

Gremium	Datum	Behandlung
Hauptausschuss	24.11.2025	Ö

Verfasser/in: Koop, AxelFB/Az: 2 / 6

Städtebauliche Gesamtmaßnahme "Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge", hier: Neubau Schwimmhalle Aqua Siwa - Maßnahmenstand und finanzielle Situation

Zusammenfassung:

Der Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa befindet sich in fortgeschrittener Planung; der Baubeginn ist für Ende 2026 vorgesehen. Aktuell mangelt es jedoch an einer verlässlichen Gesamtfinanzierung, sodass gegebenenfalls das Finanzierungsdefizit von 15,14 Mio. € durch die Stadt vor- bzw. zwischenfinanziert werden müsste.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Graf, Eckhard, Bürgermeister am 13.11.2025

Wolf, Michael am 13.11.2025

Koop, Axel am 13.11.2025

Sachverhalt:

Ausgangslage

Nach Durchführung des hochbaulichen Realisierungswettbewerbes für den Neubau der Schwimmhalle Aqua Siwa erfolgten in den letzten drei Jahren umfangreiche Planungsleistungen als Grundlage für eine Maßnahmenumsetzung im Rahmen der Städtebauförderung. Die für den Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln notwendigen Entwurfsplanungen samt Kostenberechnung wurden im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 21. Juli 2025 vorgestellt und von diesem einstimmig zugestimmt. Gleichfalls wurde einstimmig beschlossen, auf dieser Grundlage den Antrag auf Einsatz von Städtebauförderungsmitteln und den Bauantrag zu stellen.

Der Antrag wurde am 03. September 2025 beim Ministerium eingereicht. Die bau-fachlichen Prüfunterlagen wurden an die GMSH als baufachliche Prüfbehörde am 18. September 2025 übermittelt. Die Unterlagen für den Bauantrag sind finalisiert und werden zeitnah beim Kreis eingereicht. Somit ist die Zielsetzung, noch im laufenden Jahr 2025, mit den Förderbestimmungen der Städtebauförderungsrichtlinie 2015 SH, einen Antrag zu stellen, erfüllt.

Zur Finanzierung, insbesondere auch der Neubaumaßnahme Schwimmhalle Aqua Siwa, wurden in den letzten Jahren, entsprechend der Richtlinie, jährlich Förderungsanträge auf Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Lebendige Zentren“ gestellt. In 2025 betrug das Antragsvolumen 6 Mio. Euro.

Mit Zuwendungsbescheid des Ministeriums am 19. September 2025 wurden StBauF-Umschichtungsmittel in Höhe von 634.500 Euro (3/3, Bund/Land/Stadt) bewilligt. Mit Bescheid des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein (MIKWS) vom 11. September 2025 wurde allerdings mitgeteilt, dass die Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ in Ratzeburg bei der Programmaufstellung 2025 nicht berücksichtigt werden konnte.

Daraufhin erfolgte ein Schreiben von Herrn Bürgermeister Graf an die Ministerin, Fr. Dr. Sütterlin-Waack, in dem die Situation der Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ und insbesondere die finanzielle Lage der Stadt bezüglich der Umsetzung der Neubaumaßnahme „Aqua Siwa“ aufgezeigt wurde (siehe Anlage). Das entsprechende Antwortschreiben vom Staatssekretär Dr. Hogrefe vom 16. Oktober 2025 wurde bereits kommuniziert und befindet sich ebenfalls in der Anlage.

Sowohl aus dem Schreiben als auch aus den Gesprächen mit den für Ratzeburg zuständigen Referatsmitarbeitern ist klar ersichtlich, dass trotz der hohen Nachfrage nach Fördermitteln und der Konkurrenz zwischen vielen Kommunen, das Land Schleswig-Holstein die städtebaulichen Projekte in Ratzeburg positiv bewertet und auch entschlossen ist, im Rahmen der verfügbaren Möglichkeiten nachhaltig zu unterstützen. Insbesondere im Hinblick auf das Projekt „Aqua Siwa“ verweist das Ministerium auf den fortgeschrittenen Planungsstand und sieht hier gewisse Perspektiven, auch unter Einbeziehung weiterer Finanzierungsquellen.

Der zwischenzeitlich vom Bund veröffentlichte Projektaufruf zum Bundesprogramm „Sanierung kommunaler Sportstätten“ kommt für Ratzeburg nicht zum Tragen, da diese Bundesmittel nicht zusammen mit Städtebauförderungsmitteln eingesetzt werden dürfen, also nicht kumulierbar sind.

Ebenso zeichnet sich ab, dass das mit Pressemitteilung des Finanzministeriums des Landes Schleswig-Holstein vom 10. Oktober 2025 angekündigte und beabsichtigte Investitionsprogramm von rund 3,4 Milliarden Euro für Sicherheit, Infrastruktur und den gesellschaftlichen Zusammenhalt, wovon 25 Millionen Euro für den Neubau und die Sanierung von Schwimmsportstätten vorgesehen sind, nicht einsetzbar ist. Auch eine Förderung von in der Städtebauförderung nicht förderfähigen Bestandteilen (zum Beispiel nutzungsspezifische Anlagen oder technische Ausstattung) über das Bundesprogramm erscheint sehr unwahrscheinlich, da dieses vorrangig für investive bauliche Maßnahmen und nicht für verfahrenstechnische Anlagenteile vorgesehen ist.

Aktuelle Finanzsituation

Im Rahmen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Zukunftsgestaltung Daseinsvorsorge“ soll mit höchster Priorität der Schwimmhallenneubau „Aqua Siwa“ erfolgen. Geplant ist grundsätzlich ein Baustart Ende 2026. Für den Schwimmhallenneubau werden insgesamt Ausgaben in Höhe von 26,3 Mio. Euro veranschlagt. Das Schwimmbad soll mit Städtebauförderungsmitteln gefördert werden. Neben dem

Schwimmballenneubau werden weitere Projekte im Rahmen der städtebaulichen Einzelmaßnahme realisiert. Hierzu gehört beispielsweise die Brücke am Kleinbahndamm oder der Parkplatz in der Fischerstraße, der eng mit dem Neubau des „Aqua Siwa“ verbunden ist. Auf dem Treuhandkonto befinden sich zurzeit 6,5 Mio. Euro ausbezahlte Fördermittel. Darüber hinaus liegen für die Folgejahre weitere Bewilligungen in Höhe von 3,3 Mio. Euro vor. In den kommenden Jahren kann jährlich ein weiterer Antrag auf Städtebauförderungsmittel gestellt werden. Die Aussichten für weitere Bewilligungen sind zwar grundsätzlich positiv, da von Seiten des Bundes eine schrittweise Verdoppelung der Städtebauförderungsmittel geplant ist, allerdings fehlt die Verbindlichkeit für eine gesicherte Finanzierung des Gesamtprojekts.

In Summe besteht zum jetzigen Zeitpunkt ein Defizit zur vollständigen Ausfinanzierung des Schwimmbadneubaus in Höhe von 15,14 Mio. Euro. Dieser Fehlbetrag soll in den kommenden Jahren aus den vorgenannten Programmen des Bundes und des Landes eingeworben werden. Um den Neubau des Schwimmbades nicht weiter zu verzögern und weitere Kostensteigerungen zu vermeiden, wäre eine Zwischenfinanzierung durch Kreditmittel in Höhe von 15,14 Mio. Euro von Nöten (voraussichtlich in den Jahren 2028-2030); ebenso entsprechende Verpflichtungsermächtigungen für Auftragserteilungen zu Lasten späterer Haushaltsjahre. Die konkreten Zahlen befinden sich in der im Anhang befindlichen Mittelabflussplanung der BIG Städtebau GmbH. Die vorgenannten Erläuterungen beschreiben den „Worst Case“. Weitere Bewilligungen aus Förderprogrammen führen zu einer Reduzierung der Verpflichtungsermächtigungen und Kreditmittel.

Die voraussichtlichen finanziellen Folgen bei einer städtischen Abkehr aus der Einzelmaßnahme „Aqua Siwa“ sind der beigefügten E-Mail-Korrespondenz zu entnehmen. Im Kern handelt es sich um rd. 1,7 Mio. € vergebliche Planungsleistungen, die dem Treuhandkonto zugeführt und für andere Einzelmaßnahmen eingesetzt werden dürften, sowie rd. 0,3 Mio. € an das Land Schleswig-Holstein zu entrichtende Zweckentfremdungszinsen, mithin rd. 2,0 Mio. €, die den städtischen Haushalt belasten würden.

Anlagen

Anschreiben Innenministerin vom 22.09.2025

Antwortschreiben Staatssekretär vom 16.10.2025

Übersicht Bewilligungen Städtebauförderungsmittel (Stand: 16.10.2025)

Mittelabflussplanung Aqua Siwa (Stand: 14.10.2025)

E-Mail-Korrespondenz zum Thema „Folgen der Nichtrealisierung eines Neubaus“