

## Außerplanmäßige Bewilligung von Haushaltsmitteln für den Wertausgleich der Rücknahme des Grundstücks Hinter dem Rathaus 3

**Datum:** 25.11.2025  
**Federführung:** 10.3 Abt. Liegenschaften  
**Beteiligte Ämter:** I Bürgermeister  
10 AMT FÜR HOCHBAU, SERVICE und LIEGENSCHAFTEN  
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG  
20.1 Abt. Kämmerei  
II Senator  
1 Büro der Bürgerschaft  
**Beratungsfolge**

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeitsstatus
Finanzausschuss (Vorberatung)	10.12.2025	Ö
Bürgerschaft der Hansestadt Wismar (Entscheidung)	11.12.2025	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft beschließt die außerplanmäßige Bewilligung für das Haushaltsjahr 2025 in Höhe von 1.000.000 EUR zur Finanzierung des Wertausgleichs bei der Rücknahme des Grundstückes Hinter dem Rathaus 3 aus dem städtebaulichen Sondervermögen „Altstadt“ in den Kernhaushalt.

### Begründung

Das Grundstück Hinter dem Rathaus 3 (Weinberg) wurde zum 01.01.2018 mit dem ersten Teilgebiet aus dem Sanierungsgebiet entlassen.

Bei dem Grundstück handelt es sich gemäß D4 der Städtebauförderrichtlinie M-V um ein privat nutzbares Grundstück der Gemeinde, welches während des Bestehens des Sanierungsgebietes durch die Hansestadt Wismar nicht veräußert wurde.

Laut Städtebauförderrichtlinie M-V ist ein Wertausgleich für die Grundstücke zu Gunsten und zu Lasten der Gemeinde grundsätzlich erst im Rahmen der Schlussabrechnung der Gesamtmaßnahme durchzuführen.

Nach dem Leitfaden für die Abrechnung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in Mecklenburg-Vorpommern vom Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 12.03.2018 gilt für Teilentlassungsgebiete folgendes: „Nicht veräußerte privat nutzbare Grundstücke im Eigentum der Gemeinde (D4 Objekte) im teilentlassenden Gebiet sind zum Stichtag der Teilaufhebung aus dem Sondervermögen an die Stadt zurück zu führen und der Verkehrswert (wenn er aktuell vorliegt, sonst der fortgeschriebene Wert) ist dem Treuhandvermögen zu erstatten“.

Zum Grundstück Hinter dem Rathaus 3 liegt ein Verkehrswertgutachten vom 29.10.2024 vor, dieses weist einen Wert von 1 Million Euro aus.

Gemäß Städtebauförderrichtlinie M-V ist der festgestellte Verkehrswert zum Zeitpunkt der

Teilgebietsentlassung für das in das Liegenschaftsvermögen zurückgeführte Grundstück Hinter dem Rathaus 3 durch die Hansestadt Wismar in das städtbauliche Sondervermögen einzubringen.

Der vom aktuellen Verkehrswert abzuleitende Wert zum Stichtag der Teilentlassung wird derzeit vom Gutachterausschuss ermittelt. Ungeachtet dieses Wertes ist beabsichtigt den bereits ermittelten Verkehrswert in Höhe von 1.000.000,- EUR noch in diesem Haushaltsjahr auf das Treuhandkonto zu überweisen.

Die Finanzmittel werden somit nicht an Dritte gezahlt. Sie sind jedoch zweckgebunden für die Sanierungsmaßnahme „Altstadt“ einzusetzen.

Die Bürgerschaft entscheidet über die Zustimmung zu über- und außerplanmäßigen Aufwendungen und Auszahlungen über der Wertgrenze von 250.000 EUR (vgl. § 22 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 KV M-V i. V. m. § 7 Abs. 6 Nr. 5, § 10 Abs. 3 S. 1 der Hauptsatzung).

Gemäß § 50 Abs. 1 KV M-V sind überplanmäßige und außerplanmäßige Aufwendungen oder Auszahlungen nur zulässig, wenn sie unvorhergesehen und unabweisbar sind und die Deckung gewährleistet ist.

Die Unabweisbarkeit ergibt sich aus den o.g. gesetzlichen Grundlagen.

Die Unvorhersehbarkeit wird damit begründet, dass im Zuge der erforderlichen Aufarbeitung der Einnahmen im Sondervermögen (z.B. Weinberg) dieser laufende Prozess durch den sehr hohen Arbeitsaufwand noch nicht vollständig abgeschlossen werden konnte. Demzufolge erfolgt die entsprechende Einbringung erst zum jetzigen Zeitpunkt.

Die Deckung ist durch Zinersparnisse bei den Kassenkrediten und Investitionskrediten gewährleistet. Grund hierfür ist die wesentlich bessere Entwicklung der liquiden Mittel in den Jahren 2024 und 2025 als sie in der Planung zum Haushalt 2024/2025 angenommen wurde. Damit war im Jahr 2025 bislang nur an einzelnen Tagen die Inanspruchnahme von Kassenkrediten notwendig und auch die Aufnahme von Investitionskrediten konnte auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden. Die spätere Investitionskreditaufnahme begründet sich zudem aus dem Umstand, dass die Mittelabflüsse bei den einzelnen Investitionsvorhaben mitunter nicht im geplanten Umfang erfolgten. Auch konnte bei den in 2024 und 2025 erfolgten Umschuldungen/Prolongationen ein besserer Zinssatz erzielt werden als in der Haushaltsplanung 2024/2025 aufgrund von Unsicherheiten hinsichtlich der künftigen Zinsentwicklung angenommen wurde.

### Finanzielle Auswirkungen

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
x	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

### 1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	11402.5739900/TH 02	Aufwand in Höhe von	1.000.000,00 €

### Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	11402.7739900/TH 02	Auszahlung in Höhe von	1.000.000,00 €

### Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
x	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

### Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	61200.5751100/TH 09 (Zinsen Kassenkredite)	Aufwand in Höhe von	550.000,00 €
	61200.5751900/TH 09 (Zinsen Investkredite)		450.000,00 €

### Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	61200.7751100/TH 09 (Zinsen Kassenkredite)	Auszahlung in Höhe von	550.000,00 €
	61200.7751900/TH 09 (Zinsen Investkredite)		450.000,00 €

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

## **2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre**

### Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

### Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

### Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

**3. Investitionsprogramm**

x	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

**4. Die Maßnahme ist:**

	neu
	freiwillig
	eine Erweiterung
x	Vorgeschrieben durch: siehe Sachverhalt

*(Alle Beträge in Euro)*

**Anlage/n**

Keine

Der Bürgermeister

(Dieses Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)