senkung des Wärmebedarfs durch energetische Sanierungen zeigen für Ratzeburg vielversprechende Perspektiven für eine nachhaltige Wärmeversorgung. Die verfügbaren Ressourcen zur Energie- und Wärmeherzeugung sind innerhalb des Projektgebiets räumlich unterschiedlich verteilt, was eine standortbezogene und technologieoffene Planung erforderlich macht. Die Analyse verdeutlicht, dass durch die gezielte Nutzung lokaler Potenziale – etwa Geothermie, Seethermie oder Dachflächen für Solarenergie – sowie durch die Verbesserung der Energieeffizienz bestehender Gebäude ein wesentlicher Beitrag zur Dekarbonisierung des Wärmesektors geleistet werden kann.

Im Bereich der Stromerzeugung drückt sich dies besonders bei den Photovoltaik-Potenzialen aus. Die Potenziale für Freiflächenanlagen liegen außerhalb des Stadtgebiets und der Wohngebiete, wobei die räumliche Verteilung für die Aufdachanlagen innerhalb des Stadtzentrums und der Wohngebiete zeigt. Die Stromerzeugung aus Windenergie ist für Ratzeburg aus heutiger Sicht nicht sinnvoll umsetzbar, ähnliches gilt für die Stromerzeugung aus Biomasse.

Im Hinblick auf die dezentrale Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien spielt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Individuelle, räumlich angepasste Lösungen sind daher unerlässlich für eine effektive Wärmeversorgung. Dabei sind Dachflächen-Potenziale und weitere Potenziale in bereits bebauten, versiegelten Gebieten den Freiflächenpotenzialen gegenüber prioritär zu betrachten. Bei den Dachflächen sollten vor allem die Dächer auf der Insel hinsichtlich des Denkmalschutzes geprüft werden.

Auch bei den Potenzialen zur nachhaltigen Wärmeherzeugung sind die räumlichen Unterschiede zwischen Stadtrand und -zentrum zu beobachten. In Ratzeburg dominieren die Potenziale der



oberflächennahen Geothermie, Seewasserwärme und in lockerer bebauten Quartieren Erdwärmekollektoren. Auf der Insel stellt die Nutzung der Seewasserwärme ein großes bereits in einer Machbarkeitsstudie untersuchtes Potenzial dar.

An den Stadträndern sind Solar-Kollektorfelder und große Erdwärme-Kollektorfelder oder Sondenfelder vielerorts potenziell möglich. Die Solarthermie auf Freiflächen erfordert trotz hohem Potenzial eine sorgfältige Planung hinsichtlich der Flächenverfügbarkeit und Möglichkeiten der Integration in bestehende und vor allem neue Wärmenetze, Flächen zur Wärmespeicherung sowie der Flächenkonkurrenz mit Agrarwirtschaft und Photovoltaik. Die Erschließung dieser Potenziale sollte bei der detaillierten Prüfung der Wärmenetzeignungsgebiete im Anschluss an die Wärmeplanung untersucht werden.

Zusätzlich zu den erneuerbaren Strom- und Wärmepotenzialen ist das Sanierungspotenzial nicht zu vernachlässigen. Auf der Insel stellt dies aufgrund der Dichte an älteren bis hin zu historischen Gebäuden, ein besonderes Potenzial dar.

Die umfassende Analyse legt nahe, dass es technisch möglich ist, den gesamten Wärmebedarf durch erneuerbare Energien auf der Basis lokaler Ressourcen zu decken. Dieses ambitionierte Ziel erfordert allerdings eine differenzierte Betrachtungsweise, da die Potenziale räumlich stark variieren und nicht überall gleichermaßen verfügbar sind.

Im Hinblick auf die dezentrale Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien spielt die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle. Individuelle, räumlich angepasste Lösungen sind daher unerlässlich für eine THG-neutrale Wärmeversorgung. Dabei sind Dachflächenpotenziale und weitere Potenziale in bereits bebauten, versiegelten Gebieten den Freiflächenpotenzialen gegenüber prioritär zu betrachten.

## 5. Eignungsgebiete für Wärmenetze

Dieses Kapitel befasst sich mit der Identifikation und Bewertung von Gebieten innerhalb der Gemeinde, die sich voraussichtlich für den Aufbau eines Wärmenetzes eignen. Durch die Analyse von Faktoren wie geologische Gegebenheiten, vorhandene Infrastruktur, Bebauungsdichte und Energiebedarf können spezifische Gebiete ausgewiesen werden, die für den Einsatz erneuerbarer Energien oder effizienter Wärmeversorgungssysteme besonders geeignet sind. Im Projektteam wurde festgelegt, dass kein Anschluss- und Benutzungszwang für zukünftige Eignungsgebiete festgelegt werden soll. Eine Fernwärmeversorgung soll eine klimaschonende und kostengünstige Alternative darstellen.

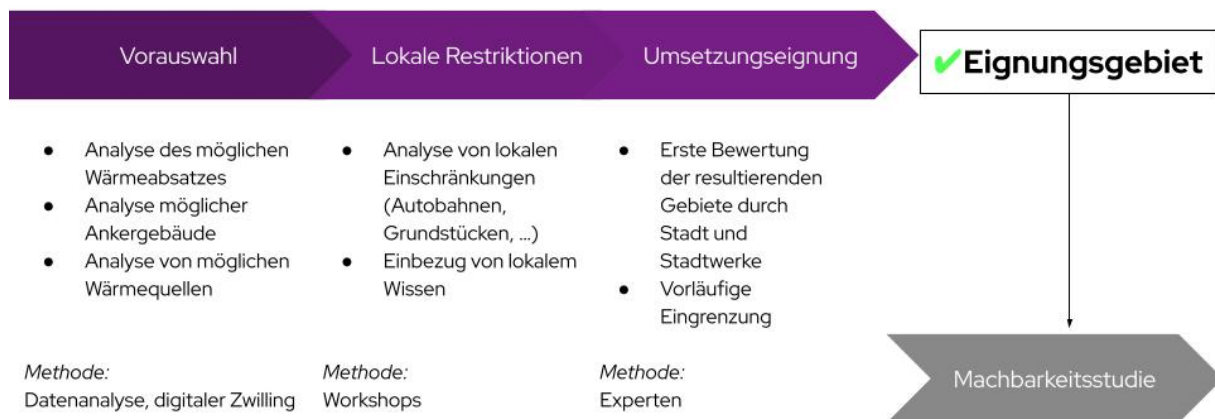


Abbildung 30: Vorgehen bei der Identifizierung eines Eignungsgebiets

Wärmenetze stellen eine effiziente Technologie dar, um große Versorgungsgebiete mit erneuerbarer Wärme zu erschließen und den Verbrauch mit den Potenzialen, welche sich oft an den Stadträndern oder außerhalb befinden, zu verbinden. Die Implementierung solcher Netze erfordert allerdings erhebliche Anfangsinvestitionen sowie einen beträchtlichen Aufwand in der Planungs-, Erschließungs- und Bauphase. Aus diesem Grund ist die sorgfältige Auswahl potenzieller Gebiete für Wärmenetze von großer Bedeutung.

Ein wesentliches Kriterium für die Auswahl geeigneter Gebiete ist die Wirtschaftlichkeit, welche durch den Zugang zu kosteneffizienten Wärmeerzeugern und einen hohen Wärmeabsatz pro Meter Leitung (Wärmelinienichte  $> 3.000 \text{ kWh/m pro Jahr}$ ) charakterisiert wird. Für die Akzeptanz der Kunden am Fernwärmenetz sind geringe Wärmegestehungskosten entscheidend. Schließlich ist die Versorgungssicherheit ein entscheidendes Kriterium. Diese wird sowohl organisatorisch durch die Wahl verlässlicher Betreiber und Lieferanten als auch technisch durch die Sicherstellung der Energieträgerverfügbarkeit, geringe Preisschwankungen einzelner Energieträger und das minimierte Ausfallrisiko der Versorgungseinheiten gewährleistet. Diese Kriterien sorgen zusammen dafür, dass die Wärmenetze nicht nur effizient und wirtschaftlich, sondern auch nachhaltig und zuverlässig betrieben werden können.

Bis es zum tatsächlichen Bau von Wärmenetzen kommt, müssen zahlreiche Planungsschritte durchlaufen werden. Die Wärmeplanung ist hier als ein erster Schritt zu sehen, in welcher geeignete Projektgebiete identifiziert werden. Eine detailliert technische Ausarbeitung des Wärmeversorgungssystems ist nicht Teil des Wärmeplans, sondern wird im Rahmen von Machbarkeitsstudien erarbeitet. In diesem Bericht wird zwischen zwei Kategorien von Versorgungsgebieten unterschieden:

### Eignungsgebiete für Wärmenetze

- ➔ Gebiete, welche auf Basis der bisher vorgegebenen Bewertungskriterien für Wärmenetze grundsätzlich geeignet sind. (s. Abbildung 31 blau markiert)

### Einzelversorgungsgebiete

- ➔ Gebiete, in welchen eine wirtschaftliche Erschließung durch Wärmenetze nicht gegeben ist. Die Wärmeerzeugung erfolgt individuell im Einzelgebäude.

Wichtig ist hier anzumerken, dass ein größerer Anbieter im Bereich Wärmepumpencontracting während der Anfertigung dieser KWP einen großangelegten Ausbau von Wärmepumpen gestartet hat. Teilweise sind die Erkenntnisse aus diesem Wärmepumpenaufbau mit in die Planungen der KWP eingeflossen.

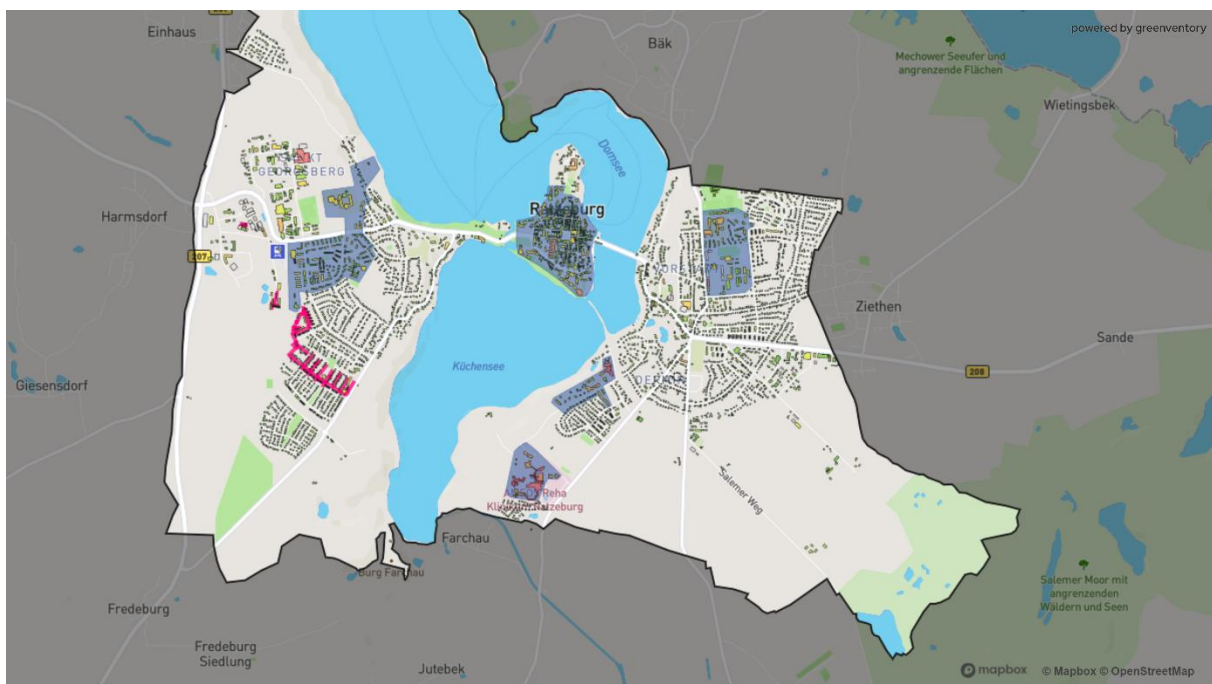


Abbildung 31: Wärmenetzeignungsgebiete im Projektgebiet

### 5.1. Einordnung der Verbindlichkeit der identifizierten Eignungsgebiete zum Neu- und Ausbau von Wärmenetzen

In diesem Wärmeplan werden keine verbindlichen Ausbaupläne beschlossen. Die vorgestellten Eignungsgebiete dienen als strategisches Planungsinstrument für die Infrastrukturentwicklung der nächsten Jahre. Für die Eignungsgebiete sind weitergehende Einzeluntersuchungen auf Wirtschaftlichkeit und Realisierbarkeit zwingend notwendig. Die flächenhafte Betrachtung im Rahmen der KWP kann nur eine grobe, richtungsweisende Einschätzung liefern. Parallel zur KWP wurde für eins der vorgeschlagenen Eignungsgebiete bereits mit den Ausbauplanungen begonnen.

Für den erstellten Wärmeplan gilt in Bezug auf das GEG:

„Wird in einer Kommune eine Entscheidung über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau eines Wärmenetzes oder als Wasserstoffnetzausbaugbiet auf der Grundlage eines Wärmeplans schon vor Mitte 2028 getroffen, wird der Einbau von Heizungen mit 65 Prozent Erneuerbaren Energien schon dann verbindlich. Der Wärmeplan allein löst diese frühere Geltung der Pflichten des GEG jedoch nicht aus. Vielmehr braucht es auf dieser Grundlage eine zusätzliche Entscheidung der Kommune über die Gebietsausweisung, die veröffentlicht sein muss.“ (BMWE, 2024).

Das bedeutet, wenn die Stadtvertretung der Stadt Ratzeburg beschließt, vor 2028 Neu- und Ausbaugelände für Wärmenetze oder Wasserstoff auszuweisen, und diese zu veröffentlichen, gilt die 65 %-EE-Pflicht für neue Heizsysteme in Bestandsgebäuden einen Monat nach Veröffentlichung.

## 5.2. Abschätzung der zu erwartenden Wärmevervollkosten

Für die erarbeiteten Wärmenetz-Eignungsgebiete wurden Wärmevervollkosten für den Wärmebezug aus den potenziellen Wärmenetzen abgeschätzt. Diese sollen eine erste Orientierung für potenzielle zukünftige Wärmenetzbetreiber sowie für Bürgerinnen und Bürger bieten. Es ist zu betonen, dass die Abschätzung der Vervollkosten lediglich auf dem Arbeitsstand und der Flughöhe der Wärmeplanung erfolgte. Eine präzisere Berechnung der zu erwartenden Vervollkosten erfolgt im Rahmen der Machbarkeitsstudien oder Transformationsplanungen. Folgendes Vorgehen wurde zur Abschätzung der Wärmevervollkosten in den Wärmenetz-Eignungsgebieten angewandt:

- ➔ Erzeugung von möglichen Trassenverläufen der Wärmenetze für eine Abschätzung der Gesamt-Trassenlängen. Die Trassenverläufe orientieren sich entlang der Straßenachsen in den Wärmenetz-Eignungsgebieten.
- ➔ Anwendung der Anschlussquote von 70 % zur Ermittlung des zukünftigen Gesamtwärmebedarfs der potenziell angeschlossenen Gebäude. Den verbleibenden 30 % der Gebäude werden dezentrale Heizsysteme zugewiesen.
- ➔ Berechnung der Netzinvestitionskosten anhand der Gesamt-Trassenlänge und der Anzahl der Hausanschlüsse. Es werden 2.000 € pro Meter Hauptleitung angenommen. Für jeden Hausanschluss werden pro Meter Hausanschlussleitung 1.650 € veranschlagt.
- ➔ Für die Betriebskosten werden jährlich 1-2 % der Netzinvestitionskosten angenommen und mit einem Zinssatz von 4-5 % über einen Betrachtungszeitraum von 30 Jahren diskontiert.
- ➔ Für den Erhalt der Preisspannen der Wärmevervollkosten werden unter Einbezug der Netzinvestitionskosten und der Betriebskosten verschiedene Varianten der Netzeinspeisekosten pro Megawattstunde erzeugt. Diese enthalten die Investitionskosten für Heizzentralen sowie die Energiekosten. Für die Abschätzung der Preisspannen wurden in den Eignungsgebieten die resultierenden Wärmevervollkosten zwischen 100 und 220 €/MWh angegeben.

## 5.3. Prozess zur Identifikation der Eignungsgebiete

Im Rahmen der Wärmeplanung lag der Fokus auf der Identifikation von Eignungsgebieten. Der Prozess der Identifikation der Eignungsgebiete erfolgte in drei Stufen:

- ➔ Vorauswahl: Zunächst wurden die Eignungsgebiete automatisiert ermittelt, wobei ausreichender Wärmeabsatz pro Fläche bzw. Straßenzug und vorhandene Ankergebäude, wie kommunale Gebäude oder Großverbraucher, berücksichtigt wurden. Auch bereits existierende Planungen und gegebenenfalls existierende Wärmenetze wurden einbezogen.
- ➔ Lokale Restriktionen: In einem zweiten Schritt wurden die automatisiert erzeugten Eignungsgebiete näher betrachtet. Dabei flossen sowohl örtliche Fachkenntnisse als auch die Ergebnisse der Potenzialanalyse ein. Es wurde analysiert, in welchen Gebieten neben einer hohen Wärmedichte auch die Nutzung der Potenziale zur Wärmeerzeugung günstig erschien.
- ➔ Umsetzungseignung: Im letzten Schritt wurden die verbleibenden Gebiete einer weiteren Analyse unterzogen und eingegrenzt. Im Projektgebiet wurden die in Abbildung 31 blau

ingezeichneten Eignungsgebiete identifiziert. Sämtliche Gebiete, die nach den durchgeführten Analysen, zum aktuellen Zeitpunkt, als wenig geeignet für ein Wärmenetz eingestuft wurden, sind als Einzelversorgungsgebiete ausgewiesen.

Zusammensetzung der Wärmeerzeugung: Mittels Kennzahlen und üblichen Auslegungsregeln wurde für Eignungsgebiete ein Wärmeversorgungs-Szenario skizziert. Hierbei wurde davon ausgegangen, dass 30 bis maximal 40 % der Heizlast des Versorgungsgebiet mittels einer Grundlast Technologie erzeugt werden. Es wird angenommen, dass die Grundlast mit 6.000 Volllaststunden in Betrieb ist. Die Spitzenlast deckt die Energiemenge, die an den kältesten Tagen oder zu Stoßzeiten benötigt wird. Diese wird in der Praxis mit einer Technologie, die gut regelbar ist, realisiert (bspw. Pelletheizungen oder Biogaskessel).

Es handelt sich hierbei um ein technisch sinnvolles Zielszenario, welches als Orientierung für die Definition der folglich ermittelten Maßnahmen gedeutet werden soll. Die vorgeschlagenen Wärmeversorgungstechnologien sind nicht verbindlich und wurden auf der aktuell verfügbaren Datengrundlage ermittelt.

In den folgenden Abschnitten werden die Eignungsgebiete in kurzen Steckbriefen vorgestellt und eine mögliche Wärmeversorgung anhand der lokal vorliegenden Potenziale skizziert. Die vorgeschlagenen nutzbaren Potenziale müssen auf die Machbarkeit, Umsetzbarkeit, Finanzierbarkeit und Wirtschaftlichkeit vertieft untersucht werden.

## 5.4. Eignungsgebiet 1 – Insel



Abbildung 32: Wärmenetzeignungsgebiet Insel

Das Eignungsgebiet Insel umfasst den Großteil der Gebäude auf der Insel in Ratzeburg. Es wurden einige Gebäude z.B. das Kreismuseum und der Dom zu Ratzeburg durch die Mitglieder der Projektgruppe ausgeklammert. Insgesamt befinden sich in diesem Eignungsgebiet 434 betrachtete Gebäude, mit einem aktuellen Wärmebedarf von 22,45 GWh/Jahr. Im Basisjahr 2023 betrugen die CO<sub>2</sub>-Emissionen der Wärmeerzeugung 4.768 tCO<sub>2</sub>/Jahr. Die Heizungen im Eignungsgebiet sind durchschnittlich 17 Jahre alt.

- Wärmepumpe (Strom + Seewasser-/Umweltwärme)
- Biomethan

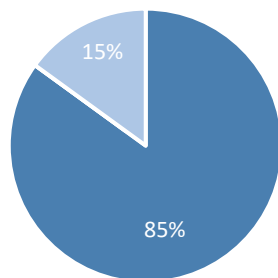


Abbildung 33: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Insel

Ankerkunden sind das Kreishaus, das ehemalige Gebäude der Kreissparkasse, die Ernst-Barlach-Schule und das Schwimmbad Aqua Siwa im südlichen Teil des Eignungsgebiets. Insgesamt befinden sich viele öffentliche Liegenschaften auf der Insel. Im Endausbau hätte das Wärmenetz eine Länge von 4.500 Metern mit 259 Fernwärmehausanschlüssen. Die Gesamtwärmekosten für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude liegen voraussichtlich bei ca. 0,13 - 0,17 €/kWh.

Nutzbare Potenziale sind eine Großwärmepumpe am Standort Domsee und ein möglicher mit Biomethan betriebener Spitzenlastkessel im Gebäude des Kreises Herzogtum Lauenburg. Die Seewasserwärmepumpe wäre in der Lage im Zieljahr 85 % der benötigten Wärmeenergie zu liefern. An Tagen mit besonders niedrigen Seetemperaturen und hohen Wärmeleistungen sowie bei Anlagenstörungen würden die Spitzenlastkessel die Versorgung unterstützen. Aufgrund der Dichte an historischen und älteren Gebäuden ist das Sanierungspotenzial in diesem Gebiet besonders hoch.

Im Zieljahr 2040 beträgt der Gesamtwärmebedarf ca. 14,55 GWh/Jahr und die CO<sub>2</sub> Emissionen 405 tCO<sub>2</sub> (Wärme).

Verknüpfte Maßnahme: 1, 5



## 5.5. Eignungsgebiet 2 – Vorstadt

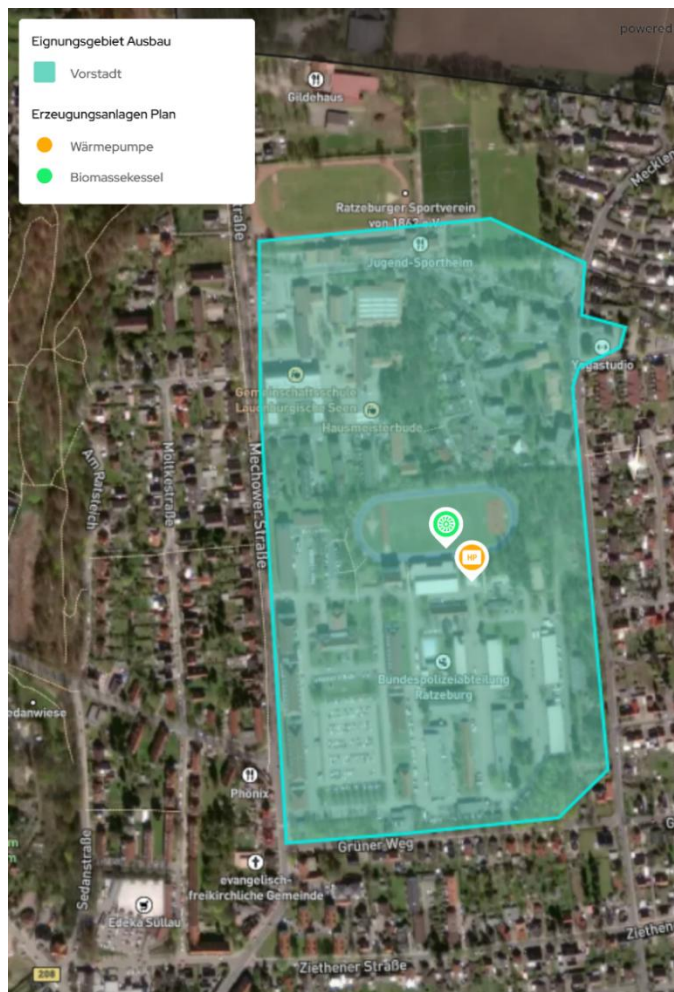


Abbildung 34 Wärmenetzeignungsgebiet Vorstadt

Über eine gemeinsame regenerative Versorgung der Bundespolizeidirektion und der Vorstadtschule könnte in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden, wie dieses Eignungsgebiet zukünftig klimaschonend versorgt wird. Dabei sollte der Fokus des Netzausbaus auf diesen zwei Großverbrauchern liegen und von dort aus erweitert werden. Vorteilhaft ist zudem, dass die gesamte Liegenschaft der Bundespolizei über eine zentrale Heizzentrale versorgt wird. Die Gebäude der Vorstadtschule und die Riemannhalle werden ebenfalls zentral mit Wärme versorgt. Somit könnten zwei Großverbraucher ohne großen Ausbau eines Wärmenetzes über eine erneuerbare Heizanlage miteinander verbunden werden. Umliegend zum Eignungsgebiet gibt es noch einige Mehrfamilienhäuser die ggf. mit an das Netz angeschlossen werden könnten. Hier ist zu beachten, ob die Mehrfamilienhäuser nicht bereits vorab über einen Wärmepumpencontractor versorgt werden. Neben den innerhalb dieses Eignungsgebiets möglichen Wärmeerzeugern könnte zukünftig überlegt werden, eine in ca. zwei Kilometer Luftlinie entfernte Biogasanlage außerhalb des Projektgebiets als zusätzliche Wärmequelle zu nutzen.

Im Eignungsgebiet befinden sich 75 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 8,2 GWh und CO<sub>2</sub> Emissionen von 2.293 tCO<sub>2</sub> (Wärme) pro Jahr. Die Heizungsanlagen sind im Durchschnitt 23 Jahre alt.

Mit 70 % Anschlussquote hätte ein Wärmenetz im Endausbau eine Länge von 2.000 Metern mit 55 Fernwärmeübergabestation. In diesem Eignungsgebiet wurde ein Erzeugungsmix aus Wärmepumpe (Luft-Wasser) und Biomasseheizung (Holzhackschnitzel oder Pallet) ausgewählt.



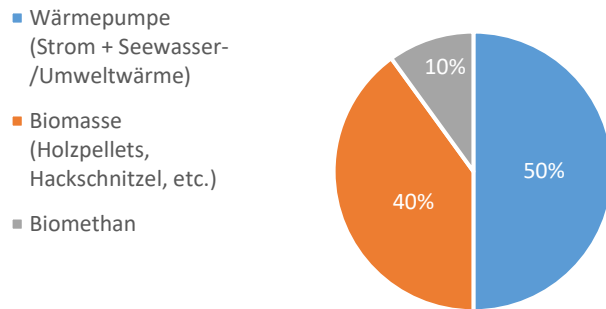


Abbildung 35: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet Vorstadt

Es wird davon ausgegangen, dass die Wärmegestehungskosten für die an das Netz angeschlossenen Gebäude bei ungefähr 0,16 €/kWh liegen würden. Bei dieser Betrachtung ist eine Betriebskostenförderung der Wärmepumpe nicht einkalkuliert.

Im Jahr 2040 liegt der gesamte Wärmebedarf bei rund 5,9 GWh pro Jahr, während die wärmebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen etwa 405 Tonnen betragen.

Verknüpfte Maßnahmen: 4,5

## 5.6. Eignungsgebiet 3 – St. Georgsberg



Abbildung 36: Wärmenetzeignungsgebiet St. Georgsberg

Dieses Eignungsgebiet im westlichen Teil von Ratzeburg erstreckt sich vom Bestandsnetz Dreiangel bis zum Ratzeburger See.

Innerhalb dieses Gebiets gibt es diverse Mehrfamilienhäuser, das Finanzamt und Schulgebäude. Im Eignungsgebiet stehen 223 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 9,7 GWh pro Jahr und jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen von 2.647 Tonnen (Wärme). Das durchschnittliche Alter der Heizungsanlagen beträgt 19 Jahre. Im Zieljahr reduzieren sich der Wärmebedarf um 2,1 GWh auf 7,6 GWh und die CO<sub>2</sub>-Emissionen um 2.463 tCO<sub>2</sub> (Wärme) auf 184 tCO<sub>2</sub> (Wärme).

Der Ausbau des bereits in diesem Kapitel genannten Wärmepumpen-Contracting-Anbieters ist in diesem Gebiet insbesondere im Segment der Mehrfamilienhäuser stark ausgeprägt. Wenn es zu einem Ausbau der Fernwärme in diesem Bereich kommen soll, muss trotz des Wärmepumpenausbaus eine hohe Anschlussquote erreicht werden. Ein Wärmenetz im Endausbau inkl. Hausanschlüsse hätte eine Länge von 4.600 Metern. Bei 70 % Anschlussquote wären 149 Gebäude über das Wärmenetz versorgt.

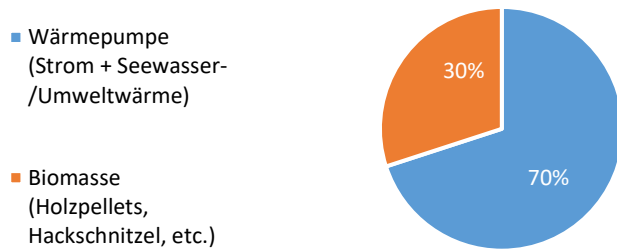


Abbildung 37: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Eignungsgebiet St. Georgsberg

Im Eignungsgebiet St. Georgsberg könnte durch eine Machbarkeitsstudie für Aquathermie geprüft werden, ob der Ratzeburger See auch an dieser Stelle für die Wärmeerzeugung genutzt werden kann. Dadurch könnte durch die gut gelegene Erzeugungsanlage ein Wärmenetz vom See aus aufgebaut werden. Der Standort am alten Klärwerk bietet zudem die Möglichkeit der Abwasserwärmenutzung. Im südlichen Teil des Eignungsgebiets befindet sich das vorhandene Wärmenetz Dreiangel, welches dadurch ausgebaut werden könnte. Diese zwei Netze könnten dann verbunden werden.

Der Wärmebedarf im Eignungsgebiet könnte zu einem großen Teil durch zentrale Wärmepumpen (Seewasser und Abwasser) gedeckt werden. Zur Deckung der Wärmebedarfsspitzen wären Biomasse oder Biogas geeignet. Wobei der Standort am Alten Klärwerk oder am BHKW Dreiangel Platz zur Lagerung von Biomasse bietet.

Der Gesamtwärmepreis für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude werden bei voraussichtlich 0,18 - 0,22 €/kWh liegen.

Verknüpfte Maßnahmen: 2, 5

## 5.7. Eignungsgebiet 4 – DRK-Krankenhaus



Abbildung 38 Quartier DRK Krankenhaus

Das Gebiet ist südöstlich von Ratzeburg nahe dem Küchensee gelegen. In diesem Gebiet befindet sich das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, ein Kinderhaus, Mehrfamilienhäuser und Gebäude mit betreutem Wohnen. Die Vormachbarkeitsstudie zur thermischen Nutzung der Ratzeburger Seen hat dem Küchensee kein sinnvoll nutzbares Potenzial zugesprochen, entsprechend muss eine andere Wärmequelle gefunden werden.

Im Eignungsgebiet befinden sich 41 Gebäude mit einem Ausgangswärmebedarf von 4,47 GWh pro Jahr und jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen von 1.097 Tonnen (Wärme). Die Heizungsanlagen weisen ein durchschnittliches Alter von 16 Jahren auf. Bis zum Zieljahr sinkt der Wärmebedarf um 1 GWh auf 3,47 GWh, während die CO<sub>2</sub>-Emissionen von 1.097 Tonnen auf 85 Tonnen (Wärme) und damit um 1.012 Tonnen zurückgehen. Das durchschnittliche Heizungsalter beträgt im Eignungsgebiet „DRK-Krankenhaus“ 16 Jahre. Das Eignungsgebiet hat eine Trassenlänge von 1.300 Metern inkl. Hausanschlüssen. Bei einer Anschlussquote von 70 % verfügt das Eignungsgebiet über 29 Hausanschlüsse. Bei einer gemeinsamen Nutzung von Solarthermie auf der dem Eignungsgebiet nahegelegenen Fläche kommen zusätzlich ca. 900 Meter Anschlussleitung hinzu.

Es bietet sich wahrscheinlich eine gemeinsame Wärmeversorgung mit dem AMEOS Reha Klinikum an. (s. Eignungsgebiet AMEOS) Über eine nahegelegene potenzielle Solarthermiefläche wäre eine Versorgung denkbar. Dies muss in einer Machbarkeitsstudie untersucht werden.

Für die an das Wärmenetz angeschlossenen Gebäude wird der Gesamtwärmepreis voraussichtlich zwischen 0,10 und 0,14 €/kWh liegen.

Verknüpfte Maßnahmen: 3, 5

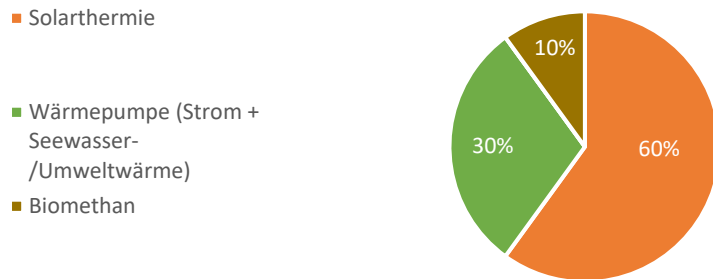


Abbildung 39: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS/DRK

Die Fernwärmezusammensetzung im Zieljahr könnte zu einem großen Anteil aus solarthermischer Energie in Kombination mit einem Erdbeckenspeicher bestehen. Um eine optimale Auskühlung des Speichers zu gewährleisten könnte der Speicher zudem mit Wärmepumpen weiter heruntergekühlt werden. Für Wärmebedarfsspitzen oder als Reserve könnte ein mit Biomethan betriebener Kessel zum Einsatz kommen.

## 5.8. Eignungsgebiet 5 –AMEOS



Abbildung 40: Quartier AMEOS

Dieses Eignungsgebiet befindet sich, wie das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, im südöstlichen Bereich von Ratzeburg nahe dem Küchensee. In diesem Gebiet befindet sich mit dem AMEOS Reha Klinikum in Ratzeburg und den dazugehörigen Gebäuden einer der größten Gasabnehmer im Projektgebiet.

Es sollte geprüft werden, ob eine gemeinsame Wärmeversorgung mit dem DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg möglich ist. Über eine nahegelegene potenzielle Solarthermiefläche wäre eine Versorgung denkbar. Dies muss in einer Machbarkeitsstudie untersucht werden.

- Solarthermie
- Wärmepumpe (Strom + Seewasser-/Umweltwärme)
- Biomethan

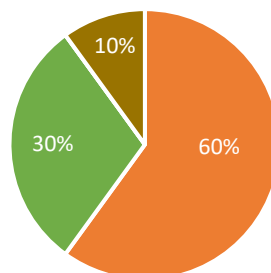


Abbildung 41: Mögliche Fernwärmezusammensetzung Quartier AMEOS / DRK

Das AMEOS Reha Klinikum verfügt bereits über ein internes Wärmenetz, welche die 13 im Eignungsgebiet befindlichen Gebäude miteinander verbindet. Somit besteht in diesem Bereich kein Bedarf eines Netzausbaus. Die Länge der Anbindung in Richtung der geeigneten Solarthermiefläche beträgt ca. 500 Meter.

Im Jahr 2023 betrug der Gesamtwärmebedarf 11,82 GWh und verursachte CO<sub>2</sub>-Emissionen von rund 3.113 Tonnen (Wärme). Bis 2040 sinkt der Wärmebedarf auf 8,19 GWh jährlich, während die CO<sub>2</sub>-Emissionen deutlich auf 204 Tonnen (Wärme) reduziert werden.

Der Fernwärmemix im Zieljahr ist analog zu dem Eignungsgebiet DRK, da davon ausgegangen wird, dass es wirtschaftlicher ist die Solarthermiefläche gemeinsam zu nutzen. Dies gilt ebenfalls für den Gesamtwärmepreis, welcher zwischen 0,10 und 0,14 €/kWh liegen würde.

Verknüpfte Maßnahme: 3,5



## 5.9. Zusammenfassung Eignungsgebiete

Zusammenfassend lassen sich fünf mögliche Eignungs- bzw. Prüfgebiete für eine Fernwärmeversorgung identifizieren. Eine kurze Übersicht über diese ist in Tabelle 7 zu finden. Bei diesen Gebieten wäre es aufgrund der aktuellen Wärmelinien-dichte, stand heute, möglich ein Netz zu betreiben bzw. im Fall von St. Georgsberg bei Erschließung einer zusätzlichen Wärmequelle am Ratzeburger See das vorhandene Netz zu erweitern. Gebiete die nicht aufgelistet sind, sind als Einzelversorgungsgebiete zu sehen und nach heutigem Stand voraussichtlich nicht für den Betrieb eines Wärmenetzes geeignet. Dies ist in Abbildung 42 noch einmal verdeutlicht. Insgesamt reduziert sich der Wärmebedarf in diesen Gebieten aufgrund von Sanierungsmaßnahmen von 56,64 GWh/a um 14,31 GWh/a auf 42,33 GWh/a. Gleichzeitig könnten sich die CO<sub>2</sub>-Emissionen durch die Erschließung von erneuerbaren Wärmepotenzialen innerhalb der Gebiete um ca. 93 % reduzieren lassen.

Eignungsgebiet	Anzahl Gebäude	Aktueller Wärmebedarf	Zukünftiger Wärmebedarf	Aktuelle CO <sub>2</sub> Emissionen	Zukünftige CO <sub>2</sub> Emissionen	Ø Wärmelinien-dichte
Insel	434	22,45 GWh/a	16,99 GWh/a	4.768 tCO <sub>2</sub> /a	405 tCO <sub>2</sub> /a	4.260 kWh/m
Vorstadt	75	8,2 GWh/a	6,0 GWh/a	2.293 tCO <sub>2</sub> /a	146 tCO <sub>2</sub> /a	3.670 kWh/m
St. Georgsberg	223	9,7 GWh/a	7,69 GWh/a	2.647 tCO <sub>2</sub> /a	184 tCO <sub>2</sub> /a	3.130 kWh/m
DRK-Krankenhaus	41	4,47 GWh/a	3,46 GWh/a	1.097 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	4.610 kWh/m
AMEOS	13	11,82 GWh/a	8,19 GWh/a	3.113 tCO <sub>2</sub> /a	204 tCO <sub>2</sub> /a	31.220 kWh/m

Tabelle 7: Übersicht Eignungsgebiete

Vor allem in den Gebieten außerhalb der Insel werden bei Mehrfamilienhäusern im Bereich der Wärmeversorgung bereits viele Wärmepumpen im Contracting installiert. Dieser Ausbau muss bei der Planung genau beobachtet werden.

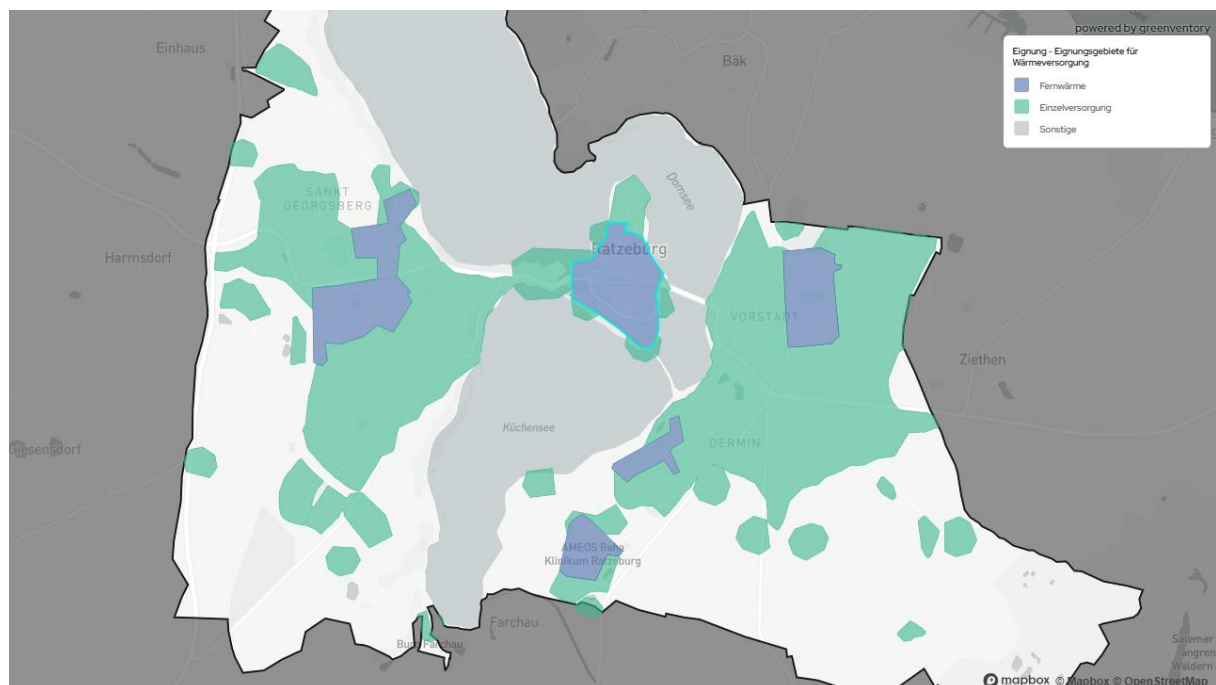


Abbildung 42: Übersicht Wärmenetzeignungsgebiet oder Einzelversorgungsgebiet



## 6. Zielszenario

Ein weiterer zentraler Bestandteil der KWP ist die Ermittlung eines Zielszenarios. Das Zielszenario zeigt die mögliche Wärmeversorgung im Zieljahr 2040, basierend auf den Eignungsgebieten und nutzbaren Potenzialen. Dieses Kapitel beschreibt die Methodik sowie die Ergebnisse einer Simulation des ausgearbeiteten Zielszenarios.



Abbildung 43: Simulation des Zielszenarios

Die Formulierung des Zielszenarios ist zentraler Bestandteil des kommunalen Wärmeplans. Das Zielszenario dient als Blaupause für eine treibhausgasneutrale und effiziente Wärmeversorgung. Es werden folgende Kernfragen beantwortet:

- ➔ Wo können künftig Wärmenetze liegen?
- ➔ Wie lässt sich die Wärmeversorgung dieser Netze treibhausgasneutral gestalten?
- ➔ Wieviel Energie muss durch Sanierung der Gebäude eingespart werden?
- ➔ Wie erfolgt die Wärmeversorgung für Gebäude, die nicht an ein Wärmenetz angeschlossen werden können?

Die Erstellung des Zielszenarios erfolgt in drei Schritten:

- ➔ Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs mittels Modellierung
- ➔ Identifikation geeigneter Gebiete für Wärmenetze und für Einzelversorgung
- ➔ Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung

Das Zielszenario wird für das gesamte Projektgebiet (s. Kapitel 3.1) ermittelt. Zu beachten ist, dass das Zielszenario die Technologien zur Wärmeerzeugung nicht verbindlich festlegt, sondern es als Ausgangspunkt für die strategische Infrastrukturentwicklung und gebäudeindividuelle dezentrale Wärmeversorgung dient. Die Umsetzung dieser Strategie ist abhängig von zahlreichen Faktoren, wie der technischen Machbarkeit der Einzelprojekte, der Flächenverfügbarkeit, der lokalen politischen Rahmenbedingungen, der Bereitschaft der Gebäudeeigentümer zur Sanierung und einem Heizungstausch, sowie dem Erfolg bei der Kundengewinnung für regenerativ betriebene Wärmenetze.

## 6.1. Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs

Eine Reduktion des Wärmebedarfs ist eine zentrale Komponente zum Gelingen der Wärmewende. Im Zielszenario wurde für Wohngebäude eine Sanierungsrate von 1 % auf den KfW 55 Standard (s. Kapitel 4.6) pro Jahr angenommen. Die Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs erfolgt unter Nutzung von repräsentativen Gebäudetypen. Diese basieren auf den Gebäudetypologien nach TABULA (IWU, 2012<sup>20</sup>). Für Nichtwohngebäude wird eine Reduktion des Wärmebedarfs anhand von Reduktionsfaktoren berechnet. Es werden im Nichtwohnbereich folgende Einsparungen des Wärmebedarfs bis 2050 angenommen und entsprechend auf 2040 angepasst:

- ➔ Gewerbe, Handel & Dienstleistungen: 37 %
- ➔ Industrie: 29 %
- ➔ Kommunale Liegenschaften: 33 %

Die Simulation der Sanierung erfolgt jahresscharf und gebäudespezifisch. Jedes Jahr werden die 1 % der Gebäude mit dem schlechtesten Sanierungszustand saniert. Abbildung 44 zeigt den Effekt der Sanierung auf den zukünftigen Wärmebedarf – ausgehend vom Gesamtwärmebedarf 133 GWh/a. Für das Zwischenjahr 2030 ergibt sich ein Wärmebedarf von 116 GWh, was einer Minderung um 13 % entspricht. Für das Zwischenjahr 2035 reduziert sich der Wärmebedarf durch fortschreitende Sanierungen weiter, sodass der jährliche Wärmebedarf noch 108 GWh beträgt, was einer Minderung um rund 19 % gegenüber dem Basisjahr entspricht. Zum Zieljahr 2040 kann eine Reduktion des Wärmebedarfs auf 104 GWh erreicht werden, das entspricht einer prozentualen Reduktion von 22 %.

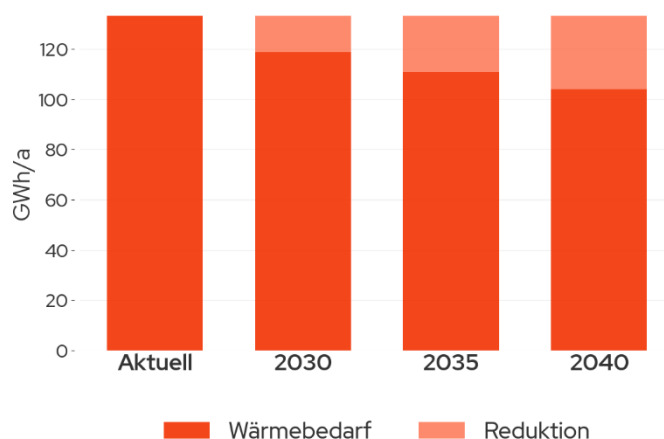


Abbildung 44: Wärmebedarfsreduktion bis zum Zieljahr

Das gesamte Sanierungspotenzial aller Gebäude, losgelöst von dem in diesem Wärmeplan betrachteten Zeitraum liegt bei 70,32 GWh (s. Kapitel 4.6). Somit könnten bei kontinuierlicher Sanierung ca. 41 % des gesamten Sanierungspotenzials erschlossen werden.

## 6.2. Ermittlung der zukünftigen Wärmeversorgung

Nach der Ermittlung des zukünftigen Wärmebedarfs und der Bestimmung der Eignungsgebiete für Wärmenetze erfolgt die Ermittlung der zukünftigen Versorgungsinfrastruktur. Es wird jedem Gebäude eine Wärmeerzeugungstechnologie zugewiesen. Zur Ermittlung der zukünftigen Wärmeerzeugungstechnologie in den Gebäuden, wird für 70 % der Gebäude, die in einem

<sup>20</sup> „TABULA“ – Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands in 13 europäischen Ländern <https://www.iwu.de/index.php?id=205>

Wärmenetzeignungsgebiet liegen, ein Anschluss an das Wärmenetz mittels einer Hausübergabestation angenommen. (Anschlussquote = 70 %)

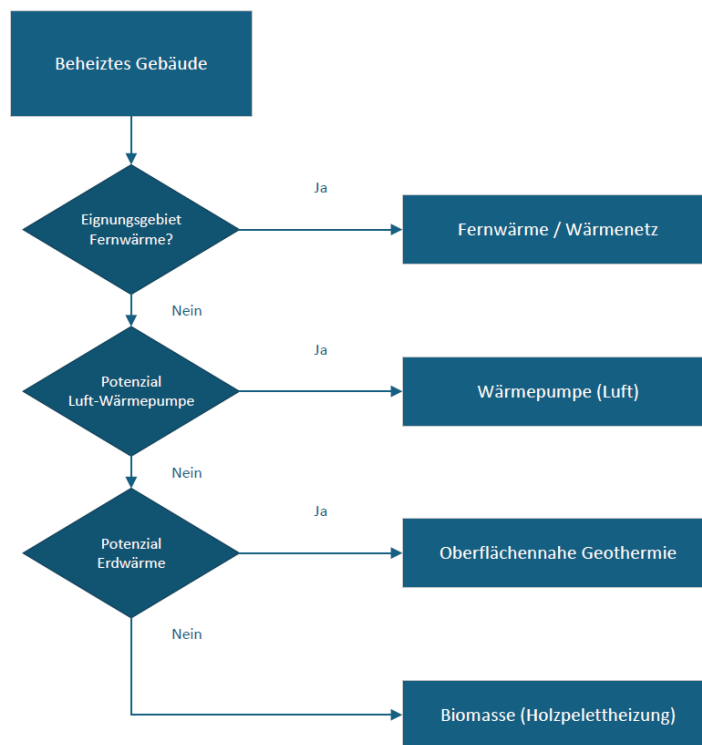


Abbildung 45: Schematische Darstellung der Auswahlkriterien der Heizungsart

Gebäude außerhalb der Eignungsgebiete werden individuell beheizt. In Gebäuden mit Potenzial zur Deckung des Wärmebedarfs durch eine Wärmepumpe, wird diese zugrunde gelegt. Falls auf dem jeweiligen Flurstück die Möglichkeiten zur Installation einer Wärmepumpe vorhanden sind, wird eine Luftwärmepumpe oder eine Erdwärmepumpe zugeordnet. Andernfalls wird ein Biomassekessel angenommen. Dieser kommt auch bei großen gewerblichen Gebäuden zum Einsatz. Der mögliche Einsatz von Wasserstoff wurde aufgrund fehlender belastbarer Planungsmöglichkeiten sowie Verfügbarkeit im Szenario nicht betrachtet. Eine schematische Darstellung des Auswahlprozesses ist in Abbildung 45 zu sehen.

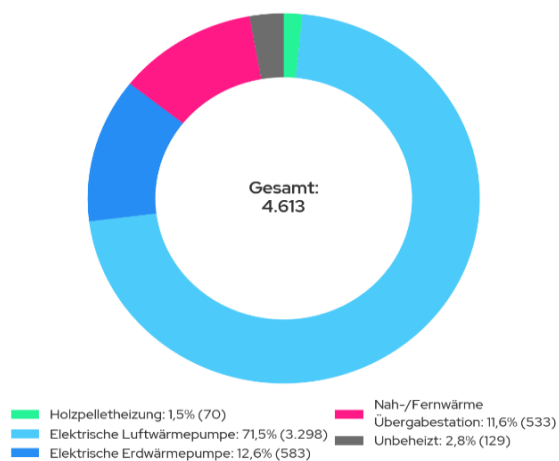


Abbildung 46: Gebäudeanzahl nach Wärmeerzeugern im Jahr 2040

Die Ergebnisse der Simulation sind in Abbildung 46 für das Jahr 2040 dargestellt. Eine Analyse der eingesetzten Wärmeerzeugungstechnologien macht deutlich, dass mit 71,5 % der Haushalte der größte Anteil zukünftig mit Luftwärmepumpen beheizt werden könnten, was einer Gebäudeanzahl von 3.298 entspricht. Das verdeutlicht noch einmal die Gebäudeverteilung und den darin enthaltenen großen Anteil an Wohngebäuden im Projektgebiet.

Erdwärmepumpen sind in diesem Szenario in 12,6 % der Gebäude verbaut, was insgesamt 583 Gebäuden entspricht. In diesem Szenario werden 11,6 % der Gebäude über Wärmenetze versorgt. Einzelheizungen mit Biomasse könnten nach diesen Berechnungen zukünftig in 1,5 % bzw. ca. 70 Gebäuden zum Einsatz kommen. Abbildung 47 stellt das modellierte zukünftige Versorgungsszenario im Projektgebiet dar. Darin sind die Eignungsgebiete für Wärmenetze sowie die Einzelversorgungsgebiete dargestellt, welche durch Biomasse und Strom, versorgt werden.

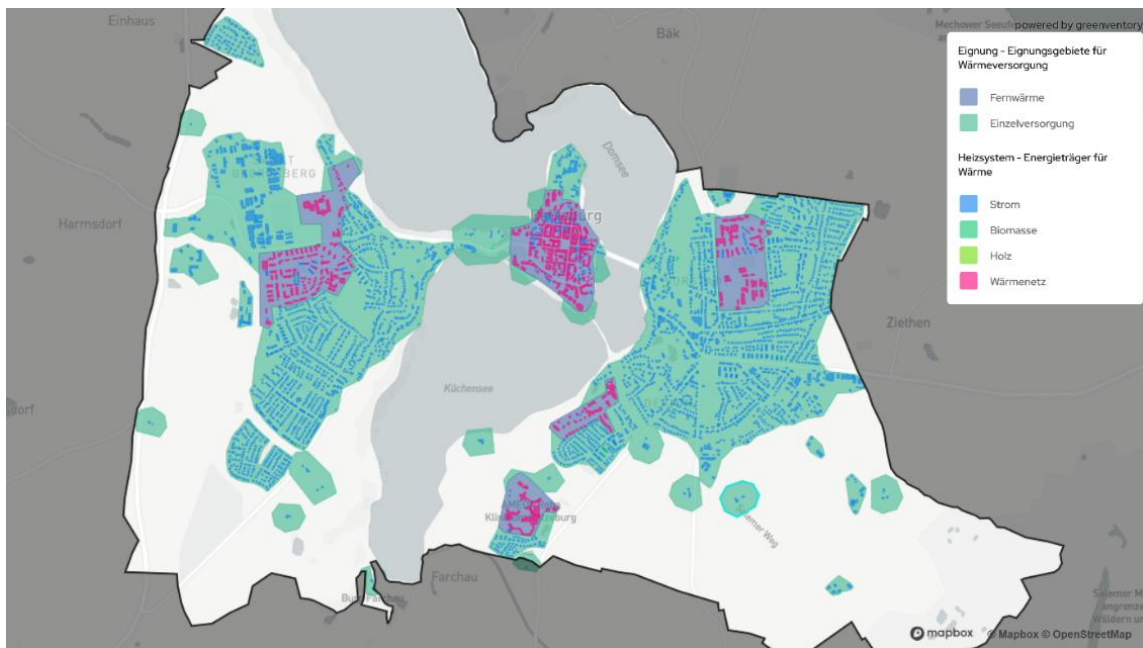


Abbildung 47: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040 - Verteilung der Energieträger für Heizsysteme

### 6.3. Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung

In der Simulation deren Ergebnisse in Kapitel 6.2 gezeigt wurden, ist herausgekommen, dass ca. 11,6 % der Gebäude in 2040 über Fernwärme versorgt werden könnten. In diesem Abschnitt wird gezeigt, wie sich die Fernwärme im Zieljahr 2040 zusammensetzen könnte.

Die Zusammensetzung der im Zieljahr 2040 voraussichtlich für die Fernwärmeversorgung eingesetzten Energieträger ist in Abbildung 48 dargestellt.

Zu einem Anteil von 20 % könnten die Wärmenetze im Zieljahr 2040 durch Biomasse und Biomethan als Energieträger versorgt werden.

Großwärmepumpen, welche Umweltwärme (Oberflächengewässer, Luft, Abwasserwärme sowie Geothermie in ausgewählten Randlagen) und Strom nutzen, könnten zukünftig 63 % der benötigten Wärme für die Fernwärme bereitstellen. Dazu gehört zum großen Anteil die Wärmepumpe die die Insel mit Wärme versorgen soll.

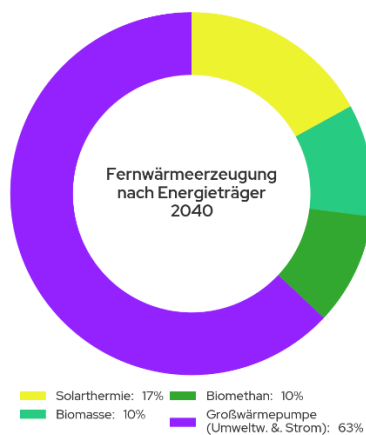


Abbildung 48: Zusammensetzung der Fernwärmeerzeugung nach Energieträger im Ziel Jahr 2040

Des Weiteren trägt Solarthermie (17 %) zum Energiemix bei, diese ist in den Eignungsgebieten DRK-Krankenhaus und AMEOS präsent.

Jeder dieser Energieträger wurde aufgrund seiner technischen Eignung, Umweltverträglichkeit und Effizienz im Kontext der Fernwärmeerzeugung ausgewählt. Es ist zu betonen, dass diese initialen Werte im parallel erstellten oder zukünftigen Machbarkeitsstudien für jedes Eignungsgebiet noch weiter verfeinert und validiert werden müssen.

Ein mögliches Szenario mit verschiedenen Wärmeerzeugerstandorten im Projektgebiet Ratzeburg ist in Abbildung 49 zu sehen.

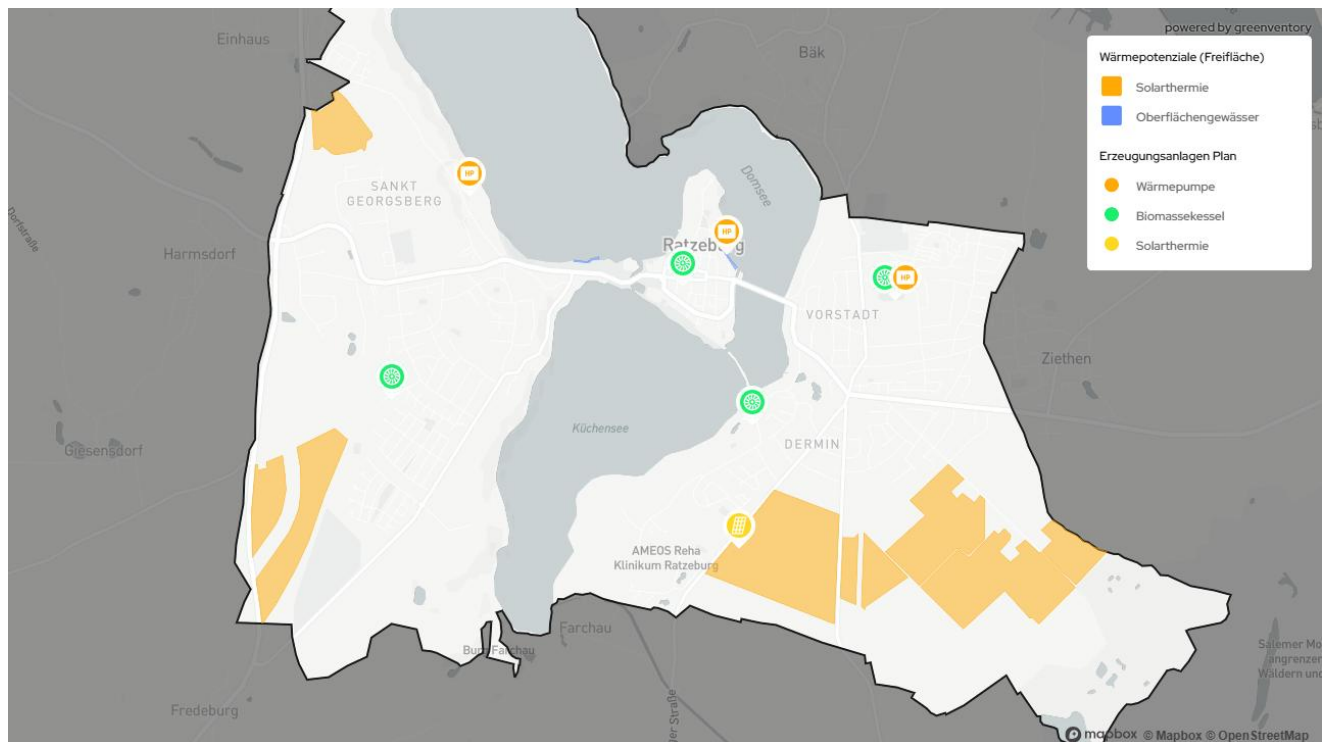


Abbildung 49: Mögliche Standorte Wärmeerzeuger (Solarthermie & Oberflächengewässer)

#### 6.4. Entwicklung der eingesetzten Energieträger

Die Entwicklung der eingesetzten Energieträger im Projektgebiet kann nur näherungsweise erfolgen. In der KWP werden keine technisch-wirtschaftlichen Detailkonzepte entwickelt, es handelt sich vielmehr um eine strategische Analyse, wie die klimaneutrale Energieversorgung bis zum Zieljahr umgesetzt werden kann. Basierend auf den zugewiesenen Wärmeerzeugungstechnologien aller Gebäude im Projektgebiet (Kapitel 6.2) wird der Energieträgermix für das Zieljahr 2040 berechnet.

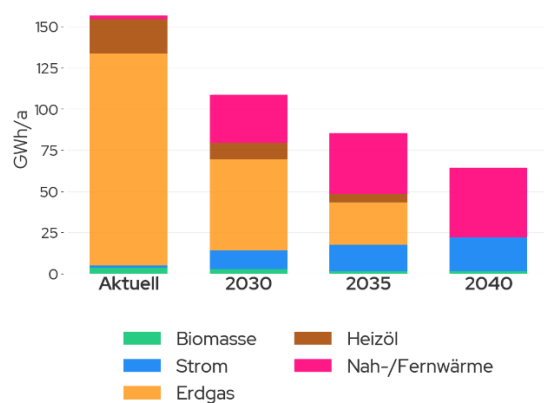


Abbildung 50: Entwicklung der eingesetzten Energieträger bis zum Zieljahr (ohne Umweltwärme)

Der Energieträgermix zur Deckung des zukünftigen Endenergiebedarfs gibt Auskunft darüber, welche Energieträger in Zukunft zur Wärmeversorgung in Wärmenetzen und in der Einzelversorgung zum Einsatz kommen.

Zunächst wird jedem Gebäude ein Energieträger zugewiesen (Abbildung 45). Anschließend wird dessen Endenergiebedarf basierend auf dem Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie sowie des Wärmebedarfs berechnet. Dafür wird der jeweilige Wärmebedarf im Zieljahr durch den

thermischen Wirkungsgrad der Wärmeerzeugungstechnologie dividiert. Der Endenergiebedarf nach Energieträger für die Zwischenjahre 2030, 2035 sowie das Zieljahr 2040 ist in Abbildung 50 dargestellt.

Die Zusammensetzung der verschiedenen Energieträger am Endenergiebedarf erfährt einen Übergang von fossilen hin zu erneuerbaren Energieträgern. Zudem sinkt der gesamte Endenergiebedarf durch die Annahme fortschreitender Sanierungen. Die Übersicht des Endenergiebedarfs im Zieljahr ist noch einmal in Abbildung 51 verdeutlicht.

Der Anteil der Fernwärme am Endenergiebedarf 2040 wird über die betrachteten Zwischenjahre deutlich steigen. In diesem Szenario wird angenommen, dass sämtliche erarbeiteten Wärmenetz-Eignungsgebiete vollständig erschlossen sein werden.

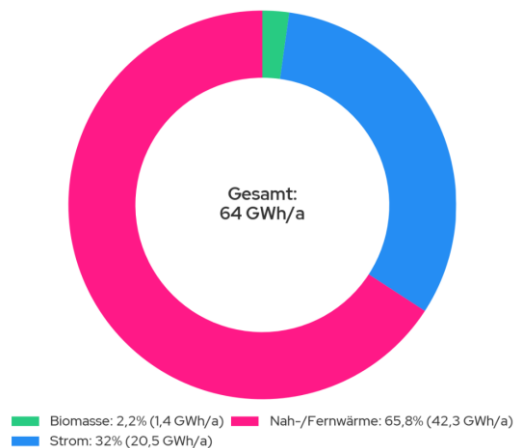


Abbildung 51: Endenergiebedarf im Zieljahr 2040 (ohne Umweltwärme)

### 6.5. Bestimmung der Treibhausgasemissionen

Die dargestellten Veränderungen in der Zusammensetzung der Energieträger bei der Einzelversorgung und in Wärmenetzen führen zu einer kontinuierlichen Reduktion der Treibhausgasemissionen (siehe Abbildung 53).

Es zeigt sich, dass im angenommenen Szenario im Zieljahr 2040 eine Reduktion um ca. 95,6 % verglichen mit dem Basisjahr erzielt werden kann. Dies bedeutet, dass ein CO<sub>2</sub>-Restbudget im Wärmesektor von ca. 1.546 tCO<sub>2</sub>e im Jahr 2040 anfällt. Wie in Abbildung 52 zu sehen, ist das Restbudget den Emissionsfaktoren der erneuerbaren Energieträger zuzuschreiben, die auf die Emissionen entlang der Wertschöpfungskette (z.B. Fertigung und Installation) zurückzuführen sind. Dieses muss kompensiert oder durch weitere technische Maßnahmen im Rahmen des kommunalen Klimaschutzes bilanziell reduziert werden, um die Treibhausgasneutralität im Zieljahr zu erreichen.

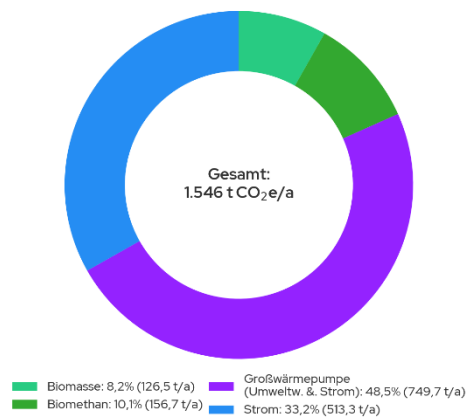


Abbildung 52: Treibhausgasemissionen nach Energieträger im Ziel Jahr 2040

Einen wesentlichen Einfluss auf die zukünftigen THG-Emissionen haben neben der eingesetzten Technologie auch die zukünftigen Emissionsfaktoren. Für die vorliegende Berechnung wurden die in der Tabelle 2 aufgeführten Emissionsfaktoren angenommen. Gerade im Stromsektor wird von einer erheblichen Reduktion der CO<sub>2</sub>-Intensität ausgegangen, was sich positiv auf die CO<sub>2</sub>-Emissionen von Wärmepumpenheizungen auswirkt. Da im Projektgebiet die Einzelversorgung mit Wärmepumpe einen großen Anteil ausmacht, ist der Hebel bei den Strom-Emissionsfaktoren enorm.

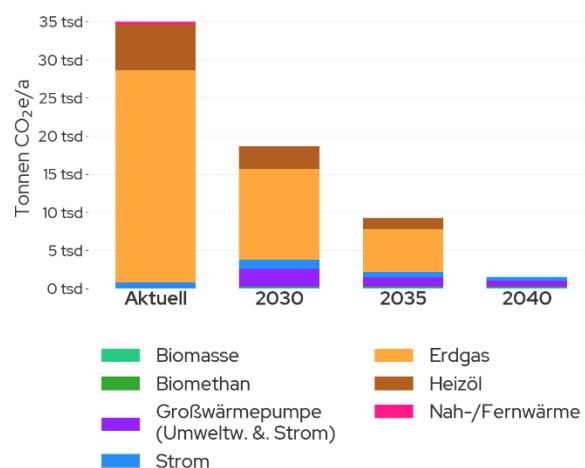


Abbildung 53: Entwicklung der Treibhausgasemissionen bis zum Zieljahr

Neben den Vorteilen für die Umwelt macht es auch monetär Sinn die Treibhausgasemissionen stark zu reduzieren. In Tabelle 8 ist beispielhaft gezeigt, wie es sich kostentechnisch verhält, die THG-Emissionen einzusparen, wenn der CO<sub>2</sub>-Preis pro Tonne zukünftig steigt. Mit 200 €/tCO<sub>2</sub> ist noch ein konservativer Wert gewählt.

Menge	CO <sub>2</sub> Preis	Kosten
34.993 tCO <sub>2</sub> e/a	70 €/tCO <sub>2</sub>	2,45 Mio. €/a
34.993 tCO <sub>2</sub> e/a	200 €/tCO <sub>2</sub>	7,00 Mio. €/a
1.546 tCO <sub>2</sub> e/a	200 €/tCO <sub>2</sub>	0,31 Mio. €/a

Tabelle 8: Beispielhafte Darstellung CO<sub>2</sub> Kosten



## 6.6. Zusammenfassung des Zielszenarios

Durch die Simulation des Zielszenarios zeigt sich, wie sich der Wärmebedarf bis ins Zieljahr 2040 bei einer Sanierungsquote von 1 % entwickelt. Der bundesweite Durchschnitt der Sanierungsquote liegt aktuell (2024) jedoch bei lediglich 0,69 %<sup>21</sup>. Dies unterstreicht die Dringlichkeit großflächiger Sanierungen, um die Wärmewende erfolgreich zu gestalten.

Im betrachteten Szenario werden ca. 86 % der Gebäude dezentral über Wärmepumpen oder Biomasse beheizt. Parallel dazu wird der Ausbau der Fernwärmeversorgung vorangetrieben und es wird angenommen, dass im Zieljahr 2040 alle Wärmenetze der erarbeiteten Eignungsgebiete umgesetzt und die angestrebten Anschlussquoten erreicht worden sind. Um die Dekarbonisierung des Wärmesektors im Projektgebiet zu erreichen, müssen konsequent erneuerbare Energiequellen auf dem Projektgebiet erschlossen werden. Auch wenn dies, wie im Zielszenario angenommen, erreicht wird, bleiben im Jahr 2040 Restemissionen von 1.546 tCO<sub>2</sub>e/a. Im Rahmen der Fortschreibungen des Wärmeplans müssen hierzu weitere Maßnahmen und Strategien entwickelt werden, um eine vollständige Treibhausgasneutralität des Wärmesektors erreichen zu können.

---

<sup>21</sup> BuVEG Sanierungsquote  
<https://buveg.de/sanierungsquote/>

## 7. Maßnahmen und Wärmewendestrategie

Im bisherigen Verlauf dieses Berichts wurden die zentralen Bausteine einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung herausgearbeitet, geeignete Gebiete identifiziert und deren Potenziale mittels Simulationen quantifiziert. Im Rahmen der Beteiligungsprozesse erfolgte eine Konkretisierung dieser Ansätze, die in konkrete Maßnahmen überführt wurden. Im folgenden Kapitel werden diese Maßnahmen detailliert vorgestellt und die finanziellen Rahmenbedingungen für die Umsetzung der Wärmewende näher erläutert.

Die Maßnahmen bilden den Kern des Wärmeplans und bieten den Einstieg in die Transformation zum angestrebten Zielszenario. Gemäß § 20 Satz 1 WPG<sup>22</sup> sind Umsetzungsmaßnahmen im Wärmeplan zu nennen, deren Umsetzung bis zum Zieljahr realisiert werden können. Diese können sowohl Maßnahmen mit messbarer CO<sub>2</sub>-Einsparung als auch Maßnahmen wie etwa in der Öffentlichkeitsarbeit, sein.

Für die Auswahl der quantitativen Maßnahmen dienten die Erkenntnisse aus der Bestands- und Potenzialanalyse als Grundlage. In Kombination mit dem Fachwissen beteiligter Akteure, der Vereinigte Stadtwerke sowie der lokalen Expertise der Stadtverwaltung konnten fünf zielführende Maßnahmen identifiziert werden. Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen vorgestellt. Zu jeder Maßnahme werden eine geografische Verortung vorgenommen sowie die wichtigsten Kennzahlen ausgewiesen. Als Berechnungsgrundlage zum CO<sub>2</sub>-Einsparungspotenzial jeder Maßnahme dienten die Parameter des KEA Technikkatalogs (KEA, 2024).

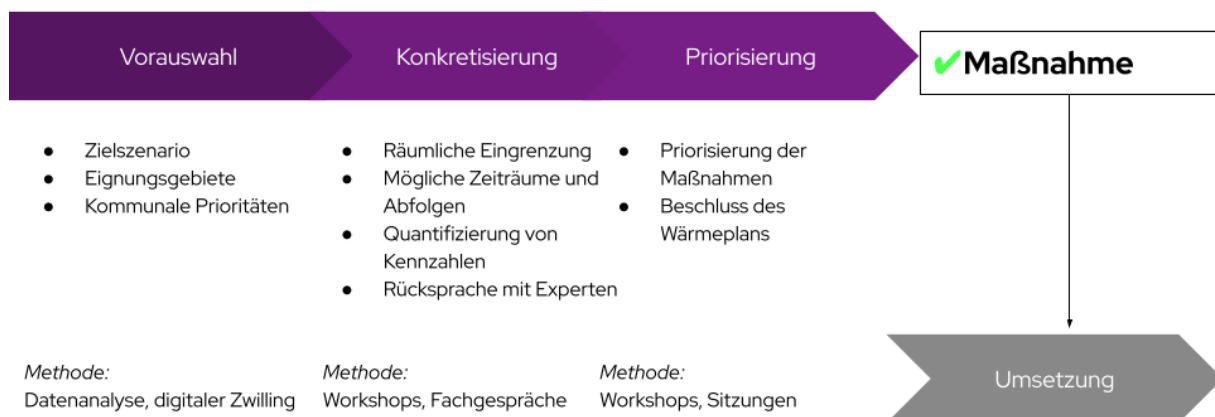


Abbildung 54: Entwicklungen von Maßnahmen zur Umsetzung des Zielszenarios

### 7.1. Erarbeitete Maßnahmen

- ➔ **Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel:** In einer Machbarkeitsstudie wird untersucht, wie die Insel mit erneuerbarer Wärme aus Aquathermie versorgt werden kann.
- ➔ **Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg:** In einer Machbarkeitsstudie kann untersucht werden, wie das Gebiet in St. Georgsberg mit erneuerbarer Wärme aus Aquathermie oder anderen Quellen versorgt werden kann. Zusätzlich sollte die Verbindung zwischen einem neuen Wärmenetz und dem vorhandenen Netz Dreiangel geprüft werden.
- ➔ **Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK-Krankenhaus:** Die zwei Großverbraucher AMEOS Reha Klinikum und das DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg könnten über eine

<sup>22</sup> Wärmeplanungsgesetz <https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/WPG.pdf>

Solarthermieranlage auf einer naheliegenden Fläche versorgt werden. Dies könnte in einer Machbarkeitsstudie geprüft werden.

- ➔ **Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei:** Der Großverbraucher Bundespolizeiabteilung Ratzeburg auf einem Gelände mit diversen Gebäuden könnte gemeinsam mit den nebenan liegenden Schulgebäuden eine Quartierslösung anstreben.
- ➔ **Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen für die Gebäudesanierung:** Gezielte Unterstützung zur Sanierung von Häusern mit dem höchsten Sanierungspotenzial.

### 7.1.1. Maßnahme 1: Machbarkeitsstudie Insel

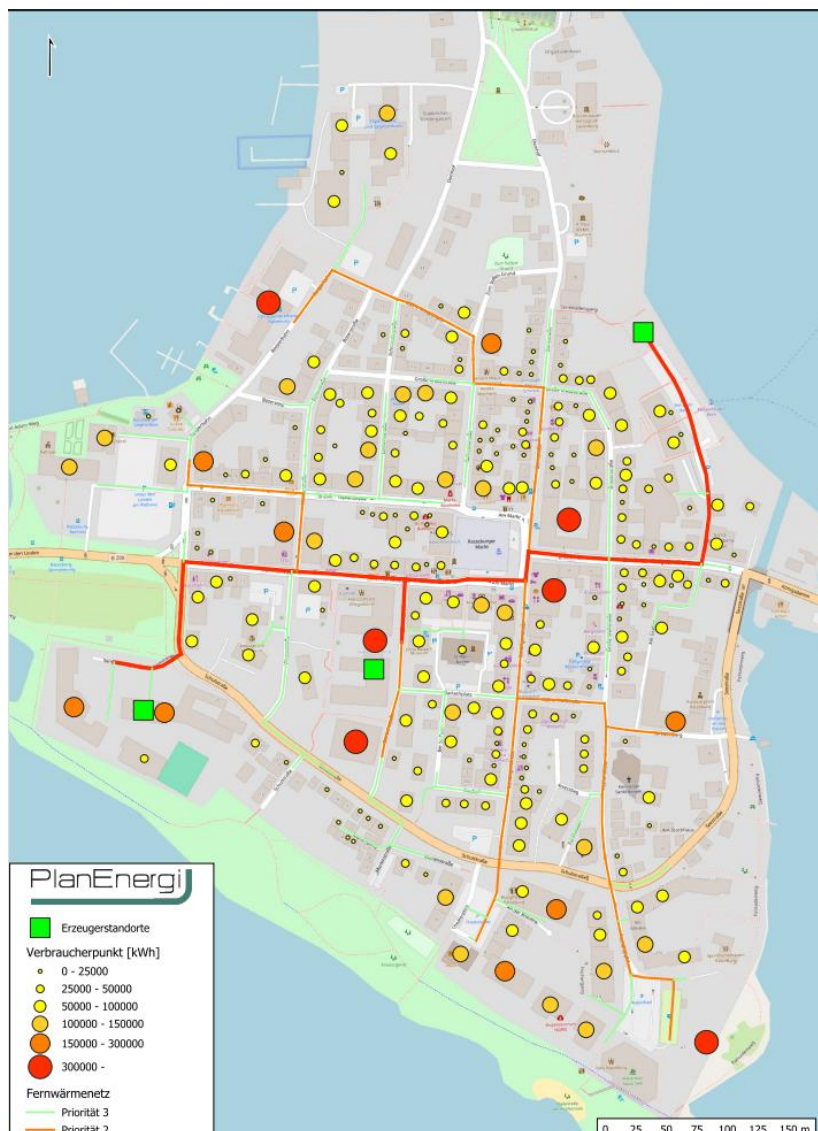


Abbildung 55: Möglicher Trassenverlauf mit Wärmeerzeugern und Ankerkunden Machbarkeitsstudie Insel

#### Maßnahme Typ

Planung & Studie | Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Die VS befindet sich zum Zeitpunkt der Erstellung der kommunalen Wärmeplanung in den letzten Zügen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Versorgung der Insel mit Seewasserwärme. In einer vorangegangenen Potenzialanalyse wurde das thermische Potenzial der anliegenden Seen sowie mögliche Entnahmepunkte in einem Seemodell geprüft. (s. Kapitel 4.4)

Im Anschluss an die generelle Prüfung der Seen zur Nutzung von thermischer Energie ist eine Machbarkeitsstudie zur Planung des Wärmeerzeugerkonzepts und eines möglichen Wärmenetzes in Auftrag gegeben worden. Ebenfalls wird hier schon ein Konzept der Wärmepumpenanlage mit Hinblick auf Platzbedarf und Kältemittel entwickelt. Mit einer Netzberechnungssoftware werden die geplanten Wärmeleitungen dimensioniert. Zudem wird in der Machbarkeitsstudie eine kaufmännische Bewertung vorgenommen.

#### Verantwortliche Akteure

VS, Ankerkunden, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

#### Flächen / Ort

Ratzeburg Insel/Innenstadt

**Geschätzte Kosten**

Studie: 100.000 € (davon staatliche Förderung BEW 50%)

Wärmenetz: ca. 19,5 Mio. € (exkl. Förderung)

Erzeugungsanlagen: 10 Mio. € (exkl. Förderung)

**Erzielbare CO<sub>2</sub>e-Einsparung**

Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
Insel	4.768 tCO <sub>2</sub> /a	405 tCO <sub>2</sub> /a	4.363 tCO <sub>2</sub> /a

**Umsetzungsbeginn**

2024

### 7.1.2. Maßnahme 2: Machbarkeitsstudie Wärmenetz St. Georgsberg

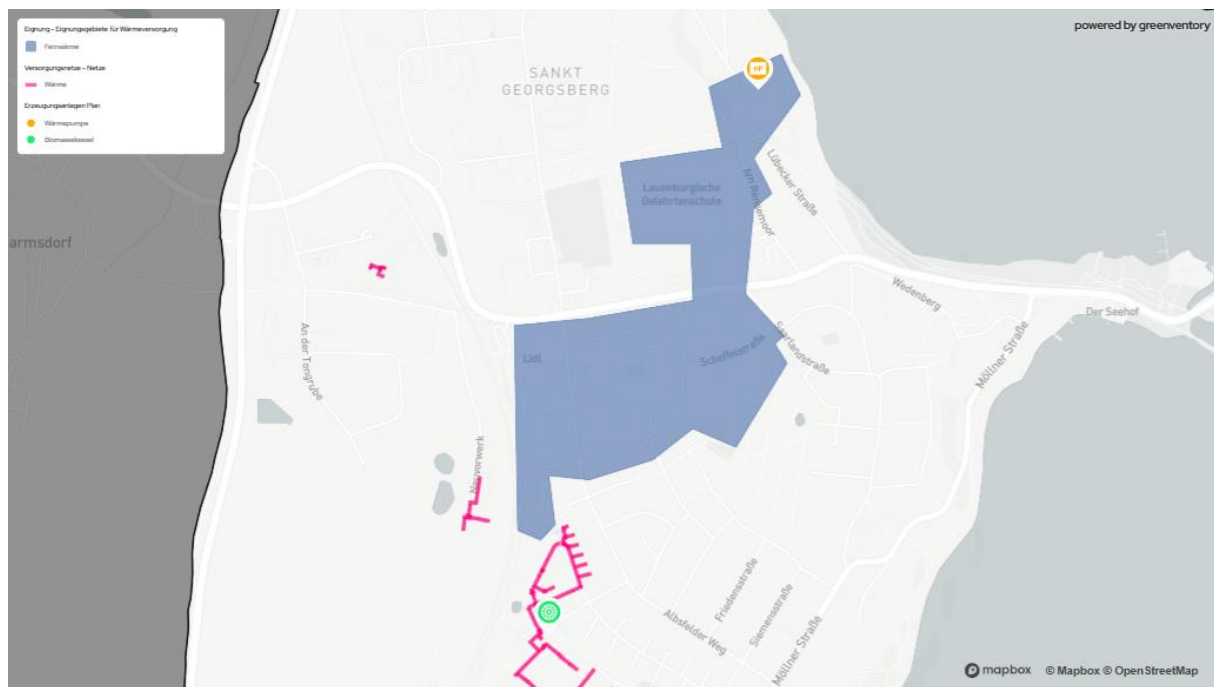




Abbildung 56: Eignungsgebiet St. Georgsberg mit möglichem Standort Wärmepumpe

#### Maßnahme Typ

 Planung, Studie und Potenzialermittlung |  Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Im Bereich St. Georgsberg ist eine Erweiterung des Wärmenetzes „Dreieck“ möglich. Der aktuelle Erzeugungsstandort am Alten Postweg hat Flächenreserven für Spitzenlasterzeuger auf Basis von Biogasen.

Eine Erweiterung des Wärmenetzes bietet den Vorteil, der potenziellen Erschließung der Wärmequellen Seethermie und Abwasserwärme. In einer Machbarkeitsstudie müsste die Entnahmethechnologie der Abwasserwärme und der Seethermiestandort Lübecker Straße geprüft werden. Weiterhin ist die Entwicklung eines Wärmenetzes nur mit gesicherter Abnahme durch Kunden in dem Gebiet möglich. Hier ist vorab das Interesse der Wohnungsunternehmen zu prüfen.

Folgende Schritte sollte eine Machbarkeitsstudie enthalten:

- ➔ Analyse Abwasserwärme bei der Kläranlage
- ➔ Analyse Seewasserwärme Standort Lübecker Straße Ratzeburger See
- ➔ Prüfung Interesse Fernwärmenutzung der Ankerkunden
- ➔ Analyse Wärmepumpen Einzelversorgung durch Contracting-Anbieter

#### Verantwortliche Akteure

VS, Ankerkunden, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

#### Flächen / Ort

St. Georgsberg

#### Geschätzte Kosten

Studie: 100.000 € (davon staatliche Förderung BEW 50%)  
 Wärmenetz: ca. 8,66 Mio. € (exkl. Förderung)  
 Erzeugungsanlagen: ca. 5 Mio. € (exkl. Förderung)

<b>Erzielbare CO<sub>2</sub>e-Einsparung</b>	Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
	St. Georgsberg	2.647 tCO <sub>2</sub> /a	184 tCO <sub>2</sub> /a	2.463 tCO <sub>2</sub> /a
<b>Umsetzungsbeginn</b>	Nach Abschluss Maßnahme Insel			



### 7.1.3. Maßnahme 3: Quartierskonzept AMEOS/DRK

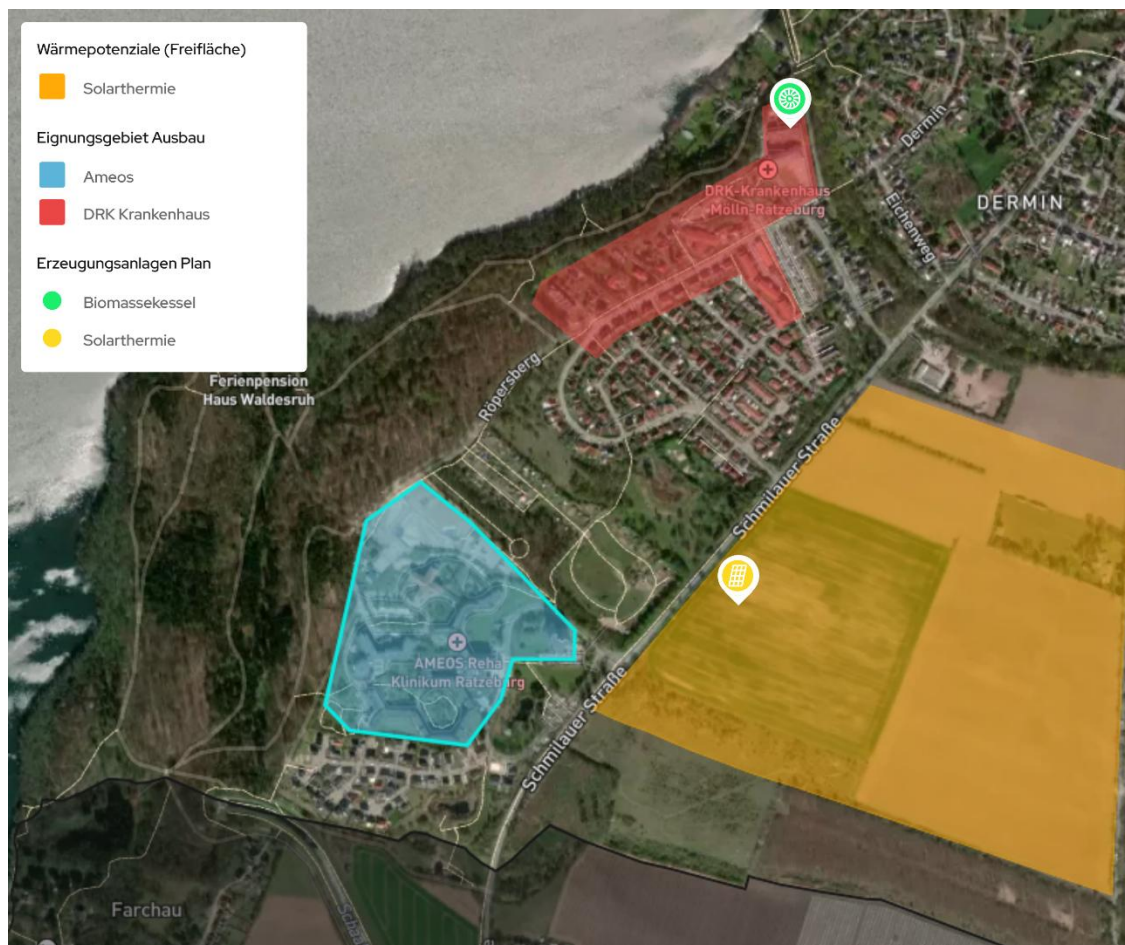




Abbildung 57: Mögliche Solarthermiefäche Seedorfer Straße / Schmilauer Straße

#### Maßnahme Typ

 Planung, Studie und Potenzialermittlung |  Wärmenetz

#### Beschreibung der Maßnahme

Südöstlich des Küchensees befinden sich die zwei Quartiere mit den Großverbrauchern AMEOS Reha Klinikum und dem DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg. Über den digitalen Zwilling und Abstimmungen innerhalb des Projektteams konnte eine Solarthermiefäche identifiziert werden, welche sich unmittelbar neben beiden Quartieren befindet. Hier kann es Sinn machen, ein Quartierskonzept zu verfolgen, um beide Eignungsgebiete mit Wärme aus einer Solarthermieranlage zu versorgen.

In einem möglichen Konzept sollte die Prüfung der Nutzung von Solarthermie oder oberflächennahen Geothermie an nahegelegenen landwirtschaftlichen Flächen verfolgt werden. Voraussetzung ist der Bereitschaft der Wärmeabnahme von AMOS und DRK. Weiterhin müssen Gespräche mit dem Flächeneigentümer geführt werden. Neben der Solarthermieranlage muss die technische Machbarkeit eines saisonalen Wärmespeichers geprüft werden.

#### Verantwortliche Akteure

VS, AMEOS, DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden, Flächeneigentümer

#### Flächen / Ort

AMEOS Reha Klinikum / DRK-Krankenhaus Mölln-Ratzeburg

#### Geschätzte Kosten

Studie 100.000 €

Wärmenetz: ca. 5,1 Mio. €

Erzeugungsanlage und Saisonalen Wärmespeicher: ca. 16 Mio. €



Mögliche CO <sub>2</sub> -Einsparung	Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
	DRK-Krankenhaus	1.100 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	1.015 tCO <sub>2</sub> /a
	AMEOS Reha Klinikum	3.110 tCO <sub>2</sub> /a	204 tCO <sub>2</sub> /a	2.906 tCO <sub>2</sub> /a
Umsetzungsbeginn	In Abstimmung mit Großverbrauchern AMEOS und DRK-Krankenhaus			

## 7.1.4. Maßnahme 4: Quartierskonzept Vorstadtschule/Bundespolizei

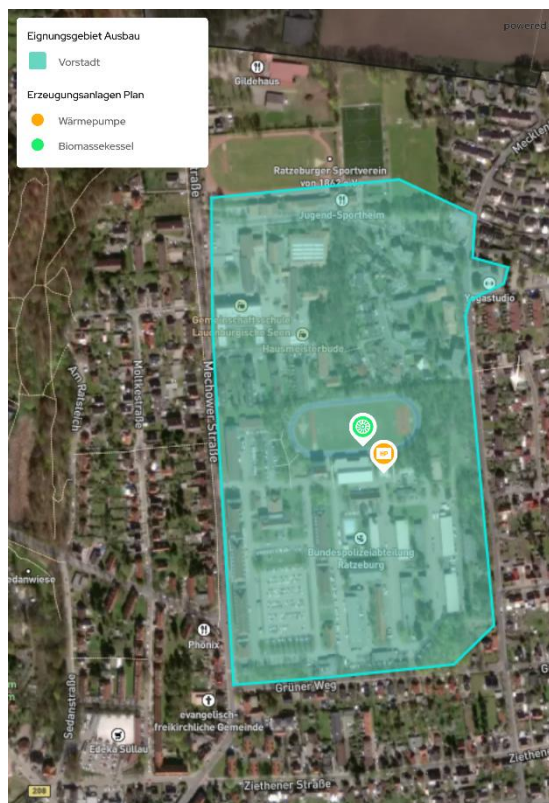


Abbildung 58: Eignungsgebiet Vorstadt mit möglichen Wärmeerzeugern

**Maßnahme Typ**

Planung, Studie und Potenzialermittlung | Wärmenetz

**Beschreibung der Maßnahme**

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie sollte untersucht werden, wie das definierte Gebiet zukünftig durch eine klimafreundliche, regenerative Wärmeversorgung erschlossen werden kann. Ein zentraler Ansatzpunkt ist die gemeinsame Versorgung der Bundespolizeidirektion und der Vorstadtschule, die als Großverbraucher eine hohe Grundlast aufweisen und damit eine wirtschaftlich tragfähige Basis für den initialen Netzausbau bieten.

Der Fokus des Wärmenetzausbaus sollte zunächst auf diese beiden Einrichtungen gelegt werden. Von dort aus kann das Netz modular erweitert werden, wobei insbesondere die Netzdimensionierung (Rohrleitungsquerschnitte, Vor- und Rücklauftemperaturen) sowie die Lastprofile der angeschlossenen Gebäude zu berücksichtigen sind. Im Umfeld des Eignungsgebiets befinden sich mehrere Mehrfamilienhäuser, deren Integration in das Wärmenetz geprüft werden sollte. Dabei ist zu analysieren, ob eine Versorgung über zentrale Wärmeerzeuger im Netz oder alternativ über dezentrale Wärmepumpensysteme mit Contracting-Modellen wirtschaftlicher und technisch sinnvoller ist. Hierbei spielen Faktoren wie die Gebäudeeffizienz, die vorhandene Heiztechnik, die Anschlussleistung und die Förderfähigkeit eine Rolle.

Als potenzielle Wärmeerzeuger innerhalb des Eignungsgebiets kommen unter anderem Großwärmepumpen (z. B. Grundwasser-, Erdreich-, oder Luft-Wärmepumpen), Biomassekessel oder Solarthermiedachanlagen infrage. Ergänzend sollte geprüft werden, ob eine externe Biogasanlage – etwa über eine Nahwärmeleitung oder durch Einspeisung von Rohbiogas in ein BHKW – als zusätzliche regenerative Wärmequelle eingebunden werden kann.

**Verantwortliche Akteure**

VS, Bundespolizeidirektion, Stadt- und Kreisverwaltung inkl. Behörden

**Flächen / Ort**

Vorstadt

**Geschätzte Kosten**

Studie 100.000 €  
Wärmenetz: 3,7 Mio. € (exkl. Förderung)  
Erzeuger: 2,1 Mio. € (exkl. Förderung)

**Mögliche CO<sub>2</sub>-  
Einsparung**

Eignungsgebiet	Status Quo	Ausbauplan 2040	CO <sub>2</sub> -Einsparung
Vorstadt	2.293 tCO <sub>2</sub> /a	85 tCO <sub>2</sub> /a	146 tCO <sub>2</sub> /a

**Umsetzungsbeginn**

In Abstimmung mit Bundespolizeidirektion

### 7.1.5. Maßnahme 5: Schaffung von Anreizen zur Gebäudesanierung

Vermittlung von Energieberatung oder öffentliche Veranstaltung zum Thema Gebäudesanierung/Energiesparen. Verbraucherzentrale kontaktieren.

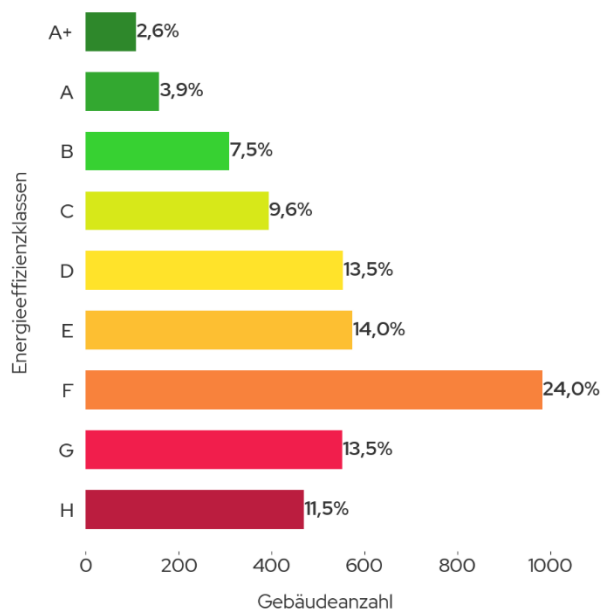


Abbildung 59: Übersicht Effizienzklassen Gebäudebestand

Ein erheblicher Anteil der privaten Wohngebäude im Untersuchungsgebiet ist derzeit mit veralteten Heizsystemen ausgestattet, die weder energetisch effizient noch klimafreundlich sind. Insbesondere Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf und ineffizienten Heiztechnologien weisen ein signifikantes Potenzial zur Reduktion des Wärmebedarfs sowie zur Minderung von Treibhausgasemissionen auf.

Die Stadt Ratzeburg könnte daher ein kommunales Beratungsangebot anbieten, das Eigentümer und Eigentümerinnen gezielt bei der Identifikation und Umsetzung energetischer Sanierungsmaßnahmen unterstützt. Dieses Angebot sollte technische, wirtschaftliche und förderrechtliche Aspekte integrieren und auf die individuellen Gebäudestrukturen abgestimmt sein.

Im Rahmen der Konzeptentwicklung ist zu prüfen, inwieweit durch ein solches Beratungsangebot die Sanierungsrate im Gebäudebestand signifikant gesteigert werden kann. Dabei sollen insbesondere Gebäude mit hohem energetischem Verbesserungspotenzial priorisiert erfasst und adressiert werden. Die Auswahl kann auf Basis von Kriterien wie Baualter, Heizsystemtyp, Energieverbrauchsdaten, Dämmstandard und Gebäudenutzung erfolgen.

Ziel ist es, durch eine strukturierte Ansprache und technische Beratung die Eigentümer zur Umsetzung von Maßnahmen wie Heizungsmodernisierung (z. B. Umstieg auf Wärmepumpen oder Anschluss an ein Wärmenetz), Gebäudehüllensanierung oder Installation erneuerbarer Energien zu motivieren. Die Wirksamkeit des Beratungsangebots sollte durch Monitoring der umgesetzten Maßnahmen und deren energetischer Wirkung evaluiert werden.

## 7.2. Übergreifende Wärmewendestrategie für Ratzeburg

In der Startphase der Umsetzung des Wärmeplans sollte der Fokus auf die Evaluierung der Umsetzbarkeit der Wärmenetzversorgung in den Wärmenetzeignungsgebieten gelegt werden. So kann auf Seiten der Bewohner so früh wie möglich Klarheit geschaffen werden, ob und wann es ein Wärmenetz in ihrer Straße geben wird. Hierzu müssen erneuerbare Wärmequellen mittels Machbarkeitsstudien bewertet, sowie die Verfügbarkeit von Standorten zukünftiger Heizzentralen geprüft, und gegebenenfalls gesichert werden. Geplant sind Machbarkeitsstudien zur Nutzung von Seewasserwärme, Abwasserwärme, Biogas und Holzhackschnitzel, oberflächennaher Geothermie und Solarthermie als Energieträger in möglichen Wärmenetzen.

Die erfolgreiche Umsetzung der Wärmewende ist nicht nur von technischen Maßnahmen abhängig, sondern erfordert auch Unterstützung seitens der Kommune. Auch ist die Berücksichtigung personeller Kapazitäten für das Thema Wärmewende von Bedeutung, um kontinuierliche Expertise und administrative Kapazitäten sicherzustellen. Diese Personalressourcen werden nicht nur für die Umsetzung, sondern auch für die fortlaufende Überwachung, Optimierung und Kommunikation der Maßnahmen erforderlich sein.

Außerdem sollte ein Schwerpunkt daraufgelegt werden, den Energiebedarf sowohl von kommunalen Liegenschaften als auch Privatgebäuden zu reduzieren. Kommunale Liegenschaften kommen dabei trotz des im Vergleich zum Gesamtgebiet geringen Energiebedarfs ein besonderes Augenmerk zu, da diese einen Vorbildcharakter haben. Zusätzlich zu Energieberatungsangeboten für Wohngebäude, sollten Förderprogramme für die Installation von dezentraler Luftwärmepumpen initiiert werden.

In der mittelfristigen Phase bis 2030 sollte der Bau der Wärmenetze in den definierten Wärmenetzeignungsgebieten wie in den Maßnahmen beschrieben, beginnen. Hierbei ist die vorangegangene Prüfung der Machbarkeit essentiell. Weiterhin ist das Anschlussinteresse der Endkunden an einer zentralen Wärmeversorgung vorausgesetzt. Mit einer zu geringen Anschlussquote kann ein Wärmenetz nicht realisiert werden.

Der Wärmeplan ist nach dem Wärmeplanungsgesetz (WPG) des Bundes alle 5 Jahre fortzuschreiben. Teil der Fortschreibung ist die Überprüfung der Umsetzung der ermittelten Strategien und Maßnahmen. Dies zieht eine Überarbeitung des Wärmeplans nach sich, durch welche die Dekarbonisierung der Wärmeversorgung im Projektgebiet bis 2040 weiter feinjustiert werden kann.

Langfristige Ziele bis 2040 können die Fortführung der Dekarbonisierungsstrategie durch die Implementierung eines Beratungsangebotes für Eigentümer in Einzelversorgungsgebieten und die Erstellung eines Netzausbauplans für bereits geprüfte Wärmenetzgebiete umfassen. Bis 2040 sollte im Mittel eine jährliche Sanierungsquote von ca. 1 % eingehalten werden. Die Umstellung der restlichen konventionellen Wärmequellen auf erneuerbare Energien sollte weiterverfolgt werden.

In Tabelle 9 sind basierend auf der Wärmewendestrategie erweiterte Handlungsempfehlungen aufgelistet. Die Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten stellt zudem Möglichkeiten der Kommune zur Gestaltung der Energiewende dar.

Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure	
<b>Immobilienbesitzer</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Stadtwerke, Netzbetreiber</b>	<p>Wärme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Ausbau von Energieeffizienz-Dienstleistungen bspw. Energieberatung für Haushalte und Gewerbe sowie Contractingangebote z.B. für Wärmepumpen</li> <li>➔ Planung und Umsetzung neuer Wärmenetze basierend auf KWP und Machbarkeitsstudien</li> <li>➔ Transformation bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energieträger</li> <li>➔ Physische oder vertragliche Sicherung von Flächen</li> <li>➔ Digitalisierung und Monitoring für Wärmenetze</li> </ul> <p>Strom:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Erstellung von detaillierten Netzstudien unter Berücksichtigung der Ergebnisse der KWP</li> <li>➔ Modernisierung und Ausbau der Stromnetzinfrastuktur</li> <li>➔ Konsequenter Ausbau von erneuerbaren Energien zur Stromerzeugung unter Berücksichtigung der Lastveränderung u.a. durch Wärme</li> <li>➔ Implementierung von Lastmanagement-Systemen im Verteilnetz</li> </ul>
<b>Stadt, Gemeinde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Aufbau und Weiterentwicklung von Wärmenetzen im Dialog mit Stadtwerken und Projektierern und Ankerkunden</li> <li>➔ Akteurssuche für die Erschließung der Potenziale und der Eignungsgebiete</li> <li>➔ Bereitstellen von personellen Kapazitäten für die Wärmewende</li> <li>➔ Erhöhung der Sanierungsquote für kommunale Liegenschaften</li> <li>➔ Klimagerechte Bauleitplanung</li> <li>➔ Einführung und Ausbau von Förderprogrammen und Informationskampagnen für Gebäudeenergieeffizienz sowie PV-Ausbau</li> <li>➔ Öffentlichkeitsarbeit, Information zu KWP</li> <li>➔ Fortschreibung des kommunalen Wärmeplans</li> </ul>
<b>Gewerbe, Handel, Dienstleistungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Industrie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Inanspruchnahme von Energieberatungen (Gebäude und Prozesstechnik)</li> <li>➔ Prüfung und ggf. Bereitstellung von Abwärme</li> <li>➔ Gebäudesanierungen sowie Austausch veralteter Heizsysteme unter Berücksichtigung der zukünftigen Wärmeversorgung laut Wärmeplan, sowie des GEG (vollständiger Verzicht auf fossile Energieträger ab 2045)</li> <li>➔ Installation von Photovoltaikanlagen</li> </ul>
<b>Landwirtschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Prüfung der verfügbaren Flächen auf energetische Nutzung</li> <li>➔ Prüfung möglicher Erzeugungsanlagen in Kontakt mit Stadtwerken o. anderen Partnern</li> <li>➔ Inanspruchnahme von Gebäudeenergieberatungen</li> </ul>

Tabelle 9: Handlungsvorschläge für Schlüsselakteure

#### Infobox: Kommunale Handlungsmöglichkeiten

##### **Bauleitplanung bei Neubauten:**

Verpflichtende energetische und versorgungstechnische Vorgaben für Neubauten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, 23b; § 11 Abs. 1 Nr. 4 und 5 BauGB).

##### **Regulierung im Bestand:**

Einführung von Verbrennungsverboten für fossile Energieträger in bestimmten Gebieten (Vorgabe von Emissionsschutznormen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23a BauGB).

##### **Verlegung von Fernwärmeleitungen:**

Abschluss von Gestattungsverträgen für die Verlegung von Fernwärmeleitungen im Stadtgebiet.

##### **Stadtplanung:**

Spezielle Flächen für erneuerbare Wärme in Flächennutzungsplänen. Vorhaltung von Flächen für Heizzentralen in Bebauungsplänen.

##### **Stadtumbaumaßnahmen:**

Einbindung von Klimaschutz und -anpassung in städtebauliche Erneuerungsprozesse.

##### **Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung:**

Proaktive Informationskampagnen und Bürgerbeteiligungsformate zur Steigerung der Akzeptanz von Wärmewende-Maßnahmen.

##### **Vorbildfunktion der Kommune:**

Umsetzung von Best-Practice-Beispielen in öffentlichen Gebäuden.

**Direkte Umsetzung bei kommunalen Stadtwerken oder Wohnbaugesellschaften:**

Umgehende Umsetzung der Maßnahmen zur erneuerbaren Wärmeversorgung bei kommunalen Stadtwerken oder Wohnbaugesellschaften.

*Infobox 3: Kommunale Handlungsmöglichkeiten*

### 7.3. Finanzierung

Die Umsetzung der Wärmewende stellt eine erhebliche finanzielle Herausforderung dar und erfordert eine koordinierte Zusammenarbeit zwischen öffentlichen Institutionen, privaten Unternehmen und zivilgesellschaftlichen Akteuren. Um den vielfältigen Anforderungen gerecht zu werden, ist die Entwicklung einer breit angelegten Finanzierungsstrategie unerlässlich, die verschiedene Einnahmequellen und Finanzierungsinstrumente integriert.

#### Öffentliche Finanzierung

Staatliche Förderprogramme auf nationaler und europäischer Ebene bilden eine zentrale Säule der Finanzierung. Sie sind insbesondere für die anfänglichen Investitionen in Infrastruktur und neue Technologien von entscheidender Bedeutung. Zusätzlich wird empfohlen, einen festen Anteil des kommunalen Haushalts für Maßnahmen der Wärmewende zu reservieren. Die genaue Höhe sollte sich an den strategischen Zielen und dem Umsetzungsplan der jeweiligen Kommune orientieren.

#### Private Investitionen und Public-Private-Partnerships (PPP)

Die Einbindung privater Investoren über PPP-Modelle kann zusätzliche finanzielle Mittel erschließen, insbesondere für den Ausbau von Wärmenetzen. Dabei sollten auch lokale Initiativen und Unternehmen gezielt unterstützt werden. Ergänzend können spezielle Kreditprogramme von Banken und Finanzinstituten zur Finanzierung beitragen und Investitionen erleichtern.

#### Gebühren und Einnahmemodelle

Eine durchdachte Preisgestaltung für die Wärmeversorgung sowie Modelle wie Energieeinspar-Contracting können nicht nur zur Kostendeckung beitragen, sondern auch Anreize für einen sparsamen Energieverbrauch schaffen. Diese Instrumente sollten integraler Bestandteil der Gesamtstrategie sein.

### 7.4. Förderungsmöglichkeiten

Folgende Fördermöglichkeiten orientieren sich an den beschriebenen Maßnahmen und werden zu deren Umsetzung empfohlen:

- ➔ Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW)
- ➔ Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)
- ➔ Heizungsförderung für Privatpersonen & Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude (KfW)
- ➔ Investitionskredit Kommunen / Investitionskredit Kommunale und Soziale Unternehmen (KfW)



## 7.5. Monitoringkonzept

Das Monitoringkonzept dient der regelmäßigen Überprüfung und Dokumentation der Fortschritte und der Wirksamkeit der im kommunalen Wärmeplan festgelegten Maßnahmen. Ziel ist es, die Zielerreichung hinsichtlich einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung systematisch zu erfassen, zu bewerten und gegebenenfalls Anpassungen vorzunehmen. Das WPG sieht eine Fortschreibung des Wärmeplans alle fünf Jahre vor.

Die Ziele des Monitorings-Konzepts sind:

- ➔ Erfassung der Energieverbräuche, CO<sub>2</sub>-Emissionen und weiteren Faktoren zur Bewertung der Wirksamkeit der Maßnahmen,
- ➔ Kontinuierliche Prüfung des Ausbaufortschritts infrastruktureller Vorhaben (Fernwärmeleitungen, Energiezentralen etc.),
- ➔ Unkomplizierter Vergleich von signifikanten Bewertungsindikatoren,
- ➔ Dokumentation des Fortschritts.

Bei der Identifikation von Abweichungen können die geplanten Maßnahmen entsprechend angepasst werden.

Ein wichtiges Element zur Überwachung des Fortschritts kann der bereits aufgebaute digitale Zwilling sein. Beispielsweise kann der digitale Zwilling von Greenventory der Stadt Ratzeburg gegen Lizenzgebühren zur Verfügung gestellt werden. Mit Hilfe des digitalen Zwillings können neue Daten (Jahresverbräuche, Netzdaten etc.) aktualisiert und Vergleiche zu Vorjahren gezogen werden. Die Software bietet eine anschauliche Gesamtübersicht der relevanten Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanzen sowie Daten zu Wärmeerzeugern und -netzen. Ebenfalls bietet diese Lösung die Möglichkeiten zu weiteren Analysen (Wärmeliniendichte, durchschnittliches Heizungsalter etc.) die für Machbarkeitsstudien oder Quartierskonzepten von großer Bedeutung sind.

Die wichtigsten Parameter wie Energie- und CO<sub>2</sub>-Bilanz lassen sich mit Hilfe von Excel-Tabellen dokumentieren und fortschreiben. Der Vergleich zum IST-Zustand der Wärmeplanung kann jährlich erfolgen und verfolgte Ziele können direkt überprüft werden.

Der IST-Zustand mit der Ausgangsbasis und den Datenquellen ist in Tabelle 10 angegeben.

Kennzahlen	Ausgangsbasis (2023)	Datenquelle
Endenergiebedarf nach Energieträger in % und GWh	Gesamt: 156,6 GWh Erdgas: 82,1 % (128,5 GWh/a) Heizöl: 13,2 % (20,7 GWh/a) Biomasse: 2,3 % (3,6 GWh/a) Fernwärme: 1,4% (2,2 GWh/a) Strom: 1% (1,5 GWh/a)	Netzbetreiber (Erdgasverbrauch, Stromverbrauch Wärmepumpen) Hochrechnungen für Öl- und Biomasseheizungen
CO <sub>2</sub> -Emissionen in t/a	34.993 tCO <sub>2</sub>	Über die Verbrauchsdaten
Errichtete Wärmenetztrasse in m	Wärmenetz Dreiangel: 5.297 m	Wärmenetzbetreiber
Anzahl Fernwärmehausanschlüsse	172	Wärmenetzbetreiber
Anteil erneuerbarer Energien in Wärmenetzen	79,7 %	Wärmenetzbetreiber

Anteil der erneuerbaren Heizungen in % und Stück (Biomasse, Strom, Holz)	482 Heizungen 10,3 %			Schornsteinfeger (Stilllegungen), Netzbetreiber (Abmeldung Gasanschluss, Anmeldung Wärmepumpen bzw. Tarife)
Auflistung der Einzelheizanlagen nach Alter (in Jahren)	Altersklasse	Anzahl	Anteil	Schornsteinfeger, Netzbetreiber (Anmeldung Wärmepumpen bzw. Tarife)
	Unter 5	693	14,8 %	
	5 bis 10	667	14,2 %	
	10 bis 20	1413	30,2 %	
	20 bis 30	1248	26,6 %	
	über 30	662	14,1 %	

Tabelle 10: Kennzahlenübersicht Monitoring Konzept

## 8. Fazit

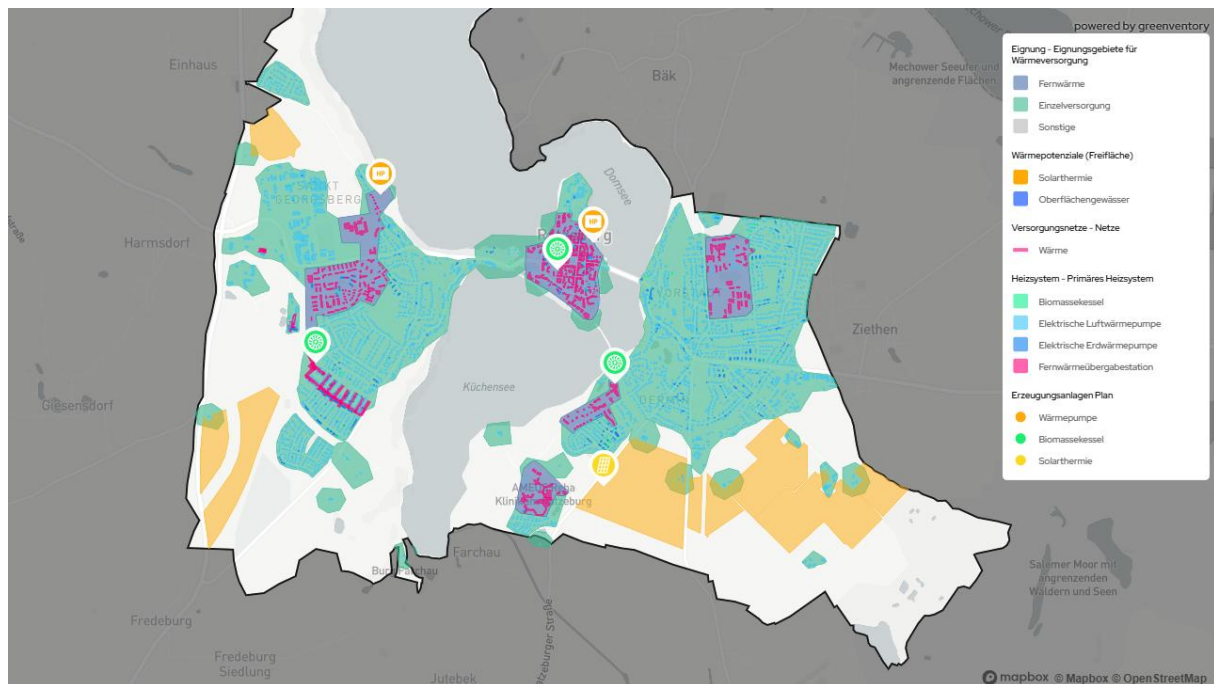


Abbildung 60: Versorgungsszenario im Zieljahr 2040

Die Stadt Ratzeburg hat die Vereinigte Stadtwerke GmbH mit der Erstellung dieser KWP beauftragt. Die vorliegende KWP erhöht die Planungssicherheit für die Bürger der Stadt (v.a. außerhalb der Eignungsgebiete). Bei Stadt, Stadtwerken und weiteren Akteuren sorgt sie für eine Priorisierung und Klarheit, um zu definieren, auf welche Gebiete sich Folgeaktivitäten und Detailuntersuchungen im Bereich der Wärmenetze erstrecken sollen.

Ein Blick auf die Bestandsanalyse der Wärmeversorgung zeigt deutlichen Handlungsbedarf: 95 % der Wärme basieren auf fossilen Quellen wie Erdgas und Heizöl, die dekarbonisiert werden müssen. Der Wohnsektor, verantwortlich für etwa 67 % der Emissionen, spielt dabei eine Schlüsselrolle. Sanierungen, Energieberatungen und der Ausbau von Wärmenetzen sind entscheidend für die Wärmewende. Zudem liefert die gesammelte Datengrundlage wichtige Informationen für eine Beschleunigung der Energiewende. Die Einführung digitaler Werkzeuge, wie dem digitalen Zwilling, unterstützt diesen Prozess zusätzlich.

Im Rahmen des Projekts erfolgte die Identifikation von Gebieten, die sich für Wärmenetze eignen (Eignungsgebiete). Für die Versorgung und mögliche Erschließung dieser Gebiete wurden erneuerbare Wärmequellen analysiert und konkrete Maßnahmen festgelegt. Für die Inselstadt erstellen die Stadtwerke bereits einen Machbarkeitsstudie nach BEW, um möglichst zügig in die technische Umsetzung zu kommen. Die Machbarkeitsstudie wird im September 2025 fertiggestellt sein und fokussiert auf die Nutzung der in den Seen vorhandenen Wärmepotenziale. Für die anderen genannten Gebiete sind die in den Maßnahmen aufgeführten Machbarkeitsstudien von hoher Bedeutung.

Während in den identifizierten Eignungsgebieten Wärmenetze ausgebaut bzw. neu installiert werden könnten, wird in den übrigen Einzelversorgungsgebieten mit vermehrt Einfamilien- und Doppelhäusern der Fokus überwiegend auf eine effiziente Versorgung durch Wärmepumpen, PV und Biomasseheizungen gelegt werden. Gerade in diesen Gebieten mit Einzelversorgung benötigen die Bürger Unterstützung durch eine Gebäudeenergieberatung.

Ein weiterer Fokus sollte auf dem Nicht-Wohnsektor liegen. Dies bietet auch die Möglichkeit, die ansässigen Betriebe mit an der Wärmewende teilhaben zu lassen und deren Potenziale zu erschließen.

Die Energiewende ist für alle mit einem erheblichen Investitionsbedarf verbunden. Der Start mit ökonomisch sinnvollen Projekten wird als zentraler Ansatzpunkt für das Gelingen der Wärmewende betrachtet. Gerade für die Transformation und den Neubau von Wärmenetzen gibt es Förderprogramme, welche genutzt werden können, um das Risiko zu senken. Zudem sind fossile Versorgungsoptionen mit einem zunehmenden Preis- und Versorgungsrisiko verbunden, das durch die Bepreisung von CO<sub>2</sub>-Emissionen zunehmen wird. Abschließend ist hervorzuheben, dass die Wärmewende sich nur durch eine Zusammenarbeit zahlreicher lokaler Akteure bewältigen lässt - neben der lokalen Identifikation wird durch die Wärmewende auch die lokale Wertschöpfung erhöht.

## 9. Literaturverzeichnis

„TABULA“ – Entwicklung von Gebäudetypologien zur energetischen Bewertung des Wohngebäudebestands in 13 europäischen Ländern. (2012). Von <https://www.iwu.de/index.php?id=205> abgerufen

Bundesministerium der Justiz. (2023). *Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)*. Von <https://www.gesetze-im-internet.de/geg/index.html> abgerufen

Bundesministerium für Justiz. (2020). *Gebäudeenergiegesetz - GEG*. Von Anlage 10 - Energieeffizienzklassen: [https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage\\_10.html](https://www.gesetze-im-internet.de/geg/anlage_10.html) abgerufen

Bundesministerium für Justiz. (2023). *Wärmeplanungsgesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*. Von <https://www.gesetze-im-internet.de/wpg/WPG.pdf> abgerufen

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, B. (2025). *Antworten auf häufig gestellte Fragen zur BEG (FAQ)*. Von <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/FAQ/FAQ-Uebersicht/BEG/faq-bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude.html> abgerufen

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, B. (kein Datum). *Übersicht zum Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG)*. Von 2025: <https://www.energiewechsel.de/KAENEF/Redaktion/DE/Dossier/geg-gesetz-fuer-erneuerbares-heizen.html> abgerufen

Bundesverband effiziente Gebäudehülle e.V. (2025). *BuVEG Sanierungsquote*. Von <https://buveg.de/sanierungsquote/> abgerufen

Bundesverband für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle . (2025). *Bundesförderung Energieberatung für Wohngebäude*. Von [https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung\\_Wohngebaeude/energieberatung\\_wohngebaeude\\_node.html](https://www.bafa.de/DE/Energie/Energieberatung/Energieberatung_Wohngebaeude/energieberatung_wohngebaeude_node.html) abgerufen

Christine Herrmann, S. (07. 04 2025). *tagesschau*. Von <https://www.tagesschau.de/wirtschaft/energie/wenn-heizen-zum-luxus-wird-100.html> abgerufen

Dietmar Walberg, T. G. (Februar 2022). *ARGE ev - Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.* Von Wohnungsbau: Die Zukunft des Bestandes: <https://arge-ev.de/arge-ev/publikationen/studien/> abgerufen

KEA-BW. (Dezember 2020). *Handlungsleitfaden Kommunale Wärmeplanung KEA-BW*. Von [https://www.kea-bw.de/fileadmin/user\\_upload/Publikationen/094\\_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf](https://www.kea-bw.de/fileadmin/user_upload/Publikationen/094_Leitfaden-Kommunale-Waermeplanung-022021.pdf) abgerufen

KWW Halle. (2024). *Technikkatalog KWW Halle*. Von <https://www.kww-halle.de/praxis-kommunale-waermewende/bundesgesetz-zur-waermeplanung> abgerufen

Management, E. &. (Februar 2024). *BHKW des Monats – Energie & Management*. Von [https://www.bkww.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW\\_.des\\_.Monats.Perfekte.Symbiose.von\\_.BHKW\\_.und\\_.Waerme.pdf](https://www.bkww.de/wp-content/uploads/2024/02/200962.BHKW_.des_.Monats.Perfekte.Symbiose.von_.BHKW_.und_.Waerme.pdf) abgerufen

Raumordnung, B. f. (2025). *Regelung Übergangsfristen Heizungstausch*. Von Grafik Übergangsfristen für Heizungstausch und Neubau: <https://www.bbsr->

[geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen\\_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html](https://geg.bund.de/GEGPortal/DE/GEGRegelungen/Anlagen_EE/Uebergangsfristen/Uebergangsfristen-node.html) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (Dezember 2023). *Grafik Oberflächennahe und tiefe Geothermie in Schleswig-Holstein*. Von [https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/\\_\\_\\_Fachbeitraege/geothermie](https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/G/geologie/___Fachbeitraege/geothermie) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Biotopverbundsystem (Kulpiner Bek und Einhauser Tunneltal)*. Von [https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx\\_geodatenzentrum\\_de\\_de\\_basemapde\\_web\\_raster\\_grau\\_DE\\_EPSG\\_25832\\_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers\\_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a](https://umweltportal.schleswig-holstein.de/kartendienste?lang=de&topic=thallgemein&bgLayer=sgx_geodatenzentrum_de_de_basemapde_web_raster_grau_DE_EPSG_25832_ADV&E=617031.47&N=5951171.97&zoom=9&layers_visibility=5fad156c6023c83389dc3307ad0ce733&layers=6f2a) abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Energiewende- und Klimaschutzgesetz Schleswig-Holstein*. Von <https://www.schleswig-holstein.de/DE/fachinhalte/K/klimaschutz/energiewendeKlimaschutzgesetz> abgerufen

Schleswig-Holstein, L. (2025). *Solar Leitfaden Schleswig-Holstein*. Von [https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/\\_documents/2025\\_Solarleitfaden.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/ministerien-behoerden/LD/_documents/2025_Solarleitfaden.pdf?__blob=publicationFile&v=2) abgerufen

Stadt Ratzeburg. (2025). *Internetseite der Inselstadt Ratzeburg zum Themenschwerpunkt Klimawandel*. Von [https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx\\_2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0](https://ratzeburg.de/Quicknavigation/Start/index.php?La=1&object=tx_2559.8044.1&kat=&kuo=2&sub=0) abgerufen

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 28.08.2025

SR/BeVoSr/149/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	08.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Höltig, Julia

FB/Aktenzeichen: 6/ 61

## Beteiligungsverfahren zur Teilaufstellung des Regionalplans - Planungsraum III - in SH; hier: Wind an Land

**Zielsetzung:** Sicherung der Siedlungsentwicklung; Entwicklung,  
Ordnung und Sicherung von Siedlungsraum, Freiraum,  
technischer Infrastruktur, Raumfunktionen/  
Stadtcharakter, Raumstruktur

### **Beschlussvorschlag:**

***Die Stadtvertretung beschließt, zum Entwurf der Teilaufstellung des  
Regionalplans des Planungsraums III in Schleswig-Holstein Kapitel 4.7 zum  
Thema Windenergie an Land (Stand: Juli 2025) keine Stellungnahme  
abzugeben.***

---

Bürgermeister

---

Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 28.08.2025

Wolf, Michael am 27.08.2025

### **Sachverhalt:**

Per Email vom 05.08.2025 hat die Landesplanung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport schleswig-holsteinische Städte und Gemeinden zur Beteiligung an der Windenergieplanung aufgefordert. Die Entwürfe der neuen Regionalpläne Windenergie sind am 29.07.2025 zur Auslegung beschlossen worden; die allgemeinen Planungsabsichten des Landes sind am 19.12.2023 bekanntgegeben worden. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zur Teilfortschreibung der Regionalpläne können Städte und Gemeinden vom 07.08.2025 bis 08.10.2025 eine

Stellungnahme abgeben. Eine Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde seitens des Landes Schleswig-Holstein auf telefonische Anfrage ausgeschlossen (Telefonat am 25.08.2025 mit Herrn Hilker, Referat IV 64 Windenergieplanung, Landesplanung des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport). Weitere Informationen zur Windenergieplanung des Landes Schleswig-Holstein sind beispielsweise auf dessen Homepage über folgenden Link abrufbar (letzter Aufruf: 25.08.2025): <https://www.schleswig-holstein.de/DE/landesregierung/themen/energie/windenergie-raeumliche-steuerung>.

Ziel des Landes ist die raumordnerische Steuerung zur stärkeren Nutzung von erneuerbarer Energie – hier von Windenergie an Land. Dazu werden im Regionalplan Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen. Innerhalb von Vorranggebieten für Windenergie sind nach § 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG keine entgegenstehenden Nutzungen zuzulassen, was den Ausbau von Windenergie beschleunigen soll. Der aktuell ausliegende Entwurf des Regionalplans Wind Planungsraum III soll sich aus den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Windenergie (LEP Windenergie) entwickeln. Dieser soll bis Ende des Jahres 2025 festgesetzt werden. Die derzeitigen Beteiligungsunterlagen zur Teilaufstellung der Regionalpläne Windenergie sind einsehbar auf der Beteiligungsplattform BOB.SH über folgenden Link (letzter Aufruf: 25.08.2025): [www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung](http://www.schleswig-holstein.de/windenergiebeteiligung).

Innerhalb des Stadtgebiets Ratzeburgs werden im ausliegenden Entwurf keine Vorrangflächen für Windenergie ausgewiesen, jedoch u.a. in der südlich angrenzenden Gemeinde Schmilau. Dies wirkt sich insofern auf Ratzeburg aus, als dass die Siedlungsentwicklung im südlichen Gemeindegebiet beispielsweise durch Einhaltung bestimmter Mindestabstände von Wohnnutzung zu Windenergieanlagen (WEA) eingeschränkt wird. Dazu wurde bereits in vergangenen Ausschusssitzungen informiert und beraten. Der Entwicklung eines Windenergiegebiets im Ratzeburger Umland könnte nach derzeitigem Kenntnisstand lediglich eine Planverfestigung von Siedlungsentwicklung in Ratzeburg, mindestens auf Ebene des Flächennutzungsplans, entgegengestellt werden.

Zur Verortung der Vorrangfläche in Schmilau dient anliegende Skizze, die seitens der Verwaltung auf Grundlage der interaktiven Landeskarte Vorranggebiete Windenergie erstellt wurde. Die Abgrenzung des Windvorranggebiets in der interaktiven Karte hat ausdrücklich keinen verbindlichen Charakter.

Weiterer Sachverhalt: Siehe Anlage, siehe Homepages, siehe SR/BeVoSr/123/2025, SR/BeVoSr/035/2024, SR/BeVoSr/876/2023 sowie SR/BeVoSr/399/2016.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Skizze zum voraussichtlichen Vorranggebiet Wind im Umland der Stadt Ratzeburg, Grundlage: interaktive Karte Landesplanungsbehörde, letzter Abruf: 25.08.2025







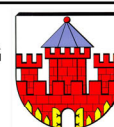
**Teilaufstellung des Regionalplans SH  
Planungsraum III**

**-Wind an Land-**

**"Skizze Windvorranggebiet  
im Umland der Stadt Ratzeburg"**

**STADT  
RATZEBURG**

Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg  
Tel. 04541/8000-0  
Fax 04541/8000-9999



Datum: 26.08.2025  
Maßstab: 1:25.000

bearbeitet/gezeichnet: Höltig/Manske

geändert:

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BeVoSr/155/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Trebesius

FB/Aktenzeichen: 81

## **Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, hier: hinzufügen der Kategorien Gesellschaft, Brauchtum / Tradition sowie Sport, Umwidmung von Benefizveranstaltungen als förderfähig**

### **Zielsetzung:**

Beauftragung der Verwaltung zur Anpassung der Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg, um eine größere Bandbreite von Veranstaltungen fördern zu können.

### **Beschlussvorschlag:**

**Der AWTS empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt, dass die Richtlinie zur Förderung von  
Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg durch folgende förderfähige  
Kategorien erweitert wird:  
Gesellschaft, Brauchtum/Tradition, Kulinarik, Sport. Die Antragsfrist kann  
verkürzt werden.**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### **Sachverhalt:**

Die Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg besteht seit 01.01.2023. Die Existenz dieser Fördermöglichkeit ist bisher noch wenig bekannt. Die Anfragen, die das Stadtmarketing erreichen, sind meist nicht originär den ursprünglich benannten Kategorien Musik, Kunst, Film, Literatur zuzuordnen. Um das

Ziel der Richtlinie - die Unterstützung eines vielfältigen und attraktiven Kulturangebots - besser verfolgen zu können, wird vorgeschlagen den Text der Richtlinie wie folgt abzuändern:

...

## **2. Gegenstand der Förderung**

2.1. Es werden Zuwendungen gewährt für künstlerische und kulturelle Vorhaben und für Veranstaltungen im öffentlichen Raum, die das Kulturangebot in der Stadt Ratzeburg bereichern. Gefördert werden kulturelle Projekte und Veranstaltungen **von öffentlichem Interesse, wie z.B. in den Bereichen:**

- Musik
- Kultur
- bildende Kunst
- darstellende Kunst
- Film und Literatur
- **Gesellschaft**
- **Brauchtum/Tradition**
- **Kulinarik**
- **Sport**

Grundvoraussetzung ist die Ortsbezogenheit des Vorhabens. Eine barrierefreie Ausführung wird erwartet.

2.2. Gewährt werden Zuwendungen als Projektförderung (einmalige Zuwendungen).

2.3. Gefördert werden Vorhaben, die

- a) allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich und
- b) von öffentlichem Interesse sind.

2.4. Nicht gefördert werden

- a) Vorhaben mit denen der Veranstalter Gewinnerzielungsabsichten hat
- b) Anschaffungen, Bauvorhaben etc., ab 150 € zzgl. MwSt.
- c) Vorhaben, bei denen keine realistische Finanzierungsplanung vorliegt
- d) Vorhaben, die als Benefizveranstaltung durchgeführt werden

...

4.2. Anträge auf Kultur- und Veranstaltungsförderung sind frühestmöglich, spätestens jedoch **sechs drei** Wochen vor der Veranstaltung einzureichen; später eingehende Anträge werden nicht berücksichtigt.

**In der Vorlage zum AWTs war vorgesehen, dass der Punkt 2.4 Nr. d) gestrichen wird und zukünftig Benefizveranstaltungen förderfähig sind.**

**Der AWTs hat in der Sitzung vom 18.09.2025 beschlossen, den Punkt 2.4 Nr. d) wie gehabt als nicht geförderte Veranstaltung in der Richtlinie drinnen zu lassen. Dieser Beschluss ist in dieser Vorlage sowie im Entwurf der Richtlinie bereits umgesetzt.**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Keine – es stehen weiterhin nur 15.000 € / Jahr zur Verfügung

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**





## **Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg**

Die Stadtvertretung hat am **13.10.2025** die nachstehende „Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg“ beschlossen.

### **1. Grundsätzliches**

Die Stadt Ratzeburg sieht die in der Stadt tätigen Künstlerinnen/Künstler, kulturellen Vereine, Institutionen und Initiativen als wichtige Träger des kulturellen Lebens an. Sie unterstützt und fördert ihre kulturellen Aktivitäten und die Ausrichtung von Veranstaltungen unter nachstehenden Fördergrundsätzen durch die Gewährung von finanziellen Zuwendungen oder geldwerten Leistungen. Diese Kultur- und Veranstaltungsförderung dient der Schaffung eines vielfältigen und attraktiven Kulturangebots.

Die Förderung wird ohne Rechtsanspruch im Rahmen des zur Verfügung stehenden Jahresbudgets gewährt.

### **2. Gegenstand der Förderung**

2.1. Es werden Zuwendungen gewährt für künstlerische und kulturelle Vorhaben und für Veranstaltungen im öffentlichen Raum, die das Kulturangebot in der Stadt Ratzeburg bereichern. Gefördert werden kulturelle Projekte und Veranstaltungen **von öffentlichem Interesse, wie z.B. in den Bereichen:**

- Musik
- Kultur
- bildende Kunst
- darstellende Kunst
- Film und Literatur
- **Gesellschaft**
- **Brauchtum/Tradition**
- **Kulinarik**
- **Sport**

Grundvoraussetzung ist die Ortsbezogenheit des Vorhabens. Eine barrierefreie Ausführung wird erwartet.

2.2. Gewährt werden Zuwendungen als Projektförderung (einmalige Zuwendungen).

2.3. Gefördert werden Vorhaben, die

- a) allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich und
- b) von öffentlichem Interesse sind.

2.4. Nicht gefördert werden

- a) Vorhaben mit denen der Veranstalter Gewinnerzielungsabsichten hat
- b) Anschaffungen, Bauvorhaben etc., ab 150 € zzgl. MwSt.
- c) Vorhaben, bei denen keine realistische Finanzierungsplanung vorliegt
- d) Vorhaben, die als Benefizveranstaltung durchgeführt werden

Nicht förderfähig sind

- a) anteilige Kosten von fest angestelltem Personal
- b) anteilige Kosten von festen Strukturkosten (z.B. dauerhaft anfallende Mietkosten)
- c) Kosten, die bereits vor der Bewilligung angefallen sind und
- d) Unbare Eigenleistungen

### **3. Zuwendungsempfänger**

Zuwendungsempfänger können Vereine, Verbände, Gruppen, Initiativen, Privatpersonen oder andere juristische Personen des privaten Rechts sein, die ein Vorhaben zur Bereicherung des Kultur- oder Veranstaltungsangebots in der Stadt vorweisen.

### **4. Antragstellung**

4.1. Der Antrag ist schriftlich unter Benutzung des bereitgestellten Vordrucks zu stellen. Der Antrag muss alle für die Prüfung erforderlichen Angaben und Unterlagen enthalten (u.a. Kostenplan mit allen Einnahmen und Ausgaben, Projektbeschreibung, Beschreibung des Modellcharakters der Maßnahme) und ist bei der Stadt Ratzeburg einzureichen.

4.2. Anträge auf Kultur- und Veranstaltungsförderung sind frühestmöglich, spätestens jedoch ~~sechs~~ **drei** Wochen vor der Veranstaltung einzureichen; später eingehende Anträge werden nicht berücksichtigt.

### **5. Gewährung der Mittel**

Die Zuwendungen werden ohne Rechtsanspruch als Fehlbedarfsfinanzierung (Teilfinanzierung) für maximal 50 % der förderfähigen Ausgaben, jedoch höchstens bis zu 20 % des Jahresbudgets, gewährt. Die Auszahlung erfolgt nur nach Durchführung der wie im Antrag beschriebenen Veranstaltung.

### **6. Inkrafttreten**

Die Richtlinie tritt am 01.01.2026 in Kraft. Bereits bewilligte Veranstaltungen bleiben unberührt.

Gleichzeitig tritt die Richtlinie zur Förderung von Veranstaltungen in der Stadt Ratzeburg vom 19.12.2022 außer Kraft.

Ratzeburg,  
Der Bürgermeister

(Eckhard Graf)



# Berichtsvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BerVoSr/729/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Az: 80

## Bericht über die Neufassung der Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg

### Zusammenfassung:

Änderung der Stadtverordnung über die Parkgebühren

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### Sachverhalt:

Der am Wedenberg hergestellte Parkplatz für Wohnmobile steht nun wieder zur Verfügung. Um hier Parkgebühren erheben zu können, muss die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg angepasst werden.

Da im Gegensatz zum Wohnmobilstellplatz Fischerstraße am Wedenberg keine Übernachtung und keine Stromversorgung möglich ist, wurde in der AWTS Sitzung vom 18.09.2025 angeregt, für das Tagesticket einen geringeren Tagessatz festzusetzen. Eine Übernachtung auf dem Wohnmobilstellplatz ist derzeit nicht erlaubt. Sollte die Übernachtung dort gewollt sein, müsste der vorhandene B-Plan geändert werden, dieses ist aber derzeit nicht in Planung.

Das im AWTS erhaltene Meinungsbild wird auch seitens des Bürgermeisters befürwortet, daher wurde in der Richtlinie ein Tagessatz von 10 € festgelegt.

Weiterhin erhält der Bauhof derzeit viele Anfragen von Mitarbeitern des Kreises Herzogtum Lauenburg zum Erwerb eines Monatstickets auf der Schlosswiese.

Der Kreis Herzogtum Lauenburg schließt aufgrund des Umbaus des Kreishauses seine Parkgarage Ende dieses Jahres bis voraussichtlich Ende 2027. In der ehemaligen Kreissparkasse stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Aus diesem Grund kommen nun vermehrt die Anfragen der Kreis-Mitarbeiter.

Die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg hat derzeit keine Begrenzung der monatlichen Parkausweise. Zurzeit sind 46 Monatstickets vergeben, davon schon 15 für Mitarbeiter des Kreises Herzogtum Lauenburg. Einige Anfragen für 2026 sind noch nicht bearbeitet.

Insgesamt stehen auf dem Parkplatz Schlosswiese ca. 110 Parkplätze zur Verfügung (ohne die Behinderten- und E-Lade-Parkplätze).

Auch hier wurde in der AWTS Sitzung vom 18.09.2025 ein Meinungsbild eingeholt. Die Richtlinie wurde vom Bürgermeister dahingehend geändert, dass lediglich max. 55 Monatstickets (also für die Hälfte der vorhandenen Parkplätze) ausgestellt werden dürfen. Die meisten Monatsticketinhaber arbeiten von Montag bis Freitag, so dass die Monatstickets nunmehr nur noch von Montag 6.00 Uhr bis Freitag 18.00 Uhr gelten. Sofern aber nachgewiesen werden kann, dass auch am Wochenende gearbeitet wird und daher einparkplatz benötigt wird, kann das Monatsticket auch für das Wochenende erweitert werden.

Änderungen in der anliegenden Stadtverordnung über die Parkgebühren sind rot geschrieben.

**Mitgezeichnet haben:**

# Stadtverordnung über Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg

## vom 14.10.2025

Aufgrund des § 6a Abs. 6 und Abs. 7 Straßenverkehrsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2003 (BGBl. I S. 310, 919), zuletzt geändert durch Artikel 70 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. I S. 323) m.W.v. 15.04.2025, in Verbindung mit § 1 der Landesverordnung über Parkgebühren vom 12. April 1990 (Gesetz- und Verordnungsblatt Schleswig-Holstein S. 264) wird die Stadtverordnung über die Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg wie folgt gefasst:

### § 1 Geltungsbereich

(1) Es werden Parkgebühren im Stadtgebiet der Stadt Ratzeburg wie folgt erhoben:

1. Für die Straßen und Straßenabschnitte  
**Herrenstraße, Schrankenstraße, Domstraße, Große Wallstraße, Kleine Wallstraße, Wasserstraße** (Teilstück zwischen Herrenstraße und Töpferstraße), **Große Kreuzstraße** (Teilstück zwischen Domstraße und Rathausstraße),  
wird die Gebühr  
von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr (außer an Feiertagen),  
und Samstag von 08:00 Uhr bis 14:00 Uhr (außer an Feiertagen)  
auf 0,50 € je angefangene halbe Stunde, die max. Parkdauer wird auf zwei Stunden  
festgesetzt,
2. für den Parkplatz „**Unter den Linden**“  
wird die Gebühr  
von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
auf 0,50 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 5,00 €  
(Tagesticket),  
am Samstag und Sonntag von 08:00 Uhr bis 18:00 Uhr,  
auf 1,00 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 8,00 €  
(Tagesticket),

Im Geltungsbereich der Ziffern 1. und 2. besteht die Möglichkeit, beim Betätigen einer besonders dafür eingerichteten „Brötchentaste“, bis zu 30 Minuten gebührenfrei zu parken

3. für den Parkplatz „**Schlosswiese**“  
wird die Gebühr  
an allen Tagen von 10:00 Uhr bis 18:00 Uhr  
auf 1,00 € je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 4 Stunden auf 8,00 €  
(Tagesticket),

festgesetzt.

4. Für den Wohnmobilstellplatz „**Fischerstraße**“ wird die Gebühr auf 12,00 € für alle angefangenen 24 Stunden (Tagesticket) an allen Tagen festgesetzt.
5. Für den Wohnmobilstellplatz „**Wedenberg**“ wird die Gebühr auf 1,00 Euro je angefangene halbe Stunde und für eine Parkdauer ab 5 Stunden auf 12,00 € festgesetzt. Es handelt sich bei diesem Parkplatz um einen Tagesparkplatz. Ein Übernachten auf diesem Parkplatz ist unzulässig.
6. Krafträder sind auf Parkflächen mit dem Zusatzzeichen „Krafträder“ von den Gebühren befreit.
7. Gewerbetreibenden, Geschäftsinhabern und Freiberuflern, die ihr Unternehmen auf der Ratzeburger Insel führen sowie deren Mitarbeitern, wird ein monatliches Parkticket zum Monatspreis von 30,00 € angeboten. Dieses Monatsparkticket berechtigt zum Parken auf dem öffentlichen Parkplatz „**Schlosswiese**“ **in der Zeit von Montag 6.00 Uhr bis Freitag 18.00 Uhr.**  
Die Antragsberechtigung ist nachzuweisen. **Sofern ebenfalls nachgewiesen wird, dass beruflich das Monatsticket auch Samstag und Sonntag benötigt wird, kann eine Erweiterung der o.g. Zeit erfolgen.**  
Eine feste Parkplatzzuordnung erfolgt nicht. Steht in Ausnahmefällen kein freier Parkplatz zur Verfügung, besteht kein Anspruch darauf.  
**Die maximale Anzahl der auszustellenden Monatsparktickets wird auf 55 beschränkt.**
8. Elektrisch betriebene Fahrzeuge sind auf öffentlichen Parkflächen an Ladesäulen während des Ladevorgangs mit Parkscheibe mit einer Höchstparkdauer von drei Stunden von den Gebühren befreit. Nach Abschluss des Ladevorganges ist der Parkplatz an der Ladesäule frei zu machen.

(2) Für nicht genutzte Parkzeit werden keine Gebühren erstattet.

(3) Gebühren nach Maßgabe dieser Verordnung können außer am Parkscheinautomaten auch über weitere zugelassene Systeme (Handysysteme u.a.) entrichtet werden. Hier gelten die Geschäftsbedingungen des jeweiligen System-Anbieters.

## **§ 2 Umsatzsteuer**

(1) Auf den unter § 1 Abs. 1 Nr. 5 aufgeführten Wohnmobilstellplatz sind die erhobenen Parkgebühren umsatzsteuerpflichtig.

(2) Die Parkgebühren nach Maßgabe des Abs. 1 verstehen sich inklusive der gesetzlich geschuldeten Umsatzsteuer.

## **§ 3 Inkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Stadtverordnung über Parkgebühren in der Stadt Ratzeburg vom  
**26.06.2024** außer Kraft.

Ratzeburg, den **14.10.2025**

Stadt Ratzeburg  
Der Bürgermeister  
als örtliche Ordnungsbehörde

Siegel

Graf  
Bürgermeister

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 19.09.2025

SR/BeVoSr/164/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen:

## 1. Nachtrag zum Stellenplan 2025 Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe

### Zielsetzung:

Anpassung des Stellenplanes an die gegenwärtige Personalplanung / -entwicklung

### Beschlussvorschlag:

Der AWTS empfiehlt dem Hauptausschuss sowie der Stadtvertretung die im Stellenplan neu geplanten Stellen 4 b (Ing. Stadtentwässerung) sowie 20 a (Baumfachagrarwirt/in) zu beschließen und alle anderen Änderungen im Wirtschaftsplan 2026 / Stellenplan 2026 zu behandeln.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

Missullis, Yvonne am 19.09.2025

### Sachverhalt:

Der Stellenplan ist Bestandteil des Wirtschaftsplanes.

Der Ursprungs-Stellenplan wurde durch die Stadtvertretung am 09.12.2024 beschlossen.

### Begründung Änderung Stadtentwässerung:

Um den Sanierungs- und Unterhaltungsstau abzuarbeiten und größere Schäden an den Kanälen, Pumpwerken sowie dem Klärwerk zu vermeiden, ist es zwingend erforderlich, eine weitere Ingenieurstelle zu schaffen.

Diese wurde im Nachtrag unter lfd. Nr. 4 b eingepflegt.

Seit Jahren kann aufgrund fehlender Personalkapazität eine Vielzahl von Maßnahmen, sei es investiv oder auch im Zuge der Unterhaltung, nicht abgearbeitet

werden. Dieses zeigt auch die hohe Anzahl von Ermächtigungen, die jährlich übertragen werden.

Aus dem Jahr 2022 wurden insgesamt über 2,6 Mio € (29 Maßnahmen), aus dem Jahr 2023 wurden insgesamt über 2,1 Mio € (14 Maßnahmen) und aus dem Jahr 2024 wurden nun insgesamt über 4,9 Mio € (38 Maßnahmen) übertragen. Hinzu kommen die geplanten Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan beschlossen wurden. Hinzu kommen die Unterhaltungsmaßnahmen. Zusätzlich muss dringend die gesetzlich vorgeschriebene SÜVO durchgeführt werden. Hieraus werden sich erfahrungsgemäß etliche Unterhaltungs- oder Sanierungsmaßnahmen ergeben. Mit einer Ingenieurstelle wird der Abbau der aufgestauten Maßnahmen nicht abzuarbeiten sein.

Sofern weiterhin die Maßnahmen jährlich verschoben werden, kann nicht garantiert werden, dass größere Schäden entstehen, die zu einer Umweltbelastung /-verschmutzung führen könnten. Diese wären dann strafbar. Aber auch mit jährlich ansteigenden Kosten wäre zu rechnen.

Bei der 4. Ausschreibung der Ing. Stelle „Nachfolge Herr Köpcke“ waren zwei potentielle Bewerber vorhanden. Hier hat man sich für den Bewerber mit den Fachkenntnissen und jahrelanger Berufserfahrung in dem Bereich der ausgeschriebenen Stelle entschieden. Dieser wird allerdings in spätestens 7 Jahren in Rente gehen.

Aber auch der jüngere Bewerber hat viel Fachwissen, gerade im Bereich Klärwerk, ihm fehlte lediglich die Berufserfahrung auf der ausgeschriebenen Stelle. Im Kanalbau wären noch Seminare erforderlich, die Verwaltung geht aber davon aus, dass das Fachwissen kurzfristig angeeignet werden könnte.

Da derzeit Fachkräftemangel vorhanden ist (und voraussichtlich in den nächsten Jahren auch nicht besser wird), würden wir dem anderen Bewerber die erforderliche zweite Ing.Stelle anbieten wollen. Hierfür ist kurzfristig der Stellenplan dahingehend abzuändern, dass diese Stelle bereitgestellt wird.

Durch den definitiven Renteneintritt in den nächsten Jahren des Nachfolgers von Herrn Köpcke kann damit auch der zweite Bewerber in den kommenden Jahren die erforderlichen speziellen Kanal-/ Klärwerkskenntnisse der Stadt Ratzeburg erwerben und dann die Fachdienstleitung Stadtentwässerung übernehmen.

#### Begründung Änderung Bauhof:

Die Stadt Ratzeburg unterhält, mit dem Bauhof und den von dort betreuten Unternehmensbereichen Bauhof, Straßenreinigung, öffentliche WC-Anlagen und Allgemeine wirtschaftliche Betätigung, vier Sparten, die der Erfüllung der Verkehrssicherung, der Gewährleistung der Sauberkeit und öffentlichen Ordnung und der Betreuung der Anliegen von Einwohnern und Touristen dienen.

Im Bereich dieser Aufgabengebiete werden derzeit 245 Ergebniskonten (ehemals Haushaltstellen) mit einem jährlichen Umsatz von 4,28 Millionen € bewirtschaftet.

Hauptaufgabe des Bauhofes ist die Unterhaltung von ca. 1,3 Millionen Quadratmetern Straßen, Wegen und Plätzen, die Pflege von aktuell ca. 635.000 m² Grünflächen, die Wahrung der Verkehrssicherheit an ca. 6.200 Bäumen (ohne Waldflächen, die nicht der Stadtforst zugeordnet sind), die Gewährung der Sicherheit und die Pflege von 23 Kinderspielplätzen und 3 Bolzplätzen (inclusive Kindertagesstätte Domhof und der 3 Schulhöfe), die Bewirtschaftung von 2 Sportanlagen, die Betreuung von 2 Badestellen, die Unterhaltung von 13 Parkscheinautomaten, die Reinigung und Instandhaltung von 7 öffentlichen WC-

Anlagen, die Durchführung der Straßenreinigung und des Winterdienst auf ca. 105 Kilometern Fahrbahn, die Abfallentsorgung aus 280 Papierkörben und die regelmäßige Leerung von ca. 2.700 Regenabläufen.

Zu den weiteren Aufgaben gehören die Durchführung der Baumersterfassung und -kontrolle, die Begleitung von Veranstaltungen, die Unterhaltung der Weihnachtsbeleuchtung und die Ausführung diverser Transportleistungen für alle Fachbereiche und Schulen der Stadt Ratzeburg.

Nach der Übertragung des größten Teils der Materialbewirtschaftung bei der Unterhaltung in den letzten Jahren werden mittlerweile, seitens des verwaltungstechnischen Teils dieser Unternehmenszweige, aktuell ca. 1.500 Beschaffungsvorgänge pro Jahr durchgeführt.

Weiterhin gehört die Betreuung des Anlagevermögens der vier Unternehmensbereiche mit den aktuellen Anschaffungs- und Herstellungskosten von ca. 5.530.000,-€ und einem laufenden Buchwert von ca. 2,75 Millionen € zu den Aufgabenfeldern.

Davon sind allein im Bereich des Fahrzeug- und Gerätebestandes Vermögenswerte in Höhe von ca. 2,97 Millionen € zu bewirtschaften. Der laufende Buchwert dieser Investitionen beträgt momentan ca. 1,03 Mio. €. Dies trägt dazu bei, der Stadt Ratzeburg einen sehr kostengünstigen Anlagebestand zur Verfügung zu stellen.

Mit Beginn des Wirtschaftsjahres 2025 wurden der technischen Abteilung des Bauhofes, zusätzlich zu den bereits bestehenden Arbeitsaufträgen, ca. 1.700 administrative Tätigkeiten zur Abwicklung der Baumpflege zugewiesen.

Die komplette Übertragung der Ersterfassung des Baumbestandes ab dem Jahr 2023 hat nach groben Schätzungen einen Betrag im obersten fünfstelligen Bereich als zusätzliches Auftragsvolumen ergeben.

Diese Arbeiten werden derzeit von dem Bauhofleiter und dessen Stellvertretung aufgefangen, wodurch andere notwendige Aufgaben liegen bleiben müssen.

Aufgrund der Mehrbelastung in der Bauhofführung ist es zwingend erforderlich, durch Einstellung von drei Fachkräften, diese zu entlasten.

Derzeit können durch

- Administrative Arbeiten in Folge der Baumkontrolle / Baumpflege, die in diesem Jahr noch zusätzlich gestiegen ist – siehe auch Bericht der Verwaltung,
- die zusätzliche Planung und Durchführung von diversen kleineren Straßen- und Tiefbaumaßnahmen,
- vermehrte zusätzliche Einzelaufträge durch den FB Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften,
- die komplette Beschaffung von Materialien für alle Jahreszeitverträge und Einzelaufträge, inklusive erforderlicher Angebotsanfragen und der technischen Vergabevorbereitung,
- die technische Vergabebegleitung wie Fremdvergabekontrollen usw.,
- diverse Erstellung oder Einholung benötigter Pläne zur Auftragsdurchführung (Gießpläne, Leitungspläne, GIS-Kontrollen usw.),
- erhöhten Aufwand durch Rechnungsprüfung und -legung,
- kurzfristige Definition oder Änderungen von Arbeitsabläufen

die zwingend (gesetzlich) zu führenden Aufgaben wie z.B.



- Mitarbeitergespräche,
- Arbeitsschutz / Gefährdungsbeurteilungen für Arbeitsstätten und Tätigkeiten,
- Erstellung und Führung von Gefahrstoffkatastern,
- Organisation und Durchführung von Ersteinweisungen, Unterweisungen, Schulungen und Fortbildungen,
- Prüfung der Einhaltung des Arbeitsschutzes bei Vergaben und Beschaffungen,
- Durchführung von BEM-Verfahren,
- Absicherung von Baustellen nach MVS und RSA 21,
- Disposition und Überwachung der Kolonnenarbeit im Grün-, Baumpflege- und Straßenbaubereich,
- Durchführung und Überwachung von Fremdvergaben,
- Ausführung von Tätigkeiten nach UVgO zur Beschäftigung von Drittfirmen,
- Beschaffungen von Investivmaßnahmen die nach GemHVO der Handlung im wirtschaftlichen Interesse (nicht nur als vorteilhafte Gelegenheit) dienen,
- Prüfung von Beschaffungen auf Klimaneutralität (z.B. Anwendung SaubFahrzeugBeschG, EnEV usw.)

nicht bzw. nur ungenügend durchgeführt werden.

Die Einhaltung der rechtlichen Vorschriften für den Arbeitsschutz und die Gefährdungsbeurteilungen werden immer wichtiger, um die Gesundheit der Mitarbeiter zu gewährleisten, aber auch um wirtschaftlichen Schaden von der Stadt und den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben fernzuhalten. Gerade beim Bauhof und beim Klärwerk spielt der Arbeitsschutz und die Gefährdungsbeurteilung eine große und aufwendige Rolle, die nicht durch eine/n Sachbearbeiter/in der Kernverwaltung mit aufgefangen werden kann. Hierfür sind spezielle Kenntnisse der gesetzlichen Normen und Vorschriften notwendig.

Daher wird eine Fachkraft für Arbeitssicherheit benötigt. Hierbei handelt es sich um eine Technikerstelle (lfd. Nr. 20b).

Neben den Tätigkeiten beim Bauhof, könnte die Fachkraft auch einen kleinen Part der Gefährdungsbeurteilung beim Klärwerk mit abdecken.

Inhalt dieser Stelle ist die Durchführung von Gefährdungsbeurteilungen an allen Arbeitsstätten inklusive Außenstellen und aller Arbeitstätigkeiten, die sich daraus ergebende verpflichtende Dokumentation, die aktuelle Erstellung und laufende Bearbeitung eines Gefahrstoffkatasters, die Organisation und Durchführung von Ersteinweisungen und vorgeschriebenen jährlichen Unterweisungen und die Sicherstellung und Dokumentation der jährlichen UVV- und aller anderen Prüfungen (wie z.B. der elektrischen ortsveränderlichen Gerätschaften). Dies beinhaltet auch die Einbeziehung der Außenstellen wie Sportanlagen, Badestellen usw.

Weiterhin gehört in diesen Aufgabenbereich die Organisation der Sicherheitsdatenblätter, die permanente Einarbeitung dieser in die Gefährdungsbeurteilung und die Prüfung von Alternativen innerhalb zukünftiger Vergaben.

Auch ist die Prüfung sämtlicher Beschaffungen und Vergaben hinsichtlich der technischen Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen Bestandteil dieses Arbeitsfeldes.

Ein weiteres Aufgabengebiet ist die Kontrolle der Einhaltung der Vorschriften der RSA 21 (*Richtlinien für die verkehrsrechtliche Sicherung von Arbeitsstellen an Straßen*) und der Vorgaben der MVAS 99.

Gerade im Hinblick auf den weiter zunehmenden Straßenverkehr ist die Absicherung der Mitarbeiter und damit der Schutz von Leben und Gesundheit ein immer wichtig werdender Faktor.

Bereits im Januar 2019 wurde seitens der Bauhofleitung erstmalig auf die Problematik des nicht abgedeckten Arbeitsschutzes hingewiesen. Letztmalig wurde am 21.08.2024 die Gefährdungsanzeige für diesen Aufgabenbereich erweitert.

Eine weitere Stelle wird für die administrativen Aufgaben durch die Zuordnung der Baumpflegemaßnahmen, die stetig steigen, benötigt. Hier wurde bereits im Bericht der Verwaltung die hohe Anzahl der zugeordneten Baumpflegemaßnahmen geschildert. Ebenso soll diese Fachkraft Anschaffungen, Angebotsanfragen im Bereich Baumpflege (lediglich für Auftragsvergaben an Drittfirmen, Anmietungen, Reparaturen, Unterhaltungen, nicht für Neuanschaffungen / neue Maßnahmen) bearbeiten.

Bislang war die Aufgabe im FB 6 angesiedelt. Sofern aber bei Anmietungen, Reparaturen, Anschaffungen usw. Arbeiten zu leisten wären, müsste ein Mitarbeiter vom Bauhof beim FB 6 vorab genau definieren, welche Anschaffung getätigt werden sollte. Dieses würde u.E. zu einem erhöhten Personalaufwand führen. Diese Umstrukturierung der Aufgabe wurde so auch von der Fa. BSL gesehen und dem Bauhof zugeordnet.

Den größten Aufwand dieser Stelle nimmt allerdings die Auswertung der Katastereinträge des Baumkontrolleurs, die Koordinierung der Arbeitsabläufe, der benötigten Technik, der Mitarbeiter und der Einholung und Umsetzung verkehrsrechtlicher Anordnungen ein.

Diese Tätigkeiten können erfahrungsgemäß definitiv nur seitens der unterhaltenden Abteilung durchgeführt werden, also vom Bauhof. Hier ist auch grundsätzlich eher die Nähe zu Ausfertigungen von Leistungsverzeichnissen, der Erstellung von Aufmaßen, der Prüfung von Arbeitszeitrichtwerten sowie der Sicherstellung der Abrechnungsmodalitäten gegeben.

Zur Thematik verkehrsrechtliche Anordnungen weisen wir darauf hin, dass bis letztes Jahr die verkehrsrechtliche Anordnung nur einmal im Jahr beim Ordnungsamt gestellt werden musste. Diese Vorgehensweise ist aber so nicht erlaubt und wird nunmehr nicht mehr von Ordnungsamt geduldet, so dass hier ein enormer zusätzlicher Aufwand entstanden ist.

Gerade auch in Anbetracht einer funktionierenden Verflechtung mit anderen Arbeitsbereichen des Bauhofes (Grünflächenpflege, Straßenunterhaltung, Hochbau-Tischlereibereich) und damit der Option der gemeinsam zu nutzenden Fahrzeuge und Gerätschaften sowie der Möglichkeit des flexiblen Mitarbeiterereinsatzes durch

Mehrfachausbildungen, ist diese Aufgabe auch weiterhin im Bauhofbereich anzusiedeln.

Eine Gefährdungsanzeige für diesen Aufgabenbereich liegt seit dem 12.02.2024 mit Erweiterung am 20.01.2025 vor.

Für die Stelle ist ein Baumfachagrarwirt vorgesehen (Ifd. Nr. 20a).

Es hat sich in der Vergangenheit als zweckmäßig erwiesen, dass erforderliche Materialien für die Straßenunterhaltung seitens des Bauhofs beschafft werden. Bei kleineren und mittleren Bauvorhaben, ist die Neubeschaffung schon seit geraumer Zeit seitens des FB 6 dem Bauhof übertragen worden. Der Bauhof weiß, wo im Stadtgebiet ebenfalls noch Material benötigt wird. Bei Bestellung größerer Mengen kann davon ausgegangen werden, dass die Materialien günstiger werden. Bei Reparaturmaßnahmen sieht der Bauhofmitarbeiter vor Ort, was benötigt wird und dieses kann auf kurzem Dienstweg im Bauhof nachgeordert werden. Ansonsten müsste auch hier dem FB 6 genau beschrieben werden, was benötigt wird. Auch hier würde ansonsten ein erhöhter Personalaufwand entstehen, wenn die Aufgabe weiter beim FB 6 liegen würde.

Zusätzlich ist in Betracht zu ziehen, dass die Überwachung der Baustellen vor Ort, die Koordination mit Fremdfirmen und anderen verbundenen Gewerken ebenso eine Tätigkeit ist, die unter Ausnutzung des bestehenden Bauhofnetzwerkes oftmals auf dem kurzen Dienstweg erledigt werden kann.

Hier wäre zukünftig auch, wie bereits beim Baumkataster praktiziert, die Erfassung und vor allem Pflege diverser Kalkulationsgrundlagen anzusetzen. Zum Beispiel würde sich das Aufgabenfeld bei Neuaufstellung oder Ersatz beschädigter Verkehrszeichen im Erfassungsbereich der unterhaltenden Stelle bewegen.

Wie bereits bei der zuvor beschriebenen Tätigkeit der Sicherstellung der Baumpflege ist auch im Bereich der Straßen-, Tiefbau- und Schachtsanierungsarbeiten die Erstellung von Leistungsverzeichnissen, Aufmaßen, Materialbestelllisten ein priorisierter Bestandteil der technischen Bauhofsteuerung.

Die Mitarbeiter der Straßenunterhaltung haben, wie bereits eingangs dargestellt, ca. 1,3 Millionen Quadratmeter Fahrbahnfläche, Wege und Plätze zu unterhalten. Gerade im Hinblick auf den Zustand der Straßen ist hier mittlerweile mit einem enormen Reparaturaufwand zu reagieren.

Selbst wenn in naher Zukunft der größte Teil der sofort fälligen Straßen wie zum Beispiel Schrankenstraße, Ziethener Straße, Riemannstraße, Mühlengraben, Bergstraße, Seekenkamp, Amtskoppel und Hufeisen usw. unter den Bedingungen eines Vollausbaus erneuert werden würden, ist davon auszugehen, dass durch Wurzelschäden an Stadtbäumen, die durch eine bedachtere Planung heutzutage standorttechnisch in Frage gestellt würden, der Unterhaltungsaufwand für die Gewährleistung der Sicherheit in den nächsten Jahren noch ansteigen wird.

Um dem anwachsenden Aufgabenumfang der zukünftigen Straßenunterhaltung gerecht zu werden, wird für diese Stelle ein Techniker Straßenbau benötigt (Ifd. Nr. 20c).

Grundsätzlich ist für alle Stellen die derzeitige Abhandlung der Unterhaltungsplanung zu betrachten.

Festzuhalten ist, dass in den letzten Jahren der Fokus vermehrt auf der Neuprojektierung lag. Hinsichtlich der zukünftigen Unterhaltung muss aber festgestellt werden, dass Projekte vom Grundsatz nicht mit der Erstellung enden. Nachweislich ist bei vielen Bauprojekten statistisch festgestellt worden, dass die Unterhaltungskosten (diese müssen ja oftmals über einen Zeitraum von Jahrzehnten betrachtet werden) bis zu 85%, im Gegensatz zu 15% Anschaffungs- und Herstellungskosten, ausmachen.

Es ist auch festzustellen, dass es enorm wichtig ist, die unterhaltende Stelle, zukünftig von Beginn der Planungsphase an, in die Gestaltung der Projekte mit einzubinden.

Die Erfahrung zeigt, dass, aufgrund von Personalknappheit, oftmals erst nach Fertigstellung der Baumaßnahmen die Leistungsdefinitionen vorgenommen werden und dann auf kostenintensive Unterhaltungsformen zurückgegriffen werden muss.

Gerade im Zeichen der heutigen Entwicklung kommunaler Haushalte wird es zukünftig wichtig werden, die Unterhaltungsplanungen von Anfang an mit zu berücksichtigen.

Hier wird es auch gerade aus finanzieller Hinsicht um die rechtzeitige Beteiligung an der Planung und die regelmäßige Einbindung in die Bauabläufe gehen.

Hierdurch können dann natürlich die Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit mit anderen Städten, Gemeinden und Bauhöfen, die in den nächsten Jahren nicht nur aus Sparzwängen forciert werden müssen, wertschöpfend genutzt werden.

Was die Wirksamkeit der Einbindung der für die Unterhaltung zuständigen technischen Mitarbeiter angeht, sei hier nur auf die vom Bauhof initiierten Umgestaltungen der ehemaligen Gehölzflächen an der Surferwiese, dem Bahnhofsvorplatz und den Rosenrabatten am Lüneburger Damm hingewiesen. Hier wurden mittlerweile nicht nur diverse aufwendige Pflegestunden reduziert, sondern mit einfachen Mitteln auch Erscheinungsbilder geschaffen, die den Bürgern der Stadt und den Touristen ein anschauliches Bild der Inselstadt präsentieren. Auch hier könnte zukünftig die eine oder andere Idee nicht nur zu einer Kostenminimierung beitragen.

Die Änderung im Nachtrags-Stellenplan dient dazu, dass bereits jetzt die Stellen ausgeschrieben und Anfang des Jahres 2026 somit besetzt werden könnten. Personalkosten würden in 2025 nicht zusätzlich anfallen.

Sofern die Stellen nicht bei den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben zur Verfügung gestellt werden sollen, merken wir an, dass diese dann bei der Stadt Ratzeburg beim FB 6 bereitgestellt werden müssten.

Der Bauhof ist nicht mehr in der Lage, diese zusätzlichen Arbeiten mit vorhandenem Personal aufzufangen.

Die lfd. Nr. 18 wurde zum Stellenplan 2025 geteilt und zu lfd. Nr. 18 und 18a aufgegliedert. Die Stelleninhaberin ist zwischenzeitlich ausgeschieden und es konnte eine Vollzeitkraft eingestellt werden. Die Stelle ist daher wieder zusammen zu führen.

Für die lfd. Nr. 52 und 53 wird eine Höhergruppierung nicht erfolgen, so dass die Entgeltgruppe angepasst werden kann.

***Der AWTS hat in der Sitzung am 18.09.2025 beschlossen, die Planstellen 4 b sowie 20 a neu zu schaffen und die restlichen Änderungen zu den Beratungen Stellenplan 2026 zu behandeln.***

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Wirtschaftsjahr 2025: keine

Ab Wirtschaftsjahr 2026:

- Ingenieur Stadtentwässerung: ca. 80.300 €
- Techniker Arbeitssicherheit: ca. 71.000 €
- Baumpfachtier: ca. 71.000 €
- Techniker Straßenbau: ca. 71.000 €

#### **Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

	1. Nachtrag Stellenübersicht der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe 2025										Änderungen Nachtrag
		2024					2025				15.11.2024
lfd. Nr.	Bezeichnung	Entgelt	Stellen-	am 30.6.	h/Wo		Entgelt	Stellen-	h/Wo		Bemerkungen
		Gruppe	Anzahl	Entgeltgr.	St.-Plan	Ist	Gruppe	Anzahl	St.-Plan	Ist	
	<b>Verwaltung</b>										
1	Leiterin Verwaltung RZWB	11	1	11	39	39	11	1	39	39	
2	Verw.-Angest. (Stadtentwäss.)	9a	1	9a	39	39	9a	1	39	39	
3	Verw.-Angest. (Str.-Reinigung)	9a	1	9a	39	39	9a	1	39	39	
	<b>Anz. Stellen Verwaltung</b>		<b>3</b>	<b>3</b>	<b>117</b>	<b>117</b>		<b>3</b>	<b>117</b>	<b>117</b>	
					<b>VZÄ</b>			<b>3,00</b>	<b>VZÄ</b>	<b>100,0%</b>	
	<b>Stadtentwässerung</b>										
4	Bauingenieur	12+	1	12+	39	39	12+	0	0	0	
4a	Bauingenieur	12	1		39		12	1	39	39	Nachfolge Nr. 4
4b	Bauingenieur						11	1	39	39	
5	Bautechnikerin	8	1	9a	39	30	9a	1	39	30	
6	Bautechnikerin	8	1	9a	25	25	9a	1	25	25	
7	Klärwerkleiter /Abwassermeister	9c	1	9c	39	39	9c	1	39	39	
8	Fachkr. f. AbwTechn /Stellv. KW-Ltr.	8	1	8	39	39	8	1	39	39	Stellv. KW-Ltr.
9	Sachbearbeitung	6	1	5	39	34	6	1	39	39	
10	Ver-und Entsorger	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
11	Elektriker	7	1	6	39	39	7	1	39	39	
12	Mechatroniker	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
13	Fachkraft für Abwassertechnik	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
14	Fachkraft für Abwassertechnik	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
15	Schlosser	6	1	6	39	39	6	1	39	39	
	<b>Anz. Stellen Stadtentwässerung</b>		<b>13</b>	<b>12</b>	<b>493</b>	<b>440</b>		<b>13</b>	<b>493</b>	<b>484</b>	
					<b>VZÄ</b>			<b>12,64</b>	<b>VZÄ</b>	<b>98,2%</b>	
	<b>Bauhof</b>										
16	Bauhofleiter	9c	1	9c	39	39	9c	1	39	39	
17	Gärtnermeister /Stellv.Bauhof-Ltr.	9a	1	9a	39	39	9b	1	39	39	Ergebnis Stellenbewertung
18	Bürokraft	6	1	6	39	33,5	6	1	39	39	vorher halbe Stelle; Stelle wurde nicht geteilt, sondern Vollzeit besetzt
18a	Bürokraft						6	0	0	0	vorher halbe Stelle; Stelle wurde nicht geteilt, sondern unter lfd. Nr. 18 Vollzeit besetzt
19	Bürokraft	6	1	6	39	35	6	1	39	39	
20	Bürokraft	6	1	6	30	39	6	1	30	30	
20a	Baumfachagrarwirt						9a	1	39	39	
20b	Techniker (Arbeitssicherheit)						9a	1	39	39	
20c	Techniker (Straßenbau)						9a	1	39	39	
21	Vorarbeiter (Straßenbau)	6+	1	5+	39	39	6+	1	39	39	Vorarbeiter StrBau
22	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
23	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
24	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
25	Stadtarbeiter (Straßenbau)	4	1	3	39	39	5	1	39	39	
26	Stadtarbeiter (Straßenbau)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
27	Vorarbeiter (Grünpflege)	6+	1	5+	39	39	7	1	39	39	Vorarbeiter Grün; Ergebnis Stellenbewertung
28	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	39	5	1	39	39	
29	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	
30	Stadtarbeiterin (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Baumpfleger!
31	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Spezialkenntnisse
32	Vorarbeiter (Grünpflege)	6+	1	5+	39	39	7	1	39	39	Vorarbeiter Grün; Ergebnis Stellenbewertung
33	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	25	5	1	39	25	
34	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	33	6	1	39	33	Spezialkenntnisse Sportpl.kontrol.
35	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	5	39	39	5	1	39	39	
36	Stadtarbeiter (Grünpflege)	6	1	5	39	39	6	1	39	39	Baumpfleger!
37	Stadtarbeiter (Grünpflege)	5	1	4	39	39	5	1	39	39	
38	Stadtarbeiterin (Grünpflege)	3	1	3	19,5	19,5	3	1	19,5	19,5	

[illegible]

Ursprünglich:

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 09.09.2025

SR/BeVoSr/163/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing	18.09.2025	Ö
Hauptausschuss		Ö
Stadtvertretung		Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen:

## 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025

### Zielsetzung:

Bereitstellung einer weiteren Verpflichtungsermächtigung sowie der erforderlichen Mittel für die Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, Eigenbetrieb der Stadt Ratzeburg, für das Wirtschaftsjahr 2025 (1. Nachtrag)

### Beschlussvorschlag:

**Der AWTS empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt:**

**„Der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe für das Jahr 2025 wird beschlossen.“**

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 09.09.2025

Missullis, Yvonne am 08.09.2025

### Sachverhalt:

Gem. § 12 Abs. 4 der Eigenbetriebsverordnung (EigVO) ist der Wirtschaftsplan zu ändern, wenn im Vermögensplan weitere Verpflichtungsermächtigungen vorgesehen werden sollen.

Aufgrund des Ergebnisses der Ausschreibung „Erneuerung des BHKW“ müssen im Vermögensplan 2026 noch zusätzliche Mittel für diese Maßnahme bereitgestellt werden. Um den Auftrag allerdings bereits jetzt vergeben zu können, ist es dafür



zwingend erforderlich eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 500.000 € im Wirtschaftsplan 2025 einzustellen.

Daher ist ein Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 erforderlich.

Im dem Zuge wurde bei den ursprünglich geplanten Investitionen geschaut, welche Maßnahmen dieses Jahr noch umgesetzt werden können und welche in das Jahr 2026 verschoben werden sollten. Dieses wurde entsprechend angepasst.

Folgende Maßnahmen können auf das Jahr 2026 verschoben werden:

**Stadtentwässerung:**

- SPW 2 (Jägerdenkmal): Sanierung Sammelraum, Inliner ADL = - 25.000 €
- SPW 2 (Jägerdenkmal): Hochbauteil + Notstromaggr. + E-Anlage = -50.000 €
- Kanäle Erneuerungen allgemein = - 300.000 €
- Kanaluntersuchungen = - 100.000 €
- Grobentschlammung: Erneuerung Kabelführung Räumler = -5.000 €
- Belebung: Optimierung P-Fällung, 2. Fällmittel-Behälter = -100.000 €

**allg. wirtschaftl. Betätigung:**

- Erneuerung Schwanenteichfontaine = -14.000 €

Bei der allg. wirtschaftlichen Betätigung wurde zusätzlich der Posten für die GWG um 1.500 € erhöht, da für die Demolierung 9 neue Möbel angeschafft werden mussten. Diese Kosten werden allerdings durch den Verkauf alter Möbel gedeckt. Die genaue Höhe wurde noch nicht ermittelt, daher wurde die Einnahme erstmal außer Acht gelassen.

Der Erfolgsplan hat sich nicht verändert. Zwar werden durch die verschobenen Investitionen weniger Abschreibungen erwartet, allerdings werden durch bereits fertiggestellte Maßnahmen aus übertragenen Ermächtigungen auch höhere Abschreibungen vorhanden sein, so dass hier voraussichtlich der geplante Ansatz passen wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan:

Geringere Investitionen in 2025: ins. 592.500 €

Eine Verpflichtung in Höhe von 500.000 € für das Jahr 2026

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

# **Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025**

## **Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe**

**(gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 4 GemHVO)**

## **Erläuterungen zum Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025**

Der Nachtrag zum Wirtschaftsplan beinhaltet Anpassungen bei den Investitionen sowie eine zusätzlich benötigte Verpflichtungsermächtigung.

Die ordentlichen Abschreibungen errechnen sich weiterhin aus dem Anlagenbestand per 31.12.2023 und einer auf die Jahre 2024 und 2025 prognostizierten Abschreibung auf Investitionen nach der linearen Methode. Die Abschreibungen sind im Nachtrag unverändert, da sich die Effekte aus zusätzlich abgeschlossenen Maßnahmen und reduzierten Investitionen gegenseitig aufheben.

Der Erfolgsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 schließt bei Aufwendungen in Höhe von € 8.770.000 und Erträgen in Höhe von € 8.770.100 mit einem Jahresgewinn von € 100 ab. Durch den Nachtrag ergeben sich keine Veränderungen am Erfolgsplan.

## Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe - Nachtrag

### **Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung hat die Stadtvertretung durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ - und mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde<sup>1</sup> - den Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 festgestellt:

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag gegenüber	nunmehr
1. Es betragen				
1.1 im Erfolgsplan				
die Erträge	0 EUR	0 EUR	8.770.100 EUR	8.770.100 EUR
die Aufwendungen	0 EUR	0 EUR	8.770.000 EUR	8.770.000 EUR
der Jahresgewinn	0 EUR	0 EUR	100 EUR	100 EUR
1.2 im Vermögensplan				
die Einzahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
die Auszahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
2. Es werden festgesetzt:				
der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
2.1 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung auf	500.000 EUR	0 EUR	700.000 EUR	1.200.000 EUR
2.2 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0 EUR	0 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am \_\_\_\_\_ erteilt<sup>1</sup>.

Ratzeburg,

.....  
Bürgermeister

<sup>1</sup> nur bei Genehmigung

E R F O L G S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	2025 Plan		2024 Plan		2023 vorläufiges Ergebnis	
	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1. Umsatzerlöse		8.763.100		8.222.941		7.619.899
2. andere aktivierte Eigenleistungen						37.784
3. Sonstige betriebliche Erträge		7.000		2.500		114.443
		8.770.100		8.225.441		7.772.126
4. Materialaufwand						
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	827.900		725.200		801.361	
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	696.600	1.524.500	626.740	1.351.940	646.463	1.447.824
5. Personalaufwand						
a) Löhne und Gehälter	3.083.000		2.944.900		2.587.970	
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützungen	856.000		796.150		654.262	
		3.939.000		3.741.050		3.242.233
6. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegen- stände des Anlagevermögens und Sachanlagen		1.431.700		1.317.960		1.364.583
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen		1.823.100		1.741.117		1.314.483
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge			1.500		933	
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	51.300	51.300	74.446	72.946	55.789	54.856
10. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit		500		429		348.147
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag						53
12. Sonstige Steuern		400		400		933
13. Jahresfehlbetrag		100		29		347.161
14. Verlustübernahme des Vorjahres						67.429
15. Jahresgewinn/Jahresverlust		100		29		279.732

Deckungsfähigkeit: Mehrausgaben dürfen in Höhe der Mehreinnahmen geleistet werden.

**ERFOLGSÜBERSICHT**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

Aufwendungen  nach Aufwandsarten ↓	nach Bereichen →	Betrag insgesamt  EUR	Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilung		Abwasser- beseitigung  EUR	Bauhof  EUR	Straßen- reinigung  EUR	Wirtschaftliche Stadt- entwicklung (Gliederung lt. Anlage)  EUR	Aktivierte Eigenleistungen  EUR
			Verwaltung, Vertrieb	Sonstiges					
			EUR	EUR					
1		2	3	4	5	6	7	8	9
1. Materialaufwand	a) Bezug von Fremden	1.307.200			722.100	362.800	125.900	96.400	
	b) Bezug von Betriebszweigen	217.300			66.300	23.000	3.600	124.400	
2. Entgelte		3.083.000			795.100	1.636.800	299.800	351.300	
3. Soziale Abgaben und Abgaben für Unterstützung		684.600			174.500	365.500	66.900	77.700	
4. Aufwendungen für Altersversorgung		171.400			44.200	90.600	16.800	19.800	
5. Abschreibungen		1.431.700			1.106.700	219.900	57.200	47.900	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		51.300			36.700	6.000	0	8.600	
7. Steuern		400			400	0	0	0	
8. Andere betriebliche Aufwendungen		1.823.100			1.153.300	265.100	96.400	308.300	
9. Summe 1 - 8		8.770.000			4.099.300	2.969.700	666.600	1.034.400	
10. Betriebserträge	a) nach der GuV-Rechnung								
	1) Umsatzerlöse	7.559.300			3.779.400	2.760.600	528.800	490.500	
	2) Zahlungen Stadt Tourismusförderung	320.500						320.500	
	3) Leistungsentgelt Toiletten	210.900						210.900	
	4) Oberflächenentwässerung Straßen	317.300			317.300	0	0		
	5) Öffentlichkeitsanteil Straßenreinigung	137.800					137.800		
	6) Sonstige betriebliche Erträge	7.000			0	7.000	0	0	
	b) Lieferung an andere Betriebszweige	217.300			2.600	202.200	0	12.500	
11. Betriebserträge insgesamt		8.770.100			4.099.300	2.969.800	666.600	1.034.400	
12. Betriebsergebnis		100			0	100	0	0	
13. Unternehmensergebnis		100			0	100	0	0	

E R F O L G S Ü B E R S I C H T  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

Aufwendungen  nach Aufwandsarten ↓	nach Bereichen →	Betrag insgesamt	Wirtschaftliche Stadtentwicklung				
			Tourismus	Wirtschafts- förderung Stadtmarketing Kultur/ Veranstaltungen	Öffentliche Toiletten	Allgemeine wirtschaftlich Betätigung	Aktivierte Eigenleistungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1		2	3	4	5	6	7
1. Materialaufwand	a) Bezug von Fremden	96.400	26.700	14.900	32.700	22.100	
	b) Bezug von Betriebszweigen	124.400	5.500	33.600	22.000	63.300	
2. Entgelte		351.300	128.200	82.400	94.400	46.300	
3. Soziale Abgaben und Abgaben für Unterstützung		77.700	28.500	17.800	21.300	10.100	
4. Aufwendungen für Altersversorgung		19.800	7.300	4.600	5.300	2.600	
5. Abschreibungen		47.900	7.300	33.400	3.500	3.700	
6. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		8.600	3.000	3.000	0	2.600	
7. Steuern		0	0	0	0	0	
8. Andere betriebliche Aufwendungen		308.300	126.900	102.400	44.200	34.800	
9. Summe 1 - 8		1.034.400	333.400	292.100	223.400	185.500	
10. Betriebserträge	a) nach der GuV-Rechnung						
	1) Umsatzerlöse	490.500	46.500	14.000	0	430.000	
	2) Zahlungen Stadt Tourismusförderung	320.500	163.500	157.000			
	3) Leistungsentgelt Toiletten	210.900			210.900		
	b) Lieferung an andere Betriebszweige	12.500	0	0	12.500	0	
11. Betriebserträge insgesamt		1.034.400	210.000	171.000	223.400	430.000	
12. Betriebsergebnis		0	-123.400	-121.100	0	244.500	
13. Unternehmensergebnis		0	-123.400	-121.100	0	244.500	

V E R M Ö G E N S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	E I N Z A H L U N G E N	P L A N A N S A T Z				Ergebnis der Jahresrechnung 2023	Erläuterungen
	B E Z E I C H N U N G	2025			2024		
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR			
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Zuführung zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	770.200	770.200		741.693	23	
2.	Abschreibungen	1.431.700	1.431.700		1.317.960	1.365	
3.	Kredite				1.700.000		
4.	Sonstige Einzahlungen						
	Verminderung Kassenbestand	1.300.300	720.300	-580.000	152.272		
	Spartengewinne	100	100		29	597	
	Summen	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.911.954	1.985	



V E R M Ö G E N S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung  2023	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen		Erläuterungen
B E Z E I C H N U N G	Auszahlungen			Verpflichtungsermächtigungen			Aus- zahlungen	Gesamtaus- gabebedarf		bisher be- reitetgestellt		
	2025			2025			2024					
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in TEUR	in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1.	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	149.700	149.700					75.268	65			
2.	Investitionsausgaben für Sachanlagen											
	Stadtentwässerung	2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.105	7.125.000	3.863.000	
	Straßenreinigung	13.500	13.500					13.500	175	202.000	188.500	
	Bauhof	344.500	344.500					391.500	243	979.000	634.500	
	Wirtschaftliche Stadtentwicklung	34.500	22.000	-12.500				68.500	45	148.000	113.500	
3.	Tilgung von Krediten	341.000	341.000					580.000	598			
4.	Sonstige Auszahlungen											
	Erhöhung Kassenbestand	57.100	69.600	12.500				25.186				
	Spartenverluste								250			
	Summen	3.502.300	2.922.300	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	3.911.954	2.481	8.454.000	4.799.500	

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

	Betrag insgesamt			Allgemeine und gemeinsame Betriebsabteilung		Abwasserbeseitigung			Straßen- reinigung	Bauhof	Wirtschaftliche Stadtentwicklung		
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	Verwaltung, Vertrieb	Sonstiges	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR			bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	14	15	16
<b>Einzahlungen</b>													
1. Zuweisungen der Gemeinde	770.200	770.200				770.200	770.200						
2. Zuführung zu Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter													
3. Zuführung zu Sonderposten mit Rücklagenanteil													
4. Rückflüsse aus gewährten Darlehen													
5. Veräußerung von Beteiligungen sowie Rückflüsse von Kapitalanlagen													
6. Zuschüsse Nutzungsberechtigter													
Ertragszuschüsse													
sonstige Bauzuschüsse													
7. Abschreibungen	1.431.700	1.431.700				1.106.700	1.106.700		57.200	219.900	47.900	47.900	
8. Abgang von Gegenständen des Anlagevermögens													
9. Kredite													
10. Sonstige Einzahlungen													
Zuschüsse	1.300.300	720.300	-580.000			1.146.800	566.800	-580.000		153.500			
Verminderung Kassenbestand	100	100								100			
Spartengewinne													
	3.502.300	2.922.300	-580.000	0	0	3.023.700	2.443.700	-580.000	57.200	373.500	47.900	47.900	0
<b>Auszahlungen</b>													
1. Rückzahlung von Eigenkapital													
2. Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	149.700	149.700				149.700	149.700						
3. Auflösung von Sonderposten mit Rücklageanteil													
4. Auflösung von Zuschüssen Nutzungsberechtigter													
5. Gewährung von Darlehen													
6. Investitionsausgaben für Sachanlagen	2.954.500	2.362.000	-592.500			2.562.000	1.982.000	-580.000	13.500	344.500	34.500	22.000	-12.500
7. Tilgung von Krediten	341.000	341.000				312.000	312.000			29.000			
8. Sonstige Auszahlungen													
Erhöhung Kassenbestand	57.100	69.600	12.500						43.700		13.400	25.900	12.500
Spartenverluste													
	3.502.300	2.922.300	-580.000	0	0	3.023.700	2.443.700	-580.000	57.200	373.500	47.900	47.900	0
Über- (+) / Unterdeckung (-)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Kurzfassung -																
A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z										Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben	Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt		vor 2023			
	2025			2025				2024								
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
Stadtentwässerung																
1. Abwassersammlung		1.715.000	1.240.000	-475.000	0	0	0	1.185.000	784.238	3.684.238	3.209.238	-475.000	1.969.238	0	1.147.457	
2. Schmutzwasserbehandlung		735.000	630.000	-105.000	200.000	700.000	500.000	1.415.000	287.554	2.582.554	2.977.554	395.000	1.702.554	0	1.411.366	
3. Niederschlagswasserbehandlung		0	0	0	0	0	0	3.000	24.691	27.691	27.691	0	27.691	0	8.000	
4. Sonstiges		112.000	112.000	0	500.000	500.000	0	155.000	8.227	775.227	775.227	0	163.227	0	70.000	
Stadtentwässerung - Gesamtsumme		2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.104.710	7.069.710	6.989.710	-80.000	3.862.710	0	2.636.824	
Bauhof																
1. Fuhrpark		230.000	230.000	0	0	0	0	70.000	135.720	435.720	435.720	0	86.819	0	0	
2. Werkzeuge und Geräte		71.500	71.500	0	0	0	0	286.500	38.764	396.764	396.764	0	325.264	0	104.000	
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung		11.500	11.500	0	0	0	0	6.500	52.741	55.226	55.226	0	51.226	0	10.000	
4. Sonstiges		31.500	31.500	0	0	0	0	28.500	15.860	65.860	65.860	0	44.360	0	24.872	
Bauhof - Gesamtsumme		344.500	344.500	0	0	0	0	391.500	243.085	953.570	953.570	0	507.670	0	138.872	

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Kurzfassung -		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt	vor 2023	
B E Z E I C H N U N G		2025			2025			2024							
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	2023	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	in EUR
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
<b>Straßenreinigung</b>															
1. Fuhrpark		4.500	4.500	0	0	0	0	4.500	170.301	179.301	179.301	0	174.801	0	74.658
2. Werkzeuge und Geräte		4.000	4.000	0	0	0	0	4.000	4.819	9.089	9.089	0	5.089	0	4.500
3. Sonstiges		5.000	5.000	0	0	0	0	5.000	0	10.000	10.000	0	5.000	0	1.500
<b>Straßenreinigung - Gesamtsumme</b>		<b>13.500</b>	<b>13.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13.500</b>	<b>175.120</b>	<b>198.389</b>	<b>198.389</b>	<b>0</b>	<b>184.889</b>	<b>0</b>	<b>80.658</b>
<b>Wirtschaftliche Stadtentwicklung</b>															
1. Sonstiges		34.500	22.000	-12.500	0	0	0	68.500	45.397	147.922	135.897	-12.025	113.422	0	129.986
<b>Wirtschaftl. Stadtentwicklung - Gesamtsumme</b>		<b>34.500</b>	<b>22.000</b>	<b>-12.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>68.500</b>	<b>45.397</b>	<b>147.922</b>	<b>135.897</b>	<b>-12.025</b>	<b>113.422</b>	<b>0</b>	<b>129.986</b>
<b>Summe Gesamtbetrieb</b>		<b>2.954.500</b>	<b>2.362.000</b>	<b>-592.500</b>	<b>700.000</b>	<b>1.200.000</b>	<b>500.000</b>	<b>3.231.500</b>	<b>1.568.312</b>	<b>8.369.592</b>	<b>8.277.567</b>	<b>-92.025</b>	<b>4.668.691</b>	<b>0</b>	<b>2.986.339</b>

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N		Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt	vor 2023	
B E Z E I C H N U N G		2 0 2 5			2 0 2 5			2 0 2 4							
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR		in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Stadtenwässerung															
1. Abwassersammlung															
Pumpwerke															
	SPW 1 (Schlosswiese): Ersatz-Neubau	1.200.000	1.200.000					600.000	55.331	1.855.331	1.855.331		655.331		289.339
	Erschließung Aussenbereich	1.000	1.000					1.000		2.000	2.000		1.000		
	SPW 2 (Jägerdenkmal): Sanierung Sammelraum, Inliner ADL	25.000		-25.000						25.000	0	-25.000			
	SPW 2 (Jägerdenkmal): Hochbauteil + Notstromaggregat + E-Anlage	50.000		-50.000						50.000	0	-50.000			250.000
	SPW 2 (Jägerdenkmal): 3. Förderpumpe							15.000		15.000	15.000		15.000		
	SPW 0 (Lübecker Str.) Sanierung Sammelraum 1								45.196	45.196	45.196		45.196		14.804
	Erneuerung Saugleitung SWPW HL Str.								26.116	26.116	26.116				
	SPW 12 (Röpersberg): Ersatz Pumpe 2														15.000
	Ern. E-Anlagen nach E-Generalprüfung														9.584
	SPW Schlossw./Jägerdenkm. Haveriedruckst														40.000
	SPW 7 Dreielangel: Ersatz Pumpe 2														5.000
Hausanschlüsse															
	Erschließung Aussenbereich	2.000	2.000					2.000		4.000	4.000		2.000		
Kanalsanierung, -erneuerung und -neubau															
	Schächte/Hausanschlüsse Erneuerungen allgemein	35.000	35.000					15.000	11.325	61.325	61.325		26.325		
	Kanäle Erneuerungen allgemein	300.000		-300.000				200.000		500.000	200.000	-300.000	200.000		
	Kanaluntersuchungen (Zustand)	100.000		-100.000				100.000		200.000	100.000	-100.000	100.000		
	Erschließung Aussenbereich	2.000	2.000					2.000		4.000	4.000		2.000		
	Kanalsanierung/-erneuerung Domhof							250.000		250.000	250.000		250.000		
	Kanalsanierung: Ausbau Domstraße								601.722	601.722	601.722		601.722		48.278
	Kanalsanierung Domhof Nationale Projekte								44.547	44.547	44.547		44.547		475.453
Kanalverlegung															
Zwischensumme		1.715.000	1.240.000	-475.000	0	0	0	1.185.000	784.238	3.684.238	3.209.238	-475.000	1.969.238	0	1.147.457

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -		P L A N A N S A T Z										Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen				Über- tragene Mittel 2023
A U S Z A H L U N G E N	Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben	Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitgestellt		vor 2023				
B E Z E I C H N U N G	2 0 2 5			2 0 2 5			2 0 2 4										
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16		
2. Schmutzwasserbehandlung																	
Kläranlage																	
Blitzschutz/Potentialausgleich (Gutachten u. Ausführung)	75.000	75.000						75.000		150.000	150.000		75.000				
Grobentschlammung: Erneuerung Kabelführung Rümer	5.000		-5.000					10.000		15.000	10.000	-5.000	10.000				
Belebung: Optimierung P-Fällung, 2. Fällmittel-Behälter	100.000		-100.000						32.812	132.812	32.812	-100.000	32.812		150.000		
Grobentschlammung: Erneuerung PS-Pumpe, 2 E-Klappen	15.000	15.000															
Prozessleitsystem: Upgrade Acron	40.000	40.000															
Vorreinigung: Ersatzbeschaffung (Rechen, Sand-, Fettfang)	500.000	500.000			200.000	200.000		450.000		1.150.000	1.150.000		450.000		450.000		
Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage						500.000	500.000			0	500.000	500.000					
Photovoltaikanlage (Erweiterung)								60.000	18.955	78.955	78.955		78.955		226.983		
Biogasnutzung: Ersatzbeschaffung BHKW / Microturbine								100.000		100.000	100.000		100.000				
Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage								450.000		450.000	450.000		450.000		200.000		
Belebung: Zulaufregelschieber m. Aumamatik für AGB-Bewirtschaft.								20.000		20.000	20.000		20.000				
Belebung: Erneuerung/Anpassung Gebläse								200.000		200.000	200.000		200.000				
Filtration FBR: Errichtung Bypassleitung								50.000		50.000	50.000		50.000				
VR-Gebäude u. SB-Gebäude: Erneuerung Gaswarnanlage									3.653	3.653	3.653		3.653		16.346		
Pumpen/Rohrleitungen Ausgl.Becken KlärW								22.817		22.817	22.817		22.817				
Klärwerk: Brauchwasser-Druckerhöhung								19.501		19.501	19.501		19.501				
Erhöhung IT-Sicherheit und Redundanz								55.533		55.533	55.533		55.533		13.779		
Nitri-/Deni mit Regelschiebern								1.702		1.702	1.702		1.702				
Neubau 2. Faulbehälter (Klärwerk)								76.644		76.644	76.644		76.644				
Klärwerk: Nachklärbecken 2, Ern. SPS								782		782	782		782				
Ersatz SPS Grobentschl., Belebung, NKB								8.053		8.053	8.053		8.053		1.947		
Zwischenschieber-AUMA-Antrieb								4.697		4.697	4.697		4.697				
Kippbehälter für Sandentsorgung								1.321		1.321	1.321		1.321				
Klärwerk: Klimagerät Aufenthaltsraum								2.804		2.804	2.804		2.804				
Ersatzbesch. Kärcher HD 5/15 CX Plus+FR								826		826	826		826				
Klärwerk: stationärer Probenentnehmer WS								9.410		9.410	9.410		9.410		590		
Klärwerk, energetische Sanierung: Planun								28.045		28.045	28.045		28.045		51.955		
Filtration FF: Ersatzbeschaffung 6 Motorschieber															20.000		
Schlammentwässerung: Ersatzbeschaffung															200.000		
Filtration: Absturzsicherungssystem für Arbeiten an FBR + FF															12.000		
Ersatz 2 Primärschlamm-Schieber															13.000		
Automatisierung Schlammalter-Einstellung															15.000		
Pumpen/Rohrleitungen Ausgl.Becken Klärwerk															39.766		
Zwischensumme	735.000	630.000	-105.000	200.000	700.000	500.000	1.415.000	287.554	2.582.554	2.977.554	395.000	1.702.554	0	1.411.366			

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z							Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben			Verpflichtungsermächtigung			Ausgaben	2 0 2 3		Gesamtausgabebedarf			bisher be- reitetgestellt	vor 2023	
	2 0 2 5			2 0 2 5			2 0 2 4								
	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR			bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
3. Niederschlagswasserbehandlung															
Regenwasserbehandlungsanlagen								3.000		3.000	3.000		3.000		
Beschilderung RW-Einleitstellen										24.691	24.691	24.691	24.691		
Regenrückhaltebecken Ropersberg; Zufahrt/Zaun/Tor															
RKB E 38: Beschaffung Zulaufschieber															8.000
Zwischensumme		0	0	0	0	0	0	3.000	24.691	27.691	27.691	0	27.691	0	8.000
4. Sonstiges															
Betriebsgelände															
Fuhrpark															
Kanalspülwagen					500.000	500.000				500.000	500.000				
Betriebs- und Geschäftsausstattung															
Beschaffung Ersatz-PC (3 Stück)															4.000
Sonstiges															
Werkstatttausrüstung (diverse)		10.000	10.000					10.000	1.903	21.903	21.903		11.903		20.000
Sonstiges		100.000	100.000					100.000		200.000	200.000		100.000		
Laptop für Kanalkataster		2.000	2.000							2.000	2.000				
Beschaffung Pumpenservice-Wagen								45.000		45.000	45.000		45.000		45.000
GWG Betriebs- und Geschäftsausstattung									6.325	6.325	6.325		6.325		
Laptop für Kanalkataster															1.000
Zwischensumme		112.000	112.000	0	500.000	500.000	0	155.000	8.227	775.227	775.227	0	163.227	0	70.000
Stadtentwässerung Gesamtsumme		2.562.000	1.982.000	-580.000	700.000	1.200.000	500.000	2.758.000	1.104.710	7.069.710	6.989.710	-80.000	3.862.710	0	2.636.824

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben	Verpflich- tungser- mächtigung.	Ausgaben	Gesamtaus- gabebedarf		bisher be- reitgestellt	vor 2023		
	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 4 in EUR					in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bauhof									
1. Fuhrpark									
	Ersatz RZ-BU 244 Kommunalgeräteträger Baujahr 2009	185.000				185.000	0		
	Sicherungs- und Begleitfahrzeug Baumpflege Pritschenwagen	45.000				45.000	0		
	Ersatzbeschaffung JD 19 Kommunalschlepper Baujahr 2010			70.000	48.901	118.901	118.901		
	Ersatzbeschaffung RZ-F 810 Kastenwagen Baujahr 2011				34.683	34.683	34.683		
	Beschaffung Mercedes-Benz Citan Tourer				18.900	18.900	18.900		
	Beschaffung Fiedler Seitenausleger				33.237	33.237	33.237		
Zwischensumme		230.000	0	70.000	135.720	435.720	86.819	0	0
2. Werkzeuge und Geräte									
	Ersatzbeschaffung GWG bis 800,- €	3.500		3.500	7.006	14.006	10.506		
	Ersatzbeschaffung GWG bis 1000,- €	4.500		4.500		9.000	4.500		
	Kleintechnik Straßenbau	4.000		4.000		8.000	4.000		7.500
	Hebebühne Schlosserei	8.000				8.000	0		14.000
	Abrollrahmen 2 Stück für City-Abrollcontainer Hakenliftsystem	8.500				8.500	0		21.500
	Ersatzausrüstung Tischlerei	2.500		2.500		5.000	2.500		
	Ersatzausrüstung Schlosserei	2.500		2.500		5.000	2.500		
	Kleintechnik Grünbereich	5.000		4.500		9.500	4.500		
	Kantbank	3.000				3.000	0		
	Schachtfräsgerät	12.000				12.000	0		
	Grabenräumschaufel-Siebschaufel	2.500				2.500	0		
	Baumpflegekorb	6.000				6.000	0		
	Holzgreifer Atlaskran	5.500				5.500	0		
	Format Tischkreissäge	4.000				4.000			
	Ersatzaufsitzmäher mit Fangkorb			6.500		6.500	6.500		8.000
	Düngerstreuer 501-2 Sportanlagen-Kurpark-Schloßwiese			25.000		25.000	25.000		
	Sandstreuer Rasenflächen Sportanlagen-Kurpark-Schloßwiese			27.000		27.000	27.000		



**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G	Ausgaben	Verpflich- tungser- mächtigung.	Ausgaben	2 0 2 3 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 5 in EUR	2 0 2 4 in EUR						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Mähcontainer 3,5 m³ Hochgrasaufnahme			25.000		25.000	25.000		
	Wassertankanlage mit Gießarm für Kommunalgeräteträger			33.000		33.000	33.000		
	Sandreinigungsmaschine Spielplätze/Badestellen/Wegebau			7.500		7.500	7.500		
	Mähroboter Sportanlagen Riemannstraße -Fuchswald			65.000		65.000	65.000		
	Containeraufbau Baumschnitt			2.500		2.500	2.500		
	Ersatzanhänger RZ - AH 135 Dreiseitenkipper			8.500		8.500	8.500		
	Hochgrassmäher-Schlegelaufsitzmäher			65.000		65.000	65.000		
	2x Akku-Blasgerät inkl. Rückentragegestell				2.178	2.178	2.178		
	Einböck Rasenstriegel				3.950	3.950	3.950		
	Kastenstreuer				1.020	1.020	1.020		
	Schlauchpresse S2M Paket				3.401	3.401	3.401		
	Schneidemaschine EM3				1.540	1.540	1.540		
	Husqvarna-Trennschleifgerät				1.010	1.010	1.010		
	Nissen-Fahrbare Absperrtafel				11.888	11.888	11.888		
	Dücker Heckenschneider				6.771	6.771	6.771		
	Laufbahnpfleegerät-Aufnahmebesen								6.000
	Beschaffung Thermobehälter								30.000
	Lagerschränke Akkutechnik								5.000
	Ersatzbeschaffung Kleinmaschinen								5.500
	Böschungsmäher								6.500
Zwischensumme		71.500	0	286.500	38.764	396.764	325.264	0	104.000
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung									
	Ersatz PC-Hardware	2.000		6.500	2.145	10.645	8.645		
	Mobilgerät Baumpflege	2.000				2.000	0		
	Erweiterung Server	7.500							
	Erfassungsgerät Stundenaufzeichnung				17.542	17.542	17.542		
	DV-System, Kalkulationsprogramm, Zeiterfassung, Dataflor				25.039	25.039	25.039		

**V E R M Ö G E N S P L A N**  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G		Ausgaben 2025 in EUR	Verpflich- tungser- mächtigung. 2025 in EUR	Ausgaben 2024 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	geoCapture Erfassungssystem/Abrechnungssystem Bestuhlung Schulungs- und Sozialraum Ausstattung Doppelbüro 1.10				8.015				6.000 4.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>11.500</b>	<b>0</b>	<b>6.500</b>	<b>52.741</b>	<b>55.226</b>	<b>51.226</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>
	<u>4. Sonstiges</u>								
	Erneuerung TGA	8.000		5.000		13.000	5.000		
	Herstellung Grundstücksentwässerung inkl. Baul. Anlagen	13.500				13.500	0		
	Planungskosten Photovoltaikanlage Bauhof	10.000							
	Umsetzung Garagenanlage -Grundstück Pillauerweg 2-			19.000		19.000	19.000		
	Zeiterfassungsterminal FA. Puttfarken			4.500		4.500	4.500		
	Tankstellenanlage Tank Cube Outdoor				4.408	4.408	4.408		
	Einrichten Arbeitsplatz				2.553	2.553	2.553		
	Unterstand Gerätetechnik (Winterdienst)				8.899	8.899	8.899		
	Herst.Grundstücksentw. inkl.baul.Anlagen					0	0		13.471
	Wasseranschluss Fahrzeughalle Tischlerei					0	0		400
	Beschaffung Rolltore					0	0		11.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>31.500</b>	<b>0</b>	<b>28.500</b>	<b>15.860</b>	<b>65.860</b>	<b>44.360</b>	<b>0</b>	<b>24.872</b>
	<b>Bauhof Gesamtsumme</b>	<b>344.500</b>	<b>0</b>	<b>391.500</b>	<b>243.085</b>	<b>953.570</b>	<b>507.670</b>	<b>0</b>	<b>138.872</b>

V E R M Ö G E N S P L A N  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

- Einzelaufstellung -

A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z			Ergebnis der Jahres- rechnung	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen			Über- tragene Mittel 2023 in EUR
B E Z E I C H N U N G		Ausgaben  2 0 2 5 in EUR	Verpflich- tungser- mächtigung.  2 0 2 5 in EUR	Ausgaben  2 0 2 4 in EUR		Gesamtaus- gabebedarf in EUR	bisher be- reitgestellt in EUR	vor 2023 in EUR	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<b>Straßenreinigung</b>									
<u>1. Fuhrpark</u>									
	Ersatzbeschaffung Straßenreinigung	4.500		4.500		9.000	4.500		
	Beschaffung Kehrsaugmaschine RZ-MC 114				170.301	170.301	170.301		
	Aufzeichnungstechnik Ersatz Boschung					0	0		10.000
	Ersatzlaubgebläse					0	0		14.000
	Beschaffung Streutechnik					0	0		21.500
	Ersatzstreuer LWK MC 54 Winterdienst					0	0		17.158
	Kubota Kommunalschlepper ST 30								12.000
	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.500</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>	<b>170.301</b>	<b>179.301</b>	<b>174.801</b>	<b>0</b>	<b>74.658</b>
<u>2. Werkzeuge und Geräte</u>									
	GWG bis 800,-€	4.000		4.000	1.089	9.089	5.089		
	Hochdruckreiniger				3.731				
	Kleingeräte Straßenreinigung					0	0		4.500
	<b>Zwischensumme</b>	<b>4.000</b>	<b>0</b>	<b>4.000</b>	<b>4.819</b>	<b>9.089</b>	<b>5.089</b>	<b>0</b>	<b>4.500</b>
<u>3. Sonstiges</u>									
	Erneuerung Papierkörbe / Abfallbehälter	5.000		5.000		0	0		
						10.000	5.000		1.500
	<b>Zwischensumme</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>10.000</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>1.500</b>
<b>Straßenreinigung Gesamtsumme</b>									
		<b>13.500</b>	<b>0</b>	<b>13.500</b>	<b>175.120</b>	<b>198.389</b>	<b>184.889</b>	<b>0</b>	<b>80.658</b>

VERMÖGENSPLAN  
für das Wirtschaftsjahr 2025

- Einzelaufstellung -															
A U S Z A H L U N G E N		P L A N A N S A T Z					Ergebnis der Jahres- rechnung  2023	Investitionen und In- vestitionsförderungs- maßnahmen					Über- tragene Mittel 2023		
B E Z E I C H N U N G		Ausgaben			Verpflich- tungser- mächtigung. 2025	Ausgaben  2024		Gesamtausgabebedarf						bisher be- reitgestellt	vor 2023
		2025													
		bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR				bisher in EUR	neu in EUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in EUR	in EUR	in EUR			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
<u>1. Sonstiges</u>															
	3 Stk. Parkscheinautomaten	15.000	15.000				16.029	31.029	31.029		16.029				
	GWG bis 800 €	1.000	2.500	1.500			1.317	2.317	3.817	1.500	1.317				
	Erneuerung Schwanenteichfontaine	14.000		-14.000				14.000	0	-14.000	0				
	Schaukästen Herrenstraße	2.000	2.000					2.000	2.000		0				
	Ausschilderung Tourist-Information	2.500	2.500					2.500	2.500		0				
	WC-Anlage Bahnhof					35.000	979	35.979	35.979		35.979		118.677		
	2 Stk. Büro-PC					2.000	1.826	3.826	3.826		3.826				
	5 Stk. Parkscheinautomaten					30.000		30.000	30.000		30.000				
	Strandkorb Marktbeachplatz					1.500		1.500	1.500		1.500				
	Digitaler Infopoint						10.606	10.606	10.606		10.606				
	Neugestaltung der touristischen Webseite						10.060	10.060	10.060		10.060		9.394		
	Miele Waschmaschine						1.780	1.780	1.780		1.780		1.915		
	2x E-Bike						2.326	2.326	2.326		2.326				
	Sammelauftrag Monitore						475								
<b>Zwischensumme</b>		<b>34.500</b>	<b>22.000</b>	<b>-12.500</b>		<b>68.500</b>	<b>45.397</b>	<b>147.922</b>	<b>135.897</b>	<b>-12.025</b>	<b>113.422</b>	<b>0</b>	<b>129.986</b>		
<b>Wirtschaftliche Stadtentwicklung Gesamtsumme</b>		<b>34.500</b>	<b>22.000</b>	<b>-12.500</b>		<b>68.500</b>	<b>45.397</b>	<b>147.922</b>	<b>135.897</b>	<b>-12.025</b>	<b>113.422</b>	<b>0</b>	<b>129.986</b>		

**F I N A N Z P L A N**  
für die Wirtschaftsjahre 2024 - 2028

A Einzahlungen und Auszahlungen (§ 16 Nr. 1 EigVO)														
Nr.	Bezeichnungen	2024	2025			2026			2027			2028		
			bisher		Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		bisher	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		bisher	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz		bisher	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz
		in EUR	in EUR	neu		in EUR	neu		in EUR	neu		in EUR	neu	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
	<b>Einzahlungen</b>													
1.	Zuführung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	741.693	770.200	770.200										
2.	Abschreibungen	1.317.960	1.431.700	1.431.700		1.415.809	1.415.809		1.472.979	1.472.979		1.496.087	1.496.087	
3.	Kredite	1.700.000				1.600.000	2.100.000	500.000	100.000	100.000				
4.	Sonstige Einzahlungen													
	Verminderung Kassenbestand	152.272	1.300.300	720.300	-580.000	10.691	23.691	13.000		2.021	2.021			
	Spartengewinne	29	100	100										
		3.911.954	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.026.500	3.539.500	513.000	1.572.979	1.575.000	2.021	1.496.087	1.496.087	0
	<b>Auszahlungen</b>													
1.	Rückzahlung von Eigenkapital													
2.	Auflösung von Rücklagen und Rückstellungen mit langfristigem Charakter	75.268	149.700	149.700										
3.	Investitionsausgaben für Sachanlagen	3.231.500	2.954.500	2.362.000	-592.500	2.739.500	3.239.500	500.000	1.292.000	1.292.000		602.500	602.500	
4.	Tilgung von Krediten	580.000	341.000	341.000		287.000	300.000	13.000	258.000	283.000	25.000	207.000	232.000	25.000
5.	Sonstige Auszahlungen													
	Erhöhung Kassenbestand	25.186	57.100	69.600	12.500				22.979		-22.979	686.587	661.587	-25.000
	Spartenverluste													
		3.911.954	3.502.300	2.922.300	-580.000	3.026.500	3.539.500	513.000	1.572.979	1.575.000	2.021	1.496.087	1.496.087	0

Übersicht über die aus Verpflichtungsermächtigungen voraussichtlich fällig werdenden Auszahlungen  
für das Wirtschaftsjahr 2 0 2 5

Verpflichtungsermächtigungen im Vermögensplan des Jahres <sup>1</sup>	Voraussichtlich fällige Auszahlungen <sup>2</sup>						
	2026			2027	2028	2029	2030 ff
	bisher in TEUR	neu in TEUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
1	2	3	4	5	6	7	8
2022							
2023							
2024							
2025	700	1.200	500				
Summe	700	1.200	500	0	0	0	0
Nachrichtlich: im Finanzplan vorgesehene Kreditaufnahmen (ohne Umschuldungskredite)	700	1.200	500	-	-	-	-

<sup>1</sup> In Spalte 1 sind das Wirtschaftsjahr und alle früheren Jahre aufzuführen, in denen Verpflichtungsermächtigungen veranschlagt waren, aus deren Inanspruchnahme noch Ausgaben fällig werden.

<sup>2</sup> In Spalte 2 ist das dem Wirtschaftsjahr folgende Jahr, in Spalte 3 bis 5 die sich anschließenden Jahre einzusetzen; werden Auszahlungen aus Verpflichtungsermächtigungen in Jahren fällig, auf die sich der Finanzplan noch nicht erstreckt, so sind weitere Kopfspalten in die Übersicht aufzunehmen und die voraussichtlichen Kreditaufnahmen in diesen Jahren aufzuführen.

Auflistung geplanter Verpflichtungsermächtigungen	2026			2027	2028	2029	2030 ff
	bisher in TEUR	neu in TEUR	Mehr (+) oder weniger (-) gegenüber bisherigen Ansatz in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR	in TEUR
Vorreinigung: Ersatzbeschaffung (Rechen, Sand-, Fettfang)	200	200					
Kanalspülwagen	500	500					
Energiezentrale für BHKW u. PV-Anlage		500	500				
Summe	700	1.200	500	0	0	0	0

A U S W I R K U N G E N S T A D T  
für den Wirtschaftsplan 2 0 2 5

B	Übersicht über die Einzahlungen und Auszahlungen, die sich auf die Finanzplanung für den Haushalt der Stadt Ratzeburg auswirken (§16 Abs. 2 EigVO)					
Nr.	Bezeichnungen	2024	2025	2026	2027	2028
		€	€	€	€	€
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Einzahlungen</b>					
	Zuweisungen der Stadt					
	Erlösausgleich Stadt Tourismus	381.700	320.500	320.500	320.500	320.500
	Betriebskostenzuschuss Öffentliche Toiletten	160.500	210.900	210.900	210.900	210.900
	Regenwassersammlung öffentliche Flächen	322.400	317.300	317.300	317.300	317.300
	Öffentlichkeitsanteil Straßenreinigung	159.900	137.800	137.800	137.800	137.800
	Zuschuss zu Investitionen Abwasserbereich					
		1.024.500	986.500	986.500	986.500	986.500
	<b>Auszahlungen</b>					
	Ablieferungen an die Stadt					
	Verwaltungskostenpauschalen an andere Bereiche	327.100	300.100	309.100	318.400	328.000
		327.100	300.100	309.100	318.400	328.000
		-697.400	-686.400	-677.400	-668.100	-658.500

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 09.09.2025

SR/BeVoSr/167/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Stadtmarketing	18.09.2025	Ö
Hauptausschuss		Ö
Stadtvertretung		Ö

Verfasser/in: Missullis, Yvonne

FB/Aktenzeichen: 80

## 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025: Zusammenstellung gem. § 12 EigVO der RZ-WB für den 1. Nachtrag zum Wirtschaftsjahr 2025

### Zielsetzung:

Beschlussfassung über die Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO)

### Beschlussvorschlag:

Der AWTs empfiehlt,  
der Hauptausschuss empfiehlt,  
die Stadtvertretung beschließt:

„Die als Anlage beigefügte Zusammenstellung des 1. Nachtrags gem. § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025 der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe (RZ-WB) wird beschlossen.“

---

Bürgermeister

---

Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 09.09.2025

Missullis, Yvonne am 08.09.2025

### Sachverhalt:

Unter dem vorangegangenen Beratungspunkt wurde der 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 insgesamt vorgelegt. Über die Zusammenstellung gem. § 12 Abs. 1 Eigenbetriebsverordnung (EigVO) ist ein gesonderter (Satzungs-)Beschluss



erforderlich. Im Übrigen wird auf die Sachverhaltsdarstellung zum 1. Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2025 hingewiesen

**Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

**Anlagenverzeichnis:**

**mitgezeichnet haben:**

## Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe - Nachtrag

### **Zusammenstellung nach § 12 Abs. 1 EigVO für das Wirtschaftsjahr 2025**

Aufgrund des § 5 Abs. 1 Nr. 6 der Eigenbetriebsverordnung in Verbindung mit § 97 der Gemeindeordnung hat die Stadtvertretung durch Beschluss vom \_\_\_\_\_ - und mit Genehmigung der Kommunalaufsichtsbehörde<sup>1</sup> - den Nachtrag zum Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2025 festgestellt:

	erhöht	vermindert	und damit der Gesamtbetrag gegenüber	nunmehr
1. Es betragen				
1.1 im Erfolgsplan				
die Erträge	0 EUR	0 EUR	8.770.100 EUR	8.770.100 EUR
die Aufwendungen	0 EUR	0 EUR	8.770.000 EUR	8.770.000 EUR
der Jahresgewinn	0 EUR	0 EUR	100 EUR	100 EUR
1.2 im Vermögensplan				
die Einzahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
die Auszahlungen	0 EUR	580.000 EUR	3.502.300 EUR	2.922.300 EUR
2. Es werden festgesetzt:				
der Gesamtbetrag der Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen auf	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
2.1 der Gesamtbetrag der Verpflichtungsermächtigung auf	500.000 EUR	0 EUR	700.000 EUR	1.200.000 EUR
2.2 der Höchstbetrag der Kassenkredite auf	0 EUR	0 EUR	500.000 EUR	500.000 EUR

Die kommunalaufsichtliche Genehmigung wurde am \_\_\_\_\_ erteilt<sup>1</sup>.

Ratzeburg,

.....  
Bürgermeister

<sup>1</sup> nur bei Genehmigung

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 04.07.2025

SR/BeVoSr/134/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	15.07.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Payenda, Said Ramez

FB/Aktenzeichen:

## Erstmalige Feststellung der Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024

### Zielsetzung:

Die Stadt Ratzeburg hat am 11.12.2023 die erste doppische Haushaltsplanung für das Haushaltsjahr 2024 beschlossen. Im Rahmen dieser Vorlage wird die Eröffnungsbilanz für das Haushaltsjahr 2024 festgestellt. Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung des Eigenkapitals auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage.

### Beschlussvorschlag:

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,  
der **Hauptausschuss** empfiehlt,  
und die **Stadtvertretung** beschließt,

1. Feststellung der Eröffnungsbilanz:  
Die Eröffnungsbilanz der Stadt Ratzeburg zum 01. Januar 2024 wird mit einer Bilanzsumme von 112.448.127,31 EUR festgestellt.
2. Aufteilung des Eigenkapitals 58.754.719,39 EUR:  
Gemäß § 54 Abs. 3 Satz 2 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) beschließt die Stadtvertretung die Aufteilung des Eigenkapitals in folgende Rücklagen:
  - Allgemeine Rücklage: 33.400.000,00 EUR (entspricht 29,70 % der Bilanzsumme)
  - Ausgleichsrücklage: 25.354.719,39 EUR

---

---

Bürgermeister

Verfasser

**elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.07.2025

Koop, Axel am 04.07.2025

**Sachverhalt:**

Das Land Schleswig-Holstein hat mit dem Haushaltsjahr 2024 die Harmonisierung des kommunalen Haushaltsrechts abgeschlossen. Alle Kommunen des Landes sind verpflichtet, ihr Rechnungswesen einheitlich nach den Grundsätzen der doppelten Buchführung zu führen.

Der Umstieg auf das neue Rechnungswesen ist stets mit einer Aufnahme aller Vermögensgegenstände und Schulden zum Stichtag der Eröffnungsbilanz (01.01.2024) verbunden. Die Daten dieser Inventur dienen der Erstellung des Inventars (Bestandsverzeichnis) sowie der Eröffnungsbilanz.

Anders als bei der erstmaligen Inventur im Zuge der Gründung einer privatrechtlichen Handelsgesellschaft stand die Stadt Ratzeburg vor der Aufgabe, ihr finanzrelevantes Verhalten in der Vergangenheit zu beleuchten. Dies war notwendig, da mit der Umstellung des Rechnungswesens keinesfalls eine Neugründung der Kommune verbunden ist. Daher sind auch finanzwirksame Vorgänge aus der kameralistischen Buchführung für die Eröffnungsbilanz von Interesse. Diese Aufgabe stellt die Kommunen insbesondere bei der Bewertung von Vermögensgegenständen und Schulden vor bestimmte Herausforderungen.

Die Stadt Ratzeburg ist dieser Verpflichtung nachgekommen und hat in ihrer Sitzung am 11.12.2023 den ersten doppelischen Haushalt beschlossen.

Die Stadt Ratzeburg hat nach § 54 GemHVO eine Eröffnungsbilanz unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und der in der GemHVO enthaltenen Maßgaben im Entwurf aufgestellt. Die einzelnen Bilanzpositionen sind nachstehend kurz erläutert.

**Kurzerläuterungen zu den Bilanzpositionen****A) AKTIVA****1. Anlagevermögen**

Als Anlagevermögen sind Vermögensgegenstände auszuweisen, die dazu bestimmt sind, dauernd dem Geschäftsbetrieb zu dienen und nicht Rechnungsabgrenzung sind.

**1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände**

Immaterielle Vermögensgegenstände sind körperlich nicht erfasste Vermögensgegenstände, z.B. Software.

**1.2. Sachanlagen**

Zu den beweglichen und unbeweglichen Sachanlagevermögen gehören:

- unbebaute Grundstücke
- bebaute Grundstücke
- Infrastrukturvermögen
- Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler
- Maschinen, technische Anlagen und Fahrzeuge
- Betriebs- und Geschäftsausstattung
- Anlagen im Bau

### **1.3. Finanzanlagen**

Zu den Finanzanlagen gehören:

- Anteile an verbundenen Unternehmen (Anteil > 50 %)
- Beteiligungen (Anteil > 20 %)
- Sondervermögen (Eigenkapital der Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe, Spiegelmethode)
- Wertpapiere

## **2. Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen ist der Vermögensteil, welcher nicht dauerhaft im Unternehmen bleibt und entweder für den Verbrauch, Verkauf, für die Verarbeitung oder Rückzahlung verwendet wird.

Zum Umlaufvermögen gehören:

- Forderungen
- sonstige Vermögensgegenstände (Eigenanteil Städtebauförderung)
- liquide Mittel

## **3. Aktive Rechnungsabgrenzung**

Als aktive Rechnungsabgrenzungsposten (ARAP) sind vor dem Abschlussstichtag geleistete Zahlungen anzusetzen, deren Leistung erst im Folgejahr erfolgt (z. B. die bereits Ende Dezember des Jahres ausgezahlten Beamtengehälter für den Monat Januar des Folgejahres).

## **B) PASSIVA**

### **1. Eigenkapital**

Das Eigenkapital stellt eine abstrakte Wertsumme der Passivseite der Bilanz dar. Das Eigenkapital liegt nicht in einer bestimmten Form (z. B. Wertpapiere oder Bankguthaben) vor. Gedanklich ist es in jedem Vermögensgegenstand enthalten. An der Höhe des Eigenkapitals ist abzulesen, welcher Gegenwert bereits in Investitionen geflossen ist oder noch fließen kann.

#### **1.1. Allgemeine Rücklage**

Die im kameralen Buchungswesen bekannten Rücklagen werden nun auf der Aktivseite der Bilanz (z.B. als liquide Mittel) dargestellt. Im doppelischen Sinne sind

die Rücklagen „nur“ eine rechnerische Größe. Sie werden erst nach Feststellung des Jahresergebnis gebildet.

### **1.2. Sonderrücklage**

Sonderrücklagen werden gebildet für:

- a) Zuweisungen und Zuschüsse, die die Gemeinde zur Finanzierung von Investitionen erhalten hat und die nicht aufgelöst werden sollen bzw. bei denen eine Auflösung nicht zulässig ist und
- b) Mittel, die nach baurechtlichen Bestimmungen anstatt der Herstellung von Stellplätzen durch die Bauherrin oder den Bauherren geleistet worden sind (Stellplatzrücklage).

Sind die Mittel der Sonderrücklage zweckentsprechend von der Gemeinde verwendet worden, werden sie in die Allgemeine Rücklage umgebucht.

### **1.3. Ausgleichsrücklage**

Jahresüberschüsse, die nicht zum Ausgleich eines vorgetragenen Jahresfehlbetrages benötigt werden, sind der Ausgleichsrücklage oder der allgemeinen Rücklage zuzuführen.

### **1.4. vorgetragener Jahresfehlbetrag**

Jahresfehlbeträge sollen durch Umbuchung aus Mitteln der Ausgleichsrücklage ausgeglichen werden. Ein vorgetragener Jahresfehlbetrag kann nach fünf Jahren zu Lasten der allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden.

### **1.5. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Hier wird der Abschluss des Ergebnisrechnungskontos eingestellt. Das kann ein Überschuss, aber auch ein Fehlbetrag sein.

## **2. Sonderposten**

Die erhaltenen Investitionszuwendungen zum städtischen Anlagevermögen (Zuschüsse, Zuweisungen, Beiträge und Spenden) wurden auf der Passivseite der Bilanz als Sonderposten ausgewiesen und über die Nutzungsdauer, der durch sie mitfinanzierten Vermögensgegenstände erfolgswirksam aufgelöst. Sonderposten werden gebildet:

- für aufzulösende Zuschüsse
- für aufzulösende Zuweisungen
- für Beiträge
- für Gebührenaussgleich
- für Treuhandvermögen
- für Dauergrabpflege
- für sonstige Sonderposten

### **3. Rückstellungen**

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung dem Grunde nach vorliegt, die Höhe und der Zeitpunkt jedoch ungewiss sind. Zu den Rückstellungen gehören:

- Pensionsrückstellung
- Beihilferückstellungen
- Altersteilzeitrückzahlung
- Rückstellungen für später entstehende Kosten
- Altlastenrückstellungen
- Steuerrückstellungen
- Verfahrensrückstellungen
- Finanzausgleichsrückstellung
- Instandhaltungsrückstellungen
- Rückstellungen für Verbindlichkeiten
- sonstige andere Rückstellung

### **4. Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind Schulden, deren Eintritt, Höhe und Fälligkeit feststehen. Zu den Verbindlichkeiten gehören:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen
- Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten
- Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
- sonstige Verbindlichkeiten

### **5. Passive Rechnungsabgrenzung (PRA)**

Passive Rechnungsabgrenzungsposten stellen das Pendant zu den aktiven Rechnungsabgrenzungsposten dar: Zu erfassen sind Einzahlungen, die vor dem Abschlussstichtag eingegangen sind, soweit sie einen Ertrag für eine bestimmte Zeit nach diesem Tag darstellen.

### **Weiteres Verfahren**

Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung auf die allgemeine Rücklage und die Ausgleichsrücklage. Die allgemeine Rücklage soll mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses der Gemeinde betragen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist.

Die der Sitzungsvorlage beigefügte Eröffnungsbilanz weist eine Bilanzsumme in Aktiva und Passiva von **112.448.127,31 EUR** aus.

Das Eigenkapital, welches sich aus der Differenz zwischen dem Vermögen (gesamte Aktivseite der Bilanz) und den Schulden (Verbindlichkeiten und Rückstellungen der Passivseite der Bilanz) errechnet, beträgt **58.754.719,39 EUR**. Dieses entspricht einer Eigenkapitalquote von **52,25 Prozent**.

Nach § 54 Abs. 3 Satz 2 GemHVO beschließt die Stadtvertretung über die Aufteilung auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage. Die allgemeine Rücklage soll einen Bestand in Höhe von mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses der Gemeinde aufweisen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist.

In dem vorliegenden Entwurf der Eröffnungsbilanz sind diese Vorgaben berücksichtigt worden. Die allgemeine Rücklage weist einen Betrag von **33.400.000,00 EUR** aus. Dieses entspricht **29,70 Prozent** der Bilanzsumme und entspricht den Mindestanforderungen. Der überschüssige Betrag von **25.354.719,39 EUR** wurde der Ausgleichsrücklage zugeordnet. Damit können Haushaltsschwankungen begegnet werden. Nach § 26 Abs. 1 Satz 1 GemHVO ist der Haushalt ausgeglichen, wenn der Gesamtbetrag der Erträge die Höhe des Gesamtbetrages der Aufwendungen erreicht oder übersteigt. Satz 1 gilt als erfüllt. Wenn ein Jahresfehlbetrag durch Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage gedeckt werden kann (fiktiver Haushaltsausgleich).

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine, da es sich um den Beschluss der erstmaligen Eröffnungsbilanz handelt.

### **Anlagenverzeichnis:**

- Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024
- Bewertungsrichtlinie
- Anlagenspiegel
- Verbindlichkeitspiegel
- Forderungsspiegel
- Berechnung Ausgleichsrücklage
- Übersicht Übertragene Haushaltsermächtigung
- Übersicht Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen nach §106 a GO, gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ und andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden



Eröffnungsbilanz Stadt Ratzeburg zum 01.01.2024			
AKTIVA	Stand zu Beginn des Haushalts-jahres	PASSIVA	Stand zu Beginn des Haushalts-jahres
	Euro		Euro
	1		1
1. Anlagevermögen		1. Eigenkapital	
1.1. Immaterielles Vermögensgegenstände	100.728,39 €	1.1. Allgemeine Rücklage	33.400.000,00 €
1.2. Sachanlagen	82.874.378,17 €	1.2. Sonderrücklage	0,00 €
1.2.1. Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	5.779.770,98 €	1.3. Ausgleichsrücklage	25.354.719,39 €
1.2.1.1 Grünflächen	3.885.888,60 €	1.4. vorgetragener Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.2.1.2 Ackerland	118.185,53 €	1.5. Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag	0,00 €
1.2.1.3 Wald, Forsten	1.370.243,53 €	Summe Eigenkapital	58.754.719,39 €
1.2.1.4 Sonstige unbebaute Grundstücke	405.453,32 €	2. Sonderposten	
1.2.2 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	36.460.889,37 €	2.1. für aufzulösende Zuschüsse	8.918,79 €
1.2.2.1 Kinder und Jugendeinrichtungen	2.992.016,51 €	2.2 für aufzulösende Zuweisungen	21.602.302,64 €
1.2.2.2 Schulen	23.742.228,43 €	2.3 für Beiträge	4.756.453,88 €
1.2.2.3 Wohnbauten	3.195.193,00 €	2.3.1 für aufzulösende Beiträge	4.756.453,88 €
1.2.2.4 Sonstige Dienst-, Geschäfts- u. Betriebsgebäude	6.531.451,43 €	2.3.2 nicht aufzulösende Beiträge	0,00 €
1.2.3 Infrastrukturvermögen	24.223.693,48 €	2.4 für Gebührenaussgleich	0,00 €
1.2.3.1 Grund und Boden des Infrastrukturvermögens	4.702.611,08 €	2.5 für Treuhandvermögen	0,00 €
1.2.3.2 Brücken und Tunnel	782.289,22 €	2.6 für Dauergrabpflege	0,00 €
1.2.3.3 Gleisanlagen mit Streckenausrüstung und Sicherheitsanlagen	23.190,74 €	2.7 Sonstige Sonderposten	4.641.229,43 €
1.2.3.4 Entwässerungs- u. Abwasser-beseitigungsanlagen	62.234,00 €	Summe Sonderposten	31.008.904,74 €
1.2.3.5 Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrslenkungsanlagen	17.235.207,87 €	3. Rückstellungen	
1.2.3.6 Sonstige Bauten des Infrastrukturvermögens	1.418.160,57 €	3.1. Pensionsrückstellung	8.841.912,00 €
1.2.4 Bauten auf fremden Grund und Boden	- €	3.2. Beihilferückstellung	1.218.415,47 €
1.2.5 Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	6,00 €	3.3. Altersteilzeitrückzahlung	0,00 €
1.2.6 Maschinen, TA und Fahrzeuge	1.306.289,11 €	3.4 Rückstellungen für später entstehende Kosten	0,00 €
1.2.7 Betriebs-und Geschäftsausstattung	1.096.343,03 €	3.5 Altlastenrückstellungen	0,00 €
1.2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	14.007.386,20 €	3.6 Steuerrückstellungen	0,00 €
1.3. Finanzanlagen	19.296.178,24 €	3.7 Verfahrensrückstellungen	880.505,68 €
1.3.1. Anteile an verbundenen Unternehmen	10.000.000,00 €	3.8 Finanzausgleichsrückstellung	0,00 €
1.3.2. Beteiligungen	160,00 €	3.9 Instandhaltungsrückstellungen	0,00 €
1.3.3. Sondervermögen	9.246.325,69 €	3.10 Rückstellungen für Verbindlichkeiten für im Haushaltsjahr empfangene Leistungen, für die keine Rechnung vorliegt und der Rechnungsbetrag nicht bekannt ist	0,00 €
1.3.4. Ausleihungen	49.692,55 €	3.11 Sonstige andere Rückstellung	0,00 €
1.3.4.1 Ausleihungen an verbundene Unternehmen, Sondervermögen	2.403,87 €	Summe Rückstellungen	10.940.833,15 €
1.3.4.2 Sonstige Ausleihungen	47.288,68 €	4. Verbindlichkeiten	
1.3.5. Wertpapiere des Anlagevermögens	- €	4.1. Anleihen	0,00 €
Summe Anlagevermögen	102.271.284,80 €	4.2. Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	2.436.761,63 €
2. Umlaufvermögen		4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00 €
2.1. Vorräte	- €	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	173.202,25 €
2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	7.111.671,42 €	4.2.3 von sonstigen öffentlichen Sonderrechnungen	132.850,00 €
2.2.1. Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	756.970,49 €	4.2.4 von Kreditinstituten	2.130.709,38 €
2.2.2. Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	900.870,32 €	4.3 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	
2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	20.269,55 €	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	8.282.436,85 €
2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	5.137,56 €	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.108,20 €
2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	5.428.423,50 €	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.354,92 €
2.3. Liquide Mittel	3.046.678,72 €	4.7. sonstige Verbindlichkeiten	938.008,43 €
Summe Umlaufvermögen	10.158.350,14 €	Summe Verbindlichkeiten	11.743.670,03 €
3. Aktive Rechnungsabgrenzung	18.492,37 €	5. Passive Rechnungsabgrenzung	0,00 €
4. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	- €	Summe Fremdkapital	53.693.407,92 €
BILANZSUMME	112.448.127,31 €	BILANZSUMME	112.448.127,31 €

# **Bewertungsrichtlinie**

## **Der Stadt Ratzeburg und des Schulverbandes Ratzeburg**



**Handbuch zur Bewertung von**  
Anlagevermögen, Umlaufvermögen, Eigenkapital, Sonderposten,  
Verbindlichkeiten, Rückstellungen und  
Rechnungsabgrenzungsposten

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Bewertung des Anlagevermögens .....</b>	<b>8</b>
2.1	immaterielle Vermögensgegenstände .....	8
2.2	Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	9
2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte .....	13
2.4	Infrastrukturvermögen .....	18
2.5	Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler .....	22
2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge .....	24
2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattungen.....	25
2.8	Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau.....	26
2.9	Finanzanlagen .....	27
<b>3.</b>	<b>Bewertung des Umlaufvermögens .....</b>	<b>31</b>
<b>4.</b>	<b>Bewertung der aktiven Rechnungsabgrenzung (ARA).....</b>	<b>32</b>
<b>5.</b>	<b>Bewertung des Eigenkapitals .....</b>	<b>33</b>
<b>6.</b>	<b>Bewertung von Sonderposten .....</b>	<b>35</b>
<b>7.</b>	<b>Bewertung von Rückstellungen .....</b>	<b>37</b>
<b>8.</b>	<b>Bewertung von Verbindlichkeiten .....</b>	<b>39</b>
<b>9.</b>	<b>Bewertung von passiven Rechnungsabgrenzungen (PRA) .....</b>	<b>41</b>
<b>10.</b>	<b>Aufbewahrung der Unterlagen.....</b>	<b>42</b>
<b>11.</b>	<b>Inkrafttreten .....</b>	<b>42</b>

## **1. Einleitung**

Im Zuge der Umstellung des Haushaltswesens auf das Neue Kommunale Rechnungswesen ist es für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz gem. §§ 54 bis 55 GemHVO erforderlich, das gesamte Anlagevermögen, das Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Verbindlichkeiten, die Rückstellungen sowie die Rechnungsabgrenzungsposten der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg zu erfassen und zu bewerten.

Grundlage für die Erfassung und Bewertung des Vermögens sind die Regelungen der GemHVO. Um eine weitgehend einheitliche Erfassung und Bewertung des Vermögens im Land Schleswig-Holstein zu gewährleisten, wurde vom Innovationsring Schleswig-Holstein eine Handlungsempfehlung zur Vermögenserfassung und Bewertung herausgegeben. Basierend auf der GemHVO vom 30.08.2012, zuletzt geändert durch Verordnung vom 02.12.2014, und der Handlungsempfehlung des Innovationsringes Schleswig-Holstein wird folgende Bewertungsrichtlinie für die Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg erlassen.

Sie gilt lediglich für die Aufstellung der Eröffnungsbilanzen zum 01.01.2024. Die ab dem Haushaltsjahr 2024 bestehenden Geschäftsvorfälle sind nach der Aktivierungsrichtlinie und Folgeinventurrichtlinie zu behandeln.

### **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 37 (1) GemHVO hat die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg zu Beginn des ersten Haushaltsjahres mit einer Rechnungsführung nach den Regeln der doppelten Buchführung und danach für den Schluss eines jeden Haushaltsjahres ihre Grundstücke, ihre Forderungen und Schulden, den Betrag ihres baren Geldes sowie ihre sonstigen Vermögensgegenstände genau zu verzeichnen und dabei den Wert der einzelnen Vermögensgegenstände und Schulden anzugeben.

Die Regelungen zur Aufstellung des Inventars, zur Inventur, zu allgemeinen Bewertungsgrundsätzen, zur Gliederung der Bilanz und besondere Vorschriften zur Aufstellung der Eröffnungsbilanz befinden sich in den §§ 37 - 43, 48, 54, 55 der GemHVO.

### **Allgemeine Bewertungsgrundsätze und Ziele**

Die Bilanzierung und Bewertung erfolgt in sinngemäßer Anwendung der Regelungen des deutschen Handelsrechts sowie nach den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung. Es gelten die folgenden Allgemeinen Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze nach den §§ 39, 40 GemHVO. Insbesondere werden genannt:

- Die Vermögensgegenstände sind zum Abschlussstichtag vollständig und einzeln zu erfassen und zu bewerten (Vollständigkeitsgebot / Grundsatz der Einzelbewertung).

- Posten der Aktivseite dürfen nicht mit Posten der Passivseite, Aufwendungen nicht mit Erträgen, Einzahlungen nicht mit Auszahlungen, Grundstücksrechte nicht mit Grundstückslasten verrechnet werden (Verrechnungsverbot), soweit in Gesetz oder Verordnung nichts anderes zugelassen ist.
- Im Haushaltsjahr entstandene Aufwendungen und erzielte Erträge sind unabhängig von den Zeitpunkten der entsprechenden Zahlungen im Jahresabschluss zu berücksichtigen.
- Es ist vorsichtig zu bewerten, namentlich sind alle vorhersehbaren Risiken und Verluste, die zum Abschlussstichtag entstanden sind, zu berücksichtigen, selbst wenn diese erst zwischen dem Abschlussstichtag und dem Tag der Aufstellung des Jahresabschlusses bekannt geworden sind (Grundsatz der Vorsicht).
- Gewinne sind nur zu berücksichtigen, wenn sie am Abschlussstichtag realisiert sind.
- Nicht realisierte Verluste sind zum Abschlussstichtag zu berücksichtigen.
- Die Wertansätze in der Eröffnungsbilanz des Haushaltsjahres müssen mit denen in der Schlussbilanz des vorhergehenden Haushaltsjahres übereinstimmen.
- Die auf den vorhergehenden Jahresabschluss angewandten Bewertungsmethoden sollen beibehalten werden (Grundsatz der Bewertungsstetigkeit).
- Als Anlagevermögen sind nur die Gegenstände auszuweisen, die dazu bestimmt sind, dauernd der Aufgabenerfüllung der Gemeinde zu dienen.

Ziel der Erfassung und Bewertung des Vermögens ist es, ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Stadt Ratzeburg und des Schulverbandes Ratzeburg zu erhalten.

### **Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden sowie Sonderregelungen für die Eröffnungsbilanz / Bewertungsvereinfachungsverfahren**

#### **Wertansätze der Vermögensgegenstände und Schulden im Rahmen der Bewertung**

Es gelten die §§ 41 bis 43 GemHVO. Insbesondere werden genannt bzw. beschrieben:

- Das Vermögen ist grundsätzlich mit Anschaffungs- oder Herstellungskosten (AHK), vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO, zu bewerten.
- Die Höhe der Abschreibungen bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich begrenzt ist, ergibt sich aus denen in der Verwaltungsvorschrift Abschreibungen des Landes Schleswig-Holstein festgeschriebenen Nutzungsdauern. Die Abschreibung erfolgt grundsätzlich linear.

- Bei Vermögensgegenständen des Anlagevermögens, deren Nutzung zeitlich nicht begrenzt ist, werden keine Abschreibungen vorgenommen. Dieses trifft z.B. auf Grund und Boden zu.
- Vollständig abgeschriebene Vermögensgegenstände, die noch vorhanden sind, werden mit einem Erinnerungswert von 1,00 EUR bilanziert.
- Sonderposten werden ebenfalls mit einem Erinnerungswert von 1,00 EUR bilanziert.
- **Anschaffungskosten** sind die Aufwendungen, die geleistet werden, um einen Vermögensgegenstand zu erwerben und ihn in einen betriebsbereiten Zustand zu versetzen. Diese Aufwendungen setzen sich u. a. wie folgt zusammen:

Anschaffungspreis	(Kaufpreis, i.d.R. brutto)
+ Anschaffungsnebenkosten	(Bezugskosten, Montage, Notarin oder Notar, Maklerin oder Makler, Gebühren, etc.)
+ nachträgliche Anschaffungskosten	(Um-, Ausbau, wertverbessernde Maßnahmen)
./. Anschaffungskostenminderungen	(Rabatte, Skonti, Preisminderungen)
<b>= Anschaffungskosten</b>	

- **Herstellungskosten** sind die Aufwendungen, die durch den Verbrauch von Gütern und die Inanspruchnahme von Dienstleistungen für die Herstellung, Erweiterung oder wesentliche Verbesserung eines Vermögensgegenstandes verursacht werden. Dazu gehören die Materialkosten, die Fertigungskosten und die Sonderkosten der Fertigung.
- Die Herstellungskosten setzen sich u.a. wie folgt zusammen:

Materialeinzelkosten	einzel zurechenbare Materialkosten
+ Fertigungseinzelkosten	einzel zurechenbare (Lohn-)Kosten, z.B. anhand von Stundenaufschreibungen
+ Sonderkosten der Fertigung	speziell für das Produkt angefallene Einzelkosten, z.B. Patentkosten
+ Materialgemeinkosten	Materialkosten, die per Umlageschlüssel zugerechnet werden
+ Fertigungsgemeinkosten	(Lohn-)Kosten, die per Umlageschlüssel zugerechnet werden
+ ggf. Werteverzehr des Anlagevermögens	s.o.
<b>= Herstellungskosten</b>	

- Es werden nur die Aufwendungen während der Herstellungsphase berücksichtigt. Die Herstellung ist abgeschlossen, wenn die Betriebsbereitschaft erreicht ist (Bauabnahme bzw. Fertigstellungsmeldung).
- Bei der Berechnung der Herstellungskosten werden keine angemessenen Teile der Kosten der allgemeinen Verwaltung einbezogen, soweit diese auf den Zeitraum der Herstellung entfallen. Dies gilt nicht für die Aktivierung von Eigenleistungen, wie z.B. des Baubetriebshofes oder der Techniker- und Ingenieurleistungen.
- Zinsen für Fremdkapital, das zur Finanzierung der Herstellung eines Vermögensgegenstandes verwendet wird, werden bei der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg nicht als Herstellungskosten angesetzt.

### **Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG) (§§ 38 (4) , 41 (5), 43 (3) GemHVO)**

Nach § 38 (4) GemHVO werden Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die nach dem 31. Dezember 2022 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten den Betrag von 250,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht überschreiten, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, nicht erfasst. Die Anschaffungs- oder Herstellungskosten dieser Vermögensgegenstände werden nach § 41 (5) GemHVO unmittelbar als Aufwand betrachtet und sind somit nicht bilanzierungsrelevant.

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die nach dem 31. Dezember 2022 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 250,00 EUR ohne Umsatzsteuer überschreiten, aber 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht übersteigen, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, sind gemäß § 38 (4) GemHVO gesondert zu erfassen (Sammelposten).

Vermögensgegenstände des Anlagevermögens, die vor dem 01.01.2023 angeschafft oder hergestellt werden, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 150,00 EUR ohne Umsatzsteuer überschreiten, aber 1.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer nicht übersteigen, die selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, sind ebenfalls gesondert zu erfassen (Sammelposten).

Vermögensgegenstände im Sammelposten werden in der Anlagenbuchhaltung fünf Jahre, ab den 01.01. des Jahres, abgeschrieben.

### **Bewertung mittels Erfahrungswerten nach § 55 GemHVO**

In der Eröffnungsbilanz sind nach dem Grundsatz des § 55 (1) GemHVO die zum Stichtag der Aufstellung vorhandenen Vermögensgegenstände mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO, anzusetzen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die geeigneten Unterlagen nach den Aufbewahrungsfristen der Aktenordnung vorhanden sind und diese für die Erfassung und Bewertung nach § 55 (1) GemHVO zu nutzen sind. Als geeignete Unterlagen gelten insbesondere die Kaufverträge, Bauakten, Verwendungsnachweise und Schlussrechnungen.

Von dieser Regelung kann nach § 55 (2) GemHVO für die Aufstellung der Eröffnungsbilanz abgewichen werden, wenn die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können.

In diesem Fall können den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO seit diesem Zeitpunkt.

Die dabei ermittelten Werte gelten nach § 55 (4) GemHVO dann für die Zukunft als Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten.

Bei beweglichen Vermögensgegenständen kann eine pauschale Abschreibung von 50 Prozent vorgenommen werden. Der Restwert ist in diesem Fall innerhalb von fünf Jahren abzuschreiben (Sammelposten).

Die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg verzichten auf die Anwendung des § 55 (1) GemHVO (pauschale Abschreibung beweglicher Vermögensgegenstände um 50 % im Rahmen der Eröffnungsbilanz).

Im bisherigen Rechnungswesen ermittelte Wertansätze für Vermögensgegenstände können nach § 55 (5) GemHVO in die Eröffnungsbilanz übernommen werden.



## **Bilanz: AKTIVA**

### **2. Bewertung des Anlagevermögens**

#### **2.1 immaterielle Vermögensgegenstände**

In den Erläuterungen des Innenministeriums zu § 48 GemHVO werden immaterielle Wirtschaftsgüter als Rechte und Möglichkeiten mit besonderen Vorteilen, zu deren Erlangung bei der Gemeinde Aufwendungen entstanden und die einer Bewertung fähig sind, definiert. Die nicht fassbaren Werte zählen nicht zu den Sachanlagen oder Finanzanlagen und gehören nicht zum Umlaufvermögen.

In der Praxis werden unter den immateriellen Wirtschaftsgütern körperlich nicht erfassbare Vermögensgegenstände wie z. B. Individualsoftware erfasst. Hierbei ist zu beachten, dass nur Vermögensgegenstände erfasst werden, die dauerhaft der Stadt Ratzeburg sowie dem Schulverband Ratzeburg dienen (§ 40 Abs. 2 GemHVO) und entgeltlich erworben wurden (Aktivierungsverbot unentgeltlich erworbener Vermögensgegenstände z. B. selbst entwickelter Software gem. § 40 Abs. 4 GemHVO).

Lizenzen hingegen werden bei der Stadt Ratzeburg und dem Schulverband Ratzeburg als Aufwand gebucht, da es sich um z.B. jährlich wiederkehrende Kosten für Fachverfahren handelt. Bei dem Kauf von Lizenzen handelt es sich um die Einräumung eines Nutzungsrechts für eine bestimmte Software, die Software wird mit der Lizenz nicht erworben.

**Grundsätzlich ist bei der Beschaffung von Standardsoftware und Hardware getrennt zu bewerten und zu aktivieren.** Wird ein Arbeitsplatzrechner inklusive vorinstallierter Software als Paket beschafft, so wird die Aktivierung und Bewertung der Betriebssoftware vereinfachend unter der Bilanzposition „Betriebs- und Geschäftsausstattung“ durchgeführt.

Es werden die **tatsächlichen Anschaffungskosten** zur Bewertung angesetzt (§ 55 Abs. 1 GemHVO). Liegen diese Kosten nicht vor, werden Erfahrungswerte, die den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt nach § 55 Abs. 2 Satz 1 GemHVO entsprechen, zur Bewertung herangezogen.

## 2.2 Unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

Generell müssen unbebaute Grundstücke mit ihren **tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**, abzüglich der Abschreibungen in die Bilanz aufgenommen werden (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO).

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines **Ersatzwertverfahrens (Erfahrungswerte)** die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

### **Sonderfall**

Existiert für ein Grundstück kein Bodenrichtwert, wird der niedrigste Bodenrichtwert der Umgebungsflächen angesetzt.

### **Hierbei wird nach dem folgenden Schema vorgegangen:**

1. Zunächst werden die Grundstücke mit dem Allgemeinen Liegenschaftsbuch (ALB) aus dem GIS-System der Kommune in eine Excel-Bestandsliste exportiert
2. Aufgrund dessen, dass unterschiedliche Nutzungsarten pro Grundstück vorliegen können, wurde das Grundstück nach der entsprechenden Nutzungsart nach Quadratmetern aufgeteilt. **Folgende Nutzungsarten mit den entsprechenden Bewertungsansätzen liegen vor:**

#### **a) Grünflächen, öffentliche Parks und Gärten, Friedhöfe (Kontenart 021)**

10 % des Bodenrichtwerte der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 1,00 Euro/qm – Innenbereich

Landwirtschaftliches Grünland, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm – Außenbereich

**b) Kleingartenanlagen (Kontenart 021)**

5 % des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

**c) Spielplätze, Sportanlagen, Freibäder (Kontenart 021)**

20% des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

Landwirtschaftliches Grünland, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm – Außenbereich

**d) Wasserflächen (Seen, Teiche, Gräben) (Kontenart 021)**

5% des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

**e) Naturschutzgebiete (Kontenart 021)**

0,20 EUR je Flurstück

**f) Landwirtschaftlich genutzte Flächen (Kontenart 022)**

0,20 EUR/qm

**g) Wälder, Forsten (Kontenart 023)**

- ***Nicht wirtschaftlich genutzter Erholungswald:*** 10 % des Bodenrichtwertes der Umgebungsflächen, mindestens jedoch 0,20 Euro/qm

Baumbestand in nicht wirtschaftlich genutzten Erholungswäldern (Aufwuchs)

Bewertung auf der Grundlage von Vergleichswerten aus der Anschaffung und Anpflanzung vergleichbarer Bäume oder Katalogwerten.

Bei untergeordneter Bedeutung 1.500,00 EUR je ha bzw. 1,50 EUR je qm.

**h) Sonstige unbebaute Grundstücke, sowie Unland (Kontenart 029)**

Individuelle Untersuchung unter Berücksichtigung des Bodenrichtwertes der umliegenden Grundstücke, mindestens jedoch 1,00 Euro/qm

3. Um den Wert des Grundstücks zu bestimmen, werden Bodenrichtwerte aus dem Jahr 2020 zu Grunde gelegt. Diese wurden deswegen verwendet, da sie die größtmögliche Nähe zum Bilanzstichtag aufwiesen.
4. Mittels Rückindizierung wurde ein fiktiver Anschaffungspreis zum Anschaffungszeitpunkt bestimmt. Die Rückindizierung wurde hierbei anhand der Daten des Statistikamtes Nord zu "Kaufwerte für Bauland in Schleswig-Holstein 2014 und 2019" vorgenommen. Diese waren Grundlage für die angewandte Tabelle:

**Bewertungsrichtlinie – Stadt Ratzeburg / Schulverband Ratzeburg**

	Kaufwerte baureifes Land Schleswig-Holstein	
	€/m²	errechneter Index
1975	21,45	26,7
1976	25,25	31,4
1977	27,28	33,9
1978	32,18	40,0
1979	39,58	49,2
1980	47,27	58,7
1981	49,47	61,5
1982	60,46	75,1
1983	59,80	74,3
1984	68,91	85,6
1985	54,08	67,2
1986	57,58	71,5
1987	55,23	68,6
1988	58,79	73,0
1989	57,63	71,6
1990	52,31	65,0
1991	54,79	68,1
1992	55,18	68,6
1993	54,98	68,3
1994	54,62	67,9
1995	65,83	81,8
1996	68,54	85,2
1997	69,97	86,9
1998	71,85	89,3
1999	72,33	89,9
2000	80,48	100,0
2001	81,78	101,6
2002	84,36	104,8
2003	95,43	118,6
2004	100,41	124,8
2005	101,38	126,0
2006	106,96	132,9
2007	108,78	135,2
2008	111,38	138,4
2009	114,20	141,9
2010	108,95	135,4
2011	108,10	134,3
2012	97,12	120,7
2013	113,12	140,6
2014	112,71	140,0
2015	111,42	138,4

2016	119,09	145,8
2017	125,44	155,9
2018	120,26	149,4
2019	133,15	165,4

5. War der Anschaffungszeitpunkt nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand bestimmbar, so wurde gem. § 55 (2) S. 5 GemHVO S.-H. das fiktive Datum der Anschaffung auf das Jahr **1975** gesetzt. Bei Anschaffungsjahren vor 1975 wurde analog stets der Index des Jahres 1975 berücksichtigt.

## Weitere Hinweise für die Bewertung von Grund und Boden

### a) Erbbaurechte

Mit Erbbaurechten und Nießbrauchrechten belastete Grundstücke sind grundsätzlich mit dem vollen Grundstückswert in der Bilanz zu erfassen, da davon auszugehen ist, dass diese Rechte gegen ein angemessenes Entgelt eingeräumt wurden.

### b) Reallasten

Auf einem Grundstück lastende Reallasten (Leibrenten, Erbbauzinsen, Rentenreallasten), Vorkaufsrecht und Wohnrechte vermindern den Wert des Grundstücks nicht.

### c) Überbauung

Die versehentliche Überbauung der Grenze eines Grundstücks durch einen Dritten beeinflusst den Grundstückswert grundsätzlich nicht, da dem Grundstückseigentümer ein Entschädigungsanspruch zusteht.

### d) Notweg

Sofern ein Dritter die Duldung eines Notweges verlangt, ist dadurch der Grundstückswert grundsätzlich nicht beeinflusst, da dem Grundstückseigentümer ein Entschädigungsrecht zusteht.

### e) Aussichtsrechte

Aussichtsrechte zu Gunsten eines Dritten beeinflussen den Grundstückswert nicht.

### f) Altlasten

Sofern eine behördliche oder gesetzliche Auflage besteht, eine Altlast zu beseitigen, sind die Sanierungskosten nach § 24 Nr. 5 GemHVO auf der Passivseite zu berücksichtigen. Der Grundstückswert ist in voller Höhe auf der Aktivseite darzustellen.

### g) Leitungsrechte

Entgeltlich oder unentgeltlich eingeräumte Leitungsrechte im öffentlichen Straßenraum mindern den Wert der Grundstücke nicht. Sonstige entgeltlich eingeräumte Leitungsrechte beeinflussen den Grundstückswert nicht.

## 2.3 Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte

### Bebaute Grundstücke

Generell werden bebaute Grundstücke mit ihren **tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**, abzüglich der Abschreibungen in die Bilanz bewertet (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt, erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO). Beim Erwerb von Gebäuden ist die Bewertung von Grund und Boden separat vom Gebäudewert vorzunehmen und beide Bilanzpositionen getrennt darzustellen.

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines Ersatzwertverfahrens (**Erfahrungswerte**) die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO S.-H.). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

#### **Folgende Ersatzwerte / Erfahrungswerte werden gebildet:**

Grund und Boden mit Marktnachfrage, z. B. Wohngebäude und Grund und Boden für eigene öffentliche Zwecke werden mit dem BRW zum 31.12.2020 bewertet.

### Gebäude und Aufbauten

Gebäude sind gemäß § 41 Abs. 1 GemHVO S.-H. ebenfalls mit den **Anschaffungs- und Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO S.-H. zu bewerten. Zu den Anschaffungskosten gehören auch die Nebenkosten sowie die nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten. Minderungen des Anschaffungspreises sind abzusetzen.

Liegen die Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht vor, wird das **Sachwertverfahren** auf Basis der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) angewandt.

Ist die Nutzungsdauer eines Gebäudes bzw. eines Gebäudeteils abgelaufen und erfolgte in den Jahren bis zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 keine Modernisierung, erfolgt die Bewertung mit dem **Erinnerungswert** von 1,00 EUR.

## **Bewertungen zur Eröffnungsbilanz**

Sollten die grundsätzlichen Bewertungsregeln (Bewertung zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten) nicht anwendbar sein, da die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellungskosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können, können alternativ zu den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechende Erfahrungswerte angesetzt werden, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO seit diesem Zeitpunkt.

Grundlage für diese Erfahrungswerte ist folgendes Verfahren:

- **Sachwertverfahren auf der Basis der Normalherstellungskosten**

*Allgemein anerkannt ist das Sachwertverfahren auf der Basis der Normalherstellungskosten 2000 (NHK 2000) unter Berücksichtigung der (linearen) Abschreibungen. Nach dem Gebäude-Sachwertverfahren (Wertermittlungsrichtlinien 2002 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen) auf der Grundlage der NHK 2000 sind die Gebäude zuzüglich eines Zuschlags in Höhe von 15 vom Hundert für Baunebenkosten und abzüglich der planmäßigen Wertminderung für die Zeit der Nutzung bis zum Zeitpunkt der Erstellung der Eröffnungsbilanz sowie eines Abzugs für Baumängel und Bauschäden zu bewerten. Der Baukostenkatalog der NHK 2000 nennt Mittelpreise für Gebäudeklassen für verschiedene Ausstattungsstandards und Baujahrklassen. Bei der Bewertung muss zunächst entschieden werden, welchen Ausstattungsstandard (z.B. einfach, mittel, gehoben) das Gebäude hat und zu welcher Baujahrklasse es zugehörig ist (ist es z.B. 1975 gebaut worden, dann sind die Werte der Baujahrklasse 1970 - 1984 zu nehmen). Aus diesen Angaben ergibt sich dann die Bandbreite der Normalherstellungskosten pro m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche, innerhalb derer eine Abwägung für einen Wert zu treffen ist. Der dann verwendete Wert bezieht sich, auch wenn der Wert aus der Spalte für die Baujahrklasse 1970 - 1984 entnommen worden ist, stets auf das Jahr 2000. Mit Hilfe dieses Wertes werden die Kosten ermittelt, die anfallen würden, wenn das 1975 errichtete Gebäude im Jahr 2000 nochmals errichtet würde - mit einem Standard des Jahres 1975. Da in Schleswig-Holstein in der Eröffnungsbilanz generell die historischen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten anzusetzen sind, oder alternativ Erfahrungswerte, die den Preisverhältnissen zum Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt entsprechen, ist eine Rückindizierung des per NHK 2000 ermittelten Wertes auf den Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunkt vorzunehmen. Wird gleichzeitig eine Verlängerung der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer des Vermögensgegenstandes nach § 43 Abs. 5 berücksichtigt, so darf die verbleibende betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer (Restnutzungsdauer) 50 % der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nicht überschreiten; an die Stelle des Anschaffungs- oder Herstellungszeitpunktes tritt ein fiktiver Anschaffungs- oder*

Herstellungszeitpunkt, der sich errechnet aus dem Jahr, für das die Eröffnungsbilanz erstellt wird, zuzüglich der verbleibenden betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer nach dem 1. Halbsatz, abzüglich der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer. Im Einzelnen verweisen wir auf folgende Anlagen:

- Ermittlung der Bruttogrundfläche nach DIN 277 Teil 1
- Bestimmung des Ausstattungsstandards
- Preisindices
- Ermittlung des bereinigten Gebäudewertes auf der Grundlage der Normalherstellungskosten 2000.

### **Nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Um- und Ausbaumaßnahmen am Gebäude stellen nur dann nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten dar, wenn eine **Erweiterung** oder **eine wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus vorliegen** (§ 43 Abs. 3 Satz 1 und 2 GemHVO). Andernfalls sind diese Kosten nicht aktivierungsfähig und stellen unmittelbaren Aufwand dar.

#### **Erweiterung**

Wird das Gebäude als Ganzes, also dementsprechend einer „Substanzmehrung“ unterzogen, wird seine Nutzungsfähigkeit also insgesamt erhöht, ist von einer Erweiterung auszugehen, welche als nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten zu aktivieren ist. Die Erweiterung ist dementsprechend zu dokumentieren.

#### **Wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus**

Eine wesentliche Verbesserung ist dann gegeben, wenn die Maßnahmen in ihrer Gesamtheit über eine zeitgemäße substanzerhaltene Erneuerung hinaus geht. Der Gebrauchswert wird durch die Maßnahme deutlich erhöht und es wird für die Zukunft eine erweiterte Nutzungsmöglichkeit geschaffen. Von einer deutlichen Erhöhung des Gebrauchswertes ist auszugehen, wenn der Gebrauchswert von einem einfachen auf einen mittleren oder von einem mittleren auf einen sehr anspruchsvollen Standard gehoben wird (vgl. BMF-Schreiben vom 18. Juli 2003).

Die Um- und Ausbaumaßnahmen werden meist über mehrere Jahre getätigt (=sogenannte Sanierung in Raten). Von einer Sanierung in Raten ist grundsätzlich auszugehen, wenn die Maßnahme innerhalb eines Fünfjahreszeitraums durchgeführt wird. Auch die Sanierung in Raten kann zu nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten führen, wenn eine



Erweiterung oder eine wesentliche Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus vorliegt.

Eine wesentliche Verbesserung des Gebäudes dürfte nicht anzunehmen sein, wenn reine Modernisierungsmaßnahmen zur Anpassung an den technischen Fortschritt oder im üblichen Umfang vorgenommene Reparatur-, Wartungs- oder Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Wird eine bestehende Heizungsanlage lediglich auf einen heutig vorliegenden zeitgemäßen Standard ausgetauscht, werden die Kosten als nicht investiv betrachtet. Es sei denn, die Kommune erhielt für den Umtausch der Anlage z.B. Fördermittel.

### **Sonderfall bei nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Erhält die Stadt Ratzeburg oder der Schulverband Ratzeburg für die Um- und Ausbaumaßnahmen Zuschüsse, Zuweisungen oder zinsgünstige Darlehen von Körperschaften oder Förderbanken oder erhebt für die Maßnahme Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz des Landes Schleswig-Holstein, liegen generell nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten vor.

### **Restnutzungsdauerverlängerung bei nachträglichen Anschaffungs- und Herstellungskosten**

Fallen vor der Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024 Aufwendungen für aktivierungspflichtige Maßnahmen an, wurde geprüft, ob diese Maßnahmen zu einer Verlängerung der Restnutzungsdauer des Gebäudes führt. Die für die investiven Maßnahmen angefallenen Aufwendungen sind dann als **nachträgliche Anschaffungs- und Herstellungskosten** nach Abzug der Abschreibungen als Anschaffungs- und Herstellungswert in der Eröffnungsbilanz aufzunehmen.

Eine Verlängerung der Nutzungsdauer kann sich aufgrund § 43 Abs. 5 GemHVO S.-H. ergeben. So ist die Restnutzungsdauer neu zu bestimmen, wenn durch eine Erweiterung oder eine über den ursprünglichen Zustand hinausgehende wesentliche Verbesserung eines Vermögensgegenstandes des Anlagevermögens eine Verlängerung seiner betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer erreicht wird.

### **Unselbstständige Gebäudebestandteile**

Zu den Gebäuden zählen auch die unselbstständigen Bestandteile eines Gebäudes, fest verbundene Ein- und Umbauten, wie z. B. **Gebäudetechnik** wie Aufzüge, Beleuchtung oder Zentralheizung, die als Teil des Gebäudes aktiviert werden. In baulicher Hinsicht gilt ein Gebäudebestandteil als **unselbstständig, wenn er keine eigene Standfestigkeit, d.h. keine ausreichend eigene Fundamentierung und tragende Mauern besitzt und sich**

**nicht ohne erheblichen Bauaufwendungen abtrennen lässt.** Hat der Gebäudebestandteil jedoch eine ausreichende eigene statische Standfestigkeit, liegt ein selbstständiger Gebäudeteil vor, welcher separat zu bewerten ist (Kontengruppe 07 unter Gebäudetechnik).

Obwohl die einzelnen Gebäudeteile unterschiedliche Lebensdauer haben, gilt hier die Fiktion der gleichmäßigen Abnutzung, d.h. das Gebäude ist als Ganzes mit den unselbstständigen Gebäudebestandteilen entsprechend der Nutzungsdauer abzuschreiben.

### **Selbstständige Grundstückseinrichtungen**

Als selbstständige Grundstückseinrichtungen werden die der inneren Erschließung oder Nutzung von mit Gebäuden bebauten Grundstücken dienenden Einrichtungen bezeichnet. Sie werden nicht beim Gebäude ausgewiesen und sind somit separat zu bewerten und abzuschreiben.

Für die selbstständigen Grundstückseinrichtungen wird ein separates Bilanzunterkonto gebildet.

Selbstständige Grundstückseinrichtungen sind:

- Überwege,
- Parkplätze,
- Hofbefestigungen,
- Außenanlagen (Abfallbehälter, Bänke, Fahrradständer, Geländer, Treppen, Umzäunungen),
- Betriebsvorrichtungen,
- Schuppen (Garten- oder Geräteschuppen),
- Unterstände (Carports),

**Gebäude, technische Anlagen oder Maschinen sind in der Bewertung i.d.R. getrennt darzustellen,** da Unterscheidungen nach baulich, elektronisch und mechanisch auch Auswirkungen auf Nutzungsdauern haben. Dementsprechend werden z.B. Alarm-, Amok- und Brandmelde- oder Fahrradständeranlagen als eigenständige Vermögensgegenstände gesehen, welche als Gebäudetechnik zu erfassen und folglich über die Nutzungsdauer von 15 Jahren abzuschreiben sind.

**Bewegliche Einrichtungen werden in der Kontengruppe 08 Betriebs- und Geschäftsausstattung ausgewiesen.**

## 2.4 Infrastrukturvermögen

Zum Infrastrukturvermögen im engeren Sinne zählen alle öffentlichen Einrichtungen, die ausschließlich nach ihrer Bauweise und Funktion der örtlichen Infrastruktur dienen. Es umfasst somit neben dem jeweiligen Grund und Boden die darauf befindlichen Bauten wie Kanalisation, Straßenaufbauten mit ihren Verkehrsleitanlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Kläranlagen, Leitungen etc.

In Abgrenzung hierzu sind die übrigen öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Bildungsinstitutionen, Kultur- und Sozialeinrichtungen (Infrastrukturvermögen im weiteren Sinne) i. d. R. dem Bilanzbereich bebaute Grundstücke zuzuordnen (vgl. Erläuterungen zu § 48 GemHVO). Hierzu zählen auch etwaige Parkplätze, die diesen Liegenschaften zuzuordnen sind und somit zu den jeweiligen Außenanlagen gehören.

### **041 Grund- und Boden des Infrastrukturvermögens**

Generell müssen Vermögensgegenstände mit ihren tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten, abzüglich der Abschreibungen, in die Bilanz aufgenommen werden (vgl. § 55 (1) GemHVO). Da Grund und Boden keiner Abnutzung unterliegt, erfolgt die Bewertung nach den Anschaffungskosten. Bei allen Grundstücken, bei denen Unterlagen vorlagen, wurden somit die Anschaffungskosten ermittelt und entsprechend in die Eröffnungsbilanz aufgenommen. Die Anschaffungskosten setzen sich aus dem Kaufpreis und den Nebenkosten wie Grunderwerbsteuer, Notar-, Vermessungs- und Grundbuchkosten zusammen (§ 41 Abs. 2 GemHVO).

Grundstücke im Eigentum, bei denen keine oder nur unvollständige Unterlagen vorlagen oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand hätten hergestellt werden können, wurden mittels eines Ersatzwertverfahrens (Erfahrungswerte) die Bewertung vorgenommen (vgl. § 55 (2) GemHVO S.-H.). Die Rückindizierung ist auf der Basis von amtlichen Statistiken vorzunehmen. Bei Grundstücken, die vor dem Jahr 1975 angeschafft worden sind, können darüber hinaus statt der Preisverhältnisse des Anschaffungszeitpunktes die Preisverhältnisse des Jahres 1975 zugrunde gelegt werden.

#### **Folgende Ersatzwerte wurden gebildet:**

Innenbereich:	10 % des Bodenrichtwertes der angrenzenden Grundstücke
Außenbereich:	Bodenrichtwert nach angrenzenden Flächen für Landwirtschaft aber mindestens 0,20 Euro/qm

## **042 Infrastrukturvermögen**

Es werden alle Vermögensgegenstände bilanziert, die im **wirtschaftlichen Eigentum der Stadt Ratzeburg** stehen. Dieses ist immer dann der Fall, wenn sie auch **Straßenbaulastträger** ist (vgl. § 11 StrWG).

Grundsätzlich gehören zur Fahrbahn (keine abschließende Aufzählung !):

- a) die einzelnen Schichten des Straßenkörpers (Damm bzw. Geländeeinschnitt, Frostschuttschicht, Tragschicht, Binderschicht, Deckschicht),
- b) Verkehrsinseln,
- c) Geschwindigkeitsbremsen,
- d) Fahrbahnmarkierungen,
- e) Fußgänger-Querungshilfen,
- f) Pflanzbeete in der Fahrbahn,
- g) Gräben,
- h) Böschungen,
- i) Bankette,
- j) Mulden, sofern nicht von Dritten mitgenutzt,
- k) Parkstände (innerhalb des Fahrbahnbereichs).
- l) Straßenabläufe, Straßenentwässerungsanlagen,
- m) Grünstreifen,
- n) mehrjährige Pflanzen und Bäume in Pflanzbeeten und auf Grünstreifen,
- o) Schutzplanken,
- p) Betonschutzwände,
- q) Betongleitwände,

Selbstständig zu erfassende und einzeln zu bewertende Vermögensgegenstände sind:

- Radwege, Gehwege, kombinierte Rad- und Gehwege,
- Kreisel,
- Bushaltestellen,

- Unterstände & Bushaltestellen,
- Parkplätze jeder Art,
- Taxistände,
- sonstige Plätze
- Verkehrsampeln, Signalanlagen,
- Parkleitsysteme,
- Straßenbeleuchtung

Zum Infrastrukturvermögen im engeren Sinne zählen alle öffentlichen Einrichtungen, die ausschließlich nach ihrer Bauweise und Funktion der örtlichen Infrastruktur dienen. Es umfasst somit neben dem jeweiligen Grund und Boden die darauf befindlichen Bauten wie Kanalisation, Straßenaufbauten mit ihren Verkehrsleitanlagen, Ver- und Entsorgungseinrichtungen wie Kläranlagen, Leitungen etc. Teilweise ist das Infrastrukturvermögen (Kanalisation sowie Ver- und Entsorgungseinrichtungen) bei den Ratzeburger Wirtschaftsbetrieben bilanziert.

In Abgrenzung hierzu sind die übrigen öffentlichen Einrichtungen wie Krankenhäuser, Bildungsinstitutionen, Kultur- und Sozialeinrichtungen (Infrastrukturvermögen im weiteren Sinne) i. d. R. dem Bilanzbereich bebaute Grundstücke zuzuordnen (vgl. Erläuterungen zu § 48 GemHVO). Hierzu zählen auch etwaige Parkplätze, die diesen Liegenschaften zuzuordnen sind und somit zu den jeweiligen Außenanlagen gehören.

Grundsätzlich ist das gesamte Infrastrukturvermögen gem. § 41 GemHVO zu **Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen gem. § 43 GemHVO, zu bewerten.

Sofern Ersatzbewertungen auf Basis von **Erfahrungswerten** vorgenommen werden, weil die tatsächlichen Anschaffungs- oder Herstellkosten nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand ermittelt werden können, sind diese gem. § 55 (2) GemHVO S.-H. zurück zu indizieren. Ebenso ist eine Nutzungsdauerverlängerung durch zwischenzeitlich erfolgte bauliche Maßnahmen entsprechend zu berücksichtigen, vgl. § 43 (5) GemHVO S.-H. Nutzungsdauerverlängerungen sind jedoch nur zulässig sofern die baulichen Maßnahmen zu einer Erweiterung bzw. zu einer Verbesserung über den ursprünglichen Zustand hinaus führen. D. h. die baulichen Maßnahmen müssen über eine zeitgemäße substanzerhaltende Erneuerung hinausgehen. Diese Nutzungsdauerverlängerung darf maximal 50% der betriebsgewöhnlichen Nutzungsdauer betragen (vgl. § 55 (2) GemHVO).

Infrastrukturvermögen, wo die Nutzungsdauer abgelaufen und es keine wesentliche Wertverbesserung bis zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 gegeben hat, werden mit dem **Erinnerungswert von 1,00 EUR** bewertet.

Falls im bisherigen Rechnungswesen Anschaffungs- oder Herstellungskosten ermittelt wurden, so können diese gem. § 55 Abs. 5 GemHVO S.-H. übernommen werden, wovon die Stadt Ratzeburg sowie der Schulverband Ratzeburg Gebrauch machen.

**Zu den sonstigen Bauten des Infrastrukturvermögens** gehören laut Abschreibungstabelle des Landes Schleswig-Holstein folgende Vermögensgegenstände:

- Bepflanzung
- Brunnen
- Abfalleimer
- Feuerlöschteiche
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, massiv (Bushaltestellen)
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, teilmassiv (Bushaltestellen)
- Gebäude des sonstigen Infrastrukturvermögens, in einfacher und Leichtbauweise (Bushaltestellen)
- Hydranten
- Kabelleitungen (erdverlegt)
- Kompostieranlagen
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen in Beton und Stein, massiv
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen aus Stahl
- Landungsbrücken und -stege, Schleusen, Ufereinfassungen in einfacher und Leichtbauweise
- Stütz- und Lärmschutzwände

Grundsätzlich ist das gesamte Infrastrukturvermögen gem. § 41 GemHVO zu **Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten**, vermindert um Abschreibungen gem. § 43 GemHVO, zu bewerten.

#### **Sonderfälle beim Infrastrukturvermögen**

Der 4. Und 5 Bauabschnitt der südlichen Sammelstraße konnte aufgrund der Komplexität diese Sanierung (diverse Anlagegüter sind in der Maßnahme enthalten) nicht nach § 41 GemHVO mit den Anschaffungs- und Herstellungskosten bewertet werden. Da aber die Höhe der Kosten und Zuwendungen bekannt sind, wurde von der Bewertung mittels

Erfahrungswerten (§ 55 GemHVO) abgesehen und eine Bewertung mit Verhältnisrechnungen vorgenommen. Details hierzu sind dem Eröffnungsbilanzordner beigelegt.

Ein weitere Sonderfall beim Infrastrukturvermögen bildet das neue Gewerbegebiet „Neu Vorwerk“ mit den Straßen „An der Tongrube „ und „Bei den Stadtwerken“. Es wurden mehrere Anlagegüter gebaut. Eine genaue Kostenaufteilung ist durch das leitende Ingenieurbüro nicht möglich gewesen. So wurden auch hier die kompletten Anschaffungs- und Herstellungskosten herangezogen und ins Verhältnis zur Gesamtfläche gesetzt. Detaillierte Unterlagen sind dem Eröffnungsbilanzordner beigelegt.

## 2.5 Kunstgegenstände und Kulturdenkmäler

Zu den **Kunstgegenständen** gehören Gegenstände (Gemälde, Skulpturen usw.), die als Kunstwerke anerkannt sind. Bei Kunstgegenständen handelt es sich um Sachanlagen, die nicht an einen bestimmten praktischen Nutzen oder Zweck gebunden sind. In der Regel sind Kunstgegenstände im kommunalen Besitz für die Ausstattung von Galerien, Museen oder für die Gestaltung öffentlicher Gebäude, Straßen, Wege oder Plätze vorgesehen. Auch Archivarien im gemeindlichen Archiv können unter die Kunstgegenstände fallen.

Kunstgegenstände, die als eigenständige Vermögensgegenstände zu betrachten sind und nicht mit dem Gebäude verbunden sind, sind gesondert zu erfassen und zu bewerten. Bei **Kunstgegenständen** ist in sogenannte „**Gebrauchskunst**“ von **geringer Bedeutung** und **bedeutsame „kulturhistorische Kunst**“ zu unterscheiden.

**Gegenstände der Gebrauchskunst** unterliegen einer planmäßigen Abschreibung aufgrund des stattfindenden Wertverlusts aufgrund von Abnutzung bzw. Änderung des Zeitgeschmacks.

Unter Gebrauchskunst sind Kunstgegenstände von geringerer Bedeutung zu erfassen, die sich in einem geringeren Wert widerspiegeln. Als Wertgrenze empfiehlt sich, die Regelungen der Finanzverwaltung zu übernehmen, die davon ausgeht, dass ab einem **Kaufpreis von > 5.112,00 EUR brutto** von einem bedeutenden, anerkannten Werk zu sprechen ist. Als Abschreibungsdauer für sog. Gebrauchskunst sieht die VV-Abschreibungen des Landes S.-H. 5 Jahre vor.

Die sogenannte **kulturhistorische Kunst** erfährt auf Dauer keinen Wertverlust, sofern keine Abnutzung durch „Gebrauchverschleiß“ (z. B. Aussetzen der Witterung o.ä.) stattfindet. Zu letzterer gehören z. B. Werke anerkannter Künstler. Daher unterliegen die Gegenstände der kulturhistorischen Kunst keiner planmäßigen Abschreibung.

Findet eine Abnutzung des kulturhistorischen Gutes aufgrund von Witterungsverhältnissen statt, ist das Anlagegut nach der in der Abschreibungstabelle des Landes Schleswig-Holstein genannten Nutzungsdauer abzuschreiben.

**Grundsätzlich sind die Kunstgegenstände zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bilanzieren.** Je nach Art der Kunstgegenstände sind Abschreibungen zu berücksichtigen.

Falls die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten nicht zuverlässig bekannt sind oder nur mit einem unverhältnismäßig hohen Aufwand zu ermitteln wären, sind Bewertungsalternativen (§ 55 Abs. 2 GemHVO) heranzuziehen, z.B. Erfahrungswerte aus dem An- und Verkauf oder von Katalogpreisen vergleichbarer Gegenstände unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an die Besonderheiten des zu bewertenden Gegenstandes und einer evtl. erforderlichen Rückindizierung.

Eine Bewertung auf der Grundlage eines Versicherungswertes ist ebenfalls möglich. Bei besonderen Gegenständen wäre ggfs. auch die Erstellung eines Wertgutachtens angebracht.

Ist eine Bewertung nach oben genannten Tatbeständen nicht möglich, erfolgt die Bewertung mit dem Erinnerungswert von 1,00 EUR.

**Kulturdenkmäler** sind Baudenkmäler, die als bauliche Anlagen nicht zu den Gebäuden gehören und Bodendenkmäler (z. B. Kriegerdenkmäler, Ehrenfriedhöfe, Säulen). Kunst am Bau, die mit dem Gebäude verbunden ist, wird nicht gesondert bewertet. **Denkmalgeschützte Gebäude, die als Gebäude genutzt werden, sind wie Gebäude zu bewerten**, die nicht denkmalgeschützt sind (siehe hierzu „Bewertungsregeln für bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte“, Kontengruppe 03). Ist die Nutzung aufgrund des Denkmalschutzes beim Gebäude beeinträchtigt sind individuelle Abschläge möglich.

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten. Wenn diese nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Zeitaufwand zu ermitteln sind, werden folgende Bewertungsalternativen angesetzt:

- **Erfahrungswerte** aus dem An- bzw. Verkauf oder der Herstellung vergleichbarer Denkmäler unter Beachtung eines Anpassungsbedarfs an das zu bewertende Denkmal oder
- **Erinnerungswert** von 1,00 EUR.



## 2.6 Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge

Unter der Bilanzposition „Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge“ sind die technischen Gegenstände der Gemeinde anzusetzen, die der gemeindlichen Leistungserstellung bzw. der Aufgabenerfüllung dienen. Sie müssen **selbstständig bewertbar bzw. nutzbar** und **dürfen nicht fest mit einem Gebäude verbunden sein**. Sind technischen Anlagen oder Maschinen unselbstständig, so sind sie mit dem Gebäude zu bewerten und abzuschreiben.

**Gebäude, technische Anlagen oder Maschinen sind in der Bewertung i.d.R. getrennt darzustellen**, da eine Unterscheidung nach baulich, elektronisch und mechanisch auch Auswirkungen auf Nutzungsdauern hat. Dementsprechend können z.B. Alarm-, Amok- und Brandmeldeanlagen oder Fahrradständeranlagen als selbstständige Vermögensgegenstände gesehen werden, welche als Gebäudetechnik zu erfassen und folglich über die Nutzungsdauer von 15 Jahren abzuschreiben sind.

Vor Erstellung der Eröffnungsbilanz zum 01.01.2024 sind auch die Maschinen, technischen Anlagen und Fahrzeuge im Rahmen einer **körperlichen Inventur** zu ermitteln.

Die Bewertung erfolgt zu den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung von Abschreibungen, Anschaffungsnebenkosten sowie Anschaffungspreisminderungen.

Als Anschaffungsnebenkosten sind alle Aufwendungen zu erfassen, die bis zur Inbetriebnahme der technischen Anlagen und Maschinen, Fahrzeuge erforderlich sind (Transportkosten, Fundamentierungskosten, Prüfungs- und Abnahmekosten ggf. einschließlich der Kosten für Probefahrten, Anmeldekosten, Kosten für Kennzeichen, etc.).

Die Vereinfachungsregeln in § 37 und § 38 GemHVO S.-H. dürfen grundsätzlich angewendet werden. Generell gilt jedoch der **Grundsatz der Einzelbewertung**.

### **Folgende Wertgrenzen gelten bis zum 31.12.2022:**

Kaufpreis < 150,00 EUR Netto	→ Aufwand
Kaufpreis 150,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto	→ Sammelposten (Konto 0791)
Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto	→ Einzelbewertung (Konto 07)

**Folgende Wertgrenzen gelten ab dem 01.01.2023:**

Kaufpreis < 250,00 EUR Netto	→ Aufwand
Kaufpreis 250,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto	→ Sammelposten (Konto 0791)
Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto	→ Einzelbewertung (Konto 07)

## 2.7 Betriebs- und Geschäftsausstattungen

Zur Betriebs- und Geschäftsausstattung gehören Vermögensgegenstände, die nicht unmittelbar in den Leistungserstellungsprozess eingesetzt sind, aber dem langfristigen Betrieb der Verwaltung dienen.

**Unter Betriebs- und Geschäftsausstattungen sind somit alle selbstständig nutzbaren Einrichtungsgegenstände von Büros und Werkstätten, einschließlich der Werkzeuge zu erfassen.**

Damit die Bilanzposition ein zutreffendes Bild der Vermögenslage darstellt, ist eine **Inventur zwingend erforderlich**.

Die Bewertung von Vermögensgegenständen der Betriebs- und Geschäftsausstattung erfolgt entsprechend den allgemeinen Bewertungsgrundsätzen mit den Anschaffungs- oder Herstellungskosten unter Berücksichtigung von plan- oder außerplanmäßigen Abschreibungen.

Die Vereinfachungsregeln in § 37 und § 38 GemHVO S.-H. dürfen grundsätzlich angewendet werden. Generell gilt jedoch der **Grundsatz der Einzelbewertung**.

**Sofern die Vermögensgegenstände selbstständig genutzt werden können und einer Abnutzung unterliegen, gelten folgende Erfassungsvorgaben:**

Kaufpreis < 410,00 EUR Netto (bis 31.12.2007)	→ Aufwand (GWG), gem. § 38 Abs. 6 GemHVO Kameral
Kaufpreis < 150,00 EUR Netto (bis 31.12.2022)	→ Aufwand (GWG), gem. § 38 Abs. 4 GemHVO Kameral
Kaufpreis 150,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto (bis 31.12.2022)	→ Sammelposten (Konto 0891), Beachte § 55 Abs. 1 S. 2 GemHVO

Kaufpreis 250,00 EUR – 1.000,00 EUR Netto (ab 01.01.2023)

→ Sammelposten (Konto 0891), Beachte

§ 55 Abs. 1 S. 2 GemHVO

Kaufpreis > 1.000,00 EUR Netto

→ Einzelbewertung 08

## 2.8 Geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau

Bei **geleisteten Anzahlungen auf Sachanlagen** handelt es sich um Vorleistungen der Kommune auf im Übrigen noch schwebende Geschäfte. Da dem Mittelabfluss Ansprüche auf Lieferung / Herstellung von einem oder mehreren Vermögensgegenständen gegenübersteht, ist die Aktivierung im Anlagevermögen wirtschaftlich begründet. Voraussetzung für eine Aktivierung ist somit, dass tatsächlich Anzahlungen bis zum Bilanzstichtag 31.12.2023 geleistet wurden.

Die tatsächlichen Anzahlungen bis zum 31.12.2023 sind zum 01.01.2024 zu bilanzieren.

Eine vertragliche Zusage eine Anzahlung leisten zu wollen ist mithin nicht bilanzierungsfähig. Auch langfristige Mietvorauszahlungen und die ihnen gleichzusetzenden verlorenen Baukostenzuschüsse gehören nicht zu den Anzahlungen (vgl. Dusemond/Heusinger/Knop HdR § 266 HGB Rz 36).

Bei **Anlagen im Bau** sind die Ausgaben zu aktivieren, die für bis zum 31.12.2023 noch nicht fertiggestellte Investitionen in Sachanlagen angefallen sind. Hierbei sind neben den Fremd- auch Eigenleistungen zu berücksichtigen. Die Zusammenfassung von Anzahlungen auf Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Anlagen im Bau in einer Doppelposition ist zweckmäßig, da nicht immer eindeutig zu erkennen ist, ob eine Lieferung bereits vollzogen wurde, also in den wirtschaftlichen Verfügungsbereich der Kommune übergegangen und somit auch von ihr zu bilanzieren ist.

Bei **Anlagen im Bau** sind zum Eröffnungsbilanzstichtag 01.01.2024 die Ausgaben zu aktivieren, die für bis zum 31.12.2023 noch nicht fertiggestellte Investitionen von Baumaßnahmen angefallen sind.

## 2.9 Finanzanlagen

Zu den Finanzanlagen gehören nach § 48 (1) GemHVO die folgenden Vermögensgruppen:

- Anteile an verbundene Unternehmen
- Beteiligungen
- Sondervermögen
- Ausleihungen
- Wertpapiere

### Anteile an verbundenen Unternehmen

Anteile an verbundenen Unternehmen sind - in Abgrenzung zu Beteiligungen - Finanzanlagen der Gemeinde, wenn diese einen beherrschenden Einfluss auf das Unternehmen ausübt. In den Erläuterungen zur GemHVO S.-H. des Innenministeriums nach dem 01. Januar 2013 werden verbundene Unternehmen mit Bezug auf § 48 GemHVO S.-H. **als rechtlich selbständige Unternehmen** definiert, wenn **die Gemeinde mit Mehrheit (> 50%)** an diesen beteiligt ist. Finanzanlagen mit einer Beteiligungsquote von 100% sind in Verbindung mit dem beherrschenden Einfluss der Gemeinde regelmäßig verbundene Unternehmen.

Die Anteile an verbundenen Unternehmen sind als Bestandteil der Vermögensgegenstände nach § 41 Abs. 1 GemHVO mit den Anschaffungskosten- oder Herstellungskosten, vermindert um Abschreibungen nach § 43 GemHVO S.-H. zu bewerten. Das eingebrachte Stammkapital der Kommune stellt demnach die Anschaffungskosten dar.

Aus Vereinfachungsgründen sieht § 55 Abs. 3 GemHVO als Wahlrecht auch die Eigenkapitalspiegelmethode vor, wenn keine Anschaffungswerte vorliegen. Diese Werte werden in den folgenden Haushaltsjahren als Basiswerte übernommen (§ 55 Abs. 4 GemHVO S.-H.). Nach der Eigenkapitalmethode wird in Anlehnung an die kaufmännische Equity-Methode das auf die Gemeinde entfallende Eigenkapital der Beteiligung bei der beteiligten Gemeinde als Finanzanlage bilanziert. Der Vermögenswert setzt sich zusammen aus dem gezeichneten Kapital plus / minus Gewinn- oder Verlustvortrag multipliziert mit dem Beteiligungsanteil.

**Das Eigenkapital der aufgezeigten Einrichtungen besteht nach § 48 (2) GemHVO aus den folgenden Komponenten:**

- Allgemeine Rücklage
- Sonderrücklage
- Ausgleichsrücklage

- vorgetragener Jahresfehlbetrag
- Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag

Das aus der Summe dieser Komponenten ermittelte Eigenkapital soll, je nach Beteiligungsgrad der Kommune am Stammkapital, auf die EÖB gespiegelt werden.

### **Beteiligungen**

Beteiligungen sind Anteile an Unternehmen und Einrichtungen, die in der Absicht gehalten werden, eine dauernde Verbindung zu diesen Unternehmen oder Einrichtungen aufzubauen oder zu halten. In Anlehnung an § 271 Abs. 1 HGB muss für das **Vorliegen einer Beteiligung der Zweck verfolgt werden, dem eigenen gemeindlichen Interesse im Rahmen der öffentlichen Aufgabenwahrnehmung durch Herstellung einer dauernden Verbindung zu jenen Unternehmen zu dienen.** Maßgeblich ist der Bindungswille. **Ein dauerhafter Bindungswille wird - widerlegbar - vermutet, wenn die Anteile der Gemeinde an einer Kapitalgesellschaft insgesamt 20 % überschreiten** (vgl. § 271 Abs. 1 Satz 3 HGB).

Die Bewertung der Beteiligungen erfolgt ebenfalls nach dem Vorgehen der verbundenen Unternehmen.

### **Sondervermögen**

Sondervermögen nach § 96 und § 97 GO ist das Vermögen rechtlich unselbstständiger örtlicher Stiftungen, wirtschaftlicher Unternehmen ohne eigene Rechtspersönlichkeit und öffentlicher Einrichtungen für die aufgrund gesetzlicher Vorschriften Sonderrechnungen geführt werden. Bei der Bewertung des Sondervermögens ist entsprechend der Bewertung bei Beteiligungen vorzugehen. In der Eröffnungsbilanz sind die Beteiligungen nach anteiligem Wert des Eigenkapitals (anteiliges Grundkapital + anteilige Rücklagen +/- anteilige Ergebnisvorträge) anzusetzen (größer 20% und kleiner gleich 50%).

Grundlage der **Bewertung** ist § 55 Abs. 1 GemHVO S.-H. in Verbindung mit § 41 Abs. 1 GemHVO S.-H., wonach die zum Stichtag in der Eröffnungsbilanz vorhandenen Vermögensgegenstände grundsätzlich **nach ihren Anschaffungs- und Herstellungskosten, vermindert um die Abschreibungen**, zu bewerten sind.

**Das eingebrachte Stammkapital der Kommune stellt demnach die Anschaffungskosten des Eigenbetriebes dar.** Infolge der 100%igen Beteiligungsquote umfasst der zu bilanzierende Anteil das gesamte Stammkapital.

§ 55 Abs. 3 GemHVO S.-H. eröffnet die Möglichkeit, als Wert von Eigenbetrieben (§ 106 GO), Kommunalunternehmen (§ 106a GO), anderen Sondervermögen nach § 97 GO,

Unternehmen und Einrichtungen, die ganz oder teilweise nach den Vorschriften der Eigenbetriebsverordnung geführt werden (§ 101 Absatz 4 GO), Zweckverbänden nach § 15 Absatz 3 des GkZ und Zweckverbänden, die die Regelung nach § 15 Absatz 3 GkZ aufgrund § 15 Absatz 4 GkZ entsprechend anwenden, gemeinsamen Kommunalunternehmen nach § 19b GkZ und als Wert von Beteiligungen an Gesellschaften **das anteilige Eigenkapital anzusetzen (Eigenkapitalspiegelmethode)**. Diese sogenannte Eigenkapitalspiegelmethode kann demnach hilfsweise vorgenommen werden, sofern die tatsächlichen Anschaffungs- und Herstellungskosten nicht oder nur in einem unverhältnismäßigen Aufwand ermittelbar sind.

**Mitgliedschaften in anderen Zweckverbänden** nach dem Gesetz über kommunale Zusammenarbeit und in Wasser- und Bodenverbänden nach dem Wasserverbandsgesetz vom 12. Februar 1991 (BGBl. I S. 405), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Mai 2002 (BGBl. I S. 1578), **sind lediglich im Anhang aufzuführen.**

### **Ausleihungen**

1. **Unter die Ausleihungen fallen zum einen** in Abgrenzung zu den Positionen 1.3.1 – Anteile an verbundenen Unternehmen sowie 1.3.2 – **Beteiligungen** Anteile an Unternehmen, bei denen die **Beteiligungsquote 20% nicht übersteigt**.
2. **Zum anderen** sind unter dieser Position **Forderungen zu bilanzieren, die in Form von langfristigen Darlehen und Krediten ausgegeben wurden**. Da es sich um eine Position des Anlagevermögens handelt, muss, anders als im Handelsrecht, wo es sich um eine langfristige (über 4 Jahre) Kapitalforderung handeln muss, das Kriterium des § 40 Abs. 2 GemHVO S.-H. erfüllt sein, d. h. die Ausleihungen müssen im Zusammenhang mit der dauerhaften Aufgabenerfüllung der Gemeinde stehen. So ist bspw. ein Mitarbeiterdarlehen für den privaten Wohnungsbau nicht in dieser Position auszuweisen trotz des langfristigen Charakters der Forderung.

**In der Regel handelt es sich bei Ausleihungen um Forderungen aus (Hypotheken-) Darlehen, gewährte Kredite, Grund- und Rentenschulden.** Gewährte Kautionen im Rahmen der Gestellung von Mietsicherheiten im Rahmen der „Kosten der Unterkunft“ gehören nicht zu den Ausleihungen. Sie sind unter den Transferaufwendungen zu buchen.

Ausleihungen sind im Falle von Darlehen usw. mit ihrem Rückzahlungsbetrag auszuweisen.

Gem. § 43 (6) GemHVO S.-H. sind für Ausleihungen Abschreibungen vorzunehmen, sofern sie von dauerhafter Natur sind. Darüber hinaus besteht ein Wahlrecht, dass auch bei einer nicht dauerhaften Wertminderung eine außerplanmäßige Abschreibung vorgenommen werden kann, da es sich bei Ausleihungen um Finanzanlagen handelt.

Sofern die **Anschaffungskosten für Anteile an Unternehmen** u. ä. nicht ermittelbar sind, können sie gem. § 55 (3) GemHVO S.-H. anhand des **anteiligen Eigenkapitals (Eigenkapitalspiegelmethode)** ersatzbewertet werden.

### **Wertpapiere**

Die Bewertung der Wertpapiere des Anlagevermögens erfolgt höchstens zu Anschaffungskosten. Es gilt das gemilderte Niederstwertprinzip gemäß § 253 (2) Satz 3 HGB mit dem Wahlrecht zur Vornahme außerplanmäßiger Abschreibungen auf einen vorübergehend niedrigeren Wert. Bei einer dauernden Wertminderung ist die außerplanmäßige Abschreibung jedoch verpflichtend.

Wird mit dem Halten der Wertpapiere das Ziel einer reinen Kapitalanlage verfolgt, sind entsprechende Aktien unter der Bilanzposition „Wertpapiere des Anlagevermögens“ und nicht unter „Anteile an verbundenen Unternehmen“ oder „Beteiligungen“ auszuweisen.

Grundsätzlich ist bei der Bewertung von Wertpapieren des Umlaufvermögens das strenge Niederstwertprinzip zum Bilanzstichtag anzuwenden.

Sofern die tatsächlichen Anschaffungskosten der Wertpapiere nicht oder nicht mit einem vertretbaren Zeitaufwand zu ermitteln sind, erfolgt der Wertansatz mit dem Tiefstkurs des vorangegangenen Jahres, sofern Anteile, die in Form von Aktien oder Wertpapieren verbrieft sind und an der Börse zum amtlichen Handel oder zum geregelten Markt zugelassen oder in den Freiverkehr einbezogen sind.

### 3. Bewertung des Umlaufvermögens

#### Forderungen

Forderungen sind Geldansprüche der Kommune gegenüber einem Debitor (Schuldner). Gemäß § 37 (1) GemHVO S.-H. ist die Stadt Ratzeburg und der Schulverband Ratzeburg verpflichtet, zu Beginn des ersten Haushaltsjahres ihre öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Forderungen (Kasseneinnahmereste) im Rahmen einer **Inventur** zu erfassen. Forderungen sind gemäß § 39 (1) GemHVO S.-H. mit ihrem **Nominalwert zu bewerten** und auf **Werthaltigkeit** (§ 43 (8) GemHVO S.-H.) zu überprüfen. Die Überleitung des kameralen Kassenrestes erfolgte Softwaregestützt und in Zusammenarbeit mit dem Softwareanbieter.

#### Sonstige Vermögensgegenstände

Als *sonstige Vermögensgegenstände* werden Gegenstände des Umlaufvermögens ausgewiesen, die keinem anderen Bilanzposten zuzuordnen sind, z.B. Darlehen (soweit deren gesonderter Ausweis weder im Anlage- noch im Umlaufvermögen gefordert wird), Kostenvorschüsse, die nicht Anzahlungen sind, Steuererstattungsansprüche, Schadenersatzansprüche, etc.

Unter den sonstigen Vermögensgegenständen sind auch die Kredite auszuweisen, die Mitgliedern des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie diesen gleichgestellten Personen gewährt wurden, soweit sie nicht unter den Ausleihungen oder den Forderungen aus Lieferungen und Leistungen zu bilanzieren sind.

Ebenfalls wurde unter der Bilanzposition der städtische Eigenanteil der Städtebauförderungsmaßnahme gebucht. Grundlage hierfür war der Treuhandbankkontostand zum 31.12.2023.

#### Liquide Mittel

Unter der Bilanzposition liquide Mittel sind Schecks, Kassenbestände und Guthaben bei Kreditinstituten zu verstehen. Sie sind zum Bilanzstichtag mit dem Nominalwert zu bewerten. Der Nachweis erfolgte über Saldenbestätigungen zum 31.12.2023. Das Saldierungsverbot ist zu beachten.



#### **4. Bewertung der aktiven Rechnungsabgrenzung (ARA)**

Aufwendungen, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr im Voraus bezahlt und gebucht wurden, aber eventuell ganz oder zum Teil dem folgenden Haushaltsjahr zuzurechnen sind, müssen zum Bilanzstichtag durch eine aktive Rechnungsabgrenzung berichtigt werden.

Die Bildung der ARA erfolgt mit dem Betrag, der sich wirtschaftlich auf die Zeit nach dem Bilanzstichtag bezieht. Die Auflösung der aktiven Rechnungsabgrenzung und das Buchen des Aufwandes erfolgt in dem wirtschaftlich zuzurechnenden Haushaltsjahr (Stichwort: Miet- und Versicherungsvorauszahlungen, Leasingsonderzahlungen). Die Beamten der Stadt Ratzeburg erhalten ihre Besoldung bereits im Dezember 2023 für den Monat Januar 2024. Dieser Sachverhalt stellt einen aktiven Rechnungsabgrenzungsposten dar, welche zu bilanzieren ist.

## **Bilanz: PASSIVA**

### **5. Bewertung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital stellt eine abstrakte Wertsumme der Passivseite der Bilanz dar. Das Kapital gliedert sich in Eigenkapital und Fremdkapital. Das Eigenkapital liegt nicht in einer bestimmten Form (z. B. Wertpapiere oder Bankguthaben) vor. Gedanklich ist es in jedem Vermögensgegenstand enthalten. An der Höhe des Eigenkapitals ist abzulesen, welcher Gegenwert bereits in Investitionen geflossen ist oder noch fließen kann.

Das Eigenkapital errechnet sich aus der Differenz zwischen der gesamten Aktivseite der Bilanz und Sonderposten, Verbindlichkeiten, Rückstellungen und passiven Rechnungsabgrenzungsposten der Passivseite der Bilanz. Trotz der Tatsache, dass das Eigenkapital der Saldo aller erfassten und bewerteten Vermögens- und Schuldenposten ist, und die Mittelzufluss-Quellen nicht mehr erkennbar sind, sollte es nicht als rechnerischer Ausgleichsposten zur Herstellung der Summengleichheit von Aktiva und Passiva angesehen werden.

Der Ausweis des Kapitals (aufgeteilt in Eigenkapital und Fremdkapital) in der Bilanz dient mehreren Zwecken. Es kann die Kapitalherkunft offengelegt werden, eine Kapitalbewertung vorgenommen werden und die Kapitalerhaltung überprüft werden.

In der Wirtschaft gehören originär die Geschäftsanteile einer Kapitalgesellschaft oder das Stammkapital bei einer GmbH oder das Grundkapital einer AG zum Eigenkapital. Sie werden außerdem durch Zuführungen von Außen (z. B. durch Einzahlungen/Anlagen von z. B. Gesellschaftern oder Gewinnen) gebildet. Dies sind dann Kapital- und Gewinnrücklagen. In Kommunen gehören Rücklagen auch zum Eigenkapital. Weiterhin findet in Kommunen eine Zuführung von Außen durch eine Sonderrücklage in Form passivierter Zuwendungen statt. Dies sind Gelder, deren ertragswirksame Auflösung durch den Zuwendungsgeber ausgeschlossen werden. In der Wirtschaft wird Eigenkapital durch die Thesaurierung von Gewinnen gebildet. In der Kommune können dies nur einbehaltene Überschüsse aus den Jahresergebnissen sein.

Es ist nicht möglich, das Eigenkapital mit einem negativen Vorzeichen zu versehen. Im Falle eines Fehlbetrages, muss dieser auf der Aktivseite der Bilanz als separater Posten „nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ ausgewiesen werden, der nicht im Kontenplan aufgeführt wurde (siehe auch § 50 (3) GemHVO).

### **Kontenart 201 – Allgemeine Rücklage**

Im kameralen Buchungswesen sind Rücklagen Werte, auf die bei Bedarf für vorübergehende Schwankungen von Einnahmen und Ausgaben oder für die Unterhaltung und Erneuerung von Vermögensgegenständen im Verwaltungshaushalt zurückgegriffen werden kann. Sozusagen wie ein Sparsbuch im privaten Bereich. Die Rücklagen im kameralen Sinne werden auf der Aktivseite der Bilanz dargestellt. So z. B. über den Posten Wertpapiere oder ggf. liquide Mittel.

In der Bilanz wird die Begrifflichkeit Rücklage anders verstanden. Hier steht den Rücklagen kein aktiver Bilanzposten entgegen. Die Rücklagen sind „nur“ eine rechnerische Größe. Sie sind getrennt ausgewiesenes Eigenkapital und werden zusammen mit den anderen Passivposten durch die Gesamtheit der Vermögensgegenstände gedeckt. Rücklagen im „doppischen“ Sinne werden erst nach der Feststellung des Jahresergebnisses gebildet. Es können Defizite damit verrechnet werden. Es stellt sich allerdings die Frage, ob dies genehmigungspflichtig sein sollte.

Die Rücklage ergibt sich aus dem Saldo der bereits vorhandenen Vermögens- und Schuldenwerte und ggf. bei den zu bildenden Sonderrücklagen. Die Rücklagenhöhe hängt von der Bewertung der sonstigen Bilanzpositionen ab, weil es sich ja um eine rechnerische Größe handelt. Die Veränderung der Rücklage ergibt sich in den Folgejahren aus der Zuführung der Ergebnisvorträge und den Entnahmen zur Abdeckung von Jahresfehlbeträgen.

### **Kontenart 202 – Sonderrücklage**

- Zuschüsse und Zuweisungen, die die Gemeinde für die Anschaffung oder Herstellung von Vermögensgegenständen erhalten hat, die nicht aufgelöst werden sollen, und
- Mittel, die nach baurechtlichen Bestimmungen anstatt der Herstellung von Stellplätzen durch Bauherrinnen oder Bauherren geleistet worden sind,

sind als Sonderrücklage zu erfassen.

Sobald die Mittel der Sonderrücklage zweckentsprechend verwendet worden sind, sind sie in die Allgemeine Rücklage umzubuchen.

### **Kontenart 203 – Ergebnisrücklage**

Die Ergebnisrücklage nimmt eine Pufferfunktion zum Ausgleich von Fehlbeträgen wahr. Sie soll mindestens 10% und darf höchstens 25% der Allgemeinen Rücklage betragen. Die Entscheidung über die Höhe innerhalb dieses Rahmens trifft die Gemeindevertretung bei der Beschlussfassung über die Eröffnungsbilanz. Jahresüberschüsse, die nicht zum Ausgleich eines vorgetragenen Jahresfehlbetrages benötigt werden, sind nach § 26 (2) GemHVO der Ergebnisrücklage oder der Allgemeinen Rücklage zuzuführen.

### **Kontenart 204 – Vorgetragene Jahresfehlbeträge**

Jahresfehlbeträge sollen durch Umbuchung aus Mitteln der Ergebnistrücklage ausgeglichen werden (§ 26 (3) GemHVO). Soweit ein solcher Ausgleich nicht möglich ist, weil der Jahresfehlbetrag höher als die Ergebnistrücklage ist, ist der verbleibende Jahresfehlbetrag auf neue Rechnung vorzutragen (§ 26 (4) GemHVO). Dieses erfolgt unter der vorgenannten Bilanzposition. Ein vorgetragener Jahresfehlbetrag kann nach 5 Jahren zu Lasten der Allgemeinen Rücklage ausgeglichen werden (§ 26 (4) Satz 2 GemHVO).

### **Kontenart 205 – Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag**

Hier wird der Abschluss des Ergebnisrechnungskontos eingestellt. Das kann ein Überschuss, aber auch ein Fehlbetrag sein. Im Rahmen der Eröffnungsbilanz sind nach § 54 (4) GemHVO Fehlbeträge aus Vorjahren unter dieser Bilanzposition zu erfassen.

## **6. Bewertung von Sonderposten**

### **Kontengruppe 231, 232, 233 – Sonderposten**

Sonderposten (mit Rücklagenanteil) sind für zweckgebundene Zuwendungen (Zuschüsse und Zuweisungen), zweckgebundene Beiträge und Kostenüberdeckungen in den Gebührenhaushalten zu bilden. Sie sind auf der Passivseite der Bilanz auszuweisen und grundsätzlich über die Jahre ergebniswirksam aufzulösen. Sie haben weder einen eindeutigen Eigenkapitalcharakter, noch einen eindeutigen Fremdkapitalcharakter, da sie jeweils im Rahmen einer Zweckbindung bewilligt und gezahlt werden und oft mit Auflagen und Bedingungen verknüpft sind, bei deren Nichtbeachtung sie zurückzuzahlen wären. Sie sollen in der Ergebnisrechnung nicht direkt erfolgswirksam vereinnahmt werden. Aus diesem Grund werden sie zunächst in einem solchen Sonderposten „geparkt“.

Es sind Investitions- und Aufwandszuwendungen zu unterscheiden. Investitionszuwendungen werden über mehrere Jahre aufgelöst und Aufwandszuwendungen werden im laufenden Jahr verbucht. Da gemäß § 10 GemHVO das Prinzip der Brutto-Veranschlagung besteht, sind auch Zuwendungen für Investitionsausgaben, für die diese gewährt wurden, jeweils einzeln zu veranschlagen und über denselben Zeitraum wie das geförderte Anlagegut aufzulösen. Wird der Vermögensgegenstand, für den eine Zuwendung empfangen wurde, ausgebucht, ist der Sonderposten im gleichen Haushaltsjahr aufzulösen.

Bei Sachzuwendungen wird der Zeitwert des zugewendeten Vermögensgegenstandes entsprechend aufgelöst.

Eine ertragswirksame Auflösung eines Sonderpostens geht folgendermaßen vonstatten:

Es wird eine Investition, z. B. der Kauf eines Fahrzeugs, getätigt. Dies hat 25.000,00 Euro gekostet. Es soll über 5 Jahre abgeschrieben werden und daher beträgt die jährliche Abschreibungsrate 5.000,00 Euro. Es wird eine Zuwendung in Höhe von 10.000 Euro gewährt. Dieser Betrag ist als Sonderposten in die Bilanz einzustellen. Da das durch die Zuwendung geförderte Fahrzeug über 5 Jahre abgeschrieben wird, muss der Sonderposten über den gleichen Zeitraum ertragswirksam aufgelöst werden. Pro Jahr muss also 2.000 Euro von den Sonderposten abgebucht werden. Im Ergebnis muss jedes Jahr nur noch 3.000 Euro für die Abschreibungen aufgebracht werden.

Bei der Ersterfassung müssen auch die erhaltenen Zuwendungen aufgenommen werden. Zum Zeitpunkt der (erstmaligen) Eröffnungsbilanz können die erhaltenen Zuweisungen und Zuschüsse als Sonderposten mit Rücklagenanteil passiviert werden. Mit Einführung der Doppik sind diese Zuschüsse und Zuweisungen zu passivieren (Pflicht). Es empfiehlt sich, die Zuwendungen an den jeweiligen Vermögensgegenstand zu koppeln, für den die Zuwendung empfangen wurde (wegen der an die Abschreibungsdauer gekoppelten Auflösung).

#### **Kontenart 234 – Gebührenaussgleich**

Das Prinzip der Gebührenaussgleichsrücklage wird aus dem kameralen System übertragen.

Gemäß § 50 (1) GemHVO sind Kostenüberdeckungen der kostenrechnenden Einrichtungen am Ende eines Kalkulationszeitraumes, die nach Kommunalabgabengesetz in den folgenden drei Jahren ausgeglichen werden müssen, als Sonderposten für den Gebührenaussgleich anzusetzen. Kostenunterdeckungen, die ausgeglichen werden sollen, sind im Anhang anzugeben.

#### **Kontenart 235 – Treuhandvermögen**

Gemäß § 50 (2) GemHVO ist für Mittel der Treuhandvermögen, die von der Gemeinde verwaltet werden, ein Sonderposten anzusetzen.

#### **Kontenart 236 – Dauergrabpflege**

Bezahlte Entgelte für die Grabpflege sind in einen Sonderposten einzustellen und über die Ruhefrist ertragswirksam aufzulösen. Tritt eine Verlängerung der Ruhefrist ein, so sind der Restbuchwert des Sonderpostens und das gezahlte Nach-Entgelt zu addieren und über die neue Ruhefrist aufzulösen.

#### **Kontenart 239 – Sonstige Sonderposten**

Es können weitere Sonderposten gebildet werden. So z. B. für einmalige Entgelte Nutzungsberechtigter.

Dann könnten noch Geld- und Sachgeschenke als sonstiger Sonderposten in die Bilanz eingestellt werden. Dies können erhaltene Zuwendungen sein, deren Verwendung noch nicht geklärt ist. Sie sind im folgenden Jahr auf das entsprechende Konto umzubuchen.

Bei der Stadt Ratzeburg wurden unter den sonstigen Sonderposten die unentgeltlich überlassenen Flurstücke sowie die Gegenbuchung zum Vermögen der Stiftung Altenhilfe gebucht.

## **7. Bewertung von Rückstellungen**

Rückstellungen werden gebildet, wenn eine Verpflichtung dem Grunde nach vorliegt, die Höhe und der Zeitpunkt jedoch ungewiss sind. Rückstellungen sind insbesondere zu bilden für am Bilanzstichtag bestehende ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste aus schwebenden Geschäften und darüber hinaus für bestimmte im abgelaufenen Geschäftsjahr unterlassene Instandhaltungen. Rückstellungen werden gewinnmindernd auf der Passivseite der Bilanz gebildet. Die spätere Inanspruchnahme wird dann erfolgsneutral gegen die gebildete Rückstellung verrechnet.

Eine Rückstellung für eine ungewisse Verbindlichkeit ist unter folgenden Voraussetzungen zu bilden:

- am Bilanzstichtag liegt eine Verpflichtung gegenüber einem Dritten oder eine öffentlich-rechtliche Verpflichtung vor,
- die Verpflichtung ist am Bilanzstichtag wirtschaftlich bereits verursacht,
- es ist mit der künftigen Inanspruchnahme aus der Verpflichtung zu rechnen.

### **Pensions- und Beihilferückstellungen**

Pensions- und Beihilferückstellungen stellen ungewisse Verbindlichkeiten dar. Sie sind die bilanzielle Darstellung der Erfüllung zukünftig wahrscheinlich anfallender Pensionszahlungen und ähnlicher Versorgungsleistungen. Sie können z.B. durch Tarifvertrag, versorgungsrechtliche Bestimmungen, Betriebsvereinbarung entstehen, die rechtliche Wirkung entfalten. Dieser Bilanzposten beinhaltet sowohl die Aufwendungen für Pensionszahlungen als auch die Zahlung von Zusatzversorgungsrenten.

Die bedeutendste und größte Rückstellungsart bildet nach dem Ressourcenverbrauchskonzept periodengerecht die für aktive Beamte und Pensionäre noch zu zahlende Pension ab. Verlängerte Lebenszeit, erdiente Versorgungszeiten und Beförderungen erhöhen die Pensionsrückstellung. Die Anpassung erfolgt durch Zuführungen,

die auszahlungslos die Ergebnisrechnung belasten. Pensionszahlungen und das Ableben von Pensionären führen zu einzahlungslosen Erträgen aus der (Teil-)Auflösung der Pensionsrückstellung, die die Ergebnisrechnung verbessern. Die Pensionsrückstellung ist trotz Mitgliedschaft in der Versorgungsausgleichskasse (VAK) zu bilden. Die Mitgliedschaft führt nicht zu einer mittelbaren Pensionsverpflichtung. Gesehen werden muss die Verpflichtung des Dienstherrn, für den Beamten die Pensionszahlungen lebenslang zu übernehmen. Die durch die VAK ausgezahlte Pension reduziert in der Grenzbetrachtung die Pensionsrückstellung. Die damit verbundenen Erträge aus der Teilauflösung (s.o.) verhindern eine Doppelbelastung! Wegen der zunehmenden Lebenserwartung kann es – je nach Alter und Verteilung zwischen aktiven und pensionierten Beamten - im Saldo zunächst zu vermehrtem Zuführungsaufwand kommen.

Nach § 24 Abs. Abs. 1 GemHVO werden die Pensionsverpflichtungen nur mit ihrem Barwert abgebildet. Die Berechnung hat mit einem Zinsfuß von 5 % zu erfolgen. Für Mitglieder der VAK stellt diese jährlich personenscharfe Listen zur Höhe der Pensionsrückstellungen bereit.

#### **Verfahrensrückstellungen / Prozesskostenrückstellungen**

Für drohende Verpflichtungen aus anhängigen Gerichtsverfahren sind gem. § 24 Nr. 7 GemHVO Rückstellungen zu bilden. Es handelt sich um eine spezielle Rückstellung für ungewisse Verbindlichkeiten. Die Anhängigkeit eines Gerichtsverfahrens ist ab dem Zeitpunkt, ab dem das Gericht mit der Klage bzw. dem Antrag befasst ist, gegeben.

Das Tatbestandsmerkmal 'drohende' erfordert, dass dem Grunde nach mit einiger Wahrscheinlichkeit die Inanspruchnahme zu erwarten ist. Wahrscheinlich ist die Inanspruchnahme, wenn hierfür mehr Gründe dafür als dagegen sprechen. Die bloße Möglichkeit allein genügt nicht. "Drohen bedeutet, dass Anzeichen dafür gegeben sein müssen, die den Eintritt [oben genannte Verpflichtungen] im konkreten Fall als ernsthaft bevorstehend erscheinen lassen. [...] Es muss eine ggf. der Erfahrung entlehnte Wahrscheinlichkeit für den Eintritt [...] bestehen" (Adler/Düring/Schmaltz Rechnungslegung und Prüfung der Unternehmen, 6. Aufl., HGB § 249 Rz 144).

Rückstellungen sind nur in Höhe des Betrages anzusetzen, der nach vernünftiger Beurteilung notwendig ist (§ 41 Abs. 6 GemHVO). Die Kommune hat demnach aus Gründen der Vorsicht (§ 39 Abs. 1 Nr. 3 GemHVO) den Betrag zu bilanzieren, mit dem sie voraussichtlich in Anspruch genommen wird. Dieser Betrag kann sich aus der Streitsumme (z. B. Schadenersatz), den Gerichtskosten, den eigenen Anwaltskosten sowie denen der

Gegenseite zusammensetzen. Hierbei dürfen nur die Kosten der gegenwärtig anhängigen Instanz einbezogen werden.

Soweit beispielsweise von einem Vergleich ausgegangen wird, würden ggf. die Streitsumme und die Gerichtskosten zu jeweils 50 % und lediglich die eigenen Anwaltskosten zu 100 % in die Rückstellung einfließen.

Sofern die Kommune als Klägerin auftritt, kann die Festlegung der Rückstellung auf die Höhe der Prozesskosten in Frage kommen, wenn ein entsprechender Ausgang des Prozesses erwartet wird (vgl. hierzu auch die korrespondierende Erläuterung zu § 19 Abs. 4 Satz 2 Nr. 9 GemHVO-Kameral).

## **8. Bewertung von Verbindlichkeiten**

Verbindlichkeiten sind Schulden deren Eintritt, Höhe und Fälligkeit feststehen (§ 246 (1) HGB). Für diese besteht ein Passivierungsgebot bzw. eine Passivierungspflicht. Ebenso besteht ein Passivierungsgebot für Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten (§ 249 (1) Satz 1 HGB).

Im kameralistischen Rechnungswesen weisen Verbindlichkeiten einen anderen Charakter auf. Verbindlichkeiten fallen dort zum Zeitpunkt der Fälligkeit und mit der Sollstellung, d.h. der Verbuchung als Soll-Ausgabe an. In der Kameralistik wird das Thema Verbindlichkeiten unter dem Begriff Schulden geführt. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass der Begriff Schulden in der Kameralistik wesentlich enger gefasst ist als im HGB, d.h. als im zivilrechtlichen Bereich. Demnach sind lediglich Kredite, kreditähnliche Verpflichtungen und Kassenkredite unter dem kommunalen Schuldenbegriff zu subsumieren. Zivilrechtlich umfasst er aber alle Verbindlichkeiten, welche die Gemeinde im Verhältnis zu Dritten eingeht, also z.B. auch Verpflichtungen aus Lieferung und Leistung. Diese oder auch Transferverbindlichkeiten werden vom Kommunalrecht nicht als Schulden qualifiziert, weil sie aus den laufenden Einnahmen des Verwaltungshaushalts erwirtschaftet und dafür entsprechende Ausgabeansätze im Haushaltsplan gebildet werden. Ferner unterscheidet das kommunale Recht zwischen äußeren (Kredite, kreditähnliche Verpflichtungen und Kassenkredite) und inneren (keine Rechtsbeziehung mit Dritten, sondern Umschichtung öffentlichen Vermögens) Schulden.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Vgl. auch in der elektronischen Version vom Haufe Doppik-Office, 11/2005



Gemäß § 40 (1) GemHVO hat die Kommune in ihrer Bilanz das Anlage- und Umlaufvermögen, das Eigenkapital, Sonderposten und die Schulden sowie die Rechnungsabgrenzungsposten vollständig auszuweisen.

Dabei sieht § 48 GemHVO eine Untergliederung der Verbindlichkeiten wie folgt vor:

- Anleihen
- Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen
  - von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen
  - vom öffentlichen Bereich
  - vom privaten Kreditmarkt
- Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten
- Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen
- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
- Verbindlichkeiten aus Transferleistungen
- Sonstige Verbindlichkeiten.

Im bilanzrechtlichen Sinne ist eine Verbindlichkeit durch 3 Merkmale gekennzeichnet:

- Zwang zur Leistung
- eindeutige Quantifizierbarkeit dieser Leistung
- eine wirtschaftliche Belastung für den Leistenden.

Das wesentliche Merkmal einer Verbindlichkeit „Zwang zur Leistung“ ist in der Regel in einer rechtlichen Verpflichtung aufgrund eines Kauf-, Miet-, Dienst- oder Werkvertrages begründet.

Bei den öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen handelt es sich insbesondere um Abgaben, die von den öffentlich-rechtlichen Körperschaften in Form von Steuern, Gebühren und Beiträgen erhoben werden.

Nur eindeutig quantifizierbare und selbstständig bewertbare Verpflichtungen können als Verbindlichkeiten ausgewiesen werden. Der Schuldner muss die Höhe seiner Verpflichtungen, die bis zum Bilanzstichtag entstanden sind, eindeutig feststellen können.

Weitere Voraussetzung für die Passivierung einer Verbindlichkeit ist das Vorliegen einer wirtschaftlichen Belastung für die Kommune. Die Erfüllung der Verpflichtung muss bei der

Kommune zu einer Vermögensminderung führen. Der geschuldeten Leistung darf keine Gegenleistung gegenüberstehen.

Eine Verpflichtung ohne Gegenleistung (z.B. öffentliche Abgaben) stellt in Höhe der Leistungsabgabe eine wirtschaftliche Belastung für die Kommune dar. Diese Verbindlichkeit ist dann einzubuchen, wenn der für die Entstehung maßgebliche Tatbestand verwirklicht ist.

Grundsätzlich sind alle passivierungsfähigen Verbindlichkeiten auch passivierungspflichtig.

Gemäß § 41 (6) GemHVO sind Verbindlichkeiten zu ihrem Rückzahlungsbetrag zu bewerten.

Hierbei handelt es sich um den Betrag einer Verbindlichkeit, der zur Erfüllung der Verbindlichkeit aufgebracht werden muss.

Der § 40 (3) GemHVO schreibt vor, dass Posten der Aktivseite nicht mit Posten der Passivseite verrechnet werden dürfen, Forderungen also nicht mit Verbindlichkeiten saldiert werden (Saldierungsverbot).

## **9. Bewertung von passiven Rechnungsabgrenzungen (PRA)**

Erträge, die bereits im abzuschließenden Haushaltsjahr im Voraus einbezahlt und gebucht wurden, aber eventuell ganz oder zum Teil dem folgenden Haushaltsjahr zuzurechnen sind, müssen zum Bilanzstichtag durch eine passive Rechnungsabgrenzung berichtigt werden.

Die Bildung der PRA erfolgt mit dem Betrag, der sich wirtschaftlich auf die Zeit nach dem Bilanzstichtag bezieht. Die Auflösung der passiven Rechnungsabgrenzung und das Buchen des Ertrages erfolgen in dem wirtschaftlich zuzurechnenden Haushaltsjahr (Stichwort: Zinsen, Miete oder Pacht).

Die PRA stellen Leistungsverbindlichkeiten dar. Eine geleistete Zinsvorauszahlung aus zum Beispiel Arbeitnehmerdarlehen begründen eine Verpflichtung auf weitere Überlassung des gewährten Darlehens im neuen Haushaltsjahr.

## **10. Aufbewahrung der Unterlagen**

Die Aufbewahrung für alle in Ausführung dieser Bewertungsrichtlinie erforderlichen Unterlagen, die die Bewertung der Eröffnungsbilanz dokumentieren, erfolgt gemäß § 57 GemHVO dauerhaft.

## **11. Inkrafttreten**

Diese Bewertungsrichtlinie tritt rückwirkend zum 01.01.2024 in Kraft.

Ratzeburg, den 03.06.2025



Bürgermeister Eckhard Graf

Einführung der Ausgleichsrücklage - Umsetzung zum 01. Januar 2024 für bestehende doppische Haushalte nach § 60 Abs. 3 GemHVO

Gemeinde **Stadt Ratzeburg**

Stand: 04.07.2025

Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen		Eigenkapitalpositionen	
31.12.2022		31.12.2023		01.01.2024		01.01.2024		01.01.2024	
Jahresabschluss § 91 GO		Jahresabschluss § 91 GO		minimale Allg. Rücklage		maximale Allg. Rücklage		eigene Festlegung	
Allgemeine Rücklage	58.754.719,39 €	Allgemeine Rücklage	58.754.719,39 €	Allgemeine Rücklage	22.489.625,47 €	Allgemeine Rücklage	51.091.060,34 €	Allgemeine Rücklage	33.400.000,00 €
Sonderrücklage		Sonderrücklage		Sonderrücklage	- €	Sonderrücklage	- €	Sonderrücklage	- €
Ergebnisrücklage		Ergebnisrücklage		Ausgleichsrücklage	36.265.093,92 €	Ausgleichsrücklage	7.663.659,05 €	Ausgleichsrücklage	25.354.719,39 €
Vorgetragener Jahresfehlbetrag		Vorgetragener Jahresfehlbetrag		Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €	Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €	Vorgetragener Jahresfehlbetrag	- €
Jahresüberschuss/-fehlbetrag		Jahresüberschuss/-fehlbetrag		Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €	Jahresüberschuss/-fehlbetrag	- €
Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme		Bilanzsumme	
112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €		112.448.127,31 €	
Relation allg. Rücklage Bilanzsumme	52,3%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme	52,3%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	20,0%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	45,4%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2022)	29,7%
				Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	20,0%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	45,4%	Relation allg. Rücklage Bilanzsumme (Basis JA 2023)	29,7%
Relation Ergebnisrücklage zu allg. Rücklage	0,0%	Relation Ergebnisrücklage zu allg. Rücklage	0,0%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	161,3%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	15,0%	Relation Ausgleichsrücklage zu allg. Rücklage	75,9%

Tool bereitgestellt vom MIKWS und dem SHGT, die Nutzung erfolgt ohne Gewähr. Nicht anwendbar bei "nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag"

Ansprechpartner: MIKWS, Heino Siedenschnur			Tel. 0431/9883109
			heino.siedenschnur@im.landsh.de

Regelrelation allg. Rücklage zu Bilanzsumme	20%
Übergangsregelung wenn Regelrelation allg. Rücklage zu Bilanzsumme nicht erreichbar für die Gemeinde maßgebliche Relation allg. Rücklage zu Bilanzsumme:	15%
	20%

§ 60 Abs. 3 GemHVO:

Nach Beschluss gemäß § 92 Absatz 3 Satz 2 über den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2023 wird der Bestand der allgemeinen Rücklage und der Ergebnisrücklage entnommen. Soweit ein vorgetragener Jahresfehlbetrag vorhanden ist, ist dieser Betrag in Abzug zu bringen. Die Gemeindevertretung beschließt über die Aufteilung des entsprechenden Bilanzwertes auf allgemeine Rücklage und Ausgleichsrücklage mit Wirkung zum 1. Januar 2024. Die allgemeine Rücklage soll einen Bestand in Höhe von mindestens 20 Prozent der Bilanzsumme des Jahresabschlusses 2022 der Gemeinde aufweisen. Übersteigende Beträge sollen so angesetzt werden, dass die Ausgleichsrücklage mindestens 15 Prozent der allgemeinen Rücklage ausweist. Der Beschluss nach Satz 3 ist bereits im Jahr 2023 nach dem Beschluss über den Jahresabschluss für das Haushaltsjahr 2022 zulässig, so dass eine Inanspruchnahme der Ausgleichsrücklage nach § 26 Abs.1 Satz 2 bereits für die Haushaltsplanung 2024 berücksichtigt werden kann.

Erläuterungen:

Der Verweis nach § 26 Abs.1 GemHVO zu § 92 GO bezieht sich lediglich auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung / der Entnahme und nicht auf die Berechnungsbasis. Die Bestandteile der Berechnung sind dann beschränkt auf den Bestand der Allgemeinen Rücklage sowie der Ergebnisrücklage (Satz 1) abzüglich eines eventuellen vorgetragenen Jahresfehlbetrags (Satz 2). In der Logik der Regelung bezieht sich dies auf die Werte aus dem JA 2023. In Satz 3 wird dann der Zeitpunkt definiert, zu dem die Aufteilung der entnommenen Bilanzwerte (allgemeine Rücklage [alt], Ergebnisrücklage, vorgetr. Jahresfehlbetrag aus dem JA 2023) auf die allgemeine Rücklage [neu] und Ausgleichsrücklage erfolgt (Jahresergebnis 2023 wäre hier somit noch nicht einzubeziehen). Satz 4 beschreibt dann wiederum das Verhältnis zwischen allgemeiner Rücklage [neu] zu Bilanzsumme JA 2022. Satz 5 regelt nachfolgend das Verhältnis von allgemeiner Rücklage [neu] zu Ausgleichsrücklage. Satz 6 beinhaltet abschließend eine Ausnahme von Satz 1 bezüglich des Zeitpunkts der Beschlussfassung unter der Voraussetzung, dass über den JA 2022 bereits beschlossen wurde (für die Ausnahme Tabellenblatt "vor JA 2023" nutzen).

FILTERKRITERIEN  
Geschäftsbereich: 1 Stadt Ratzeburg | Bewertungsbereich: DOPPIK Doppik | Buchungsdatum: 01.01.2023 - 31.12.2023 | Status: Gebucht

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert	
		Stand am 31.12. des Vorjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Endbestand am 31.12. des Haushaltsjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen auf Abgänge im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen (auch aus Vorjahren)	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			+	-	+/-		-	+	-	-		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.1	immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	138.049,33	0,00	0,00	138.049,33	-37.320,94	0,00	0,00	-37.320,94	100.728,39	0,00
1.2	Sachanlagen	0,00	120.758.573,89	-209.987,00	0,00	120.548.586,89	-37.853.521,22	0,00	179.312,50	-37.674.208,72	82.874.378,17	0,00
1.2.1	unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Recht	0,00	5.779.770,98	0,00	0,00	5.779.770,98	0,00	0,00	0,00	0,00	5.779.770,98	0,00
1.2.1.1	Grünflächen	0,00	3.885.888,60	0,00	0,00	3.885.888,60	0,00	0,00	0,00	0,00	3.885.888,60	0,00
1.2.1.2	Ackerland	0,00	118.185,53	0,00	0,00	118.185,53	0,00	0,00	0,00	0,00	118.185,53	0,00
1.2.1.3	Wald, Forsten	0,00	1.370.243,53	0,00	0,00	1.370.243,53	0,00	0,00	0,00	0,00	1.370.243,53	0,00
1.2.1.4	sonstige unbebaute Grundstücke	0,00	405.453,32	0,00	0,00	405.453,32	0,00	0,00	0,00	0,00	405.453,32	0,00
1.2.2	bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	50.246.655,06	-209.987,00	0,00	50.036.668,06	-13.755.091,19	0,00	179.312,50	-13.575.778,69	36.460.889,37	0,00
1.2.2.1	Kinder- und Jugendeinrichtungen	0,00	5.360.453,97	0,00	0,00	5.360.453,97	-2.368.437,46	0,00	0,00	-2.368.437,46	2.992.016,51	0,00
1.2.2.2	Schulen	0,00	29.934.467,34	0,00	0,00	29.934.467,34	-6.192.238,91	0,00	0,00	-6.192.238,91	23.742.228,43	0,00
1.2.2.3	Wohnbauten	0,00	3.207.086,38	0,00	0,00	3.207.086,38	-11.893,38	0,00	0,00	-11.893,38	3.195.193,00	0,00
1.2.2.4	sonstige Dienst-, Geschäfts- und Betriebsgebäude	0,00	11.744.647,37	-209.987,00	0,00	11.534.660,37	-5.182.521,44	0,00	179.312,50	-5.003.208,94	6.531.451,43	0,00
1.2.3	Infrastrukturvermögen	0,00	44.652.071,67	0,00	0,00	44.652.071,67	-20.428.378,19	0,00	0,00	-20.428.378,19	24.223.693,48	0,00
1.2.3.1	Grund und Boden des Infratstrukturvermögens	0,00	4.702.611,08	0,00	0,00	4.702.611,08	0,00	0,00	0,00	0,00	4.702.611,08	0,00
1.2.3.2	Brücken und Tunnel	0,00	1.223.861,90	0,00	0,00	1.223.861,90	-441.572,68	0,00	0,00	-441.572,68	782.289,22	0,00
1.2.3.3	Gleisanlagen mit Streckenausrüstung	0,00	145.374,81	0,00	0,00	145.374,81	-122.184,07	0,00	0,00	-122.184,07	23.190,74	0,00
1.2.3.4	Entwässerungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen	0,00	74.838,97	0,00	0,00	74.838,97	-12.604,97	0,00	0,00	-12.604,97	62.234,00	0,00
1.2.3.5	Straßennetze mit Wegen, Plätzen und Verkehrs anl.	0,00	35.825.857,55	0,00	0,00	35.825.857,55	-18.590.649,68	0,00	0,00	-18.590.649,68	17.235.207,87	0,00
1.2.3.6	sontige Bauten des Infrastrukturvermögens	0,00	2.679.527,36	0,00	0,00	2.679.527,36	-1.261.366,79	0,00	0,00	-1.261.366,79	1.418.160,57	0,00
1.2.5	Kunstgegenstände, Kulturdenkmäler	0,00	6,00	0,00	0,00	6,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6,00	0,00
1.2.6	Maschinen und technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	3.434.496,49	0,00	0,00	3.434.496,49	-2.128.207,38	0,00	0,00	-2.128.207,38	1.306.289,11	0,00

Anlagevermögen		Anschaffungs- und Herstellungskosten					Abschreibungen				Buchwert	
		Stand am 31.12. des Vorjahres	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Endbestand am 31.12. des Haushaltsjahres	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen auf Abgänge im Haushaltsjahr	Kumulierte Abschreibungen (auch aus Vorjahren)	am 31.12. des Haushaltsjahres	am 31.12. des Vorjahres
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
			+	-	+/-		-	+	-	-		
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1.2.7	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	2.638.187,49	0,00	0,00	2.638.187,49	-1.541.844,46	0,00	0,00	-1.541.844,46	1.096.343,03	0,00
1.2.8	geleistete Anzahlungen, Anlagen im Bau	0,00	14.007.386,20	0,00	0,00	14.007.386,20	0,00	0,00	0,00	0,00	14.007.386,20	0,00
1.3	Finanzanlagen	0,00	528.287,90	0,00	0,00	528.287,90	0,00	0,00	0,00	0,00	528.287,90	0,00
2.1.1	für aufzulösende Zuweisung Bund	0,00	-6.433.301,41	0,00	-5.084.145,00	-11.517.446,41	2.334.395,98	0,00	0,00	2.334.395,98	-9.183.050,43	0,00
2.1.2	für aufzulösende Zuweisungen Land	0,00	-7.678.380,07	0,00	-7.955.990,98	-15.634.371,05	3.724.753,62	0,00	-18.730,36	3.706.023,26	-11.928.347,79	0,00
2.1.3	für aufzulösende Zuweisungen Kreis	0,00	-845.471,89	0,00	0,00	-845.471,89	354.567,47	0,00	0,00	354.567,47	-490.904,42	0,00
2.1.4	für nicht aufzulösende Zuweisung	0,00	-13.114.243,11	0,00	13.114.243,11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.2	für sonst. aufzulösende Zuwendung	0,00	-6.208,56	0,00	-8.000,00	-14.208,56	5.289,77	0,00	0,00	5.289,77	-8.918,79	0,00
2.3	für Beiträge	0,00	-7.301.604,68	0,00	0,00	-7.301.604,68	2.545.150,80	0,00	0,00	2.545.150,80	-4.756.453,88	0,00
2.7.1	für sonstige Sonderposten	0,00	-2.819.767,56	0,00	-66.107,13	-2.885.874,69	907.210,79	0,00	18.730,36	925.941,15	-1.959.933,54	0,00
2.7.2	für sonstige Sonderposten f. Flurstücke	0,00	-1.990.227,20	0,00	0,00	-1.990.227,20	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.990.227,20	0,00
2.7.3	für sonstige Sonderposten Stiftung Altenhilfe	0,00	-691.068,69	0,00	0,00	-691.068,69	0,00	0,00	0,00	0,00	-691.068,69	0,00

## Forderungsspiegel

Art der Forderung		Gesamt- betrag des Haushalts- jahres	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahr in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1	2	3	4	5	6	7
161	2.2.1 Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	756.970,49	756.970,49	0,00	0,00	756.970,49
169	2.2.2 Sonstige öffentlich-rechtliche Forderungen	900.870,32	900.870,32	0,00	0,00	900.870,32
171	2.2.3 Privatrechtliche Forderungen aus Dienstleistungen	20.269,55	20.269,55	0,00	0,00	20.269,55
179	2.2.4 Sonstige privatrechtliche Forderungen	5.137,56	5.137,56	0,00	0,00	5.137,56
178	2.2.5 Sonstige Vermögensgegenstände	5.428.423,50	5.409.579,18	0,00	18.844,32	5.428.423,50
	<b>Summe:</b>	<b>7.111.671,42</b>	<b>7.092.827,10</b>	<b>0,00</b>	<b>18.844,32</b>	<b>7.111.671,42</b>

## Verbindlichkeitenübersicht

Art der Verbindlichkeit		Gesamtbetrag des Haushaltsjahres in EUR	davon mit einer Restlaufzeit von			Gesamtbetrag des Vorjahres in EUR
			bis zu 1 Jahr in EUR	1 bis 5 Jahre in EUR	mehr als 5 Jahre in EUR	
1	2	3	4	5	6	7
30	4.1 Anleihen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	4.2 Verbindlichkeiten aus Krediten für Investitionen	2.436.761,63	78.873,24	1.243.646,14	1.114.242,25	2.436.761,63
321-	4.2.1 von verbundenen Unternehmen, Beteiligungen, Sondervermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
321-	4.2.2 vom öffentlichen Bereich	173.202,25	0,00	0,00	173.202,25	173.202,25
321-	4.2.3 vom privaten Kreditmarkt	132.850,00	0,00	0,00	132.850,00	132.850,00
321-	4.2.4 von Kreditinstituten	2.130.709,38	78.873,24	1.243.646,14	808.190,00	2.130.709,38
33	4.3 Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	4.4 Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	8.282.436,85	0,00	0,00	8.282.436,85	8.282.436,85
35	4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	74.108,20	74.108,20	0,00	0,00	74.108,20
36	4.6 Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	12.354,92	12.354,92	0,00	0,00	12.354,92
37	4.7 Sonstige Verbindlichkeiten	938.008,43	938.008,43	0,00	0,00	938.008,43
	<b>Summe:</b>	<b>11.743.670,03</b>	<b>1.103.344,79</b>	<b>1.243.646,14</b>	<b>9.396.679,10</b>	<b>11.743.670,03</b>
	<b>Nachrichtlich:</b>					
	Schulden aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen, soweit nicht in der Bilanzposition 4.4 enthalten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Schulden der Sondervermögen mit Sonderrechnung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	_ aus Krediten	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	_ aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €



### Übersicht über die übertragenen Haushaltsermächtigungen

#### I. Übersicht über die übertragenen Aufwendungen nach § 23 Abs. 1 GemHVO

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr
Nummer	Bezeichnung	in EUR
1	2	3
Summe	-----	

#### II. Übersicht über die übertragenen Auszahlungen nach § 23 Abs. 2 GemHVO

Produktgruppe / Unterproduktgruppe		übertragen auf das neue Haushaltsjahr	davon gebunden	davon frei verfügbar
Nummer	Bezeichnung	in EUR	in EUR	in EUR
1	2	3	4	5
Summe	-----			

**Übersicht über die Sondervermögen, Zweckverbände, Gesellschaften, Kommunalunternehmen nach § 106 a GO, gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ und andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden**

Name	Stammkapital	Anteil der Gemeinde am Stammkapital		Gewinnabführung (+) Verlustabdeckung (-) Umlagen (-)		
	in TEUR	in TEUR	%	2022 in TEUR	2023 in TEUR	2024 in TEUR
1	2	3	4	5	6	7
<b>I. Sondervermögen</b>						
Grundvermögen der Stiftung nach GO Stiftung Altenhilfe	528	528	100	0	0	0
Sondervermögen nach Regelungen der GO Ratzeburger Wirtschaftsbetriebe	281	281	100	-17	-35	0
<b>II: Zweckverbände</b>						
Schulverband Ratzeburg	-	-	-	-3.389	-3.882	-3.634
<b>III. Gesellschaften</b>						
Stadtwerke Ratzeburg GmbH	10.000	10.000	100	901	901	1.263
Kreismusikschule Herzogtum Lauenburg GmbH	15	1	3,4	0	0	0
BQG Personalentwicklung GmbH	38	2	4,08	0	0	0
<b>IV. Kommunalunternehmern nach §106 a GO</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
<b>V. gemeinsame Kommunalunternehmen nach § 19 b GkZ</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
<b>VI. Andere Anstalten, die von der Gemeinde getragen werden</b>						
keine	-	-	-	-	-	-
Nachrichtlich: Mitgliedschaft im Gewässerunterhaltungsverband Ratzeburger See (über RZ-WB) Mitgliedschaft im Gewässerunterhaltungsverband Göltenitz-Pirschbach (über RZ-WB)						

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 18.09.2025

SR/BeVoSr/142/2025/1

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss		Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Wannags, Frauke

FB/Aktenzeichen: 030 03/2025

## II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragsstellenplan 2025

### Zielsetzung:

Anpassung des Stellenplanes an die gegenwärtige Personalplanung/-entwicklung

### Beschlussvorschlag:

1.) Der Finanzausschuss empfiehlt der Stadtvertretung, die Änderungen der Stellen 73, 76, 87 und 90 zu beschließen und alle weiteren Veränderungen in den Haushaltsberatungen 2026 zu behandeln.

2.) Der Hauptausschuss beschließt,

a) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit keinem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen.

#### alternativ:

b) die Beschlussempfehlung des Finanzausschusses mit folgendem eigenen Beschlussvorschlag zu ergänzen: \_\_\_\_\_

3.) Die Stadtvertretung beschließt auf Empfehlung des Finanzausschusses und des Hauptausschusses – ohne/mit Ergänzung – den II. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Entwurf (01.09.2025) zur Vorlage.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 18.09.2025

Denkewitz, Sarena am 17.09.2025

### **Sachverhalt:**

Gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO) in Verbindung mit § 78 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) ist der Stellenplan Bestandteil des Haushaltsplanes.

Aus dem vorgelegten Entwurf des II. Nachtragsstellenplanes 2025 ergibt sich – abweichend vom I. Nachtragsstellenplan 2025 gemäß Beschluss vom 16.06.2025 – ein Personalmehrbedarf von 3,49 Vollzeitstellen mehr (Erhöhung von bisher 93,94 auf 97,33).

Wie bereits mehrfach berichtet, bringt die noch laufende Organisationsuntersuchung durch die BSL Managementberatung GmbH bislang nicht die gewünschten fortschreibungsfähigen Ergebnisse. Vielfache Unstimmigkeiten ließen sich bislang nicht ausräumen. Dennoch bedarf es in einigen Bereichen dringender personeller Unterstützung, um den anfallenden Aufgaben gerecht zu werden.

Folgende unaufschiebbare Personalbedarfe bestehen zurzeit:

#### **Nr. 41 (Fachbereich 3, Freiwillige Feuerwehr)**

In der Sitzung der Stadtvertretung am 17.06.2019 wurde der Feuerwehrbedarfsplan als Planungsgrundlage für das Feuerwehrwesen zur Kenntnis genommen. In diesem Bedarfsplan wird u.a. empfohlen, einen zweiten hauptamtlichen Feuerwehrgerätewart zu beschäftigen, was auch durch eine Stellungnahme der Firma Luel & Rinke Sicherheitsberatung GmbH bestätigt wurde.

Für eine effektive Hilfeleistung müssen sich die Fahrzeuge, Gerätschaften und Ausrüstungen der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg in einem ordnungsgemäßen, funktionsfähigen und sicheren Zustand befinden, wozu der Feuerwehrgerätewart in erheblichem Maße beiträgt. Sein Tätigkeitsfeld umfasst folgende Aufgabenbereiche und Jahresarbeitsminuten (Stand 2020):

<b>Bereich</b>	<b>Jahresarbeitsminuten</b>
Atemschutz	24.610
Fahrzeuge	110.895
Ausstattung und Geräte	41.305
Sonstige Aufgaben	79.665
PSA	14.200
<b>Gesamtminuten</b>	<b>270.675</b>

Die Ermittlung der Aufgabenbereiche und Jahresarbeitsminuten erfolgte auf der Grundlage von Daten der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt) im Jahr 2020. Es ist davon auszugehen, dass die tatsächlichen Jahresarbeitsminuten höher liegen als im Jahr 2020, da sich zwischenzeitlich weitere Änderungen in der Dokumentationspflicht ergeben haben.

Derzeit müssen diese Aufgaben durch eine Gerätewartstelle mit 92.664 Jahresarbeitsminuten abgedeckt werden, wobei hierin noch nicht die Abwesenheiten für die Teilnahme an Einsätzen während der Arbeitszeit erfasst sind. Aufgrund dessen können nicht alle Aufgabenbereiche des Gerätewartes vollumfänglich abgedeckt

werden. Um die Einsatzfähigkeit der Fahrzeuge und Gerätschaften sicherzustellen, muss u.a. auch der feuerwehrtechnische Sachbearbeiter die Aufgaben des Gerätewartes übernehmen, sodass auch in diesen Tätigkeitsfeldern Vakanzen entstehen.

Probleme bestehen dauerhaft in den folgenden Bereichen:

- Prüfungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung (DGUV),
- Feuerwehrfahrzeuge: Überführungsfahrten, Einhaltung und Terminierung der Prüfungen, Dokumentation nach DGUV,
- Einhalten der monatlichen und halbjährlichen Prüfungen der Atemschutzgeräte,
- Inventarisierung und Vermögenserfassung:
  - o Dokumentation der Fahrleistungsberichte, Kilometerstände der Fahrzeuge/Betriebsstunden des Bootes,
  - o Feuerwehrtechnische Ausrüstung (vollständige Inventarisierung und Ausgabe der persönlichen Schutzausrüstung),
  - o Fortschreibung der Inventarisierung,
- Datenpflege in FOX 112 (Erfassung der Prüftermine für HU und AU, Sicherheitsprüfungen, Inspektionen, Kilometerstände, Betriebsstunden, etc.),
- Haustechnik (Eigenkontrolle der Abscheideanlage sowie Hallenreinigung),
- Einweisung und Anleitung der Kameradinnen und Kameraden (Fahrzeuge, Pumpen, Aggregate),
- Brandschutzerziehung und -aufklärung.

Durch die Schaffung und Besetzung einer zweiten Feuerwehrgerätewartstelle kann die Erfüllung dieser Aufgaben gewährleistet und somit der reibungslose Dienstbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden. Zurzeit erfolgt eine Unterstützung durch zwei geringfügig beschäftigte Mitarbeiter.

Für die Aufrechterhaltung des Dienstbetriebs ist es unabdingbar, dass alle Fahrzeuge, Gerätschaften und Ausrüstungsgegenstände die vorgeschriebenen Prüfungen nach DGUV erhalten.

Das Einsatzaufkommen der Freiwilligen Feuerwehr Ratzeburg ist in den letzten Jahren deutlich angestiegen. Gemeinsam mit den gesetzlichen Anforderungen führt dies zu einem deutlichen Mehraufwand an notwendigen Prüfungen nach DGUV. Seit dem Jahr 2020 müssen zudem alle Einsatzfahrzeuge einer Prüfung nach der Unfallverhütungsvorschrift (UVV) unterzogen werden. Die persönliche Schutzausrüstung sowie alle eingesetzten Gerätschaften einschließlich der Atemschutztechnik müssen nach jedem Brandeinsatz gereinigt und überprüft werden, was durch die gestiegenen Einsatzzahlen ebenfalls zu einem deutlichen Mehraufwand führt.

In einer Kurzstellungnahme der HFUK heißt es, dass gefährliche Arbeiten, wie beispielsweise das Arbeiten auf dem Dach eines Fahrzeugs, nicht allein durchgeführt werden dürften. Weiter sind beim Heben und Tragen von Lasten zwei oder mehr Personen erforderlich. Dies betrifft z. B. die Entnahme schwerer Gerätschaften aus den Einsatzfahrzeugen. In der jetzigen Personalsituation muss daher entweder der feuerwehrtechnische Sachbearbeiter seine eigenen Aufgaben ruhen lassen, um den Gerätewart zu unterstützen, oder dieser muss entsprechende Arbeiten in die Zeiten legen, in denen die geringfügig Beschäftigten ihren Dienst verrichten, was wiederum zu erheblichen Verzögerungen in der Arbeitsabläufen führen kann.

Die anderen Städte im Kreisgebiet weisen folgende Planstellen für Feuerwehrgerätewarte aus:

Stadt Ratzeburg	1,0 Vollzeitstellen
Stadt Mölln	2,0 Vollzeitstellen
Stadt Schwarzenbek	2,0 Vollzeitstellen
Stadt Geesthacht	4,0 Vollzeitstellen
Stadt Lauenburg	1,0 Vollzeitstellen, eine weitere Stelle ist zum 01.01.2026 in Planung

Im Vergleich hierzu verfügen die einzelnen Wehren über die folgenden Fahrzeuge:

Stadt Ratzeburg	<p>Hauptwache und 2. Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhänger einachsig</li> <li>- Anhänger einachsig</li> <li>- Anhänger zweiachsig</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FKH (Feldkochherd)</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- FwA Rettungsboot</li> <li>- GM/TM</li> <li>- GW-L 1</li> <li>- GW-Hygiene</li> <li>- HLF 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 16/12</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 8/6</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZW (MTF)</li> <li>- RTB 1</li> <li>- TLF (sonst.)</li> </ul>
Stadt Mölln	<p>Hauptwache und aktuell 2. Standort wg. Baustelle:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FwA Stromerzeuger</li> <li>- 55 KVA</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW-L 1</li> <li>- HLF 20</li> <li>- HLF 20</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20</li> <li>- MTW (MTF)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- Reak.Erk.TrKW</li> <li>- RTB 1</li> <li>- RTB 2</li> </ul>
Stadt Schwarzenbek	<p>Hauptwache:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anhänger einachsrig</li> <li>- DLK 23-12</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA (sonst.)</li> <li>- FwA Pulver</li> <li>- GW-N (GW-T)</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20</li> <li>- LF 20/16</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZF</li> <li>- Reak.Erk.TrKW</li> <li>- RW</li> <li>- TLF /18</li> </ul>
Stadt Geesthacht	<p>Hauptwache und 2. Standort:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- ELW 2</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW (sonst.)</li> <li>- GW-L 2</li> <li>- HLF 20/16</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- HFL 20/16</li> <li>- KdoW</li> <li>- LF 20 KatS</li> <li>- LF 20/16</li> <li>- MTW (MTF)</li> <li>- MZF</li> <li>- RTB 2</li> <li>- TLF (sonst.)</li> </ul>
Stadt Lauenburg	<p>Eine Hauptwache:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- DLK 23-12</li> <li>- ELW 1</li> <li>- FwA Bootstrailer</li> <li>- FwA Rettungsboot</li> <li>- FwA Schaum-</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>Wasserwerfer</li><li>- Gabelstapler</li><li>- GW-N (GW-T)</li><li>- GW-öl</li><li>- HLF 20/16</li><li>- KdoW</li><li>- LF 10</li><li>- LF 20</li><li>- MTW (MTF)</li><li>- MZW (MTF)</li><li>- MZB</li><li>- MZB</li><li>- Reak.Erk.TrKW</li><li>- RTB 2</li><li>- TLF (sonst.)</li><li>- TLF 16/25</li></ul>
--	---

Bei ganzzähriger Besetzung in EG 5, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 56.300 €.

Nr. 73, 76, 87 (Fachbereich 4, städtischer Kindergarten)

Bei diesen drei Beschäftigten handelt es sich um Sozialpädagogische Assistentinnen (SPA). Gemäß Ziff. XXIV der Entgeltordnung des TVöD sind SPA in die Entgeltgruppe S4 einzugruppieren, wenn sie Tätigkeiten von Erzieherinnen/ Erziehern ausüben. Da die SPA im städtischen Kindergarten mit diversen Tätigkeiten von Erzieherinnen/Erziehen, u. a. dem Führen von Elterngesprächen und der Betreuung von Gruppen in Randzeiten, betraut sind, ist diese Voraussetzung erfüllt und eine Höhergruppierung von EG S3 in EG S4 vorzunehmen.

Durch die Höhergruppierungen entstehen ab 2026 jährliche Mehrkosten in Höhe von rd. 9.800 €. Für das Jahr 2025 entstehen Personalmehrkosten in Höhe von rd. 4.400 € bei rückwirkender Umsetzung ab dem 01.08.2025 (Monat der Feststellung der notwendigen Korrektur).

Nr. 90 (Fachbereich 4, städtischer Kindergarten)

Der Fachdienst Eingliederungshilfe des Kreises Herzogtum Lauenburg hat bei dem in personenbezogener Einzelbetreuung befindlichen Kind einen erhöhten Betreuungsbedarf von 25 Wochenstunden statt bisher 20 Stunden festgestellt. Um diesem und künftigen ggf. noch höheren Betreuungsbedarfen nachkommen zu können, sollte die Stelle daher in eine Vollzeitstelle (39 Wochenstunden) umgewandelt werden. Die Besetzung der Stelle erfolgt weiterhin ausschließlich bei vollständiger Kostenübernahme durch den Kreis Herzogtum Lauenburg.

Nr. 96 i. V. m. Nr. 91/alt (Fachbereich 6, Bauverwaltung und Liegenschaften)

Ursprünglich bestanden die Bauverwaltung sowie die Liegenschaftsabteilung aus jeweils 4 Personen, also 8 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Im Laufe der Jahre 2017/ 2018 wurden beide Fachdienste zusammengelegt und die Mitarbeiteranzahl auf 2,5 Personen reduziert. Dies führte nicht zuletzt zu gesundheitlichen Ausfällen in der Abteilung und zu Überlastungsanzeigen einzelner Mitarbeiter/innen. Seither kann



im Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften leider ständig nur reagiert statt agiert werden.

Im Jahr 2021 wurde der Fachdienst durch eine neue Mitarbeiterin verstärkt. Dies führte zu einer Entlastung der davor sehr angespannten Situation, nicht jedoch zur vollständigen Beseitigung der Unterpersonalisierung. Neubesetzungen im Fachdienst erfolgten mit Quereinsteigern ohne Verwaltungsausbildung, was z.T. zu langanhaltenden und aufgrund der Rechtsmaterie umfangreichen Einarbeitungsphasen führt und damit zusätzlich Arbeitszeit der ohnehin spärlich besetzten Stellen bindet.

Die Personalsituation im Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften hat sich in diesem Jahr weiter und wesentlich verschlechtert. Zwei Fortgänge Ende 2024 und Anfang 2025 haben erhebliche Lücken in der Personalausstattung des Fachdienstes hinterlassen.

Die Wiederbesetzung der Stelle Nr. 95 erfolgte im Mai 2025 durch eine Teilzeitkraft mit 25 Wochenstunden. Bei Stelle Nr. 91 (alt) wurde zunächst auf Grundlage der von der BSL Managementberatung GmbH bereitgestellten Untersuchungsergebnisse auf eine Nachbesetzung verzichtet und versucht, die anfallenden Aufgaben anhand des Zwischenstandes der Organisationsuntersuchung fachbereichsintern umzuverteilen, was sich in der Praxis jedoch täglich als unzureichend und unpraktikabel erweist.

Die beschriebene Situation hat zur Folge, dass der hohe Arbeitsanfall durch die wenigen vorhandenen Arbeitskräfte aufgefangen werden muss. Verbunden mit diesen Überlastungen durch ständig fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie vermehrte Fehler. Zudem ist durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte in den Bereichen des Fachdienstes Hochbau und Stadtplanung sowie des Fachdienstes Tiefbau die Bewältigung der damit für den Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften verbundenen Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet.

Aufgrund dieser Schilderungen soll eine Verschiebung der bisherigen Stelle Nr. 91 in den Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften auf die neue Stelle Nr. 96 stattfinden. Diese Stelle muss mit einer fachlich qualifizierten Verwaltungskraft besetzt werden und voraussichtlich mit der Entgeltgruppe EG 9a in Vollzeit dotiert werden. Dies böte die Möglichkeit auch dem erheblichen Arbeitsanfall an hochwertigen Verwaltungstätigkeiten, die derzeit allein durch die Fachdienstleitung erledigt werden müssen, durch gezielte und in großen Teilen selbständige Tätigkeiten der neuen Stelle zu begegnen.

Die bisherige Inhaberin der Stelle Nr. 91 (alt) war der EG 7, Stufe 6 zugeordnet. Bei ganzjähriger Besetzung in EG 9a, Stufe 3 entstehen Personalmehrkosten in Höhe von rd. 1.000 €.

#### Nr. 108 (Fachbereich 6, Hochbau und Stadtplanung)

Über die prekäre Personalsituation im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung wurde wiederholt im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss berichtet (Berichte u.a. 02.12.2024 und 28.07.2025). Die Situation hatte sich zuletzt dadurch weiter verschlechtert, dass eine Mitarbeiterin (Architektur und Stadtplanung) die Verwaltung

Ende September verlässt. Die kürzlich, seit dem 01.06.2025 als Elternzeitvertretung für eine weitere Kollegin befristet eingestellte Stadtplanerin rückt nunmehr auf die freiwerdende unbefristete Stelle nach. Mit der Rückkehr der Fachdienstleiterin aus der Elternzeit wird für April/ Mai 2026 gerechnet. Sie wird danach weiter in Teilzeit arbeiten. Eine befristete Ausschreibung einer erneuten Elternzeitvertretung für diesen sehr kurzen Zeitraum wird aufgrund der Lage auf dem Arbeitsmarkt nicht als zielführend betrachtet.

Es ist außerdem darauf hinzuweisen, dass es im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung bereits zu Gefährdungs- und Überlastungsanzeigen gekommen ist, zuletzt am 08.01.2025.

Die Leistungsfähigkeit des Fachdienstes Hochbau und Stadtplanung ist stark eingeschränkt und wird dies voraussichtlich auch weiterhin sein. Verbunden mit den Überlastungen durch dauerhaft fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie vermehrte Fehler. Durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte ist die Bewältigung dieser Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet. In diesem Zusammenhang sei nur auf folgende Projekte und Aufgabenbereiche hingewiesen (nicht abschließend!):

- Städtebauförderung: Lebendige Zentren (Seebadeanstalt Schlosswiese, Aqua Siwa, Ernst-Barlach-Schule, Erneuerung Brücke Kleinbahndamm, Rundweg Kleiner Küchensee)
- B-Plan Nr. 75, 1. Änderung (Pumpwerk Schlosswiese)
- B-Plan Nr. 78 + F-Plan Nr. 72 (Wohnmobilplatz am Güterbahnhof)
- B-Plan Nr. 83 (ehem. Kreissparkasse)
- B-Plan Nr. 1 neu, 1. Änderung + F-Plan Nr. 89 (Hagebaumarkt)
- B-Plan Nr. 85 + F-Plan Nr. 85 (Freie Schule)
- Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 15 (Raiffeisen)
- B-Plan und F-Plan Gewerbegebiet Neu-Vorwerk
- Neubau Kita Seedorfer Straße
- Neubau Feuerwehrrätehaus, 2. Standort
- Schulentwicklungsplanung
- Wärme-/Kälteplanung und Folgeprojekte
- Soziale Wohnraumförderung
- Bauanträge, bzw. Genehmigungsverfahren
- Digitalisierung der Bauleitplan- und Baugenehmigungsverfahren
- Bürgerberatung/ Auskünfte
- Sitzungen
- u.v.m.

Hinzu kommt eine inzwischen umfangreichere Bearbeitung von Bauanträgen, erforderlich geworden durch eine geänderte Landesbauordnung (LOB). Für jeden Bauantrag ist eine Vorab- und eine Finalstellungnahme abzugeben. Das heißt, die Anzahl der gegenüber der Bauaufsicht abzugebenden Stellungnahmen hat sich im Vergleich zu 2023 verdoppelt. Teilweise müssen für die Stellungnahmen auch zusätzlich Daten von Dritten eingeholt werden. Eine zumindest temporäre Mehrbelastung durch die bevorstehende Digitalisierung der Baugenehmigungsverfahren wird sicher hinzukommen.

Im Fachdienst Hochbau und Stadtplanung besteht somit die dringende Notwendigkeit für eine weitere Stelle im Aufgabenbereich Architektur/Stadtplanung. Da die zuletzt hinzugekommene Kollegin Stadtplanerin ist, sollte die neue Stelle aus Verwaltungssicht durch eine/n Architekt/in besetzt werden.

Weitere Expertise wird dem Fachdienst zudem mit der erfolgten Kündigung durch eine Bauzeichnerin, bzw. Verwaltungskraft zum 31.12.2025 verloren gehen. Die Stelle wurde zwar bereits zur Nachbesetzung ausgeschrieben, eine qualitativ gleichwertige Besetzung dieser für den Fachdienst so wichtigen Bauzeichnerinnenstelle wird aber aus in der Vergangenheit gesammelter Erfahrung äußerst schwierig.

Somit besteht akuter Handlungsbedarf, welcher auch bereits – weit über die hier angeforderte Stelle hinaus – durch das Organisationsgutachten der Firma BSL Managementberatung GmbH festgestellt wurde.

Bei ganzjähriger Besetzung in EG 11, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 80.300 €.

#### Nr. 111 (Fachbereich 6, Tiefbau)

Die Stadt Ratzeburg ist als Straßenbaulastträger und Eigentümer der öffentlichen Flächen verpflichtet, die Verkehrssicherheit der Straßen und Grünflächen kontinuierlich zu überwachen und zu gewährleisten. Um diese Aufgaben vollständig erfüllen zu können, ist eine weitere Stelle im Sachgebiet Grünflächen einzurichten.

In den letzten Jahren ist die Aufgabenmenge in diesem Bereich stetig gewachsen. Durch Personalausfälle und in der Folge personelle Veränderungen konnten in den vergangenen Jahren viele Pflichtaufgaben nicht oder nur unzureichend bearbeitet werden. Die Einführung des Baumkatasters hat den Arbeitsaufwand weiter erhöht, da nun alle Bäume detailliert kontrolliert werden müssen. Aktuell sind über 5500 Bäume in der kontinuierlichen Kontrolle und verkehrssichernden Pflege, etwa 140 Bäume benötigen die Stellungnahme eines externen Gutachters, und rd. 90 Bäume müssen gefällt werden. Diese Maßnahmen sind administrativ aufwendig und machen etwa 30 % der Arbeitszeit einer Stelle aus.

Durch fehlende Mittel und fehlendes Fachpersonal ist die Substanz der Grünflächen, Spielplätze, Schulhöfe und Stadtbäume stark beeinträchtigt. Es besteht ein Unterhaltungsstau, der sich in Gefährdungen durch umstürzende Bäume bei Extremwetter zeigt. Die Bevölkerung hat zunehmend Ängste vor solchen Gefahren, was zusätzlichen Zeitaufwand für Aufklärungsarbeit bedeutet.

Kapazitäten für die Planung und Ausschreibung von Baumneupflanzungen fehlen derzeit. Durch die EU-Wiederherstellungsverordnung kommt hier in den nächsten Jahren ein erheblicher Mehraufwand in Planung und Schutz von Bäumen und Grünflächen auf die Stadt zu.

In den kommenden Jahren sind hohe Investitionen auf den Sportplätzen notwendig, um die Anlagen zu sanieren und aufzuwerten. Dazu gehören die Erneuerung von Tribünen und Bewässerungsanlagen sowie die Umsetzung von

Inklusionsforderungen bei Spielplätzen. Diese müssen regelmäßig erneuert und angepasst werden.

Bei städtebaulichen Planungen und städtischen Baumaßnahmen und -projekten ist die Koordination komplexer Aufgabenstellungen im Bereich Stadtgrün/Freiraumplanung wichtig und wegweisend. Dazu zählen Projekte wie die Außenanlagen der Ernst-Barlach-Schule, die Seebadeanstalt, die Erneuerung der Domhalbinsel, der Neubau des Aqua-Siwa, der Rundweg Kleiner Küchensee mit der Erneuerung der Bücke am Kleinbahndamm ebenso wie die fachliche Begleitung Entwicklung und Umsetzung der entsprechenden B-Pläne für Gebiete wie Neu-Vorwerk, den Otto-Becker-Weg und den ehemaligen Güterbahnhof. Diese Aufgaben werden in allen Leistungsphasen nach HOAI durchgeführt.

Weiterhin ist die Mitwirkung bei landschaftsplanerischen Konzepten sowie die Durchführung von Beteiligungsverfahren mit Nutzern und Stakeholdern ein wichtiger Bestandteil der anfallenden Arbeiten. Die Betreuung und Leitung externer Landschaftsarchitekturbüros und Landschaftsbaufirmen, inklusive Vergabeverfahren nach VOB, gehören ebenfalls dazu.

Zu den Aufgaben im Finanzbereich gehören Planung, Erstellung und Pflege von Haushaltsunterlagen für rd. 80 Haushaltsstellen sowie das Projekt- und Kostencontrolling, um die Budgets zu halten. Zudem sind Abstimmungen in internen und externen Planungsgesprächen notwendig. Für die Öffentlichkeitsarbeit werden Beiträge und Pressemitteilungen erstellt, um Öffentlichkeit und Entscheidungsträger zu informieren.

Aktuell liegt eine Gefährdungs-/ Überlastungsanzeige vom 07.07.2025 durch den zuständigen Mitarbeiter des Sachgebiets vor. Es ist somit deutlich darauf hinzuweisen, dass die Leistungsfähigkeit des Fachdienstes bzw. des Sachgebietes stark eingeschränkt ist und voraussichtlich auch weiterhin sein wird. Verbunden mit den Überlastungen durch ständig fehlende personelle Kapazitäten drohen derzeit mehr denn je zeitliche Verzögerungen, eine geringere Bearbeitungstiefe und -qualität sowie hieraus resultierend vermehrte Fehler. Durch die Vielzahl der laufenden und zukünftigen Projekte ist die Bewältigung dieser Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen nicht mehr gewährleistet. Der dringende Handlungsbedarf wurde im Übrigen – weit über die hier angeforderte Stelle hinaus – bereits durch das Organisationsgutachten der BSL Managementberatung GmbH festgestellt (siehe Stellenbeschreibung als Anlage).

Bei ganzjähriger Besetzung in EG 11, Stufe 3 entstehen Personalkosten in Höhe von rd. 80.300 €.

*In seiner Sitzung am 16.09.2025 hat der Finanzausschuss mehrheitlich beschlossen, die Änderungen der Stellen 73, 76, 87 und 90 bereits jetzt umzusetzen und alle weiteren Veränderungen in den Haushaltsberatungen 2026 zu behandeln.*

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt **2025**:

- Nr. 73, 76, 87: 4.400 €

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt **2026**:

- Nr. 41: 56.300 €
- Nr. 73, 76, 87: 9.800 €
- Nr. 90: keine; Kostenübernahme durch den Kreis
- Nr. 97: 1.000 €
- Nr. 108: 80.300 €
- Nr. 111: 80.300 €

**Jährliche Gesamtkosten: 227.700 €**

#### **Anlagenverzeichnis:**

- II. Nachtragsstellenplan 2025 (Entwurf vom 01.09.2025)
- Abkürzungen zu Nr. 41
- Stellenbeschreibung zu Nr. 96
- Stellenbeschreibung zu Nr. 111

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtragsstellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b><u>Bürgermeister/Gemeindeorgane</u></b>										
1	1	Bürgermeister	1	-	B 2	1	-	B 2	1	-	B 2	
2	2	Assistenz Bürgermeister	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
3	3	Presse-/Öffentlichkeitsarbeit	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	
4	4	Verw.-Angestellte/r	-	1	11	-	-	-	-	1	11	Klimaschutzmanagement Befristung für zwei Jahre ab Besetzung
		<b><u>Fachbereich 1 - Zentrale Steuerung und Finanzen</u></b>										
5	5	Verw.-Angestellter	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung/Büroleitender Angestellter
		<b><u>Fachdienst Personal und Organisation</u></b>										
6	6	Verw.-Angestellte	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Fachdienstleitung
7	7	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	0,85	10	-	1	10	
8	8	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	zugl. Datenschutzkoordination
9	9	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	1	8	-	1	8	
10	10	Verw.-Angestellte	-	1	10	-	0,72	10	-	1	10	Betriebliches Gesundheits-/Eingliederungsmanagement
11	11	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	11	-	1	11	IT-Administrator
12	12	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	-	-	-	1	10	IT-Mitarbeiter, besetzt ab 01.09.25
13	13	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	Digitalisierungsmanagement, derzeit unbesetzt
14	14	Verw.-Angestellte/r	-	1	10	-	-	-	-	1	10	IT-Sicherheit, derzeit unbesetzt
		<b><u>Stadtbücherei</u></b>										
15	15	Diplom-Bibliothekarin	-	0,67	9b	-	0,67	9b	-	0,67	9b	
16	16	Diplom-Bibliothekarin	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Büchereileitung
17	17	Verw.-Angestellte	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
18	18	Verw.-Angestellte	-	0,50	5	-	0,50	5	-	0,50	5	
		<b><u>Stadtarchiv</u></b>										
19	19	Verw.-Angestellte/r	-	0,13	2	-	0,13	2	-	0,13	2	5 Stunden "Hilfskraft" für Archivar

## 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbezeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtragsstellenplan 2025			kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
		<b><u>Fachdienst Finanzen</u></b>										
20	20	Verw.-Angestellter	-	1	10	-	1	10	-	1	10	Fachdienstleitung
21	21	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	Haushaltssachbearbeitung
22	22	Betriebswirtin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Projektsteuerung Doppik/AnBu
		<b><u>Steuern und Abgaben</u></b>										
23	23	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
24	24	Verw.-Angestellte	-	0,51	9a	-	0,51	9a	-	0,51	9a	
		<b><u>Stadtkasse</u></b>										
25	25	Verw.-Angestellte	-	1	9b	-	1	9a	-	1	9b	Kassenverwalterin
26	26	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	Buchhaltung
27	27	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	Vollstreckung
		<b><u>Fachbereich 3 - Bürgerdienste</u></b>										
28	28	Verw.-Angestellte	-	1	12	-	0,64	12	-	1	12	Fachbereichsleitung
		<b><u>Fachdienst Ordnungswesen</u></b>										
29	29	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	0,87	9a	-	1	9a	Fachdienstleitung; Zulage EG 10
30	30	Verw.-Angestellte/r	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
31	31	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
32	32	Verw.-Angestellter	-	0,75	9a	-	0,75	9a	-	0,75	9a	kw ab Renteneintritt (10/25)
33	33	Verw.-Angestellte/r	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
34	34	Verw.-Angestellte/r	-	1	8	-	0,77	8	-	1	8	
35	35	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
36	36	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
37	37	Verkehrsüberwacher/in	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
38	38	Verkehrsüberwacherin	-	0,50	4	-	0,50	4	-	0,50	4	
		<b><u>Freiwillige Feuerwehr RZ</u></b>										
39	39	Feuerwehrtechn. Sachb.	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
40	40	Hauptamtl. Gerätewart	-	1	5	-	1	5	-	1	5	
41	-	Hauptamtl. Gerätewart	-	-	-	-	-	-	-	1	5	neu

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<b><u>Fachdienst Bürgerservice</u></b>										
42	41	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Fachdienstleitung
43	42	Personenstandswesen	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
44	43	Personenstandswesen	-	0,5	9c	-	0,5	9c	-	0,5	9c	
		<b><u>Empfangsbereich (Bürgerservicebüro)</u></b>										
45	44	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
		<b><u>Einwohnermeldewesen</u></b>										
46	45	Verw.-Angestellter	-	1	7	-	1	5	-	1	7	
47	46	Verw.-Angestellte	-	1	7	-	1	7	-	1	7	
		<b><u>Fachdienst Soziales</u></b>										
48	47	Verw.-Angestellte	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	Fachdienstleitung
49	48	Verw.-Angestellte	-	0,90	9a	-	0,90	9a	-	0,90	9a	
50	49	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
51	50	Verw.-Angestellte	-	0,64	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
52	51	Verw.-Angestellte	-	1	9a	-	1	9a	-	1	9a	
53	52	Verw.-Angestellte	-	0,64	9c	-	0,64	9c	-	0,64	9c	
54	53	Verw.-Angestellter	-	1	9c	-	1	9c	-	1	9c	
55	54	Flüchtlingskoordinatorin	-	1	S 8b	-	1	S 8b	-	1	S 8b	
56	55	Unterkunftsbetreuung	-	0,82	4	-	0,82	4	-	0,82	4	kw ab 14.11.2026
		<b><u>Fachbereich 4</u></b>										
57	56	Oberamtsrätin	1	-	A 13	1	-	A 13	1	-	A 13	Fachbereichsleitung
		<b><u>Schule und Sport</u></b>										
58	57	Verw.-Angestellte	-	0,72	9c	-	0,72	9c	-	0,72	9c	
59	58	Stadtoberinspektorin	1	-	A 10	1	-	A 10	1	-	A 10	kw
60	59	Bautechniker/-Ingenieur	-	1	10	-	1	10	-	1	10	(zugl. Energiemanagement)
61	60	Verw.-Angestellte	-	0,82	7	-	0,82	7	-	0,82	7	
62	61	Verw.-Angestellter	-	1	9b	-	0,90	9b	-	1	9b	
63	62	Verw.-Angestellte	-	0,64	7	-	-	7	-	0,64	7	besetzt seit 01.08.2025



**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											
		<u>Lauenb. Gelehrtenschule</u>										
64	63	Schulsekretärin	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
65	64	Schulsekretärin	-	0,77	5	-	0,77	5	-	0,77	5	
66	65	Schulsozialarbeiterin	-	1	S 12	-	1	S 12	-	1	S 12	
67	66	Schulsozialarbeiter	-	0,65	S 12	-	0,50	S 12	-	0,65	S 12	
		<u>Jugendpflege</u>										
68	67	Stadtjugendpfleger	-	1	S 12	-	1	10	-	1	S 12	
69	68	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Stadtjugendpflege
70	69	Erzieher	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	-	0,5	S 8b	Abordnung zur Diakonie
		<u>Kindergarten "Domhof"</u>										
71	70	Kindergartenleiterin	-	1	S 15	-	1	S 15	-	1	S 15	
72	71	Erzieherin	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	-	0,90	S 8a	
73	72	Sozialpädagog. Assistentin	-	1	S 3	-	1	S 3	-	1	S 4	Korrektur der Eingruppierung
74	73	Erzieher	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
75	74	Erzieher/stellv. Leiter	-	1	S 13	-	1	S 13	-	1	S 13	(ständiger Vertreter)
76	75	Sozialpädagog. Assistentin	-	0,68	S 3	-	0,68	S 3	-	0,68	S 4	Korrektur der Eingruppierung
77	76	Erzieherin	-	0,65	S 8a	-	0,75	S 8a	-	0,75	S 8a	
78	77	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
79	78	Erzieherin	-	0,67	S 8a	-	0,87	S 8a	-	0,77	S 8a	26 Std.+ 4 Std. Elternzeitvertretung von Nr. 86
80	79	Küchenhilfe	-	0,32	1	-	0,32	1	-	0,32	1	
81	80	Erzieherin	-	1	S 8a	-	0,72	S 8a	-	0,72	S 8a	
82	81	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
83	82	Erzieherin	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	-	0,59	S 8a	
84	83	Erzieherin	-	1	S 8a	-	1	S 8a	-	1	S 8a	
85	84	Erzieherin	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	
86	85	Erzieherin	-	1	S 8a	-	0,90	S 8a	-	1	S 8a	Elternzeitvertr. mit 35 Std.
87	86	Sozialpädagog. Assistentin	-	0,50	S 3	-	0,50	S 3	-	0,50	S 4	Korrektur der Eingruppierung
88	87	Erzieherin	-	0,69	S 8a	-	0,77	S 8a	-	0,77	S 8a	
89	88	Erzieher/in	-	0,50	S 8 a	-	0,50	S 8a	-	0,50	S 8 a	Schwerpunkt Sprachförderung
90	89	Betreuungskraft	-	0,51	S 2	-	0,51	S 2	-	1	S 2	Besetzung nur bei Bedarf und bei 100%iger Kostenübernahme durch den Kreis

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
		<b>Fachbereich 6</b>										
		<b>Stadtplanung, Bauen und Liegenschaften</b>										
91	90	Ingenieur	-	1	14	-	1	14	-	1	14	Fachbereichsleitung
-	91	Verw.-Angestellte/r	-	1	7	-	-	7	-	-	7	Verschiebung in FD Bauverwaltung und Liegenschaften, dort Nr. 96
		<b>Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften</b>										
92	92	Verw.-Angestellter	-	1	11	-	1	11	-	1	11	Fachdienstleitung
93	93	Verw.-Angestellte	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
94	94	Verw.-Angestellte	-	0,77	6	-	0,77	6	-	0,77	6	
95	95	Verw.-Angestellte	-	1	8	-	0,64	8	-	1	8	
96	-	Verw.-Angestellte/r	-	-	-	-	-	-	-	1	9a	Verschiebung von ehem. Nr. 91, Überprüfung der Eingruppierung
97	96	Bauingenieurin	-	1	10	-	1	10	-	1	10	
98	97	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
99	98	Raumpflegerin	-	0,55	2	-	0,55	2	-	0,55	2	
100	99	Raumpflegerin	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
101	100	Raumpfleger	-	0,54	2	-	0,54	2	-	0,54	2	
102	101	Hausmeister	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
103	102	Elektrofachkraft	-	1	6	-	1	6	-	1	6	
		<b>Fachdienst Hochbau und Planung</b>										
104	103	Bauingenieurin	-	1	12	-	1	12	-	1	12	Fachdienstleitung; Elternzeitvertr. ab 06/2025
105	104	Bauzeichnerin	-	0,87	8	-	0,72	6	-	0,87	8	
106	105	Bauzeichnerin	-	1	6	-	0,72	6	-	1	6	
107	106	Bauingenieurin	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
108	-	Bauingenieur/in	-	-	-	-	-	-	-	1	11	neu
		<b>Fachdienst Tiefbau</b>										
109	107	Bauingenieur	-	1	12	-	1	12	-	1	12	Fachdienstleitung
110	108	Ingenieur	-	1	11	-	1	11	-	1	11	
111	-	Ingenieur/in	-	-	-	-	-	-	-	1	11	neu
112	109	Bautechniker	-	1	9b	-	1	9b	-	1	9b	

**A) 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)**

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan  Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											kw = künftig wegfallend ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
		Gesamtzahl der Planstellen	3	106	-	3	100	-	3	109	-	
		Anzahl in Vollzeitstellen	3	90,84	-	3	83,00	-	3	94,33	-	
		Gesamt	93,84			86,00			97,33			
									Diff.:	3,49		
		Darin enthaltene Planstellen der Einrichtungen:										
		Stadtbücherei	-	4	-	-	4	-	-	4	-	Lfd. Nr. 15-18
		Freiw. Feuerwehr RZ	-	2	-	-	2	-	-	2	-	Lfd. Nr. 39-41
		Lbg. Gelehrtenschule	-	4	-	-	4	-	-	4	-	Lfd. Nr. 64-67
		Stadtjugendpflege	-	2	-	-	2	-	-	2	-	Lfd. Nr. 68-69
		Abordnung Diakonie	-	1	-	-	1	-	-	1	-	Lfd. Nr. 70
		städt. Kindergarten	-	20	-	-	20	-	-	20	-	Lfd. Nr.71-90
		Gesamtzahl der Stellen	-	33	-	-	33	-	-	33	-	
		Anzahl in Vollzeitstellen	-	25,80	-	-	25,80	-	-	26,29	-	
		Gesamt :	25,80			25,80			26,29			
		Nachrichtlich Auszubildende:										
		Verwalt.-Fachangestellte/r	-	4	-	-	4	-	-	4	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2023 1 x Ausb.-Beginn 08/2024 2 x Ausb.-Beginn 08/2025
		Erzieherin (PiA-Förderung)	-	1	-	-	1	-	-	1	-	1 x Ausb.-Beginn 08/2024
		FSJ Stadtbücherei	-	-	-	-	-	-	-	1	-	neu zu 08/2025;

A)

## 2. Nachtragsstellenplan der Stadt Ratzeburg 2025 (Stand: 01.09.2025)

Lfd. Nr.	Lfd. Nr.	Stellenplan   Amts- / Funktionsbe- zeichnung	Zahl der Stellen									Vermerke/Bemerkungen
			Anzahl und Bewertung im I. NT-Stellenplan 2025			tatsächliche Besetzung am 30.06.2025			II. Nachtrags- stellenplan 2025			kw = künftig wegfallend  ku = künftig umwandeln ATZ = Altersteilzeit
			B = Beamte			GR = Besoldungs-/Entgeltgruppe						
			B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	B	Beschäftigte	GR	
II. NT 2025	I. NT 2025											

**Stellenbeschreibung - ergänzt und korrigiert durch Herrn Schnabel 14.08.2025**

<b>Anlass:</b>	<input type="checkbox"/> Einstellung	<input type="checkbox"/> Aufgabenveränderung	<input checked="" type="checkbox"/> Neu errichtete Stelle
	<input type="checkbox"/> Überprüfung	<input type="checkbox"/> Antrag Höhergruppierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges

**1 Stelleninhaber/-in**

<b>Name, Vorname</b>	<b>eingestellt am:</b> (bei Befristung bis:)
<b>Eingruppierung/Einstufung als</b>  EG 11	<b>Grad der Beschäftigung:</b>  Vollzeitbeschäftigt

**2 Organisatorische Eingliederung und Befugnisse**

<b>2.1 Organisationseinheit</b> Tiefbau und Grünflächen	<b>2.2 Stellenbezeichnung</b> Projektkraft Grünflächen	<b>2.3 in der Funktion seit/ab</b>
<b>2.4 Dem/der Stelleninhabenden sind folgende Stellen ständig unterstellt (Stellenbezeichnung oder ggf. Anzahl)</b> -		
<b>2.5 Der/die Stelleninhabende ist unmittelbar unterstellt (Stellenbezeichnung)</b> FDL Tiefbau und Grünflächen		
<b>2.6 Der/die Stelleninhabende vertritt (Stellenbezeichnung)</b> MA Grünflächen	<b>2.7 Der/die Stelleninhabende wird vertreten von (Stellenbezeichnung)</b> MA Grünflächen	
<b>2.8 Der/die Stelleninhabende hat folgende Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse</b> <input type="checkbox"/> disziplinarische Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse (nur leitende Mitarbeiter) <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Weisungen an unterstellte Mitarbeitende <input type="checkbox"/> Ausnahme: fachliche Weisungen ohne unterstellte Mitarbeitende <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Entscheidungen im Rahmen der Aufgaben <input type="checkbox"/> Weisungsbefugnis im Falle der Stellvertretung	<b>Befugnisse / Vollmachten</b> <input checked="" type="checkbox"/> rechnerische Feststellung <input checked="" type="checkbox"/> sachliche Feststellung <input type="checkbox"/> Zahlungsanordnung <input type="checkbox"/> Vergaben bis Höhe 10.000 € <input type="checkbox"/> _____ Vergaben bis Höhe 5.000 € _____ (sonstige)	<b>Sondermandate, Beauftragungen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ _____ (bitte angeben)

**3 Aufgaben der Stelle (Beschreibung der wahrzunehmenden Aufgaben bzw. Arbeitsvorgänge)**

Ifd. Nr.	Aufgaben	Beschreibung	%Anteil an der gesamten Tätigkeit (Jahresbasis)
1.	Vorbereitung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitwirkung bei der Entwicklung von landschafts- und freiraumplanerischen Zielen für das gesamte Stadtgebiet und des Stadtgrüns auch im Kontext der Klimafolgenanpassung,</li> <li>- Erarbeitung und Mitwirkung bei der Entwicklung von Landschafts- und Grünordnungsplänen, bei der Beauftragung und Betreuung freiraumplanerischer Fachbeiträge, Konzepten und Rahmenplänen zur Stadtentwicklung und von Grün- und Freiflächenplanungen bei städtischen Hoch- und Tiefbaubauvorhaben,</li> <li>- Mitwirkung bei der Planung und Vorbereitung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen öffentlicher Grünflächen, Außenanlagen kommunaler Einrichtungen sowie Spiel- und Bolzplätzen</li> <li>- Abstimmung mit internen Fachbereichen, externen Planungsbüros, Architekten, Bürgern und Trägern öffentlicher Belange</li> <li>- Auswertung, Fortschreibung und Pflege von Bestands- und Zustandsdaten (z. B. Bäume, Spielplätze, Grünflächen) in Archikart als Planungsgrundlage</li> <li>- Mitwirkung bei landschaftspflegerischen und naturschutzrechtlichen Fragestellungen (z. B. Verträglichkeitsprüfungen nach FFH-Richtlinie)</li> <li>- Vorbereitung von Vergabeunterlagen für Planungs- und Bauleistungen gemäß VOB/VOL/UVgO</li> </ul>	%
2.	Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen - Bauherrenaufgaben	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Steuerung und Koordination von Bauvorhaben im Bereich öffentlicher Grünflächen und Spielplätze im Sinne der Bauherrenfunktion</li> <li>- Durchführung und Kontrolle von Ausschreibungen, Beauftragung externer Firmen, Bauüberwachung, Abnahmen und Abrechnungen</li> <li>- Koordination mit anderen Fachbereichen (z. B. Gebäudemanagement, Tiefbau, Umwelt, Schulträger) und externen Beteiligten</li> <li>- Sicherstellung der Einhaltung von Haushaltsmitteln, Terminplänen und Qualitätsstandards</li> <li>- Erhebung und Aufbereitung von Projektdaten für interne Berichterstattung und Controlling</li> </ul>	

3.	Umsetzung von Neu-, Um- und Erweiterungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eigenständige Entwurfs- und Ausführungsplanung für kleinere bis mittlere Maßnahmen im Bereich öffentlicher Grün- und Freianlagen</li> <li>- Erarbeitung von Leistungsverzeichnissen und Kostenschätzungen</li> <li>- Durchführung von örtlichen Aufmaßen und Erstellung einfacher CAD-Zeichnungen und Massenermittlungen</li> <li>-</li> <li>- Integration von Aspekten der Nachhaltigkeit, Biodiversität und Klimaanpassung in die Planung</li> </ul>	
4.	Unterhaltung öffentlicher Grünflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterhaltung öffentlicher Grün-, Sport- und Freizeitflächen einschließlich städtischer Kinderspielplätze, Kita- und Schulaußenflächen, Projektleitung und Koordination von Maßnahmen</li> <li>- Vergabe von Aufträgen an den Bauhof bzw. an Unternehmen zur Unterhaltung der öffentlichen Grün-, Sport- und Freizeitflächen einschließlich städtischer Kinderspielplätze, Kita- und Schulaußenflächen</li> <li>- Aufbau, Pflege, Weiterentwicklung und Visualisierung des städtischen Grünflächenkatasters</li> <li>-</li> </ul>	

#### 4 Fachkenntnisse (Rechts- und Verwaltungsvorschriften)

Zur Wahrnehmung der o.g. Arbeitsvorgänge ist die Kenntnis folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie sonstiger Vorschriften (z.B. Dienstanweisung) erforderlich:

Vorschrift	Erforderlich für Arbeitsvorgang Nr.
Denkmalschutzgesetz	Alle Vorgänge
VOB/VOL/UVgO/BGB	Alle Vorgänge
BauGb/LBO	Alle Vorgänge
Bundesnaturschutzgesetz	Alle Vorgänge
FHH- Richtlinien	Alle Vorgänge
FLL- Richtlinien	Alle Vorgänge
Satzung der Stadt Ratzeburg	Alle Vorgänge
Verwaltungsrecht	Alle Vorgänge
Dienstanweisung der Stadt Ratzeburg	Alle Vorgänge
Straßen- und Wegegesetz	Alle Vorgänge
StVO	Alle Vorgänge
HVA Vergabehandbuch Land/ Bund	Alle Vorgänge
Verwaltungsrecht zur StVO	Alle Vorgänge
RSA, ZTV/ SA	Alle Vorgänge
u.v.m.	



**5.1 für das Aufgabenprofil erforderliche Schul-, Fachhochschul- oder Hochschulabschlüsse, Berufsausbildungen (werden vom Dienstgeber gefordert)**

**5.2 zusätzlich erforderliche Fachkenntnisse (spezielle, die nicht mit der Ausbildung erworben wurden; ohne Rechtsvorschriften und Paragraphen)**

### 5.3 Erforderliche Fähigkeiten, Erfahrungen und sonstige berufliche Voraussetzungen

<b>Beschreibung erstellt</b> Ratzeburg, den	<b>Beschreibung genehmigt</b> Ratzeburg, den
<hr/> <b>Unterschrift Mitarbeiter/in</b>	<hr/> <b>Unterschrift Dienstvorgesetzte/r</b> <hr/>

Vergütungsgruppe (derzeit)	Fallgruppe	Teil	Abschnitt	Entgeltgruppe	seit
Vergütungsgruppe (künftig)	Fallgruppe	Teil	Abschnitt	Entgeltgruppe	ab
Zahlung einer Zulage  (Art der Zulage)			seit:		

#### Abkürzungen zu Nr. 41

DLK 23-12	Drehleiter mit Korb
ELW	Einsatzleitwagen
GW	Gerätewagen
GW-L	Gerätewagen Logistik
HLF	Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug
Kdow	Kommandowagen
LF 20 KatS	Löschfahrzeug (Katastrophenschutz)
LF	Löschgruppenfahrzeug
MZF	Mehrzweckfahrzeug
RTB	Rettungsboot
TLF	Tanklöschfahrzeug
FwA	Feuerwehranhänger
GW-N	Gerätewagen Nachschub
GW-Öl	Gerätewagen Ölwehr
MZB	Mehrzweckboot
Reak.Erk.TrKW	Reaktorerkundungstruppkraftwagen
GM/TM	Gelenk- bzw. Teleskopmastfahrzeug
MTW	Mannschaftstransportwagen
RW	Rüstwagen

## Stellenbeschreibung

<b>Anlass:</b>	<input type="checkbox"/> Einstellung	<input checked="" type="checkbox"/> Aufgabenveränderung	<input type="checkbox"/> Neu errichtete Stelle
	<input checked="" type="checkbox"/> Überprüfung	<input type="checkbox"/> Antrag Höhergruppierung	<input type="checkbox"/> Sonstiges

### 1 Stelleninhaber/-in

<b>Name, Vorname</b> N.N.	<b>eingestellt am:</b> <b>(bei Befristung bis:)</b>
<b>Eingruppierung/Einstufung als</b> EG 9a	<b>Grad der Beschäftigung:</b> Vollzeitbeschäftigt

### 2 Organisatorische Eingliederung und Befugnisse

<b>2.1 Organisationseinheit</b> Fachdienst Liegenschaften und Bauverwaltung	<b>2.2 Stellenbezeichnung</b> Sachbearbeitung, Vertretung 60	<b>2.3 in der Funktion seit/ab</b>
<b>2.4 Dem/der Stelleninhabenden sind folgende Stellen ständig unterstellt (Stellenbezeichnung oder ggf. Anzahl)</b>		
<b>2.5 Der/die Stelleninhabende ist unmittelbar unterstellt (Stellenbezeichnung)</b> Fachdienstleitung Bauverwaltung und Liegenschaften		
<b>2.6 Der/die Stelleninhabende vertritt (Stellenbezeichnung)</b> FD 60	<b>2.7 Der/die Stelleninhabende wird vertreten von (Stellenbezeichnung)</b> FD 60	
<b>2.8 Der/die Stelleninhabende hat folgende Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse</b> <input type="checkbox"/> Vertretungshalber disziplinarische Weisungs- und Entscheidungsbefugnisse (nur leitende Mitarbeiter) <input type="checkbox"/> fachliche Weisungen an unterstellte Mitarbeitende <input type="checkbox"/> Ausnahme: fachliche Weisungen ohne unterstellte Mitarbeitende <input checked="" type="checkbox"/> fachliche Entscheidungen im Rahmen der Aufgaben <input checked="" type="checkbox"/> Weisungsbefugnis im Falle der Stellvertretung	<b>Befugnisse / Vollmachten</b> <input checked="" type="checkbox"/> rechnerische Feststellung <input checked="" type="checkbox"/> sachliche Feststellung <input type="checkbox"/> Zahlungsanordnung <input type="checkbox"/> Vergaben bis Höhe 10.000 € <input type="checkbox"/> _____ (sonstige)	<b>Sondermandate, Beauftragungen</b> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> _____ _____ (bitte angeben)

### 3 Aufgaben der Stelle (Beschreibung der wahrzunehmenden Aufgaben bzw. Arbeitsvorgänge)

	Aufgaben	Beschreibung	% - Anteil an der gesamten Tätigkeit (Jahresbasis)
		<p>Allgemeine Verwaltungstätigkeiten/ allgemeine Verwaltungsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Verwaltungsaufgaben für den Fachbereich</li> <li>- Verwaltungsakte von Erlass bis Klageverfahren Hierzu gehören z.B. Veranlagungen zu Erschließungsbeiträgen, Gebührenbescheide für Verwaltungshandeln, Verrentungsbescheide etc)</li> <li>- Erarbeiten von Satzungen, Richtlinien und Dienstanweisungen (ohne Kalkulation von Gebühren und Beiträgen)</li> <li>- Mitwirkung bei Bürgerversammlung / Anhörungen</li> <li>- Sitzungsdienst: Beratungsvorlagen, Sitzungsnachbereitung</li> </ul> <p>Veranlagung von Ausbaubeiträgen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Festlegung der beitragsfähigen Grundstücke, Kostenermittlung, Aufstellung des Beitragsverteilplanes mit Prüfung Eckgrundstücksvooraussetzung, übergroße Grundstücke</li> <li>- Durchführung des Beitragserhebungsverfahrens, Mitwirkung beim Widerspruchsverfahren</li> <li>- Mitwirkung beim Erlass von Gebühren- und Beitragssatzungen</li> <li>- Vorbereitung bei Zahlungserleichterung wie z.B. Stundung, Erlass</li> </ul> <p>Haushalts-, Kassen- u. Rechnungsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mitarbeit bei den Haushaltsvoranschlägen, Nachträge und Übertragung der Haushaltsreste</li> <li>- Sachliche und rechnerische Richtigkeit bei Rechnungen feststellen und ebenso bei Einnahmen deren Richtigkeit feststellen.</li> </ul> <p>Vergabe von Lieferungen und Leistungen zur Ausführung von Bauvorhaben</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Submissionen durchführen</li> <li>- Bürgschaften verwalten</li> </ul> <p>Allgem. Vertragsangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erstellung von Verträgen jeglicher Art</li> <li>-</li> </ul> <p>Mitwirkung bei Grundstücksangelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veräußerung Kauf von Grundvermögen/Vermarktung sowie sonstige Grundstücksrelevanten Angelegenheiten</li> <li>- Rechte der Gemeinde am Grundeigentum Dritter</li> <li>- Miet- und Pachtverträge</li> <li>- Vermittlung von städt. Wohnungen und von Wohnungen mit Belegungsrechten der Stadt</li> <li>- Bestellung von Erbbaurechten und anderen Rechten</li> <li>- Grundbuchangelegenheiten</li> <li>-</li> </ul>	<p>20%</p> <p>13%</p> <p>10%</p> <p>2%</p> <p>5 %</p> <p>50 %</p>

#### 4 Fachkenntnisse (Rechts- und Verwaltungsvorschriften)

Zur Wahrnehmung der o.g. Arbeitsvorgänge ist die Kenntnis folgender Rechts- und Verwaltungsvorschriften sowie sonstiger Vorschriften (z.B. Dienstanweisung) erforderlich:

Vorschrift	Erforderlich für Arbeitsvorgang Nr.
ADGA, Hauptsatzung Haushaltsrichtlinien Sanierungsrechtl. Vorschriften, BauGB Satzungsrecht BGB, Bundes- und Landesjagdgesetz, ErbbauRG, VOB, VOL, Satzungsrecht, StrWG, UVgO, VgV BauGB, KAG, LVwG, VwGO u.a. BGB, allgem. Land- u. Forstrechtl Vorschriften, sowie alle in Frage kommenden Gesetze, Verordnungen oder Vorschriften	alle

#### 5 Anforderungen der Stelle

##### 5.1 für das Aufgabenprofil erforderliche Schul-, Fachhochschul- oder Hochschulabschlüsse, Berufsausbildungen (werden vom Dienstgeber gefordert)

- Abgeschlossene Ausbildung zum/zur Verwaltungsfachangestellten, alternativ erfolgreich abgelegte 1. Angestelltenprüfung
- sonstige nachweisbare Qualifikation mit gleichwertigen Fähigkeiten und Erfahrungen

##### 5.2 zusätzlich erforderliche Fachkenntnisse (spezielle, die nicht mit der Ausbildung erworben wurden; ohne Rechtsvorschriften und Paragraphen)

Sicherer Umgang mit moderner Informations- und Kommunikationstechnik (u.a. MS Office)

##### 5.3 Erforderliche Fähigkeiten, Erfahrungen und sonstige berufliche Voraussetzungen

Hohes Maß an Flexibilität, Kommunikationsfähigkeit, Konfliktfähigkeit, Führungskompetenz, Belastbarkeit, sicheres Auftreten und hohe soziale Kompetenz

Beschreibung erstellt Ratzeburg, den	Beschreibung genehmigt Ratzeburg, den
---	--

# Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2023 – 2028

Datum: 04.09.2025

SR/BeVoSr/165/2025

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	16.09.2025	Ö
Hauptausschuss	29.09.2025	Ö
Stadtvertretung	13.10.2025	Ö

Verfasser/in: Payenda, Said Ramez

FB/Aktenzeichen: 20 11 02/2025

## II. Nachtragshaushaltsplan für das Haushaltsjahr 2025; hier: II. Nachtragshaushaltssatzung 2025

**Zielsetzung:** Erlass einer Nachtragshaushaltssatzung gem. § 80 Abs. 2 Nr. 4 GO

### **Beschlussvorschlag:**

Der **Finanzausschuss** empfiehlt,  
der **Hauptausschuss** empfiehlt und  
die **Stadtvertretung** beschließt,  
die II. Nachtragshaushaltssatzung 2025 gemäß Entwurf.

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Verfasser

### **elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:**

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 04.09.2025

Wannags, Frauke am 04.09.2025

### **Sachverhalt:**

Aufgrund der dargestellten Stellenplanänderungen (siehe vorheriger Tagesordnungspunkt) ist nach § 80 Abs. 2 Nr. 4 der Gemeindeordnung (GO) der unverzügliche Erlass einer Nachtragssatzung erforderlich. Für die Nachtragssatzung gelten die Vorschriften für die Haushaltssatzung entsprechend.

Gegenstand der beigefügten II. Nachtragshaushaltssatzung ist nur die Anpassung der Gesamtzahl der im Stellenplan ausgewiesenen Stellen von bisher 93,84 auf nunmehr 97,33 Stellen (+ 3,49 Stellen).

Jährliche Personalmehraufwendungen betragen 227.700 €.

Die mögliche anteilige Personalmehraufwendungen für das Haushaltsjahr 2025 werden zunächst im Deckungskreis der Personalaufwendungen gedeckt.

Die zahlenmäßigen Veranschlagungen und Korrekturen der betroffenen Haushaltsansätze werden im Rahmen der Aufstellung eines weiteren Nachtragshaushaltes zu gegebener Zeit vollzogen.

Im Übrigen wird auf die textlichen Ausführungen zum vorherigen Tagesordnungspunkt (II. Nachtragsstellenplan 2025) verwiesen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

siehe Text

### **Anlagenverzeichnis:**

II. Nachtragshaushaltssatzung 2025

## **2. Nachtragshaushaltssatzung der Stadt Ratzeburg für das Haushaltsjahr 2025**

Aufgrund des § 80 der Gemeindeordnung wird nach Beschluss der Stadtvertretung vom 13.10.2025 folgende Nachtragshaushaltssatzung erlassen:

### **§ 1**

Es werden **neu** festgesetzt:

1. die Gesamtzahl der im Stellenplan  
ausgewiesenen Stellen                      von bisher    93,84 Stellen    auf                      97,33 Stellen.

Ratzeburg, \_\_.\_\_.2025

Stadt Ratzeburg  
Bürgermeister

Graf  
Der Bürgermeister





**SPD-Fraktion Ratzeburg**

Uwe Martens  
Ricarda-Huch-Weg 2, 23909 Ratzeburg  
Tel.: 04541/84137, mobil: 0171/5866521  
E-Mail: uwe.martens@spd-ratzeburg.de

Ratzeburg, 08.09.2025

**An den Herrn Vorsitzenden des  
Hauptausschusses  
Reimar von Wachholtz  
Unter den Linden 1  
23909 Ratzeburg**

**Nachrichtlich:**

**Herrn Bürgermeister Eckhard Graf - Stadt Ratzeburg  
Herrn Stadtpräsidenten Andreas von Gropper - Stadt Ratzeburg  
Herrn Axel Koop - Stadt Ratzeburg, Fachbereich 1**

***Sitzung des Hauptausschusses am 29.09.2025;  
hier: Proaktive Einwohnerinformationen***

Sehr geehrter Herr von Wachholtz, lieber Reimar,

hiermit **beantragt** die SPD-Fraktion, dass der Ausschuss beschließen möge:

Der Bürgermeister wird beauftragt -im Rahmen vorhandener Mittel- ein niedrigschwelliges 14-tägig und anlassbezogen erscheinendes Informationsformat herauszugeben, welches die wichtigsten aktuellen Entscheidungen der politischen Gremien, die aktuell geplanten Bau- und Verkehrsmaßnahmen der Stadt und die damit verbundenen Auswirkungen für die Einwohnerinnen und Einwohner, den aktuellen Status umfangreicherer Maßnahmen der Stadt (u. a. Aqua Siwa, Brückenrenovierung Küchensee, Seebadeanstalt, etc.) sowie aktuelle Informationen, wie etwa geänderte Öffnungszeiten, mit entsprechenden Begründungen enthält.

Das Format soll in allgemeinverständlicher Sprache verfasst sein und den Umfang einer DIN A4 Seite nicht überschreiten. Es soll insbesondere auch online (z.B. auf der Webseite der Stadt und möglichst auch in sozialen Medien) jeweils aktuell zur Verfügung gestellt werden.

### **Begründung:**

Die sogenannte „Parteien- und Politikverdrossenheit“ ist ein zunehmendes Problem, mit dem sich nicht nur die Bundes- und Landesebene, sondern auch kommunale Verwaltungen und politische Gremien auseinandersetzen müssen. Dieses Phänomen ist gefährlich, da es langfristig ein grundlegendes Misstrauen gegenüber dem Staat und demokratisch gewählten Gremien und seinen Akteurinnen und Akteuren aufbaut.

Die kommunale Selbstverwaltung ist nach Art. 28 Abs. 2 unseres Grundgesetzes und Art. 54 der Landesverfassung Schleswig-Holstein der unmittelbare Begegnungsort für Bürgerinnen und Bürger mit der Exekutive.

Gemeinden sind in Schleswig-Holstein gemäß § 16a der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein verpflichtet, ihre Einwohnerinnen und Einwohner über allgemein bedeutsame Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft zu unterrichten und das Interesse an der Selbstverwaltung zu fördern.

Kommunalpolitische Entscheidungen haben unmittelbaren Einfluss auf die Lebenswelt der Einwohnenden. Gerade deshalb müssen hier getroffene Entscheidungen und dafür ausschlaggebende Argumente besonders bürgernah, transparent und zeitgemäß dargelegt werden.

Die bisherigen Bemühungen und das aktuelle Engagement der Stadtverwaltung zu mehr Bürgerbeteiligung sind sicherlich ein Beitrag zu einer verbesserten Kommunikation zwischen Kommunalpolitik, Verwaltung und Einwohnenden in Ratzeburg. Die erste Stufe der Beteiligung ist es unseres Erachtens jedoch, den Einwohnerinnen und Einwohnern zunächst überhaupt die Möglichkeit zu geben bzw. die Möglichkeiten zu verbessern, die notwendigen Informationen zu erhalten und nachzuvollziehen, was aktuell in Politik und Verwaltung passiert - und warum. Hier ansetzend, ist es im Sinne von „Good Governance“ und einer modernen Gesellschaft erforderlich, zusätzlich zur Einstellung von Sitzungsunterlagen in das Sitzungsmanagementsystem und vereinzelt Pressemitteilungen auch weitere zielgruppengerechtere, insbesondere modernere, Maßnahmen zu ergreifen.

Ein Teil der Verdrossenheit, so wie man sie in den sozialen Medien und in Gesprächen mit den Menschen auf der Straße erfährt, entsteht aus dem Gefühl heraus, nicht angemessen über das „Wie und Was läuft“ informiert zu werden.

Deshalb sollte ihnen die Möglichkeit gegeben werden, sich in kurzer und verständlicher Form darüber informieren zu können, was ihre Kommunalpolitik und -Verwaltung tagtäglich für Sie tun.

Freundliche Grüße  
Uwe Martens

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Uwe Martens', written over the printed name.