

Bekanntmachung einer Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Barth

Sitzungstermin:	Donnerstag, den 10.09.2026	Uhrzeit: 18:30 Uhr
Ort der Sitzung:	18356 Barth, Vineta-Bürgerhaus, Papenstraße 8	

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Feststellung von Änderungsbedarf zur Tagesordnung
4. Kenntnisnahme über die Niederschrift der vorangegangenen Sitzung der Stadtvertretung (02.07.2026)
5. Bericht der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters über die Beschlüsse nichtöffentlicher Sitzungen und über wichtige Angelegenheiten der Stadt
6. Einwohnerfragestunde
7. Wahl Stadtpräsident/in
8. Thematik WOBAU Barth
 - 8.1. Antrag CDU-Fraktion - Aussprache
 - 8.2. Antrag SPD-Fraktion - Änderung der Gesellschaftsverträge der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth und der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH
 - 8.3. Berufungsbeschluss Aufsichtsrat der WOBAU Barth
9. Beschluss über die Durchführung des Interreg-Projekts "SECURE"
10. Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Interreg-Projekts "Active for all"
11. Teilnahme der Stadt als Projektpartner im Interreg-Projekt „Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen“
12. Beschluss über das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Barth
13. Beratung und Beschlussfassung zur Kalkulation der Fremdenverkehrsabgabe der Stadt Barth
14. Beratung und Beschlussfassung über die 5. Änderung der

Fremdenverkehrsabgabesatzung der Stadt Barth

15. 2.Änderung der Satzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen - Anpassung der Gebührensätze
16. Genehmigung zur Eilentscheidung

Baumaßnahme: Neubau Grundschule,
Bertolt-Brecht-Straße 13 in 18356 Barth
Los 00 "Baufeldfreimachung"

hier: Einleitung des Vergabeverfahrens - Direktauftrag nach der Vergabe- und Mindestarbeitsbedingungen-Verfahrensverordnung (VgMinArbV M-V) vom 24.02.2026 - Wertgrenzen für Direktaufträge für Bauleistungen
150.000 EUR

17. Antrag CDU-Fraktion, BfB/DF/Regina Karge-Fraktion. AfD-Fraktion - Übertragung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in Bild und Ton über allgemein zugängliche Netze
18. Antrag der SPD-Fraktion - Befassung mit den Schreiben und E-Mails von Herrn Stephan Reeckmann zum Themenkomplex Hochwasserschutz, Schiffswerft / Barther Yachtservice und Hafenentwicklung
19. Antrag Fraktion CDU und BfB/DF - Antrag zur bürgerfreundlicheren Gestaltung und Digitalisierung der Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamtes
20. Antrag Fraktion BfB-DF-Regina Karge - Antrag zur Überarbeitung und Neubeschluss HASIKO
21. Einleitung von Vergabeverfahren
22. Informationen, Mitteilungen und Anfragen

Nichtöffentlicher Teil

23. Informationen, Mitteilungen und Anfragen

Öffentlicher Teil

24. Wiederherstellung der Öffentlichkeit
25. Schließung der Sitzung

Die Beschlüsse der letzten Sitzungen können während der Sprechzeiten im Amt Barth eingesehen werden.
--

Barth, den 03.09.2026	gez. Ramona Manns Stadtpräsidentin
-----------------------	---------------------------------------

Ö 8.2

SPD/B/851/2026

**Antrag SPD-Fraktion - Änderung der Gesellschaftsverträge
der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth und
der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH**

Stadt Barth	Antrag	SPD/B/851/2026
--------------------	---------------	-----------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Antrag SPD-Fraktion - Änderung der Gesellschaftsverträge der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth und der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

Antrag für: Stadt Barth	SPD-Fraktionsvorsitzender
Verfasser:	Friedrich, Holger
Erstellungsdatum: 29.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	06.08.2026

Wortlaut des Antrages

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt:

1. Die als Anlage 1 beigefügte Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth wird beschlossen.
2. Die als Anlage 2 beigefügte inhaltsgleiche Änderung des Gesellschaftsvertrages der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH wird beschlossen.
3. Der Bürgermeister wird als Vertreter der Stadt Barth als alleiniger Gesellschafter in den jeweiligen Gesellschafterversammlungen beauftragt und angewiesen, den beschlossenen Änderungen der Gesellschaftsverträge uneingeschränkt zuzustimmen sowie sämtliche zur Umsetzung erforderlichen Erklärungen abzugeben.
4. Der Bürgermeister wird ferner beauftragt und ermächtigt, alle zur Wirksamkeit der Gesellschaftsvertragsänderungen erforderlichen Erklärungen gegenüber Notaren, dem Handelsregister und sonstigen Stellen abzugeben sowie redaktionelle oder formale Änderungen vorzunehmen, soweit diese von dem beurkundenden Notar oder dem Registergericht verlangt werden und den materiellen Inhalt des Beschlusses nicht verändern.
5. Die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Synopsen der Gesellschaftsvertragsänderungen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Begründung

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth sowie die WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH erfüllen Aufgaben von wesentlicher Bedeutung für die kommunale Daseinsvorsorge. Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung sowie der Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Geschäftsführer-Dienstverträgen

gehören zu den grundlegenden Entscheidungen eines Gesellschafters.

Durch spätere Änderungen der Gesellschaftsverträge wurden diese Entscheidungsbefugnisse auf den Aufsichtsrat verlagert. Die Stadtvertretung hält es für sachgerecht, diese wesentlichen Kompetenzen wieder unmittelbar der Gesellschafterversammlung zuzuweisen.

Die Stadtvertretung ist gemäß § 22 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern das oberste Willensbildungs- und Beschlussorgan der Gemeinde. Entscheidungen über die Leitung kommunaler Unternehmen sollen daher wieder auf einer unmittelbaren demokratischen Legitimation beruhen.

Der Bürgermeister bleibt Vertreter der Stadt Barth als Alleingesellschafter in den Gesellschafterversammlungen. Bei Beschlüssen über die Bestellung oder Abberufung der Geschäftsführung sowie über den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung von Geschäftsführer-Dienstverträgen ist er jedoch an einen vorherigen Beschluss der Stadtvertretung gebunden und hat diesen in der Gesellschafterversammlung umzusetzen.

Die vorgeschlagene Änderung stärkt Transparenz, demokratische Legitimation und die politische Verantwortung der Stadtvertretung für die kommunalen Beteiligungsunternehmen.

Hinzu kommt, dass nach dem geltenden Gesellschaftsvertrag bei Stimmengleichheit im Aufsichtsrat die Stimme der oder des Aufsichtsratsvorsitzenden den Ausschlag gibt. Dadurch kann letztlich eine einzelne Person über die Bestellung oder Abberufung der Geschäftsführung entscheiden. Gerade angesichts der erheblichen wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Bedeutung dieser Personalentscheidungen erscheint es sachgerecht, diese Zuständigkeit wieder auf die Gesellschafterversammlung als Organ der Alleingesellschafterin Stadt Barth zurückzuführen.

Die als Anlagen beigefügten Synopsen enthalten den vollständigen Änderungswortlaut der Gesellschaftsverträge. Durch ihre ausdrückliche Einbeziehung in den Beschluss wird eindeutig festgelegt, welche konkreten Änderungen beschlossen werden. Dies gewährleistet Rechtsklarheit für die notarielle Beurkundung, die Eintragung in das Handelsregister sowie die anschließende Umsetzung durch den Vertreter der Gesellschafterin.

Allgemeiner Hinweis für Antragsvorlagen:

Der Inhalt der Vorlage wurde vom(n) Antrag/Anträgen der o.g. Fraktion(en) übernommen, der/die Anlage und Bestandteil dieser Vorlage ist/sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Beschlussantrag der SPD-Fraktion

Änderung der Gesellschaftsverträge der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth und der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt:

1. Die als Anlage 1 beigefügte Änderung des Gesellschaftsvertrages der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth wird beschlossen.
2. Die als Anlage 2 beigefügte inhaltsgleiche Änderung des Gesellschaftsvertrages der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH wird beschlossen.
3. Der Bürgermeister wird als Vertreter der Stadt Barth als alleiniger Gesellschafter in den jeweiligen Gesellschafterversammlungen beauftragt und angewiesen, den beschlossenen Änderungen der Gesellschaftsverträge uneingeschränkt zuzustimmen sowie sämtliche zur Umsetzung erforderlichen Erklärungen abzugeben.
4. Der Bürgermeister wird ferner beauftragt und ermächtigt, alle zur Wirksamkeit der Gesellschaftsvertragsänderungen erforderlichen Erklärungen gegenüber Notaren, dem Handelsregister und sonstigen Stellen abzugeben sowie redaktionelle oder formale Änderungen vorzunehmen, soweit diese von dem beurkundenden Notar oder dem Registergericht verlangt werden und den materiellen Inhalt des Beschlusses nicht verändern.
5. Die als Anlagen 1 und 2 beigefügten Synopsen der Gesellschaftsvertragsänderungen sind Bestandteil dieses Beschlusses.

Begründung

Die Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth sowie die WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH erfüllen Aufgaben von wesentlicher Bedeutung für die kommunale Daseinsvorsorge. Die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführung sowie der Abschluss, die Änderung und die Beendigung von Geschäftsführer-Dienstverträgen gehören zu den grundlegenden Entscheidungen eines Gesellschafters.

Durch spätere Änderungen der Gesellschaftsverträge wurden diese Entscheidungsbefugnisse auf den Aufsichtsrat verlagert. Die Stadtvertretung hält es für sachgerecht, diese wesentlichen Kompetenzen wieder unmittelbar der Gesellschafterversammlung zuzuweisen.

Die Stadtvertretung ist gemäß § 22 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern das oberste Willensbildungs- und Beschlussorgan der Gemeinde. Entscheidungen über die Leitung kommunaler Unternehmen sollen daher wieder auf einer unmittelbaren demokratischen Legitimation beruhen.

Der Bürgermeister bleibt Vertreter der Stadt Barth als Alleingesellschafter in den Gesellschafterversammlungen. Bei Beschlüssen über die Bestellung oder Abberufung der Geschäftsführung sowie über den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung von Geschäftsführer-Dienstverträgen ist er jedoch an einen vorherigen Beschluss der Stadtvertretung gebunden und hat diesen in der Gesellschafterversammlung umzusetzen.

Die vorgeschlagene Änderung stärkt Transparenz, demokratische Legitimation und die politische Verantwortung der Stadtvertretung für die kommunalen Beteiligungsunternehmen.

Hinzu kommt, dass nach dem geltenden Gesellschaftsvertrag bei Stimmengleichheit im Aufsichtsrat die Stimme der oder des Aufsichtsratsvorsitzenden den Ausschlag gibt. Dadurch kann letztlich eine einzelne Person über die Bestellung oder Abberufung der Geschäftsführung entscheiden. Gerade angesichts der erheblichen wirtschaftlichen und kommunalpolitischen Bedeutung dieser Personalentscheidungen erscheint es sachgerecht, diese Zuständigkeit wieder auf die Gesellschafterversammlung als Organ der Alleingeschafterin Stadt Barth zurückzuführen.

Die als Anlagen beigefügten Synopsen enthalten den vollständigen Änderungswortlaut der Gesellschaftsverträge. Durch ihre ausdrückliche Einbeziehung in den Beschluss wird eindeutig festgelegt, welche konkreten Änderungen beschlossen werden. Dies gewährleistet Rechtsklarheit für die notarielle Beurkundung, die Eintragung in das Handelsregister sowie die anschließende Umsetzung durch den Vertreter der Gesellschafterin.



Anlage

Synopse zur Änderung der Gesellschaftsverträge

Die nachstehenden Änderungen sind inhaltsgleich in den Gesellschaftsverträgen der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth sowie der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH vorzunehmen.

§ 5 Abs. 1 Geschäftsführung

Bisher:

~~Der Aufsichtsrat bestimmt die Anzahl der Geschäftsführer.~~

Neu:

Die Gesellschafterversammlung bestimmt die Anzahl der Geschäftsführer.

§ 5 Abs. 3 Geschäftsführung

Bisher:

~~Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung erfolgen durch den Aufsichtsrat. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung jederzeit widerrufen.~~

Neu:

Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung erfolgen durch die Gesellschafterversammlung. Die Gesellschafterversammlung kann die Bestellung jederzeit widerrufen.

§ 9 Abs. 2 Vertretung der Gesellschaft

Bisher:

~~Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Mitgliedern der Geschäftsführung. Dies gilt insbesondere für die Bestellung und Abberufung sowie für den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge.~~

Neu:

Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Mitgliedern der Geschäftsführung. Für die Bestellung und Abberufung sowie den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Geschäftsführer-Dienstverträge bedarf es eines vorherigen Beschlusses der Gesellschafterversammlung.

§ 11 Abs. 2 Beschlussfassung des Aufsichtsrates

Bisher:

~~Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der oder des Vorsitzenden des Aufsichtsrates den Ausschlag.~~

Neu:

Bei Stimmengleichheit gibt die Stimme der oder des Vorsitzenden des Aufsichtsrates den Ausschlag. Dies gilt nicht für Beschlüsse über die Anzahl der Geschäftsführer, die Bestellung oder Abberufung der Geschäftsführung, den Widerruf der Bestellung sowie den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung von Geschäftsführer-Dienstverträgen.

§ 13 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

Neu aufzunehmen:

- **Bestimmung der Anzahl der Geschäftsführer**
- **Bestellung und Abberufung der Geschäftsführer**
- **Widerruf der Bestellung**
- **Abschluss, Änderung, Aufhebung und Kündigung der Geschäftsführer-Dienstverträge**

§ 14 Gesellschafterversammlung

Neu zu ergänzen:

Der Bürgermeister ist als Vertreter der Stadt Barth in der Gesellschafterversammlung bei Beschlüssen nach § 13 an einen vorherigen Beschluss der Stadtvertretung gebunden und hat das Stimmrecht entsprechend auszuüben.

Ö 8.2

Gesellschaftsvertrag

der
Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth
in Barth



Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
§ 1 Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft	3
§ 2 Gegenstand der Gesellschaft	3
§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen	3
§ 4 Organe der Gesellschaft	4
§ 5 Geschäftsführung	4
§ 6 Vertretung	5
§ 7 Zustimmungsbedürftige Geschäfte	5
§ 8 Aufsichtsrat	7
§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrates	8
§ 10 Sitzungen des Aufsichtsrates	8
§ 11 Beschlussfassung des Aufsichtsrates	9
§ 12 Auslagenersatz und Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder	10
§ 13 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung	10
§ 14 Einberufung der Gesellschafterversammlung	11
§ 15 Beschlussfassung der Gesellschafter	11
§ 16 Jahresabschluss und Lagebericht	12
§ 17 Wirtschaftsplan	13
§ 18 Haushaltsrechtliche Prüfungen	13
§ 19 Bekanntmachungen	14
§ 20 Schlussbestimmungen	14

Gesellschaftsvertrag

der
Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth
in Barth



§ 1

Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Firma der Gesellschaft lautet:
Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth.
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist in Barth.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Zweck der Gesellschaft ist die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen.
- (2) Die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen. Sie kann alle im Bereich der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Städtebaus und der Infrastruktur anfallenden Aufgaben übernehmen. Hierzu gehören Gemeinschaftsanlagen und Folgeeinrichtungen, Läden und Räume für Gewerbebetriebe, soziale, wirtschaftliche und kulturelle Einrichtungen und Dienstleistungen.
- (3) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem genannten Gesellschaftszweck zusammenhängen und ihn fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen und darf andere Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern, unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, Zweigniederlassungen errichten oder Tochtergesellschaften gründen, wenn den in § 73 Absatz 1 Nummern 1 bis 8 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern („KV M-V“) entsprechenden Regelungen im Gesellschaftsvertrag des jeweiligen Unternehmens enthalten sind. Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck im Sinne der KV M-V.

§ 3

Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 766.937,82 EURO.
- (2) Die Stammeinlage ist voll eingezahlt.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Geschäftsführung.

§ 5 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführerin bzw. einen Geschäftsführer oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung; die Anzahl bestimmt der Aufsichtsrat.
- (2) Die Gesellschaft schließt für die Geschäftsführung eine D&O-Versicherung ab.
- (3) Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung erfolgen durch den Aufsichtsrat. Die Bestellung erfolgt unbefristet, eine befristete Bestellung kann für höchstens fünf Jahre erfolgen. Eine wiederholte Bestellung ist in diesem Fall frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung jederzeit widerrufen.
- (4) Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Sie führen die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung, des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung. Die Geschäftsführung hat die Gesellschaft so zu führen, dass ihr öffentlicher Zweck erfüllt wird.
- (5) Die Geschäftsführungsbefugnis der Mitglieder der Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Gesellschaft mit sich bringt. Für Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinausgehen, bedarf es der Zustimmung des Aufsichtsrates. Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen.
- (6) Die Geschäftsführung hat spätestens zwei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr aufzustellen, der mindestens aus einem Erfolgsplan, einem Finanzplan, einem Investitionsplan und einem Stellenplan besteht. Der Wirtschaftsplan ist unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen. Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgs-, Finanzierungs- und ggf. Investitionsvorschau sowie Personalplanung) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens 4 darauffolgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrundeliegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (7) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat entsprechend § 90 AktG zu berichten. Im Rahmen der Quartalsberichterstattung über den Gang der Geschäfte hat die Geschäftsführung insbesondere über die Risikolage der Gesellschaft zu unterrichten.

Bedeutende Bilanzpositionen und wesentliche Änderungen gegenüber früheren Berichten sowie im Vergleich zur Planung sind zu erläutern; im Fall drohender Ergebnisverschlechterung sind Abhilfe- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Der Bericht ist jeweils innerhalb von vier Wochen nach Ablauf des Quartals vorzulegen. Der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle der Stadt Barth sind die Quartalsberichte zeitgleich mit der Zuleitung an den Aufsichtsrat zu übermitteln. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.

- (8) Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates nicht im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen oder Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung oder persönlich haftende Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein.
- (9) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung erlassen.

§ 6 Vertretung

- (1) Die Gesellschaft wird durch ein Mitglied der Geschäftsführung allein vertreten, wenn nur eine Person die Organstellung besitzt oder wenn der Aufsichtsrat das Mitglied der Geschäftsführung zur Einzelvertretung ermächtigt hat. Sonst wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung oder gemeinschaftlich durch ein Mitglied der Geschäftsführung und eine Prokuristin bzw. einen Prokuristen vertreten. Soweit für die Gesellschaft nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt ist, soll das Unternehmen durch geeignete interne Regelungen sicherstellen, dass im Hinblick auf seine Tätigkeit das Vier-Augen-Prinzip gewahrt wird.
- (2) Der Aufsichtsrat kann ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte werden nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat von der Geschäftsführung bestellt und abberufen. Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte dürfen keine Untervollmacht erteilen.
- (4) Die Gesellschafterin ist gemäß § 71 Abs. 2 KV M-V berechtigt, ihren Vertretern in den Organen der Gesellschaft Weisungen iSv § 71 Abs. 1 S. 5 und Abs. 2 KV M-V zur Bindung und Beachtung der von der Gemeindevertretung der Stadt Barth beschlossenen Weisungen oder Richtlinien in ihrem Sinne oder zur Geltendmachung bestimmter Informations- oder Kontrollrechte zu erteilen, sofern dem gesetzlich nichts entgegensteht.

§ 7 Zustimmungsbedürftige Geschäfte

- (1) Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgeschäfte und Maßnahmen der Geschäftsführung dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden:

1. Aufnahme neuer Geschäftszweige oder Aufgabe vorhandener Tätigkeitsgebiete im Rahmen des Gesellschaftszwecks,
2. Vornahme von Geschäften, die über den Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs hinausgehen oder für die Tätigkeit der Gesellschaft von grundlegender Bedeutung sind sowie Änderungen von Bewertungsverfahren,
3. Errichtung, Verlegung und Auflösung von Betriebsstätten und/oder Zweigniederlassungen, sowie wesentliche Änderung der Betriebsorganisation,
4. Investitionen, deren Kosten im Einzelfall eine vom Aufsichtsrat festzulegende Grenze übersteigen,
5. sofern jeweils im Einzelfall die vom Aufsichtsrat für diese Geschäfte festzulegenden Grenzen (Zeitdauer, Wert) überschritten werden: Aufnahme von Anleihen oder Krediten; Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Gewährleistungen, Gewährung von Krediten, Abschluss, Änderung und Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen,
6. Gewährung von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen, sofern vom Aufsichtsrat festzulegende Grenzen überschritten werden; Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen,
7. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten,
8. Übernahme von Nebentätigkeiten durch Mitglieder der Geschäftsführung und Prokuristinnen bzw. Prokuristen,
9. Gewährung von Darlehen an Mitglieder der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats (Kredite im Sinne des § 89 AktG),
10. Bestellung und Abberufung von Prokuristinnen bzw. Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb (Einzelprokura darf nicht erteilt werden),
11. Abschluss oder Änderung von Anstellungsverträgen, die Gewährung sonstiger Leistungen und der Abschluss von Honorarverträgen, sofern jeweils vom Aufsichtsrat festzulegende Grenzen überschritten werden,
12. jede Übernahme von Pensionsverpflichtungen, Abfindungen bei Beschäftigungsbeendigung, sofern diese über die gesetzlichen Regelungen des Kündigungsschutzgesetzes hinausgehen; der Aufsichtsrat kann eine Wertgrenze festlegen,
13. Einleitung von Rechtsstreitigkeiten von besonderer Bedeutung mit Ausnahme von Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz, Abschluss von Vergleichen, Erklärung von Anerkenntnissen und Erlass von Forderungen, sofern der durch Vergleich gewährte Nachlass oder der Nennwert von Forderungen einen vom Aufsichtsrat festzulegenden Betrag übersteigt,

14. alle Vorlagen der Geschäftsführung an die Gesellschafterversammlung, ausgenommen Vorlagen an eine außerordentliche Gesellschafterversammlung. Die Übernahme von Bürgschaften und Garantien (einschließlich Patronatserklärungen) bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung, sofern ein von diesem festzulegender jährlicher Betrag überschritten wird.
- (2) Der Aufsichtsrat kann widerruflich für bestimmte Arten von Rechtsgeschäften und Maßnahmen gemäß Abs. 1 der Geschäftsführung seine Zustimmung allgemein erteilen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann weitere Arten von Geschäften, die über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr hinausgehen, sowie Handlungen im Einzelfall an seine Zustimmung binden. Näheres kann in einer vom Aufsichtsrat gemäß § 5 Abs. 9 zu erlassenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung geregelt werden.
- (4) In zustimmungsbedürftigen Angelegenheiten, die keinen Aufschub dulden, kann die Geschäftsführung im Einvernehmen mit der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall mit der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden, die notwendigen Maßnahmen treffen, wenn die Zustimmung des Aufsichtsrates selbst im schriftlichen Verfahren nicht rechtzeitig eingeholt werden kann. Der Aufsichtsrat hat die Maßnahmen zu genehmigen.

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern. Die Aufsichtsratsmitglieder werden durch die Gesellschafterin entsandt.
- (2) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Widerruf der Entsendung und entspricht der Wahlperiode der Stadtvertretung der Stadt Barth. Eine erneute Bestellung ist zulässig.
- (3) Die Mitgliedschaft eines Aufsichtsratsmitglieds endet außerdem, wenn es das Amt verliert, das für seine Benennung maßgeblich war.
- (4) Jedes Mitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- (5) Scheidet ein Mitglied aus dem Aufsichtsrat aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds eine Nachfolgerin oder ein Nachfolger zu entsenden.
- (6) Im Übrigen ist über die in § 52 GmbHG genannten Vorschriften hinaus § 100 Abs. 2 AktG entsprechend anzuwenden.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden und eine bzw. einen oder mehrere stellvertretende Vorsitzende. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen auf sich vereint. Die Wahl gilt, wenn nichts anderes bestimmt wird, für die Dauer der Amtszeit der bzw. des Gewählten. Der Aufsichtsrat kann die Be-

stellung der bzw. des Vorsitzenden oder einer bzw. eines stellvertretenden Vorsitzenden vor Ablauf der Amtszeit ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die bzw. der Vorsitzende kann den Vorsitz vor Ablauf der Amtszeit auch ohne wichtigen Grund durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Dies gilt auch für stellvertretende Vorsitzende.

- (8) Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge oder andere Geschäfte von Mitgliedern des Aufsichtsrats mit dem Unternehmen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese bedarf der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung.

§ 9

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Er überwacht ferner alle weiteren wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft und bestimmt die Grundzüge der Geschäftspolitik.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Mitgliedern der Geschäftsführung gerichtlich und außergerichtlich. Dies gilt insbesondere für die Bestellung und Abberufung sowie für den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge. Auch für die Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche gegenüber Mitgliedern der Geschäftsführung ist der Aufsichtsrat zuständig.
- (3) Der Aufsichtsrat stellt den von der Geschäftsführung aufgestellten Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr fest.
- (4) Der Aufsichtsrat prüft den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss gemäß § 16 Abs. 4.
- (5) Der Aufsichtsrat unterbreitet der Gesellschafterversammlung einen Vorschlag zur Entlastung der Geschäftsführung.
- (6) Der Aufsichtsrat erteilt den Geschäftsführern die Zustimmung zu zustimmungsbedürftigen Geschäften gemäß § 7.

§ 10

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden vorbehaltlich der Regelung nach § 110 Abs. 1 und 2 AktG von der bzw. dem Vorsitzenden oder im Falle der Verhinderung von der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. in ihrem Auftrag durch die Geschäftsführung einberufen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll in der Regel mindestens einmal im Kalendervierteljahr einberufen werden, er kann beschließen, dass eine Sitzung im Kalenderhalbjahr abzuhalten ist.

- (3) Die Einberufung des Aufsichtsrates hat schriftlich oder in Textform mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe von Ort und Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt, aufbewahrt oder gespeichert werden können, dass sie den Aufsichtsratsmitgliedern, während eines für ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich sind und unverändert abgerufen werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende die Frist auf höchstens sieben Tage abkürzen.
- (4) Jede Geschäftsführerin bzw. jeder Geschäftsführer ist berechtigt und auf Verlangen des Aufsichtsrates verpflichtet, an Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, soweit nicht der Aufsichtsrat für den Einzelfall etwas anderes bestimmt. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung über einzelne Gegenstände hinzugezogen werden.
- (5) Der Bürgermeister ist berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. Er ist daher fristgerecht zu den Sitzungen einzuladen.

§ 11

Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach Gesetz oder Gesellschaftsvertrag insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt. Darunter müssen sich die bzw. der Vorsitzende oder die bzw. der stellvertretende Vorsitzende befinden. Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel in Sitzungen. In begründeten Ausnahmefällen ist die Beschlussfassung auch in einer Videokonferenz zulässig. Per Videokonferenz zugeschaltete Mitglieder des Aufsichtsrates gelten als anwesend im Sinne des Satzes 1.
- (2) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der bzw. des Vorsitzenden, im Verhinderungsfall die Stimme der bzw. des stellvertretenden Vorsitzenden. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.
- (3) Mitglieder des Aufsichtsrates können an der Beschlussfassung dadurch teilnehmen, dass sie ihre schriftlichen Stimmabgaben durch ein anderes Mitglied des Aufsichtsrates überreichen lassen. In diesem Fall gelten die Mitglieder als anwesend im Sinne des Absatzes 1.
- (4) Über Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind unverzüglich Niederschriften anzufertigen, die die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende zu unterzeichnen hat. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates wiederzugeben. Ein Verstoß gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam.

- (5) Die Niederschrift ist jedem Mitglied des Aufsichtsrates innerhalb von vier Wochen nach der Sitzung zu übersenden und in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates genehmigen zu lassen.
- (6) Schriftliche Formen der Beschlussfassung sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates innerhalb von sieben Tagen widerspricht. Zu einer solchen Beschlussfassung hat die bzw. der Vorsitzende oder im Falle der Verhinderung die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter denzufassenden Beschluss vorzuschlagen, zu begründen und die Aufsichtsratsmitglieder zur unverzüglichen Stimmabgabe, spätestens jedoch bis zum Ablauf einer zu setzenden Frist (Ausschlussfrist) von einer Woche, aufzufordern. Über das Ergebnis der Abstimmung sind die Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich zu unterrichten. Der Beschluss ist in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates nochmals bekannt zu geben und in die Niederschrift aufzunehmen. Fernmündliche Beschlussfassungen sind nicht zulässig.
- (7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates darf an der Beratung und Beschlussfassung eines Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen, wenn anzunehmen ist, dass dieses Mitglied durch einen zu fassenden Beschluss des Aufsichtsrates einen persönlichen Vorteil erlangen könnte oder eine andere Art von Interessenkollision vorliegt.
- (8) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden im Namen des Aufsichtsrates durch die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden abgegeben; Willenserklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden durch sie bzw. ihn entgegengenommen.

§ 12

Auslagenersatz und Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten einen pauschalen Ersatz ihrer Aufwendungen, die durch einen Beschluss der Gesellschafterversammlung festgesetzt werden. Entschädigungen für Arbeitsausfälle oder aus sonstigem Grunde werden nicht gewährt.

§ 13

Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht einem anderen Organ durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zur ausschließlichen Zuständigkeit überwiesen sind, insbesondere

- 1. die Festlegung und Fortschreibung der mit der Gesellschaft mittelfristig verfolgten Ziele,
- 2. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses,
- 3. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
- 4. die Auflösung der Gesellschaft und die Verwendung des verbleibenden Vermögens,
- 5. die Bestellung der Liquidatorin bzw. des Liquidators,
- 6. die Geltendmachung von Ansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und unbeschadet der Befugnis des Aufsichtsrats gegen Mitglieder der Geschäftsführung,

7. die Zustimmung zur Gründung von Tochtergesellschaften, Begründung, Erwerb und Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Änderungen der Beteiligungsquote und Teilnahme an Kapitalerhöhungen gegen Einlagen, Schaffung oder Änderung von Richtlinien für verbundene Unternehmen.

§ 14

Einberufung der Gesellschafterversammlung

- (1) Der Bürgermeister vertritt die Gemeinde in der Gesellschafterversammlung. Der Bürgermeister kann Bedienstete der Gemeinde oder des Amtes im Verhinderungsfall mit seiner Vertretung beauftragen. Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die bzw. der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder im Verhinderungsfall die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wird im Auftrag der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung einberufen.
- (3) Die Einberufung hat schriftlich oder in Textform mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe von Ort, Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt und gespeichert werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung die Einberufungsfrist verkürzen; diese Frist darf nicht weniger als eine Woche betragen.
- (4) Die Gesellschafterin hat zu einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung zusammenzutreten, wenn mindestens 2 Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung die Einberufung verlangen, und zwar unter Angabe von Zweck und Gründen sowie eines Vorschlags zur Tagesordnung. Für die Einberufung sind die Absätze 2 und 3 maßgebend.

§ 15

Beschlussfassung der Gesellschafter

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung gefasst. In begründeten Ausnahmefällen ist die Beschlussfassung auch in einer Videokonferenz zulässig.
- (2) Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung durch Bevollmächtigte vertreten lassen (§ 71 Abs. 1 S. 2 KV M-V). Die Bevollmächtigung ist schriftlich nachzuweisen.
- (3) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht zwingend etwas anderes vorschreiben.

- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten sind.
- (5) Ist die Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen (§ 14 Abs. 3), so können rechtswirksame Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten und einverstanden sind.
- (6) Soweit Beschlüsse der Gesellschafterversammlung nicht notariell beurkundet werden, sind diese und der wesentliche Verlauf der Verhandlungen in einer Niederschrift festzuhalten (zu Beweis Zwecken, nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung); die Niederschrift ist von der bzw. dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und der von ihr bzw. ihm mit der Protokollführung betrauten Person zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Ort und Zeit, die Namen der Versammlungsteilnehmer, die Anträge und Beschlüsse sowie die Abstimmungsergebnisse und ggf. Verzicht auf Geltendmachung formaler Mängel festzuhalten.

§ 16 Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen, hat die Geschäftsführung innerhalb der durch § 264 Abs. 1 HGB bestimmten Frist für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches („HGB“) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und nach erfolgter Aufstellung und Prüfung durch eine Abschlussprüferin / einen Abschlussprüfer zusammen mit dem Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Auf den Jahresabschluss der Gesellschaft finden gemäß § 73 Abs. 1 Ziffer 8 KV M-V die Vorschriften aus §§ 286 Abs. 4 und 288 HGB im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nummer 9 lit. a und b HGB keine Anwendung. Sofern in Zukunft im HGB die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung normiert wird und in deren Folge § 73 Abs. 1 Nr. 2 KV-M-V oder eine vergleichbare Regelung die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für kommunale Unternehmen ausnimmt, ist Satz 1 dahingehend umzudeuten, dass diese Ausnahme auch für die Gesellschaft gilt.
- (2) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des Dritten Buches des HGB durch eine Abschlussprüferin oder einen Abschlussprüfer zu prüfen. Die Beauftragung und die Wahl der Abschlussprüferin oder des Abschlussprüfers hat nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (§§ 11 bis 14) („KPG M-V“) zu erfolgen. Der Prüfungsbericht nach § 321 HGB hat sich dabei auch auf die Ergebnisse der Prüfung nach § 13 Abs. 3 KPG M-V in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 des Haushaltsgrundsatzgesetzes vom 19. August 1969, das zuletzt durch Artikel 123 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 geändert worden ist, zu erstrecken.
- (3) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern eine schriftliche Stellungnahme zu dem Prüfungsbericht unter genauer Angabe der zur Beseitigung von etwaigen Mängeln getroffenen oder vorgesehenen Maßnahmen unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts vorzulegen.

- (4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses zu prüfen und unverzüglich über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts hat nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (§§ 11 bis 14) zu erfolgen. Der Aufsichtsrat hat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen.
- (5) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresergebnisses zu beschließen.

§ 17 Wirtschaftsplan

- (1) Gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 KV M-V hat die Gesellschafterin dafür Sorge zu tragen, dass in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ein Wirtschaftsplan für jedes Geschäftsjahr aufgestellt, der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Wirtschaftsplan sowie die Finanzplanung der Stadt Barth zur Kenntnis gebracht werden.
- (2) Der Wirtschaftsplan besteht aus einem Erfolgsplan, einem Finanzplan, einem Investitionsplan und einem Stellenplan.
- (3) Die Geschäftsführung hat rechtzeitig vor Beginn des neuen Geschäftsjahres, spätestens bis zwei Monate vor Ablauf des alten Geschäftsjahres, einen Entwurf des Wirtschaftsplans und des Finanzplans zu erstellen und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgs-, Finanzierungs- und ggf. Investitionsvorschau sowie Personalplanung) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens 4 darauffolgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrundeliegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (4) Der Aufsichtsrat legt die Entwürfe des Wirtschaftsplans und des Finanzplans gemeinsam mit seinem Vorschlag der Gesellschafterversammlung zur Entscheidung und endgültigen Aufstellung vor.
- (5) Nach endgültiger Aufstellung durch die Gesellschafterversammlung sind die Entwürfe dem Aufsichtsrat zur Festsetzung des Wirtschaftsplans und des Finanzplans vorzulegen. Der Wirtschaftsplan ist so rechtzeitig aufstellen und zur Festsetzung vorzulegen, dass dieser bei der Haushaltsplanung der Gesellschafterin berücksichtigt und der Stadtvertretung der Stadt Barth zur Kenntnis gebracht werden kann. Der Wirtschaftsplan ist daher unverzüglich nach seiner Festsetzung an die Stadtvertretung der Stadt Barth zur Kenntnis zu übersenden. Die Übersendung erfolgt durch die Geschäftsführung.

§ 18 Haushaltsrechtliche Prüfungen

- (1) Die Stadt Barth und die für die überörtliche Prüfungen zuständige Prüfungsbehörde haben die Befugnisse nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz.
- (2) Der Prüfungsbericht der Abschlussprüferin / des Abschlussprüfers (§ 16 Abs. 2) wird von der Geschäftsführung an die Stadt Barth übersandt, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

§ 19 Bekanntmachungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Gesellschaft.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke ergeben sollte.

Bescheinigung nach § 54 GmbHG

Die in dem vorstehenden Gesellschaftsvertrag geänderten Bestimmungen stimmen mit den zur Urkunde des Notars Dr. Carsten Deecke in Ribnitz-Damgarten vom 18.06.2025 (UVZ-Nr. 731/2025) beschlossenen Änderungen und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags überein.

Ribnitz-Damgarten, den 26.06.2025

L.S. gez. Deecke, Notar

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift)
mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Ribnitz-Damgarten, den 26.06.2025

Dr. Carsten Deecke, Notar

Ö 8.2

Gesellschaftsvertrag

der
WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen
GmbH der Stadt Barth
in Barth



Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
§ 1 Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft	3
§ 2 Gegenstand der Gesellschaft	3
§ 3 Stammkapital und Stammeinlagen	3
§ 4 Organe der Gesellschaft	4
§ 5 Geschäftsführung	4
§ 6 Vertretung	5
§ 7 Zustimmungsbedürftige Geschäfte	5
§ 8 Aufsichtsrat	7
§ 9 Aufgaben des Aufsichtsrates	8
§ 10 Sitzungen des Aufsichtsrates	8
§ 11 Beschlussfassung des Aufsichtsrates	9
§ 12 Auslagenersatz und Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder	10
§ 13 Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung	10
§ 14 Einberufung der Gesellschafterversammlung	11
§ 15 Beschlussfassung der Gesellschafter	11
§ 16 Jahresabschluss und Lagebericht	12
§ 17 Wirtschaftsplan	13
§ 18 Haushaltsrechtliche Prüfungen	13
§ 19 Bekanntmachungen	14
§ 20 Schlussbestimmungen	14

Gesellschaftsvertrag

der
**WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen
GmbH der Stadt Barth**
in Barth



§ 1

Rechtsform, Firma und Sitz der Gesellschaft

- (1) Die Gesellschaft ist eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung.
- (2) Die Firma der Gesellschaft lautet:
WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH der Stadt Barth.
- (3) Der Sitz der Gesellschaft ist in Barth.

§ 2

Gegenstand der Gesellschaft

- (1) Gegenstand des Unternehmens ist
 - a) die Bereitstellung von Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten zu wirtschaftlich vertretbaren Bedingungen; die Gesellschaft kann Bauten in allen Rechts- und Nutzungsformen bewirtschaften, errichten, erwerben, veräußern, vermitteln und betreuen;
 - b) die Bewirtschaftung des Immobilienbestandes der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth;
- (2) Die Gesellschaft ist zu allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, die mit dem genannten Gesellschaftszweck zusammenhängen oder ihn fördern. Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben Dritter bedienen und darf andere Unternehmen, die den Gesellschaftszweck fördern, unterhalten, übernehmen oder sich daran beteiligen, Zweigniederlassungen errichten oder Tochtergesellschaften gründen, wenn den in § 73 Absatz 1 Nummern 1 bis 8 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern („KV M-V“) entsprechende Regelungen im Gesellschaftsvertrag des jeweiligen Unternehmens enthalten sind. Die Gesellschaft verfolgt einen öffentlichen Zweck im Sinne der KV M-V.
- (3) Die Beteiligung an anderen Unternehmen bedarf der Zustimmung der Stadt Barth.

§ 3

Stammkapital und Stammeinlagen

- (1) Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt 50.000,00 EURO.
- (2) Die Stammeinlage ist voll eingezahlt.

§ 4 Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. die Gesellschafterversammlung,
2. der Aufsichtsrat,
3. die Geschäftsführung.

§ 5 Geschäftsführung

- (1) Die Gesellschaft hat eine Geschäftsführerin bzw. einen Geschäftsführer oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung; die Anzahl bestimmt der Aufsichtsrat.
- (2) Die Gesellschaft schließt für die Geschäftsführung eine D&O-Versicherung ab.
- (3) Die Bestellung und Abberufung von Mitgliedern der Geschäftsführung erfolgen durch den Aufsichtsrat. Die Bestellung erfolgt unbefristet, eine befristete Bestellung kann für höchstens fünf Jahre erfolgen. Eine wiederholte Bestellung ist in diesem Fall frühestens ein Jahr vor Ablauf der bisherigen Amtszeit zulässig. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung jederzeit widerrufen.
- (4) Die Mitglieder der Geschäftsführung nehmen die Geschäfte der Gesellschaft mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns wahr. Sie führen die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze, des Gesellschaftsvertrages, der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung, des Aufsichtsrates sowie der Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung. Die Geschäftsführung hat die Gesellschaft so zu führen, dass ihr öffentlicher Zweck erfüllt wird.
- (5) Die Geschäftsführungsbefugnis der Mitglieder der Geschäftsführung erstreckt sich auf alle Handlungen, die der gewöhnliche Betrieb der Gesellschaft mit sich bringt. Für Geschäftsführungshandlungen, die darüber hinausgehen, bedarf es der Zustimmung des Aufsichtsrates. Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen.
- (6) Die Geschäftsführung hat spätestens zwei Monate vor Ablauf des Geschäftsjahres einen Wirtschaftsplan für das folgende Geschäftsjahr aufzustellen, der mindestens aus einem Erfolgsplan, einem Finanzplan, einem Investitionsplan und einem Stellenplan besteht. Der Wirtschaftsplan ist unverzüglich nach seiner Aufstellung dem Aufsichtsrat zur Zustimmung vorzulegen. Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgs-, Finanzierungs- und ggf. Investitionsvorschau sowie Personalplanung) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens 4 darauffolgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrundeliegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (7) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat entsprechend § 90 AktG zu berichten. Im Rahmen der Quartalsberichterstattung über den Gang der Geschäfte hat die Geschäftsführung insbesondere über die Risikolage der Gesellschaft zu unterrichten. Bedeutende Bilanzpositionen und wesentliche Änderungen gegenüber früheren Be-

richten sowie im Vergleich zur Planung sind zu erläutern; im Fall drohender Ergebnisverschlechterung sind Abhilfe- und Ausgleichsmaßnahmen darzustellen. Der Bericht ist jeweils innerhalb von vier Wochen nach Ablauf des Quartals vorzulegen. Der für die Beteiligungsführung zuständigen Stelle der Stadt Barth sind die Quartalsberichte zeitgleich mit der Zuleitung an den Aufsichtsrat zu übermitteln. Die Geschäftsführung hat geeignete Maßnahmen zu treffen, insbesondere ein Überwachungssystem einzurichten, damit den Fortbestand der Gesellschaft gefährdende Entwicklungen früh erkannt werden.

- (8) Die Mitglieder der Geschäftsführung dürfen ohne Einwilligung des Aufsichtsrates nicht im Geschäftszweig der Gesellschaft für eigene oder fremde Rechnung Geschäfte machen oder Mitglieder des Vorstandes bzw. der Geschäftsführung oder persönlich haftende Gesellschafter einer anderen Handelsgesellschaft sein.
- (9) Der Aufsichtsrat kann eine Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung erlassen.

§ 6 Vertretung

- (1) Die Gesellschaft wird durch ein Mitglied der Geschäftsführung allein vertreten, wenn nur eine Person die Organstellung besitzt oder wenn der Aufsichtsrat das Mitglied der Geschäftsführung zur Einzelvertretung ermächtigt hat. Sonst wird die Gesellschaft gemeinschaftlich durch zwei Mitglieder der Geschäftsführung oder gemeinschaftlich durch ein Mitglied der Geschäftsführung und eine Prokuristin bzw. einen Prokuristen vertreten. Soweit für die Gesellschaft nur ein Mitglied der Geschäftsführung bestellt ist, soll das Unternehmen durch geeignete interne Regelungen sicherstellen, dass im Hinblick auf seine Tätigkeit das Vier-Augen-Prinzip gewahrt wird:
- (2) Der Aufsichtsrat kann ein Mitglied oder mehrere Mitglieder der Geschäftsführung von den Beschränkungen des § 181 BGB befreien.
- (3) Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte werden nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat von der Geschäftsführung bestellt und abberufen. Prokuristinnen bzw. Prokuristen und Handlungsbevollmächtigte dürfen keine Untervollmacht erteilen.

§ 7 Zustimmungsbedürftige Geschäfte

- (1) Die nachfolgend aufgeführten Rechtsgeschäfte und Maßnahmen der Geschäftsführung dürfen nur mit vorheriger Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden:
 - 1. Aufnahme neuer Geschäftszweige oder Aufgabe vorhandener Tätigkeitsgebiete im Rahmen des Gesellschaftszweckes,
 - 2. Vornahme von Geschäften, die über den Rahmen des üblichen Geschäftsverkehrs hinausgehen oder für die Tätigkeit der Gesellschaft von grundlegender Bedeutung sind sowie Änderungen von Bewertungsverfahren,

3. Errichtung, Verlegung und Auflösung von Betriebsstätten und/oder Zweigniederlassungen, sowie wesentliche Änderung der Betriebsorganisation,
4. Investitionen, deren Kosten im Einzelfall eine vom Aufsichtsrat festzulegende Grenze übersteigen,
5. sofern jeweils im Einzelfall die vom Aufsichtsrat für diese Geschäfte festzulegenden Grenzen (Zeitdauer, Wert) überschritten werden: Aufnahme von Anleihen oder Krediten; Übernahme von Bürgschaften, Garantien oder sonstigen Gewährleistungen, Gewährung von Krediten, Abschluss, Änderung und Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen,
6. Gewährung von Spenden, Schenkungen und sonstigen Zuwendungen, sofern vom Aufsichtsrat festzulegende Grenzen überschritten werden; Sponsoring zugunsten von politischen Parteien, ihrer Mandatsträgerinnen und Mandatsträger sowie sonstiger Mitglieder ist ausgeschlossen,
7. Erwerb, Veräußerung und Belastung von Grundeigentum und grundstücksgleichen Rechten,
8. Übernahme von Nebentätigkeiten durch Mitglieder der Geschäftsführung und Prokuristinnen bzw. Prokuristen,
9. Gewährung von Darlehen an Mitglieder der Geschäftsführung oder des Aufsichtsrats (Kredite im Sinne des § 89 AktG),
10. Bestellung und Abberufung von Prokuristinnen bzw. Prokuristen und von Handlungsbevollmächtigten für den gesamten Geschäftsbetrieb (Einzelprokura darf nicht erteilt werden),
11. Abschluss oder Änderung von Anstellungsverträgen, die Gewährung sonstiger Leistungen und der Abschluss von Honorarverträgen, sofern jeweils vom Aufsichtsrat festzulegende Grenzen überschritten werden,
12. jede Übernahme von Pensionsverpflichtungen, Abfindungen bei Beschäftigungsbeendigung, sofern diese über die gesetzlichen Regelungen des Kündigungsschutzgesetzes hinausgehen; der Aufsichtsrat kann eine Wertgrenze festlegen,
13. Einleitung von Rechtsstreitigkeiten von besonderer Bedeutung mit Ausnahme von Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz, Abschluss von Vergleichen, Erklärung von Anerkenntnissen und Erlass von Forderungen, sofern der durch Vergleich gewährte Nachlass oder der Nennwert von Forderungen einen vom Aufsichtsrat festzulegenden Betrag übersteigt,
14. alle Vorlagen der Geschäftsführung an die Gesellschafterversammlung, ausgenommen Vorlagen an eine außerordentliche Gesellschafterversammlung. Die Übernahme von Bürgschaften und Garantien (einschließlich Patronatserklärungen) bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung, sofern ein von diesem festzulegender jährlicher Betrag überschritten wird.

- (2) Der Aufsichtsrat kann widerruflich für bestimmte Arten von Rechtsgeschäften und Maßnahmen gemäß Abs. 1 der Geschäftsführung seine Zustimmung allgemein erteilen.
- (3) Der Aufsichtsrat kann weitere Arten von Geschäften, die über den gewöhnlichen Geschäftsverkehr hinausgehen, sowie Handlungen im Einzelfall an seine Zustimmung binden. Näheres kann in einer vom Aufsichtsrat gemäß § 5 Abs. 9 zu erlassenden Geschäftsanweisung für die Geschäftsführung geregelt werden.
- (4) In zustimmungsbedürftigen Angelegenheiten, die keinen Aufschub dulden, kann die Geschäftsführung im Einvernehmen mit der bzw. dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates, im Verhinderungsfall mit der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden, die notwendigen Maßnahmen treffen, wenn die Zustimmung des Aufsichtsrates selbst im schriftlichen Verfahren nicht rechtzeitig eingeholt werden kann. Der Aufsichtsrat hat die Maßnahmen zu genehmigen.

§ 8 Aufsichtsrat

- (1) Der Aufsichtsrat besteht aus 5 Mitgliedern. Die Aufsichtsratsmitglieder werden durch die Gesellschafterin entsandt.
- (2) Die Amtszeit der Aufsichtsratsmitglieder endet mit Widerruf der Entsendung und entspricht der Wahlperiode der Stadtvertretung der Stadt Barth. Eine erneute Bestellung ist zulässig.
- (3) Die Mitgliedschaft eines Aufsichtsratsmitglieds endet außerdem, wenn es das Amt verliert, das für seine Benennung maßgeblich war.
- (4) Jedes Mitglied kann sein Amt auch ohne wichtigen Grund durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen.
- (5) Scheidet ein Mitglied aus dem Aufsichtsrat aus, so ist unverzüglich für die restliche Amtszeit des ausgeschiedenen Mitglieds eine Nachfolgerin oder ein Nachfolger zu entsenden.
- (6) Im Übrigen ist über die in § 52 GmbHG genannten Vorschriften hinaus § 100 Abs. 2 AktG entsprechend anzuwenden.
- (7) Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden und eine bzw. einen oder mehrere stellvertretende Vorsitzende. Gewählt ist, wer die meisten Stimmen auf sich vereint. Die Wahl gilt, wenn nichts anderes bestimmt wird, für die Dauer der Amtszeit der bzw. des Gewählten. Der Aufsichtsrat kann die Bestellung der bzw. des Vorsitzenden oder einer bzw. eines stellvertretenden Vorsitzenden vor Ablauf der Amtszeit ohne Angabe von Gründen widerrufen. Die bzw. der Vorsitzende kann den Vorsitz vor Ablauf der Amtszeit auch ohne wichtigen Grund durch Erklärung gegenüber der Gesellschaft niederlegen. Dies gilt auch für stellvertretende Vorsitzende.

- (8) Berater- und sonstige Dienstleistungs- und Werkverträge oder andere Geschäfte von Mitgliedern des Aufsichtsrats mit dem Unternehmen bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats.
- (9) Der Aufsichtsrat gibt sich eine Geschäftsordnung. Diese bedarf der Zustimmung durch die Gesellschafterversammlung.

§ 9

Aufgaben des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat überwacht die Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der Geschäftsführung. Er überwacht ferner alle weiteren wesentlichen Angelegenheiten der Gesellschaft und bestimmt die Grundzüge der Geschäftspolitik.
- (2) Der Aufsichtsrat vertritt die Gesellschaft gegenüber den Mitgliedern der Geschäftsführung gerichtlich und außergerichtlich. Dies gilt insbesondere für die Bestellung und Abberufung sowie den Abschluss, die Änderung, Aufhebung oder Kündigung der Anstellungsverträge. Auch für die Geltendmachung etwaiger Ersatzansprüche gegenüber Mitgliedern der Geschäftsführung ist der Aufsichtsrat zuständig.
- (3) Der Aufsichtsrat stellt den von der Geschäftsführung aufgestellten Wirtschaftsplan für das kommende Geschäftsjahr fest.
- (4) Der Aufsichtsrat prüft den von der Geschäftsführung aufgestellten Jahresabschluss gemäß § 16 Abs. 4.
- (5) Der Aufsichtsrat unterbreitet der Gesellschafterversammlung einen Vorschlag zur Entlastung der Geschäftsführung.
- (6) Der Aufsichtsrat erteilt den Geschäftsführern die Zustimmung zu zustimmungsbedürftigen Geschäften gemäß § 7.

§ 10

Sitzungen des Aufsichtsrates

- (1) Die Sitzungen des Aufsichtsrats werden vorbehaltlich der Regelung nach § 110 Abs. 1 und 2 AktG von der bzw. dem Vorsitzenden oder im Falle der Verhinderung von der bzw. dem stellvertretenden Vorsitzenden des Aufsichtsrates bzw. in ihrem Auftrag durch die Geschäftsführung einberufen.
- (2) Der Aufsichtsrat soll in der Regel mindestens einmal im Kalendervierteljahr einberufen werden, er kann beschließen, dass eine Sitzung im Kalenderhalbjahr abzuhalten ist.
- (3) Die Einberufung des Aufsichtsrates hat schriftlich oder in Textform mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe von Ort und Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt, aufbewahrt oder gespeichert werden können, dass sie den Aufsichtsratsmitgliedern, während eines für

ihren Zweck angemessenen Zeitraums zugänglich sind und unverändert abgerufen werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Absendung der Einladung und der Tag der Sitzung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende die Frist auf höchstens sieben Tage abkürzen.

- (4) Jede Geschäftsführerin bzw. jeder Geschäftsführer ist berechtigt und auf Verlangen des Aufsichtsrates verpflichtet, an Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, soweit nicht der Aufsichtsrat für den Einzelfall etwas anderes bestimmt. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung über einzelne Gegenstände hinzugezogen werden.
- (5) Der Bürgermeister ist berechtigt, an den Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen, soweit nicht gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen. Er ist daher fristgerecht zu den Sitzungen einzuladen.

§ 11

Beschlussfassung des Aufsichtsrates

- (1) Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens die Hälfte der Mitglieder, aus denen er nach Gesetz oder Gesellschaftsvertrag insgesamt zu bestehen hat, an der Beschlussfassung teilnimmt. Darunter müssen sich die bzw. der Vorsitzende oder die bzw. der stellvertretende Vorsitzende befinden. Die Beschlussfassung erfolgt in der Regel in Sitzungen. In begründeten Ausnahmefällen ist die Beschlussfassung auch in einer Videokonferenz zulässig. Per Videokonferenz zugeschaltete Mitglieder des Aufsichtsrates gelten als anwesend im Sinne des Satzes 1.
- (2) Beschlüsse des Aufsichtsrates werden mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme der bzw. des Vorsitzenden, im Verhinderungsfall die Stimme der bzw. des stellvertretenden Vorsitzenden. Stimmenthaltungen werden nicht gezählt.
- (3) Mitglieder des Aufsichtsrates können an der Beschlussfassung dadurch teilnehmen, dass sie ihre schriftlichen Stimmabgaben durch ein anderes Mitglied des Aufsichtsrates überreichen lassen. In diesem Fall gelten die Mitglieder als anwesend im Sinne des Absatzes 1.
- (4) Über Sitzungen des Aufsichtsrates und seiner Ausschüsse sind unverzüglich Niederschriften anzufertigen, die die Vorsitzende bzw. der Vorsitzende zu unterzeichnen hat. In der Niederschrift sind der Ort und der Tag der Sitzung, die Teilnehmer, die Gegenstände der Tagesordnung, der wesentliche Inhalt der Verhandlungen und die Beschlüsse des Aufsichtsrates wiederzugeben. Ein Verstoß gegen Satz 1 oder Satz 2 macht einen Beschluss nicht unwirksam.
- (5) Die Niederschrift ist jedem Mitglied des Aufsichtsrates innerhalb von vier Wochen nach der Sitzung zu übersenden und in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates genehmigen zu lassen.
- (6) Schriftliche Formen der Beschlussfassung sind nur zulässig, wenn kein Mitglied des Aufsichtsrates innerhalb von sieben Tagen widerspricht. Zu einer solchen Beschlussfassung hat die bzw. der Vorsitzende oder im Falle der Verhinderung die Stellvertre-

terin bzw. der Stellvertreter den zusammenfassenden Beschluss vorzuschlagen, zu begründen und die Aufsichtsratsmitglieder zur unverzüglichen Stimmabgabe, spätestens jedoch bis zum Ablauf einer zu setzenden Frist (Ausschlussfrist) von einer Woche, aufzufordern. Über das Ergebnis der Abstimmung sind die Aufsichtsratsmitglieder unverzüglich zu unterrichten. Der Beschluss ist in der nächsten Sitzung des Aufsichtsrates nochmals bekannt zu geben und in die Niederschrift aufzunehmen. Fernmündliche Beschlussfassungen sind nicht zulässig.

- (7) Ein Mitglied des Aufsichtsrates darf an der Beratung und Beschlussfassung eines Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen, wenn anzunehmen ist, dass dieses Mitglied durch einen zusammenfassenden Beschluss des Aufsichtsrates einen persönlichen Vorteil erlangen könnte oder eine andere Art von Interessenkollision vorliegt.
- (8) Willenserklärungen des Aufsichtsrates werden im Namen des Aufsichtsrates durch die Vorsitzende bzw. den Vorsitzenden abgegeben; Willenserklärungen gegenüber dem Aufsichtsrat werden durch sie bzw. ihn entgegengenommen.

§ 12

Auslagenersatz und Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten einen pauschalen Ersatz ihrer Aufwendungen, die durch einen Beschluss der Gesellschafterversammlung festgesetzt werden. Entschädigungen für Arbeitsausfälle oder aus sonstigem Grunde werden nicht gewährt.

§ 13

Zuständigkeit der Gesellschafterversammlung

Die Gesellschafterversammlung ist für alle Angelegenheiten zuständig, die nicht einem anderen Organ durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag zur ausschließlichen Zuständigkeit überwiesen sind, insbesondere

- 1. die Festlegung und Fortschreibung der mit der Gesellschaft mittelfristig verfolgten Ziele,
- 2. die Feststellung des Jahresabschlusses und die Verwendung des Jahresergebnisses,
- 3. die Entlastung der Mitglieder des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung,
- 4. die Auflösung der Gesellschaft und die Verwendung des verbleibenden Vermögens,
- 5. die Bestellung der Liquidatorin bzw. des Liquidators,
- 6. die Geltendmachung von Ansprüchen gegen Mitglieder des Aufsichtsrates und unbeschadet der Befugnis des Aufsichtsrates gegen Mitglieder der Geschäftsführung,
- 7. die Zustimmung zur Gründung von Tochtergesellschaften, Begründung, Erwerb und Veräußerung von unmittelbaren und mittelbaren Beteiligungen an anderen Unternehmen sowie Änderungen der Beteiligungsquote und Teilnahme an Kapitalerhöhungen gegen Einlagen, Schaffung oder Änderung von Richtlinien für verbundene Unternehmen.

- (2) Bei gleichartiger Besetzung der Geschäftsführungspositionen bei der Gesellschafterin Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth wie auch der WOBAU Verwaltungen und Dienstleistungen GmbH der Stadt Barth wird die Gesellschaft in der Gesellschafterversammlung nicht durch ihre Geschäftsführung, sondern durch den Vertreter der Gesellschafterin der Wohnungsbaugesellschaft mbH der Stadt Barth, folglich den Bürgermeister vertreten.

§ 14

Einberufung der Gesellschafterversammlung

- (1) Den Vorsitz in der Gesellschafterversammlung führt die bzw. der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder im Verhinderungsfall die Stellvertreterin bzw. der Stellvertreter.
- (2) Die Gesellschafterversammlung wird im Auftrag der Vorsitzenden bzw. des Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung durch die Geschäftsführung einberufen.
- (3) Die Einberufung hat schriftlich oder in Textform mit einer Frist von zwei Wochen unter Angabe von Ort, Zeit, Mitteilung der Tagesordnung und Übersendung der erforderlichen Unterlagen zu erfolgen. Die Unterlagen können auch in einem elektronischen Datenraum zur Verfügung gestellt werden. Der Datenraum muss so ausgestaltet sein, dass die Informationen ausgedruckt und gespeichert werden können. Bei der Berechnung der Frist werden der Tag der Einberufung und der Tag der Gesellschafterversammlung nicht mitgerechnet. In dringenden Fällen kann die bzw. der Vorsitzende der Gesellschafterversammlung die Einberufungsfrist verkürzen; diese Frist darf nicht weniger als eine Woche betragen.
- (4) Die Gesellschafterin hat zu einer außerordentlichen Gesellschafterversammlung zusammenzutreten, wenn mindestens 2 Mitglieder des Aufsichtsrates oder die Geschäftsführung die Einberufung verlangen, und zwar unter Angabe von Zweck und Gründen sowie eines Vorschlags zur Tagesordnung. Für die Einberufung sind die Absätze 2 und 3 maßgebend.

§ 15

Beschlussfassung der Gesellschafter

- (1) Die Beschlüsse der Gesellschafter werden grundsätzlich in der Gesellschafterversammlung gefasst. In begründeten Ausnahmefällen ist die Beschlussfassung auch in einer Videokonferenz zulässig.
- (2) Gesellschafter können sich in der Gesellschafterversammlung durch Bevollmächtigte vertreten lassen (§ 71 Abs 1 der KV M-V). Die Bevollmächtigung ist schriftlich nachzuweisen.
- (3) Die Beschlüsse der Gesellschafterversammlung bedürfen der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nicht zwingend etwas anderes vorschreiben.
- (4) Die Gesellschafterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Viertel des Stammkapitals vertreten sind.

- (5) Ist die Gesellschafterversammlung nicht ordnungsgemäß einberufen (§ 14 Abs. 3), so können rechtswirksame Beschlüsse nur gefasst werden, wenn sämtliche Gesellschafter vertreten und einverstanden sind.
- (6) Soweit Beschlüsse der Gesellschafterversammlung nicht notariell beurkundet werden, sind diese und der wesentliche Verlauf der Verhandlungen in einer Niederschrift festzuhalten (zu Beweis Zwecken, nicht als Wirksamkeitsvoraussetzung); die Niederschrift ist von der bzw. dem Vorsitzenden der Gesellschafterversammlung und der von ihr bzw. ihm mit der Protokollführung betrauten Person zu unterzeichnen. In der Niederschrift sind Ort und Zeit, die Namen der Versammlungsteilnehmer, die Anträge und Beschlüsse sowie die Abstimmungsergebnisse und ggf. Verzicht auf Geltendmachung formaler Mängel festzuhalten.

§ 16

Jahresabschluss und Lagebericht

- (1) Soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen, hat die Geschäftsführung innerhalb der durch § 264 Abs. 1 HGB bestimmten Frist für das vergangene Geschäftsjahr den Jahresabschluss (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Anhang) und den Lagebericht mit Ausnahme einer nichtfinanziellen Erklärung nach den Vorschriften des Dritten Buches des Handelsgesetzbuches („HGB“) für große Kapitalgesellschaften aufzustellen und nach erfolgter Aufstellung und Prüfung durch eine Abschlussprüferin / einen Abschlussprüfer zusammen mit dem Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses unverzüglich dem Aufsichtsrat vorzulegen. Auf den Jahresabschluss der Gesellschaft finden gemäß § 73 Abs. 1 Ziffer 8 KV M-V die Vorschriften aus §§ 286 Abs. 4 und 288 HGB im Hinblick auf die Angaben nach § 285 Nummer 9 lit. a und b HGB keine Anwendung. Sofern in Zukunft im HGB die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung normiert wird und in deren Folge § 73 Abs. 1 Nr. 2 KV-M-V oder eine vergleichbare Regelung die Pflicht zur Nachhaltigkeitsberichterstattung für kommunale Unternehmen ausnimmt, ist Satz 1 dahingehend umzudeuten, dass diese Ausnahme auch für die Gesellschaft gilt.
- (2) Der von der Geschäftsführung aufgestellte Jahresabschluss ist unter Einbeziehung der Buchführung und des Lageberichts entsprechend den für große Kapitalgesellschaften geltenden Bestimmungen des Dritten Buches des HGB durch eine Abschlussprüferin oder einen Abschlussprüfer zu prüfen. Die Beauftragung und die Wahl der Abschlussprüferin oder des Abschlussprüfers hat nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (§§ 11 bis 14) („KPG M-V“) zu erfolgen. Der Prüfungsbericht nach § 321 HGB hat sich dabei auch auf die Ergebnisse der Prüfung nach § 13 Abs. 3 KPG M-V in entsprechender Anwendung des § 53 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Haushaltsgrundsätzegesetzes vom 19. August 1969, das zuletzt durch Artikel 123 der Verordnung vom 31. Oktober 2006 geändert worden ist, zu erstrecken.
- (3) Die Geschäftsführung hat dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern eine schriftliche Stellungnahme zu dem Prüfungsbericht unter genauer Angabe der zur Beseitigung von etwaigen Mängeln getroffenen oder vorgesehenen Maßnahmen unverzüglich nach Eingang des Prüfungsberichts vorzulegen.

- (4) Der Aufsichtsrat hat den Jahresabschluss, den Lagebericht und den Vorschlag für die Verwendung des Jahresergebnisses zu prüfen und unverzüglich über das Ergebnis seiner Prüfung schriftlich an die Gesellschafterversammlung zu berichten. Die Prüfung des Jahresabschlusses und des Lageberichts hat nach den Vorschriften des Kommunalprüfungsgesetzes über die Jahresabschlussprüfung kommunaler Wirtschaftsbetriebe (§§ 11 bis 14) zu erfolgen. Der Aufsichtsrat hat ferner zu dem Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses durch die Abschlussprüferin bzw. den Abschlussprüfer Stellung zu nehmen.
- (5) Die Gesellschafterversammlung hat in den ersten acht Monaten des neuen Geschäftsjahres über die Feststellung des Jahresabschlusses und über die Verwendung des Jahresergebnisses zu beschließen.

§ 17

Wirtschaftsplan

- (1) Gemäß § 73 Abs. 1 Nr. 1 KV M-V hat die Gesellschafterin dafür Sorge zu tragen, dass in sinngemäßer Anwendung der für Eigenbetriebe geltenden Vorschriften ein Wirtschaftsplan für jedes Geschäftsjahr aufgestellt, der Wirtschaftsführung eine fünfjährige Finanzplanung zu Grunde gelegt und der Wirtschaftsplan sowie die Finanzplanung der Stadt Barth zur Kenntnis gebracht werden.
- (2) Der Wirtschaftsplan besteht aus einem Erfolgsplan, einem Finanzplan, einem Investitionsplan und einem Stellenplan.
- (3) Die Geschäftsführung hat rechtzeitig vor Beginn des neuen Geschäftsjahres, spätestens bis zwei Monate vor Ablauf des alten Geschäftsjahres, einen Entwurf des Wirtschaftsplans und des Finanzplans zu erstellen und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen. Zusammen mit dem Wirtschaftsplan ist dem Aufsichtsrat eine mittelfristige Planung (Erfolgs-, Finanzierungs- und ggf. Investitionsvorschau sowie Personalplanung) vorzulegen, die das Planjahr und mindestens 4 darauffolgende Geschäftsjahre umfasst. Die dem Zahlenwerk zugrundeliegenden Annahmen und die wesentlichen Planungsdaten sind zu erläutern.
- (4) Der Aufsichtsrat legt die Entwürfe des Wirtschaftsplans und den Finanzplan gemeinsam mit seinem Vorschlag der Gesellschafterversammlung zur Entscheidung und endgültigen Aufstellung vor.
- (5) Nach endgültiger Aufstellung durch die Gesellschafterversammlung sind die Entwürfe dem Aufsichtsrat zur Festsetzung des Wirtschaftsplans und des Finanzplans vorzulegen. Der Wirtschaftsplan ist so rechtzeitig aufstellen und zur Festsetzung vorzulegen, dass dieser bei der Haushaltsplanung der Gesellschafterin berücksichtigt und der Gemeindevertretung zur Kenntnis gebracht werden kann. Der Wirtschaftsplan ist daher unverzüglich nach seiner Festsetzung an die Stadtvertretung der Stadt Barth zur Kenntnis zu übersenden.

§ 18

Haushaltsrechtliche Prüfungen

- (1) Die Stadt Barth und die für die überörtliche Prüfungen zuständige Prüfungsbehörde haben die Befugnisse nach § 54 Haushaltsgrundsätzegesetz.
- (2) Der Prüfungsbericht der Abschlussprüferin / des Abschlussprüfers (§ 16 Abs. 2) wird der Stadt Barth übersandt, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften unmittelbar gelten oder entgegenstehen.

§ 19 Bekanntmachungen

Die gesetzlich vorgeschriebenen Bekanntmachungen der Gesellschaft erfolgen im Bundesanzeiger.

§ 20 Schlussbestimmungen

- (1) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist der Sitz der Gesellschaft.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein bzw. werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Anstelle einer unwirksamen Bestimmung gilt diejenige wirksame Bestimmung als vereinbart, welche dem Sinn und Zweck der unwirksamen Bestimmung entspricht. Entsprechendes gilt, falls sich eine Regelungslücke ergeben sollte.

Bescheinigung nach § 54 GmbHG

Die in dem vorstehenden Gesellschaftsvertrag geänderten Bestimmungen stimmen mit den zur Urkunde des Notars Dr. Carsten Deecke in Ribnitz-Damgarten vom 27.05.2025 (UVZ-Nr. 620/2025) beschlossenen Änderungen und die unveränderten Bestimmungen mit dem zuletzt zum Handelsregister eingereichten vollständigen Wortlaut des Gesellschaftsvertrags überein.

Ribnitz-Damgarten, den 02.06.2025

L.S. gez. Deecke, Notar

Hiermit beglaubige ich die Übereinstimmung der in dieser Datei enthaltenen Bilddaten (Abschrift)
mit dem mir vorliegenden Papierdokument (Urschrift).

Ribnitz-Damgarten, den 02.06.2025

Dr. Carsten Deecke, Notar

BA-RP/B/847/2026

Beschluss über die Durchführung des Interreg-Projekts "SECURE"

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-RP/B/847/2026
--------------------	-------------------------	-------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Beschluss über die Durchführung des Interreg-Projekts "SECURE"

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Räumliche Planung und Entwicklung
Verfasser:	Lisa-Marie Grawe
Erstellungsdatum: 27.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	06.08.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Die Digitalisierung der öffentlichen Verwaltung führt zu steigenden Anforderungen an die IT-Sicherheit und den Schutz sensibler Daten. Gleichzeitig nehmen Cyberangriffe auf öffentliche Einrichtungen kontinuierlich zu. Eine regelmäßige Sensibilisierung und Schulung der Mitarbeitenden stellt daher einen wesentlichen Bestandteil eines wirksamen Informationssicherheitsmanagements dar.

Vor diesem Hintergrund möchte sich die Stadt Barth an einem grenzüberschreitenden Interreg-Projekt zum Thema Cybersecurity beteiligen. Projektpartner sind unter anderem die Universität Stettin, die Universität Rostock sowie mehrere Technologie- und Innovationszentren aus Deutschland und Polen.

Ziel des Projektes ist die Entwicklung und Erprobung einer digitalen Lernplattform, auf der Mitarbeitende öffentlicher Verwaltungen durch moderne E-Learning-Angebote zu Themen der Cybersicherheit geschult werden. Zu den wichtigsten Projektergebnissen gehören die SECURE Akademie mit der digitalen Lernplattform SECURE online, der SECURE KI Lernassistent, das SECURE KI Cybersecurity Test Tool und die SECURE KI „Help“. Die Stadt Barth übernimmt innerhalb des Konsortiums die Aufgabe, die entwickelte Plattform unter realen Bedingungen in der Verwaltung zu testen. Hierfür erhält ein Mitarbeitender der Stadtverwaltung einen administrativen Zugang zur Plattform. Dieser organisiert die Teilnahme der Beschäftigten an den überwiegend online durchgeführten Schulungen, unterstützt die Mitarbeitenden bei der Nutzung der Plattform und sammelt Rückmeldungen zur Benutzerfreundlichkeit, Praxistauglichkeit und zu Verbesserungspotenzialen. Die gewonnenen Erkenntnisse werden den Projektpartnern zur Optimierung der Plattform zur Verfügung gestellt.

Die Projektlaufzeit beträgt 30 Monate.

Für die Stadt Barth steht ein Projektbudget in Höhe von insgesamt 60.000 € zur Verfügung. Hieraus werden insbesondere Personalaufwendungen für die Projektkoordination, Organisation der Mitarbeiterschulungen, Teilnahme an Projekttreffen sowie projektbezogene Sachkosten finanziert.

Durch die Teilnahme an dem Projekt profitiert die Stadt Barth von einer nachhaltigen Verbesserung der Cybersecurity-Kompetenzen ihrer Mitarbeitenden, erhält frühzeitig Zugang

zu innovativen Schulungsinstrumenten und bringt ihre praktischen Erfahrungen unmittelbar in die Entwicklung einer grenzüberschreitend nutzbaren Lernplattform ein.

Ein besonderer Vorteil des Projektes besteht in seiner Förderstruktur. Die Stadt Barth erhält für ihren Projektanteil eine Förderung in Höhe von 80 % der förderfähigen Ausgaben. Das für die Stadt Barth vorgesehene Projektbudget beträgt insgesamt 60.000 €.

Die förderfähigen Ausgaben entfallen dabei ausschließlich auf die Personalkosten eines bereits bei der Stadtverwaltung beschäftigten Mitarbeitenden. Es ist daher weder die Schaffung einer zusätzlichen Personalstelle noch die Einstellung neuen Personals erforderlich. Der verbleibende Eigenanteil wird durch den ohnehin anfallenden Personalkostenanteil des bereits beschäftigten Mitarbeitenden erbracht. Zusätzliche finanzielle Belastungen für den städtischen Haushalt entstehen dadurch nicht. Aus diesem Grund stellt das Projekt eine besonders attraktive Fördermöglichkeit für die Stadt Barth dar. Projekte mit einer derart hohen Förderung von Personalkosten bereits vorhandener Mitarbeitender sind im Rahmen der kommunalen Projektförderung eher selten. Die Stadt Barth erhält dadurch die Möglichkeit, sich aktiv an einem internationalen Forschungs- und Entwicklungsprojekt zu beteiligen, ohne hierfür zusätzliche personelle oder finanzielle Ressourcen bereitstellen zu müssen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt die Teilnahme am Interreg-Projekt „SECURE“ mit einer Projektlaufzeit von 30 Monaten.

Das Projektbudget der Stadt Barth beträgt insgesamt 60.000 €.

Der Bürgermeister wird beauftragt, die zur Durchführung des Projektes erforderlichen Vereinbarungen mit den Projektpartnern abzuschließen und alle notwendigen Maßnahmen zur Umsetzung des Projektes zu veranlassen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒ Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen
60.000,00€			80% + bereits im Haushalt geplante Personalkosten	

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Projekt wird im Nachtragshaushalt eingestellt.

Anlage(n):

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ö 10

BA-RP/B/813/2026

Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Interreg-Projekts "Active for all"

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-RP/B/813/2026
--------------------	-------------------------	-------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Grundsatzbeschluss zur Durchführung des Interreg-Projekts "Active for all"

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Räumliche Planung und Entwicklung
Verfasser:	Lisa-Marie Grawe
Erstellungsdatum: 21.04.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Der barrierefreie Tourismus für Seniorinnen und Senioren sowie Menschen mit Beeinträchtigungen gehört zu den am schnellsten wachsenden touristischen Segmenten in Europa. Bereits heute sind über 27 % der EU-Bevölkerung älter als 60 Jahre; bis zum Jahr 2050 wird dieser Anteil voraussichtlich auf rund 35 % steigen. Daraus ergibt sich ein erhebliches touristisches Entwicklungspotenzial.

Das Projekt „Active for All“ setzt genau an dieser Entwicklung an. Ziel ist es, ein modernes, barrierearmes und grenzüberschreitendes Angebot im Bereich des aktiven Tourismus zu entwickeln, insbesondere für ältere Menschen sowie Personen mit eingeschränkter Mobilität.

Projektpartner sind:

- die Stadt Greifswald
- die Stadt Barth
- die Gemeinde Goleniów
- die Stiftung „Holiday without Borders Foundation“

Im Rahmen des Projekts werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Entwicklung einer Strategie für nachhaltigen und barrierefreien Tourismus in der Euroregion Pomerania
- Durchführung von Schulungen für touristische Anbieter
- Anschaffung spezieller Ausrüstung (z. B. Elektrofahrräder, Tandems, Kajaks, barrierefreie Boote, Zusatzgeräte für Rollstühle, Strandmatten)
- Organisation von lokalen und grenzüberschreitenden Veranstaltungen
- Öffentlichkeitsarbeit und Wissenstransfer
- Abschlusskonferenz zur Präsentation der Projektergebnisse

Ein besonderer Ansatz des Projekts ist das Prinzip „Ausrüstung statt Infrastruktur“. Durch flexible und mobile Lösungen wird die bestehende touristische Infrastruktur barrierefrei nutzbar gemacht, ohne kostenintensive bauliche Maßnahmen durchführen zu müssen.

Das Projekt stärkt die Attraktivität der Region als inklusive Tourismusdestination.

Beschlussvorschlag: Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt die Teilnahme und Durchführung des Projekts „Active for All“ im Rahmen des Interreg-Programms für den Förderzeitraum vom 01.03.2026 bis 28.02.2029.

Die Verwaltung wird beauftragt, alle erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Projekts einzuleiten und die entsprechenden Fördermittel zu beantragen bzw. abzurufen.

Finanzierung:

Das Gesamtfördervolumen des Projekts beträgt:

1.105.535,74 €

Anteil der Stadt Barth:

314.203,68 €

Der Fördersatz beträgt **80 %**, sodass sich folgende Finanzierung ergibt:

- Fördermittel (80 %): 251.362,94 €
- Eigenanteil (20 %): 62.840,74 €

Die Mittel verteilen sich auf folgende Kostenarten:

- Personalkosten: 51.508,80 €
- Büro- und Verwaltungskosten: 5.150,88 €
- Reise- und Unterbringungskosten: 15.044,00 €
- Externe Expertise und Dienstleistungen: 111.000,00 €
- Ausrüstungskosten: 131.500,00 €

Zu den externen Leistungen zählen u. a.:

- mehrtägige Veranstaltungen (mind. 2): 50.000,00 €
- lokale bilaterale Veranstaltung: 35.000,00 €
- Öffentlichkeitsarbeit: 10.000,00 €
- Übersetzungen: 3.000,00 €
- Unterbringung im Rahmen von Veranstaltungen: 10.000,00 €
- Wirtschaftsprüfung gemäß Art. 23: 10.000,00 €

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒

Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen
314.203,68 €			62.840,74 €	

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Die Eigenmittel werden im Nachtragshaushalt erfasst.

Anlage(n):

Anlage 1: Beispielerquipment

Anlage 2: Budgetübersicht

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ö 10

Budget

„Active for all“ Interreg VI A Projekt

Partner	KK1 Personalkosten	KK2 Büro- und Verwaltungskosten	KK3 Reise und Unterbringungskosten	KK4 Kosten für externe Expertise	KK5 Ausrüstungskosten	KK6 Bau- und Infrastrukturkosten	KK7 Restkosten	Gesamtkosten
Barth	51.100,00 €	5.110,00 €	3.066,00 €	124.000,00€	131.500,00 €	0,00 €	0,00 €	314.776,00 €

Ö 10



Przykłady sprzętu dla turystyki aktywnej osób z niepełnosprawnościami

Beispiele für Ausrüstung für den Aktivtourismus von Menschen mit
Behinderungen

Cele, realizacja, perspektywy



- PROPAGOWANIE I ROZPOWSZECHNIANIE AKTYWNOŚCI RUCHOWEJ
- Turystyka piesza
- Turystyka rowerowa
- Turystyka i aktywność wodna

Turystyka rowerowa

- przystawki do wózków,
- handbike,
- tandemy,
- trójkołowce,
- rowery biegowe
- przyczepki do rowerów dla dzieci z niepełnosprawnościami



Rowery trójkołowe – dla osób zstarszych i mających problemy z równowagą



Rowery tandemowe – dla osób niewidomych i słabowidzących z przewodnikiem



Handbike – dla osób z niedowładem kończyn dolnych



Przystawki do wózków inwalidzkich



Przyczepki do rowerów



Rowery biegowe, dla osób po porażeniach, wylewach mających problemy z chodzeniem



Turystyka wodna

- kajaki,
- rowery wodne,
- deski SUP,
- łodzie żaglowe

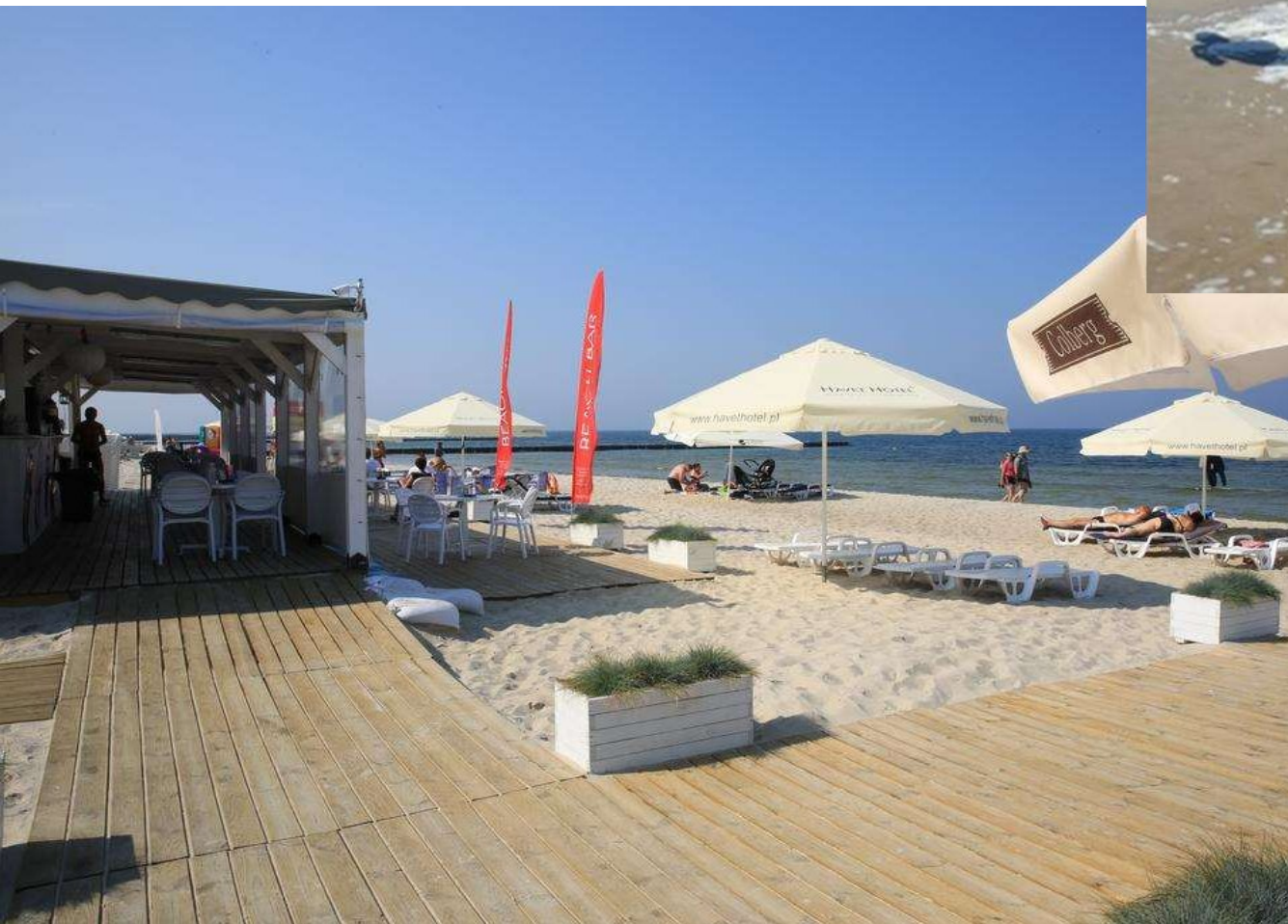


Deski SUP

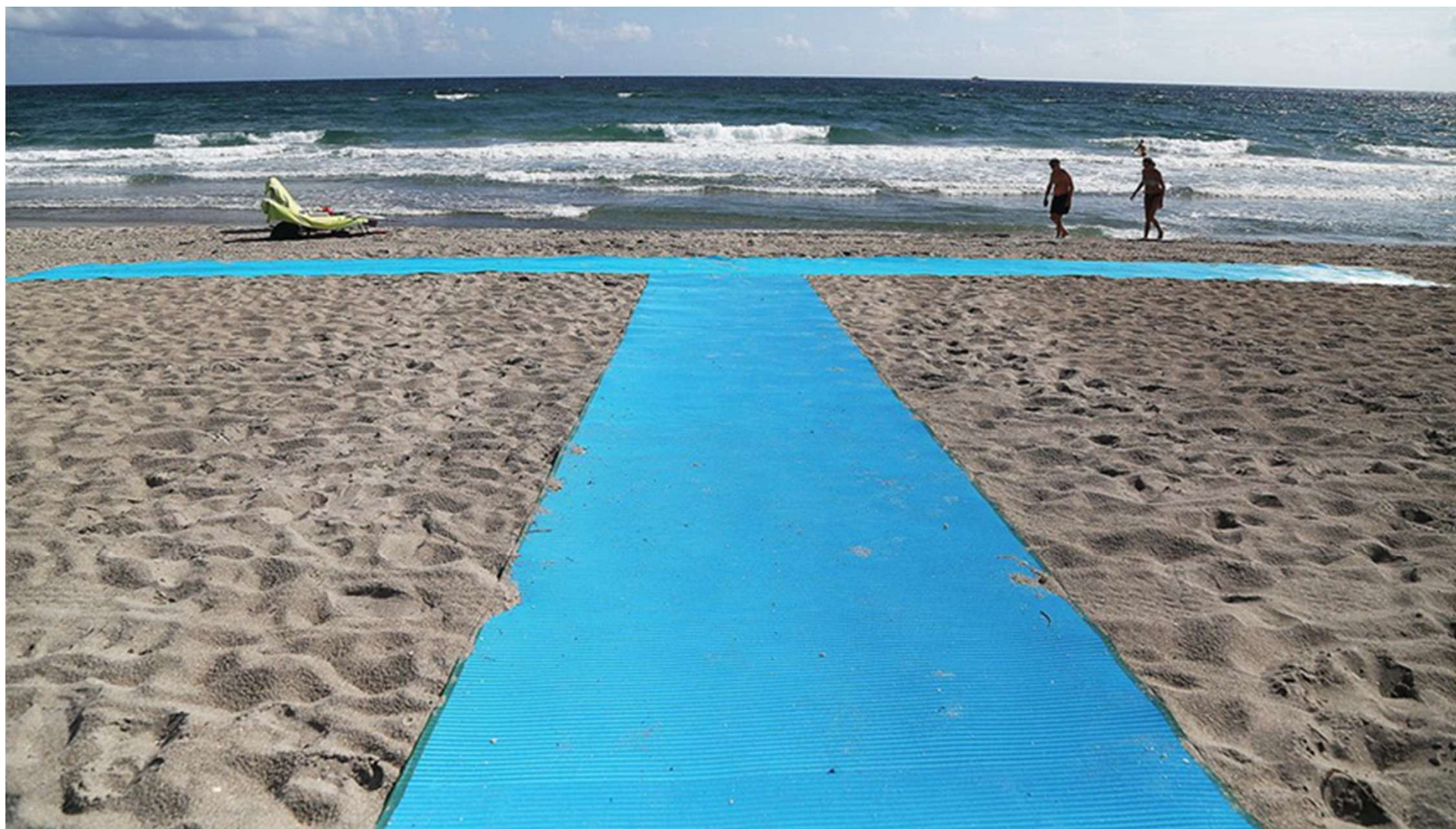
możliwość pływania w pozycji stojącej
jak i siedzącej



Sprzęt plażowy







Ö 11

BA-RP/B/853/2026

**Teilnahme der Stadt als Projektpartner im Interreg-Projekt
„Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen,,**

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-RP/B/853/2026
--------------------	-------------------------	-------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Teilnahme der Stadt als Projektpartner im Interreg-Projekt „Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen,,

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Räumliche Planung und Entwicklung
Verfasser:	Lisa-Marie Grawe
Erstellungsdatum: 05.08.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Die Digitalisierung von Kulturgut und Verwaltungsunterlagen gehört zu den wesentlichen Zukunftsaufgaben öffentlicher Einrichtungen. Museen und Archive haben den gesetzlichen und fachlichen Auftrag, ihre Bestände langfristig zu sichern, digital zu erschließen und der Öffentlichkeit sowie der Forschung zugänglich zu machen. Gleichzeitig gewinnen digitale Angebote zunehmend an Bedeutung für Bildung, Tourismus und kulturelle Teilhabe. Mit dem geplanten Interreg-Projekt soll die Digitalisierung in mehreren städtischen Einrichtungen nachhaltig vorangebracht werden. Hierzu zählen insbesondere

- der Papenhof,
- das Vinetamuseum,
- das Stadtarchiv sowie
- das Bauamt.

Das Projekt wird durch die Stadt Malmö (Schweden) als Lead Partner koordiniert. Erste Abstimmungen hierzu haben bereits mit Herrn de Sousa aus Malmö stattgefunden. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind der Beschlussvorlage als Anlage 1 beigelegt.

Im Rahmen des Projektes sollen unter anderem ein Großformatscanner für die Digitalisierung von Bauakten und Plänen des Bauamtes, Softwarelösungen zur Digitalisierung und Erschließung der Archivbestände, Software zur digitalen Inventarisierung und Präsentation musealer Exponate, projektbezogene Personalressourcen, wissenschaftliche Begleitung, sowie die internationale Zusammenarbeit gefördert werden.

Durch die Umsetzung des Projektes werden die Voraussetzungen geschaffen, den Digitalisierungsgrad der Einrichtungen erheblich zu verbessern und insbesondere für die Museen die Qualifizierung als „Digitales Museum“ zu unterstützen.

Da die Digitalisierung von Archiv- und Museumsbeständen bereits Bestandteil der gesetzlichen und fachlichen Aufgaben öffentlicher Einrichtungen ist, trägt das Projekt wesentlich zur Erfüllung bestehender Pflichtaufgaben bei. Durch die Interreg-Förderung kann diese Aufgabe mit einer erheblichen finanziellen Entlastung umgesetzt werden. Der Eigenanteil kann im Rahmen der ohnehin wahrzunehmenden Pflichtaufgaben zur

Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen sowie der hierfür vorgesehenen Haushaltsmittel erbracht werden.

Auswirkungen des Projektes

- Digitalisierung wertvoller Archiv- und Museumsbestände.
- Langfristige Sicherung kulturellen Erbes.
- Verbesserung der digitalen Zugänglichkeit für Bürgerinnen und Bürger sowie Forschung.
- Effizienzsteigerung bei der Bearbeitung historischer Bauunterlagen.
- Ausbau internationaler Zusammenarbeit mit Partnerkommunen im Ostseeraum.
- Stärkung der Attraktivität der städtischen Museen durch moderne digitale Präsentationsformen.
- Schaffung der Voraussetzungen für die Anerkennung als „Digitales Museum“

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die Teilnahme der Stadt als Projektpartner an dem Interreg-Projekt zur Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen unter Federführung (Lead Partner) der Stadt Malmö (Schweden).

Die Verwaltung wird beauftragt,

- die erforderlichen Antragsunterlagen gemeinsam mit dem Lead Partner und den weiteren Projektpartnern zu erarbeiten,
- die notwendigen Erklärungen zur Projektteilnahme abzugeben,
- nach Bewilligung die Projektumsetzung vorzubereiten und durchzuführen sowie
- die erforderlichen Haushaltsmittel entsprechend der Förderzusage bereitzustellen.

Die Gesamtkosten des städtischen Projektanteils werden auf bis zu 180.000 € geschätzt. Es wird von einer Förderquote von 80 % ausgegangen. Der verbleibende Eigenanteil ist im Rahmen der kommunalen Pflichtaufgaben zur Digitalisierung sowie der verfügbaren Haushaltsmittel sicherzustellen, kann durch das Projekt jedoch sogar subventioniert werden. Ein erstes grobes Projektbudget ist als Anlage 2 zu finden.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒

Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen
180.000,00 €			36.000,00€	

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Projekt und Eigenanteil werden in Nachtragshaushalt nachgetragen.

Anlage(n):

Anlage 1: Gesprächszusammenfassung und Projektinformationen aus den Abstimmungen mit Herrn de Sousa (Malmö, Lead Partner)

Anlage 2: Erste grobe Projekt-Budget-Aufstellung

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Ö 11

Budget für Interreg-Projekt

"Digitalisierung öffentlicher Einrichtungen"

Stadt Barth

Kostenposition	Geschätzte Kosten
Großformatscanner Bauamt	20.000 €
Digitalisierungshardware (Museen/Archiv)	25.000 €
Software Archivdigitalisierung	30.000 €
Museumssoftware / Digitales Sammlungsmanagement	20.000 €
Projektpersonal	40.000 €
Projektmanagement	18.000 €
Wissenschaftliche Studie / Konzepterstellung	12.000 €
Reisekosten und internationale Projekttreffen	8.000 €
Öffentlichkeitsarbeit / Workshops	4.000 €
Sonstige Sachkosten / Reserve	3.000 €
Gesamtkosten	180.000 €

Ö 11

Interreg South Baltic – 6th Call

2026-07-16



Malmö
Konstmuseum



Interreg South Baltic – 6th Call

Call period: 16 September–4 November

Partnership: at least 2 partners from 2 countries (more recommended)

Project duration: maximum 24 months

Open to Measure 1.1, digitalization

Call Budget: 1,264 tEUR

Planned project grant around €600-700.000 (80% of total), average grant per partner around EUR100-140.000

Interreg South Baltic – 6th Call

Measure 1.1 – at least 2 “jointly developed solutions”, AND “public institutions supported to deliver digital services, products and processes”

Co-creating digital public services in open-source

Develop and test a methodology and ecosystem of digital public services replicable across borders; co-created and deployed by cultural and civic infrastructures (libraries, youth centres, musea and cultural centres); co-designed for accessibility via citizen participation and multiple helix capacity-building; “forking/branching” open-source codebases for site-specific projects with increased sovereignty and resilience

Months 1-6 (2nd half 2027)

needs analysis of digital public service needs and priorities, in dialogue with users and consortium;

Months 7-18 (whole 2028)

- **capacity-building sessions on digital accessibility principles and digital public services (case-studies, tech solutions), administered by universities**
- **local open-source development labs, offering hackathons, workshops, networking, community tools**
- **co-development and co-coding of pilot project (1 per country, min. 2 and max. 5), offering 1 open-source solution**
- **facilitation of community-driven expertise provision by accessibility target groups during co-development of pilots and in early testing, with focus on visual/auditory/cognitive accessibility**

Months 19-24 (1st half 2029)

- **testing of solutions for interoperability and accessibility, development of codebase forks for independent use**
- **evaluation of results and lessons learned publication, final conference**

Questions/Comments

Amt Barth's role?

Ö 12

BA-RP/B/845/2026

**Beschluss über das fortgeschriebene
Einzelhandelskonzept der Stadt Barth**

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-RP/B/845/2026
--------------------	-------------------------	-------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Beschluss über das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Barth

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Räumliche Planung und Entwicklung
Verfasser:	Lisa-Marie Grawe
Erstellungsdatum: 20.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth	08.09.2026
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung: Darstellung des Sachverhaltes /

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Barth wurde fortgeschrieben und liegt nun in einer aktualisierten und fachlich abgestimmten Fassung vor. In mehreren Abstimmungsrunden sowie in enger Rücksprache mit dem Einzelhandelsverband konnte der Entwurf inhaltlich weiter geschärft und ergänzt werden. Das nun vorliegende Konzept bildet den finalen Arbeitsstand ab, der fachlich und städtebaulich begründet ist. Durch die Anpassungen im Konzept ist gewährleistet, dass zukünftige Einzelhandelsstandorte städtebaulich verträglich, versorgungsrelevant und rechtlich belastbar eingeordnet werden können.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth empfiehlt den Beschluss der Stadtvertretung für das Einzelhandelskonzept. Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt das Einzelhandelskonzept unter Berücksichtigung der folgenden Punkte:

1. Das fortgeschriebene Einzelhandelskonzept der Stadt Barth wird in der vorliegenden Fassung als städtebauliches Entwicklungskonzept anerkannt.
2. Das Konzept ist künftig bei allen städtebaulichen Planungen, insbesondere bei Bauleitplanverfahren mit Einzelhandelsbezug, anzuwenden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Konzept öffentlich bereitzustellen und bei zukünftigen Ansiedlungs- und Anpassungsprozessen zugrunde zu legen.

Finanzierung:Finanzielle Auswirkungen: Ja ☐Nein ☒

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung**Anlage(n):****Anlage 1: Einzelhandelskonzept Stadt Barth****Hinweis!****Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!****Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.**

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:

davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:



Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Barth

Entwurf 14.07.2026

AUFTRAGGEBER: Stadt Barth

PROJEKTLEITUNG: Dipl.-Geogr. Raimund Ellrott
Dipl.-Ing. Florian Komossa

Hamburg, den 14.07.2026

Urheberrecht

Das vorliegende Dokument unterliegt dem Urheberrecht gemäß § 2 Abs. 2 sowie § 31 Abs. 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte. Eine Vervielfältigung, Weitergabe oder (auch auszugsweise) Veröffentlichung ist im Rahmen des politischen Prozesses, von Bauleitplanverfahren, Baugenehmigungsverfahren, Rahmenplanungen und Gerichtsverfahren ohne Genehmigung möglich. Für alle anderen Zwecke ist das Dokument nur nach vorheriger schriftlicher Genehmigung der GMA und des Auftraggebers unter Angabe der Quelle zulässig.

Im vorliegenden Dokument verzichten wir aus Gründen der besseren Lesbarkeit darauf, immer die männliche und weibliche Schriftform zu verwenden. Selbstverständlich sind alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

Quelle Titelbild: eigene Aufnahme GMA 2025



Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH
Ludwigsburg / Dresden / Hamburg / Köln / München

Niederlassung Hamburg
Poststraße 25
20354 Hamburg

Geschäftsführung: Birgitt Wachs, Markus Wagner

Tel 040 / 30997778-0
info@gma.biz / www.gma.biz

Vorbemerkungen

Die Stadt Barth erteilte der GMA, Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH, Hamburg, im Mai 2025 den Auftrag zur Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes aus dem Jahr 2009.

Der GMA standen für die Erstellung der Untersuchung Daten und Informationen des Statistischen Bundesamtes, des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern, der Stadt Barth, MB-Research Nürnberg sowie GMA-interne Unterlagen zur Verfügung.

Sämtliche dem vorliegenden Gutachten zugrundeliegenden Ausgangsdaten wurden von den Mitarbeitern der GMA nach bestem Wissen erhoben, mit der gebotenen Sorgfalt aufbereitet und nach neuesten wissenschaftlichen Standards ausgewertet. Die Untersuchung dient der Entscheidungsvorbereitung für kommunalpolitische und bauplanungsrechtliche Entscheidungen der Stadt Barth und stellt die Grundlage für eine Beschlussfassung durch die Stadtvertretung dar.

G M A

Gesellschaft für Markt- und
Absatzforschung mbH

Hamburg, den 14.07.2026

ELL/KOF

Inhaltsverzeichnis	Seite
I. Ausgangslage und Aufgabenstellung	6
1. Methodische Vorgehensweise	6
2. Raumrelevante Trends im Einzelhandel	7
2.1 Veränderte Konsum- und Flächenbedarfe	8
2.2 Onlinehandel als Herausforderung für den stationären Einzelhandel	9
2.3 Besondere Rolle der Grund- und Nahversorgung	10
2.4 Schlussfolgerungen für die räumliche Entwicklung	11
3. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung	12
3.1 Bauplanungsrecht	12
3.1.1 Gebiete mit Bebauungsplan	12
3.1.2 Gebiete ohne Bebauungsplan	13
3.1.3 Besonderes Städtebaurecht	13
3.2 Landes- und Regionalplanung	14
II. Einzelhandelsstandort Barth	16
1. Rahmenbedingungen und Strukturdaten der Stadt Barth	16
2. Einzelhandelsbestand in der Stadt Barth	19
3. Veränderungen seit 2009	21
4. Bewertung der Nahversorgungssituation	22
4.1 Quantitative Versorgungssituation	22
4.2 Qualitative Versorgungssituation	22
4.3 Räumliche Versorgungssituation	22
5. Nachfragesituation	24
5.1 Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Barth	24
5.2 Kaufkraftpotenzial für den Einzelhandel in Barth	28
5.3 Zentralität	29
III. Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel in Barth	30
1. Bevölkerungsprognose	30
2. Kaufkraftprognose für den Barther Einzelhandel bis zum Jahr 2040	30
3. Bewertung des Einzelhandelsangebotes und Potenziale	30
3.1 Bewertung des Nahversorgungsangebotes	30
3.2 Bewertung des übrigen Einzelhandelsangebotes	32
4. Entwicklungsmöglichkeiten in Barth	33

IV. Einzelhandelskonzept Barth	36
1. Ziele des Einzelhandelskonzeptes	36
2. Sortimentskonzept	37
3. Standortkonzept	40
3.1 Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“	40
3.2 Abgrenzung und Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche	41
3.3 Zentren- und Standortstruktur in Barth	42
3.3.1 Zentraler Versorgungsbereich Altstadt	44
3.3.2 Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)	50
3.3.3 Fachmarktstandort am Mastweg	53
4. Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung und Standortsteuerung	54
4.1 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche	54
4.1.1 Zentraler Versorgungsbereich Altstadt	54
4.1.2 Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)	54
4.2 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche	55
4.2.1 Fachmarktstandort am Mastweg	55
4.2.2 Siedlungsräumlich integrierte Lagen (z. B. Wohngebiete)	55
4.2.3 Siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen (z. B. Gewerbegebiete)	55
5. Empfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes	56

I. Ausgangslage und Aufgabenstellung

Das Einzelhandelskonzept dient als sachlich fundierte Grundlage zur Bewertung der branchen- und standortbezogenen Entwicklungsmöglichkeiten für den Einzelhandel in der Stadt Barth. Dabei dient es nicht nur der strategischen Überlegung, sondern ist als öffentlicher Belang bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen (auch von den Nachbargemeinden). Das Einzelhandelskonzept stellt eine wesentliche Begründungsgrundlage für Festsetzungen in der Bauleitplanung dar (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 Abs. 2a BauGB). So genügen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes dem Maßstab der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB), wenn sie ihre Rechtfertigung in einem städtebaulichen Konzept der Gemeinde finden. Es bildet als umsetzungsorientiertes Steuerungsinstrument die Basis für weitere Planungen, wobei primär der großflächige Einzelhandel (ab 800 m² Verkaufsfläche) planungsrechtlich und raumordnerisch zu begleiten ist. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² ist in der BauNVO geregelt.

Die **Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Barth** basiert auf folgenden Vor-Ort-Arbeiten und Befragungen:

- /// **Bestandsaufnahme des Einzelhandels** (Vollerhebung) in der Stadt Barth,
- /// Analyse und Bewertung der **Angebots- und Nachfragesituation** für den Einzelhandel in Barth,
- /// Auswertung des Einzugsgebiets auf Basis von **GPS-Bewegungsdaten**
- /// **städtebauliche Analyse** und **Kartierung** der sonstigen zentralen Einrichtungen und der Leerstände in zentralen Versorgungsbereichen,
- /// **Zielkonzept** für die Stadt Barth.

1. Methodische Vorgehensweise

Die vorliegende Untersuchung stützt sich auf eine umfassende Datenbasis. Dabei handelt es sich um überwiegend primärstatistisches Datenmaterial, welches durch die GMA erfasst und ausgewertet wurde. Darüber hinaus standen der GMA sekundärstatistische Daten des statistischen Bundesamtes, des Statistischen Amtes für Mecklenburg-Vorpommern sowie Datenmaterial der Stadt Barth zur Verfügung. Die Vor-Ort-Aufnahme der Verkaufsflächen¹ aller Einzelhandelsbetriebe und die Aufnahme der Nutzungen in den zentralen Versorgungsbereichen (z. B. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, leerstehende Einheiten) erfolgte im Juni 2025. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Einzelhandelsbestandserfassung eine Zuordnung der Betriebe zu den folgenden Lagerkategorien vorgenommen:

- /// **zentrale Lagen:** Lagen in zentralen Versorgungsbereichen,
- /// **städtebaulich integrierte Lagen:** Lagen mit zusammenhängender Bebauung und Wohngebietsbezug mit Gewicht,

¹ Verkaufsfläche wird wie folgt definiert: „Verkaufsfläche ist die Fläche, auf der die Verkäufe abgewickelt werden und die vom Kunden zu diesem Zwecke betreten werden darf, einschließlich der Flächen für Warenpräsentation (auch Fleisch-, Wurst- und Käsetheken), Kassenvorraum mit „Pack- und Entsorgungszone“ und Windfang. Ebenso zählen zur Verkaufsfläche Pfandräume (ohne Fläche hinter den Abgabegeräten), Treppen, Rolltreppen und Aufzüge im Verkaufsraum sowie Freiverkaufsflächen. Nicht dazu gehören reine Lagerfläche und Flächen zur Vorbereitung / Portionierung der Waren sowie Sozialräume, WC-Anlagen etc. (vgl. hierzu auch BVerwG 4C 10.04 und 4C 14.04 vom 24.11.2005).“

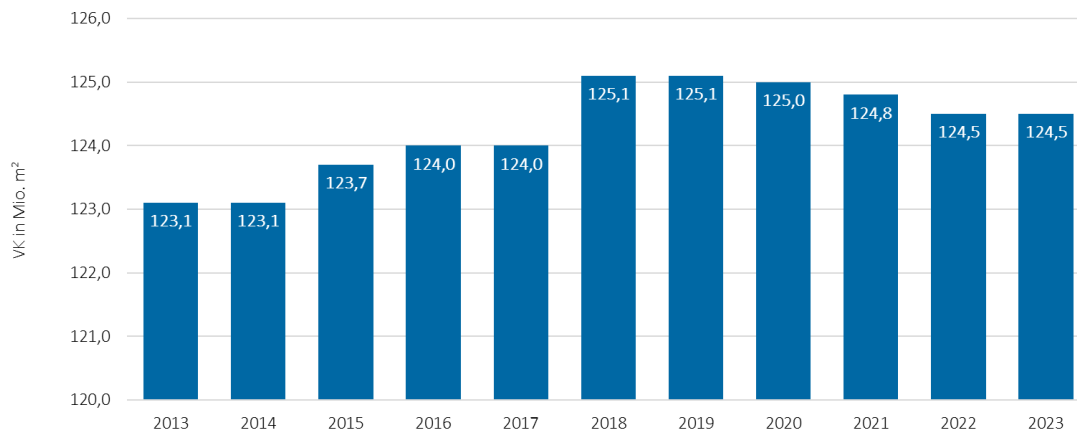
- städttebaulich nicht integrierte Lagen: Lagen mit keinem bzw. nur geringem Wohngebietsbezug (z. B. in Gewerbegebieten).

Im Rahmen intensiver Vor-Ort-Arbeiten wurden durch Mitarbeiter der GMA auch die städtebaulichen Rahmenbedingungen der potenziellen zentralen Versorgungsbereiche in Barth analysiert und bewertet.

2. Raumrelevante Trends im Einzelhandel

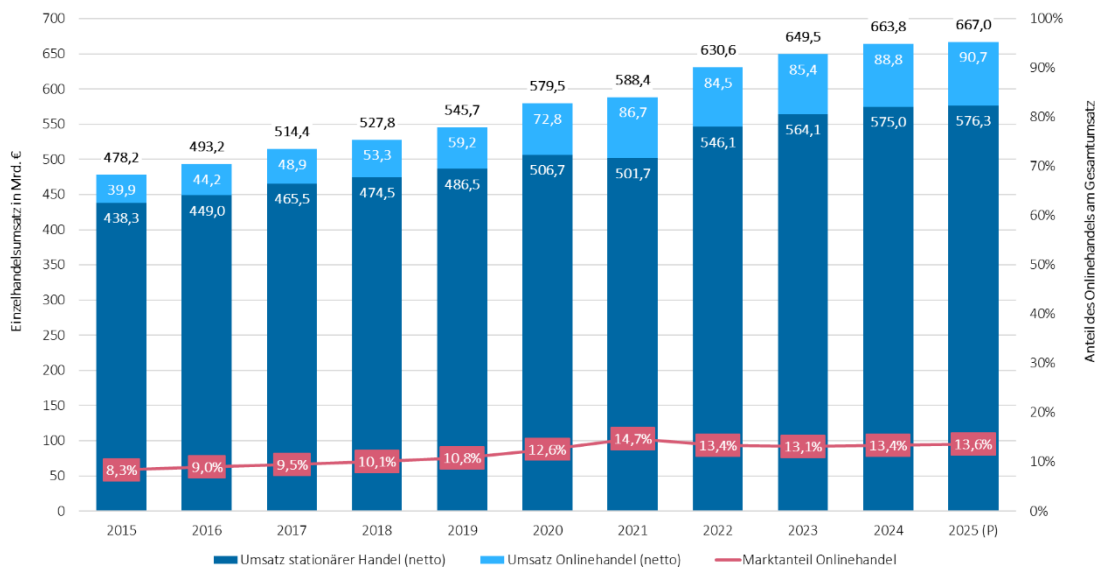
Stiegen die Verkaufsflächen des stationären Einzelhandels bis 2018 noch kontinuierlich an, ist seitdem eine stagnierende bzw. seit 2020 rückläufige Tendenz wahrnehmbar. Verstärkt wurde die rückläufige Flächennachfrage in den letzten Jahren zusätzlich durch die Corona-Pandemie. Die große Herausforderung der Einzelhandelsentwicklung liegt heute in der Sicherung des bestehenden Angebots unter Berücksichtigung der seit Jahren parallel wachsenden Bedeutung des Onlinehandels gegenüber dem stationären Einzelhandel.

Abbildung 1: Entwicklung der Verkaufsflächen im deutschen Einzelhandel 2013 bis 2023



Quelle: GMA 2025 auf Datenbasis von EHI Handelsdaten aktuell 2024 sowie HDE Zahlenspiegel 2024

Konnte der digitale Vertriebskanal bis 2019 jährlich gut ein halbes Prozent zum jeweiligen Vorjahr zulegen, stieg der Onlinemarktanteil insbesondere von 2019 auf 2021 sprunghaft (+ 3,9 Prozentpunkte) an (vgl. Abb. 2). Zurückzuführen ist diese Entwicklung maßgeblich auf die Corona-Pandemie mit den damit verbundenen Einschränkungen des Vor-Ort-Einkaufens (Lockdown, Ladenschließung). Inwiefern sich die Kunden an das digitale Einkaufen „gewöhnt“ haben und ob der aktuelle Rückgang der Onlinemarktanteile nur eine „Pause“ oder einen Abschwung darstellt, kann noch nicht abschließend beurteilt werden. Feststeht jedoch, dass der digitale Handel als Vertriebskanal seinen festen Platz in der Konsumentenwelt gefunden hat. Insbesondere die zentrenrelevanten Sortimente werden vergleichsweise stark vom Onlinehandel bedient. In diesem Zusammenhang wird außerdem mit einem steigenden Flächenbedarf für Lager und Logistik zu rechnen sein, während der Flächenbedarf des Einzelhandels tendenziell weiter sinkt.

Abbildung 2: Umsatzentwicklung im deutschen Einzelhandel zwischen 2015 und 2025

Quelle: Handelsverband Deutschland (HDE), Online Monitor 2024, GMA-Bearbeitung 2025

2.1 Veränderte Konsum- und Flächenbedarfe

Neben dem wachsenden Marktanteil des Onlinehandels sind zunehmend auch durch die geopolitischen Entwicklungen negative Folgen zu erwarten. Gemäß HDE führt die Krisensituation zu einer schlechteren Konsumstimmung und zur Verunsicherung der Verbraucher aufgrund steigender Inflation und Verbraucherpreise in Kombination mit Sorgen um die Stabilität von Arbeitsplätzen und Einkommen, sodass daraus eine Konsumzurückhaltung resultiert. Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes lag der Verbraucherpreisindex im Januar 2024 im Vergleich zum Vorjahresmonat für Lebensmittelsortimente bei 4,2 % und ist damit jüngst nicht mehr so stark gestiegen wie im Vorjahr.²

Die zunehmende Nutzungssegmentierung und -verschiebung in deutschen Innenstädten birgt jedoch nur auf den ersten Blick eine Gefahr für die Weiterentwicklung zentraler Einzelhandelslagen. Bei näherer Betrachtung stellen diese strukturellen Veränderungen Chancen für eine Attraktivitätssteigerung der langjährig monostrukturierten innerstädtischen Lagen durch Nutzungsdurchmischung dar. Diese Chancen können nur mit einer aktiven Begleitung des Strukturwandels positiv genutzt werden („change management“). Die vergangenen Jahre waren deutschlandweit durch einen Rückgang des Mietniveaus für innerstädtische Handelsimmobilien geprägt.³ Dies betrifft insbesondere größere Städte, in denen anstelle großflächiger Handelsbetriebe (Stichwort: Galeria-Schließungen) zunehmend Mixed-Use-Objekte auf den Markt treten, die neben (verkleinerten) Handelsflächen Raum für alternative Nutzungen wie Büros, Wohnungen, Hotels, Fitness- und Freizeitangebote oder medizinische Angebote bieten.

Gleichzeitig ist der wesentliche Treiber der Umsatz- und Einzelhandelsentwicklung die Nahversorgung: dort zeigt sich, dass die (kosten-)intensiven Bemühungen der Anbieter um attraktive Grund- und Nahversorgungsstandorte, an die nach wie vor hohe funktionale und emotionale Anforderungen gestellt werden, Erfolg hatten. Einer verbrauchernahen Grundversorgung kommt vor dem

² Quelle: Statistisches Bundesamt (2024) Verbraucherpreisindex für Nahrungsmittel und alkoholfreie Getränke (Stand: 9. Februar 2024).

³ vgl. hierzu DZ HYP (2023): Immobilienmarkt Deutschland 2023/2024.

Hintergrund der zentralen stadtentwicklungspolitischen Ziele der „Stadt der kurzen Wege“ in Verbindung mit einer „Verkehrsmengenreduzierung“ somit auch zukünftig eine hohe Bedeutung zu.

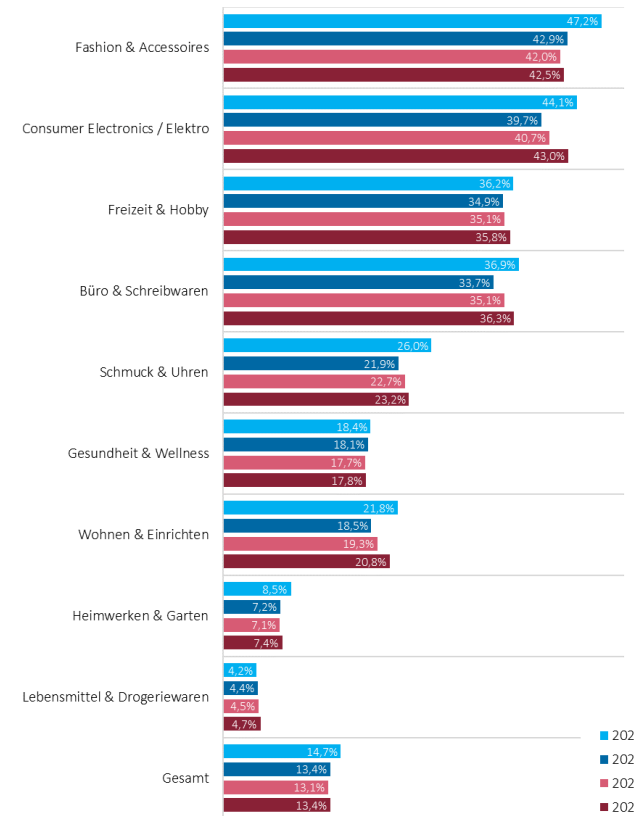
2.2 Onlinehandel als Herausforderung für den stationären Einzelhandel

Die Folgen der **Digitalisierung als Treiber der weiteren Einzelhandelsentwicklung** sind im Nonfood-Segment bereits deutlich spürbar. Dabei zählen Textil- und Schuhanbieter sowie Elektronik- und Buchhandel zu den innenstadtorientierten Sortimenten, welche die höchsten Umsatzanteile abgeben haben.

Im **Lebensmittelbereich** zeigt sich aktuell, dass die (kosten-)intensiven Bemühungen der Händler zum Aufbau ihrer Marktanteile bislang nur geringen Erfolg haben. Gerade in Städten trifft die online-affine Kundschaft i. d. R. auf ein sehr **engmaschig gewobenes Netz an Nahversorgern**.⁴

Die während der Corona-Pandemie aufgekommenen **Schnelllieferdienste** wie Gorillas / Getir oder Flink, die in deutschen Großstädten Lieferungen innerhalb von 10 Minuten anbieten, sind bereits wieder auf dem Rückzug bzw. spielen keine große Rolle mehr.⁵ Lieferdienste wie Picnic bündeln Lieferungen in größeren Städten entlang einer Route. Im ländlichen Raum bzw. einwohnerschwächeren Räumen hingegen, wo der Online-Lebensmittelhandel einen deutlich größeren Mehrwert im Sinne einer Versorgungssicherheit darstellen könnte, wurde bislang noch kein nachhaltig rentables Geschäftsmodell entwickelt. Kostendruck und Umweltschutz lassen eine ökonomisch nachhaltige Lösung der „Logistik der letzten Meile“ kaum möglich erscheinen.⁶ Aktuell versucht eine Reihe von Unternehmen im ländlichen Raum kleinteilige Spezialkonzepte ohne Personal, also SB-Läden in standardisierter Bauweise zu etablieren, welchen die Kunden per App oder mit Giro- und Kreditkarte betreten können und auf diese Weise auch bezahlen (z. B. teo oder Tante Enso). In Mecklenburg-Vorpommern wird dieser Betriebstyp, der auch in dörflich strukturierten Gegenden eine eigenständige Nahversorgung ermöglichen kann, ausdrücklich gefördert. So sind die neuen SB-Läden ohne Personal, die rund um die Uhr geöffnet sein können, im Gesetz über die

Abbildung 3: Online-Marktanteile nach Branchen-gruppen am jeweiligen Gesamtmarkt



Quelle: GMA-Berechnungen 2025 auf Basis von HDE Online-Monitoren der letzten Jahre.

⁴ z. T. auch mit erweiterten Öffnungszeiten; Kioske und Eckläden gestalten die Grenze zur Gastronomie fließend und sind teilweise bis weit in die Abendstunden geöffnet.

⁵ Getir hat den deutschen Markt im Jahr 2024 verlassen, einziger verbleibender Anbieter ist Flink.

⁶ Vgl. u. a. Supermarkt statt online, Pressemitteilungen z. B. in der Süddeutschen Zeitung, Stuttgarter Zeitung, Hamburger Abendblatt et al.; 24.05.2018; Online-Lebensmittelhandel: die Verkürzung der letzten Meile; hi-heute.de; 07.08.2018, S. 4 ff.

Öffnungszeiten von Verkaufsstellen für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Öffnungszeitengesetz - ÖffZG M-V) vom 10. Januar 2024 ausdrücklich von den gesetzlichen Öffnungszeiten ausgenommen. Ob dieser Trend nachhaltig andauert, werden die kommenden Jahre zeigen.

2.3 Besondere Rolle der Grund- und Nahversorgung

Mit dem Thema Nahversorgung wird heute mehr als nur die reine Bedarfsdeckung verbunden. Die Nahversorgung stellt die Grundlage für Lebensqualität am Wohnstandort dar und übernimmt wichtige soziale Bindungs- und räumliche Orientierungsfunktionen.

Während die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs auch als Grundversorgung bezeichnet wird, stellt der Nahversorgungsbegriff ein um den Faktor „Entfernung“ und deren Überwindung erweitertes Verständnis der Grundversorgung dar. Mit „Nah“ wird dabei eine wohnortnahe, möglichst auch fußläufige Erreichbarkeit umschrieben, wobei ein enger Zusammenhang mit den Leitbildern und Zielen der Stadtentwicklung besteht.

Nahversorgung lässt sich wie folgt charakterisieren:

- /// Idealerweise existiert ein zentral gelegenes, auch fußläufig erreichbares Angebot mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- /// Lebensmittel- und Drogeriewarenangebote stehen im Mittelpunkt der Nahversorgung.
- /// Dienstleistungen und Angebote der medizinischen Versorgung stellen ergänzende Bestandteile der Nahversorgung dar.
- /// Nahversorgung ist die Grundlage für Lebens- und Standortqualität durch soziale Treffpunkte im Alltag, Kopplungseffekte mit anderen Anbietern und Belebung des öffentlichen Raumes.

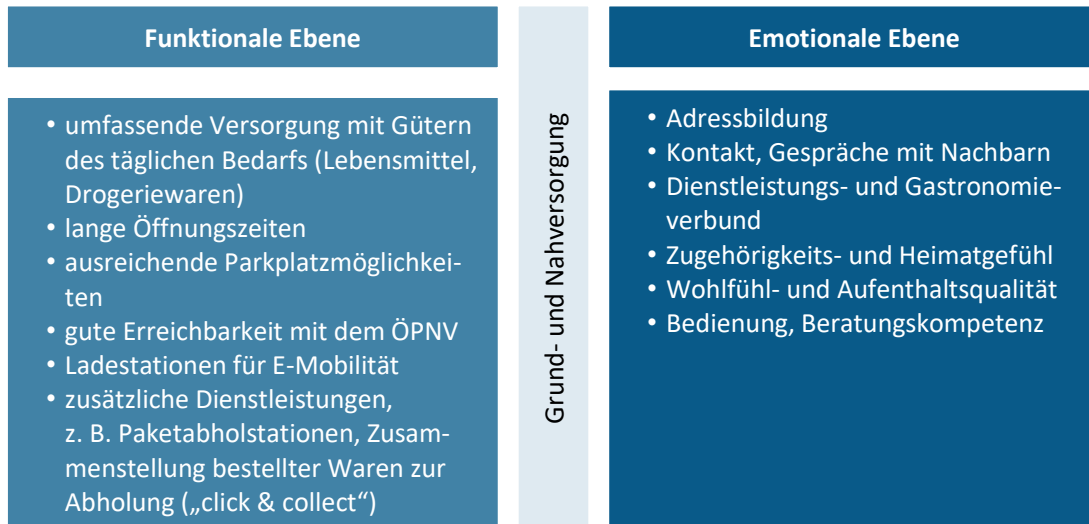
Mittelfristig ist mit folgenden Veränderungen auf der **Anbieterseite** zu rechnen:

- /// Alle relevanten Betreiber im Lebensmittel- und Drogeriehandel werden weiterhin ihre Standortnetze konsequent optimieren und modernisieren, bei sich fortsetzenden Konzentrations- und Übernahmetendenzen. Das beinhaltet neben der Erschließung neuer Standorte vor allem die Optimierung des Bestandes durch Modernisierung. Priorität haben überwiegend Standorte in den Ballungsräumen, wenngleich der ländliche Raum ebenfalls im Fokus steht, dies allerdings nur bei passenden Standortbedingungen.
- /// Grundsätzlich ziehen sich die Themen Bio, regionale Produkte, internationale Produkte, zunehmend auch fair gehandelte Produkte durch die gesamte Branche. War es lange eine Nische für die „Kleinen“, bieten zunehmend alle Betreiber entsprechende Sortimente an. Gleichzeitig hat sich bereits der Betriebstyp des „Biosupermarktes“ herausgebildet, der zumindest mittelfristig zur Reduzierung kleinflächiger „Bioläden“ führen wird. Darüber hinaus werden kleinere Verpackungsgrößen und die Weiterentwicklung von Convenience ihren Beitrag zur Flächenentwicklung haben, ergänzt um breitere Gänge und niedrigere Regalhöhen (Stichwort: Barrierefreiheit).
- /// Strukturveränderungen werden sich letztlich auch aus dem Thema „Onlinehandel“ ergeben. Es bleibt jedoch abzuwarten, in welchem Umfang und Dauer sich die Marktanteile verschieben werden, insbesondere vor dem Hintergrund des vergleichsweise sehr engen und leistungsfähigen stationären Grundversorgungsnetzes in Deutschland.

- Durch Start-Ups ebenso wie durch die großen Ketten im Lebensmittelhandel wird die Technisierung und Digitalisierung des Handels vorangetrieben. So treten unter Stichworten wie autonomer Supermarkt, 24/7-Markt und Smart Store derzeit verstärkt neue Angebotsformate auf den Markt.

Demgegenüber werden auf der **Nachfrageseite** folgende Aspekte für „gute Nahversorgungsstandorte“ definiert:

Abbildung 4: Anforderungen an Nahversorgungsstandorte



Quelle: GMA-Darstellung 2025

2.4 Schlussfolgerungen für die räumliche Entwicklung

Wie sich der stationäre Einzelhandel im **Verhältnis zum Onlinehandel** entwickeln wird, lässt sich angesichts der aktuellen Situation kaum mehr prognostizieren. Stadtzentren werden in Zukunft gefordert sein, den erlebnisorientierten Einkauf auch im stationären Handel weiterzuentwickeln und die Multifunktionalität des Angebotes im Stadtzentrum (u. a. Gastronomie, Dienstleister, medizinische Praxen, öffentlichen Einrichtungen) herauszustellen.

Im Ergebnis lässt die aktuelle Entwicklung eine Dreiteilung erwarten:

- Zentrale Innenstadtlagen und ausreichend große Einkaufszentren von Metropolen und Großstädten konnten lange eine anhaltende Flächennachfrage erzeugen. Dort ist die Grundlage für einen guten Branchenmix mit attraktiven Marken und ausgeprägten Synergien grundsätzlich noch vorhanden (z. B. Gastronomie, Kultur).
- Eine differenzierte Betrachtung ist für Mittelstädte vorzunehmen. Hier sind die Herausforderungen durch den digitalen Wandel am deutlichsten nachzuvollziehen. Unter Einzelhandels Gesichtspunkten werden jenen Zentren die besten Entwicklungschancen zugesprochen, die ein umfassendes, freizeitorientiertes Angebot vorhalten (ähnlich wie Großstädte).
- Die Handelsbedeutung von Kleinstädten wird bis auf wenige Ausnahmen (z. B. Kultur-, Kur- oder Tourismusorte) deutlich zurückgehen und sich noch stärker auf die Nahversorgung (Lebensmittelmärkte, Drogeriemärkte u. a.) konzentrieren.

Die Stadt Barth wird in Zukunft noch stärker gefordert sein, den erlebnis- und serviceorientierten Einkauf im stationären Handel, die Aufenthaltsqualität und die Nahversorgung weiterzuentwickeln.

Für den Tourismus wird es wichtig sein, den attraktiven Hafen und die Ferienwohnungen mit der Altstadt besser zu verbinden. Besucher am Hafen müssen insofern „abgeholt“ werden, dass Sie die einzelhändlerischen und gastronomischen Angebote, kulturelle und Veranstaltungen in der Altstadt kennen und wahrnehmen können. Dabei wird es erforderlich sein, die „Bühne“ Altstadt auch mit Veranstaltungen und Kultur zu „bespielen“. Gleichzeitig bietet die seit 1990er Jahren gewachsene Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden gute Ansatzpunkte, auch Angebote zu etablieren, die in den Umlandgemeinden bislang fehlen. Insbesondere die steigende Anzahl an Ferienwohnungen in Hafennähe bringt zusätzliche Besucher in die Stadt

3. Planungsrechtliche Instrumente zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Städte und Gemeinden haben mit dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ein planungsrechtliches Instrumentarium zur Hand, mit dem die Standortentwicklung im Einzelhandel gesteuert wird.

3.1 Bauplanungsrecht

3.1.1 Gebiete mit Bebauungsplan

Nach § 30 BauGB ist ein Vorhaben im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans zulässig, wenn es dessen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Werden in Bebauungsplänen die in der BauNVO bezeichneten Baugebietstypen festgelegt, sind Einzelhandelsbetriebe nach Maßgabe der §§ 2 bis 9 BauNVO wie folgt vorgesehen:

Tabelle 1: Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben differenziert nach Baugebietstypen

Bau-Gebiet	Bezeichnung	Zulässigkeit Einzelhandel	Großflächiger Einzelhandel
WA, WS	Allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet	Läden, die der Versorgung des Gebietes dienen	nein
WR	Reines Wohngebiet	nur ausnahmsweise: Läden zur Deckung des täglichen Grundbedarfs für die Bewohner des Gebiets	nein
WB	Besonderes Wohngebiet	Läden, soweit mit Wohnnutzung vereinbar	nein
MD	Dorfgebiet	allgemein zulässig*	nein
MI	Mischgebiet	allgemein zulässig*	nein
MU	Urbanes Gebiet	allgemein zulässig*	nein
GE, GI	Gewerbegebiet, Industriegebiet	allgemein zulässig*	nein
MK	Kerngebiet	allgemein zulässig	ja
SO	Sondergebiet	allgemein zulässig	ja

* sofern nicht sondergebietspflichtig gem. § 11 Abs. 3 BauNVO

Für großflächige Einzelhandelsbetriebe enthält § 11 Abs. 3 BauNVO eine Sonderregelung. **Einkaufszentren** und **großflächige Einzelhandelsbetriebe** mit bestimmten städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungen sind **außer in Kerngebieten nur in den festgesetzten sonstigen Sondergebieten** zulässig.

In Gebieten mit einfachen Bebauungsplänen gem. § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 oder § 35 BauGB. Zudem können nach § 1 Abs. 5, 6 BauNVO in Bebauungsplänen Nutzungsarten ausgeschlossen oder nur ausnahmsweise zugelassen werden:

- „(5) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass bestimmte Arten von Nutzungen, die nach den §§ 2 bis 9 sowie 13 und 13a allgemein zulässig sind, nicht zulässig sind oder nur ausnahmsweise zugelassen werden können, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.*
- (6) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen, die in den Baugebieten nach den §§ 2 bis 9 vorgesehen sind,*
- 1. nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden oder*
 - 2. in dem Baugebiet allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.“*

3.1.2 Gebiete ohne Bebauungsplan

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der zu überbauenden Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und gleichzeitig die Erschließung gesichert ist. Nach § 34 Abs. 2 BauGB ist hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die BauNVO anzuwenden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der BauNVO, z. B. Gewerbegebiet, Mischgebiet, entspricht. Nach § 34 Abs. 3 BauGB dürfen vom Vorhaben keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Ansiedlungsgemeinde oder in einer Nachbarkommune ausgehen. Im Einzelfall (z. B. Erweiterung) kann vom Erfordernis des Einfügens abgewichen werden.

In Gemengelage, z. B. Mischgebieten, ist eine Steuerung ohne Aufstellung eines Bebauungsplanes möglich. Dies soll der Sicherung zentraler Versorgungsbereiche, insbesondere dem Schutz der Angebotsstrukturen in Innenstädten dienen.

Mit der Novellierung des BauGB 2007 schuf der Gesetzgeber die Möglichkeit, über § 9 Abs. 2 a BauGB im unbeplanten Innenbereich einen Bebauungsplan aufzustellen, in dem zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche nur bestimmte Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 zulässigen baulichen Nutzungen festgelegt oder ausgeschlossen werden können.

3.1.3 Besonderes Städtebaurecht

Das Besondere Städtebaurecht mit den §§ 136 ff. BauGB bietet zudem Kommunen die Möglichkeit, im Rahmen von Stadterneuerungs- oder Entwicklungsmaßnahmen die besonderen Vorschriften zur Steuerung anzuwenden. So kann durch die Festlegung von Sanierungsgebieten über die jeweilige Sanierungszielsetzung sehr dezidiert die künftige Entwicklung gerade auch im Einzelhandelsbereich geplant und gesteuert werden. Die Regelungen nach §§ 144 ff. BauGB stellen verschiedene Sachverhalte wie beispielsweise den Verkauf von Liegenschaften oder auch deren Anmietung grundsätzlich unter Genehmigungsvorbehalt.

Neben diesen Rechtstatbeständen sind insbesondere die möglichen Förderungen für baulich-investive Maßnahmen und die Umgestaltung im öffentlichen Bereich attraktiv. Durch die Programme der städtebaulichen Erneuerung sind Fördermöglichkeiten geschaffen, die gerade auch an private Grundstückseigentümer zur Modernisierung oder Instandsetzung der Gebäudesubstanz weitergegeben werden können. Für Barth ist jedoch festzustellen, dass bereits Sanierungsmaßnahmen abgeschlossen worden sind und die erneute Ausweisung unwahrscheinlich ist.

3.2 Landes- und Regionalplanung

Gemäß **Landesraumentwicklungsprogramm Mecklenburg-Vorpommern (LEP) 2016**, das im Juni 2016 veröffentlicht wurde, sind bei der räumlichen Steuerung des großflächigen Einzelhandels folgende wesentliche Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu beachten:

„4.3.2 (1) (Z) **Konzentrationsgebot:**

- *Einzelhandelsgroßprojekte und Einzelhandelsagglomerationen im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO sind nur in Zentralen Orten zulässig.*

4.3.2 (2) (Z) **Kongruenzgebot:**

- *Einzelhandelsgroßprojekte nach (1) sind nur zulässig, wenn die Größe, die Art und die Zweckbestimmung des Vorhabens der Versorgungsfunktion des Zentralen Ortes entsprechen, den Verflechtungsbereich des Zentralen Ortes nicht wesentlich überschreiten und die Funktionen der Zentralen Versorgungsbereiche des Zentralen Ortes und seines Einzugsbereiches nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*

4.3.2 (3) (Z) **Integrationsgebot:**

- *Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Kernsortimenten sind nur in Innenstädten / Ortszentren und in sonstigen Zentralen Versorgungsbereichen zulässig.*
- *Ausnahmsweise dürfen nahversorgungsrelevante Sortimente auch außerhalb von Zentralen Versorgungsbereichen angesiedelt werden, wenn nachweislich*
 - *eine integrierte Lage in den Zentralen Versorgungsbereichen aus städtebaulichen Gründen nicht umsetzbar ist,*
 - *das Vorhaben zur Sicherung der verbrauchernahen Versorgung beiträgt und*
 - *die Versorgungsbereiche nicht wesentlich beeinträchtigt werden.*
- *Zentrenrelevante Kernsortimente sind*
 - *die Sortimente gemäß Abbildung 21 sowie*
 - *weitere Sortimente, die von einer Gemeinde als zentrenrelevant festgelegt werden (ortspezifische Sortimentsliste).**Die Zentralen Versorgungsbereiche sind durch die Kommunen im Rahmen ihrer Nahversorgungs- und Zentrenkonzepte zu ermitteln und planerisch zu sichern.*

4.3.2 (4) (Z) **Standorte für nicht zentrenrelevante Vorhaben, zentrenrelevante Randsortimente:**

- *Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind außerhalb der Zentralen Versorgungsbereiche an städtebaulich integrierten Standorten zulässig. Ausnahmsweise dürfen Vorhaben in städtebaulicher Randlage angesiedelt werden, wenn nachweislich keine geeigneten Standorte in integrierten Lagen vorhanden sind. Voraussetzung für die Ansiedlung in städtebaulicher Randlage ist eine Anbindung an das ÖPNV-Netz und an das Radwegenetz.*

- *Zentrenrelevante Randsortimente innerhalb der Einzelhandelsgroßprojekte sind zulässig, sofern keine schädlichen Auswirkungen auf die Innenstadt / das Ortszentrum und auf sonstige Zentrale Versorgungsbereiche zu befürchten sind (Einzelfallprüfung erforderlich).*

4.3.2 (5) (Z) *Einzelhandelskonzepte und Zentrale Versorgungsbereiche:*

- *Zukunftsfähige Zentren- und Nahversorgungsstrukturen der Zentralen Orte sind auf der Grundlage von Einzelhandelskonzepten zu entwickeln. Dabei sind auch die Nahversorgungsstrukturen im Nahbereich der Zentralen Orte zu berücksichtigen. In den kommunalen Einzelhandelskonzepten sind die Zentralen Versorgungsbereiche festzulegen.*

4.3.2 (6) (Z) *Einzelhandelskonzepte für die Stadt-Umland-Räume:*

- *Ausnahmsweise können Einzelhandelsgroßprojekte in Umlandgemeinden der Stadt-Umland-Räume angesiedelt werden.*
- *Voraussetzung hierfür ist ein interkommunal abgestimmtes Einzelhandelskonzept für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum. Bei der Aufstellung der Einzelhandelskonzepte für den jeweiligen Stadt-Umland-Raum sind die in (2), (3) und (4) formulierten Ziele zu berücksichtigen.“*

Das **Regionale Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010** weist die Stadt Barth als Grundzentrum aus. Die Stadt nimmt außerdem „ausgewählte mittelzentrale Funktionen“ wahr. Zum Nahbereich der Stadt gehören neben Barth auch die Gemeinden Bartelshagen II b. Barth (2014 in die Gemeinde Saal eingemeindet), Divitz-Spoldershagen, Fuhlendorf, Karnin, Kenz-Küstrow, Löbnitz, Lüdershagen und Pruchten, der Nahbereich umfasst somit den größten Teil des Amtes Barth.⁷ Die Stadt verfügt über eine Basishafenfunktion und ist als Schwerpunkt für den Kultur- und Städtetourismus ausgewiesen.

Das RREP Vorpommern wird aktuell fortgeschrieben und liegt seit Juli 2024 im **Ersten Entwurf** vor. Die Einordnung der Stadt Barth als Grundzentrum wird in der Fassung vom Juli 2024 weiterhin bestätigt, die vormals eigenständige Gemeinde Bartelshagen II b. Barth wird jedoch zukünftig nicht mehr dem Nahbereich von Barth zugeordnet. Der Entwurf formuliert auch die Ziele zur Einzelhandelsentwicklung neu und sieht vor, dass Einzelhandelsgroßprojekte mit nahversorgungsrelevantem Kernsortiment zukünftig auch außerhalb zentraler Versorgungsbereiche zulässig sein sollen, sofern nahversorgungsrelevante Sortimente im zentralen Versorgungsbereich „angemessen vertreten“ sind und dieses Angebot durch die Ansiedlung „nicht gefährdet“ wird.

⁷

Die Gemeinden Saal und Trinwillershagen werden dem Nahbereich von Ribnitz-Damgarten zugeordnet.

II. Einzelhandelsstandort Barth

1. Rahmenbedingungen und Strukturdaten der Stadt Barth

Die **Stadt Barth** liegt am nordwestlichen Rand des Landkreises Vorpommern-Rügen und ist Sitz des Amtes Barth.⁸ Der anerkannte Erholungsort befindet sich am Barther Bodden, südlich der Halbinsel Fischland-Darß-Zingst. Neben der Kernstadt gehören die Ortsteile Fahrenkamp, Glöwitz, Tannenheim und Planitz zum Stadtgebiet. Barth ist seitens der Landes- und Regionalplanung als Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen ausgewiesen.

Im Dezember 2024 wies Barth ca. 8.540 Einwohner auf. Die **Einwohnerentwicklung** innerhalb der letzten fünf Jahre verlief mit einem Rückgang um 75 Personen bzw. ca. -1 % leicht negativ.⁹ Ursache hierfür ist die seit 2023 rückläufige Zuwanderung. Hatte der Wanderungssaldo in 2022 (+ 197 Personen) die natürlichen Bevölkerungsverluste (- 102 Personen) noch mehr als ausgeglichen, so fiel der Wanderungssaldo in 2023 (+ 22 Personen) wesentlich hinter die Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen (-107 Personen) zurück. Nach den Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern auf Basis des Zensus 2022 lag der Bevölkerungsrückgang sogar bei ca. -10 %, was auf eine zensusbedingte Korrektur im Jahr 2022 (-864 Personen) zurückzuführen ist. Die Einwohnerentwicklung im Landkreis Vorpommern-Rügen lag im gleichen Zeitraum bei ca. -4 %, auf Landesebene ging die Einwohnerzahl um ca. -2 % zurück.¹⁰ Um die Einwohnerentwicklung der letzten Jahre im Vergleich zu anderen Kommunen einordnen zu können, werden in der folgenden Tabelle die Daten des Statistischen Landesamtes (Basis Zensus 2022) verwendet:

Tabelle 2: Bevölkerungsentwicklung im Amt Barth

Ort	Einwohner (30.06.)		Veränderung 2019 – 2024	
	2019	2024	abs.	in %
Barth	8.669	7.776	-893	-10,3
Divitz-Spoldershagen	456	529	73	16,0
Fuhlendorf	818	818	0	0,0
Karnin	216	234	18	8,3
Kenz-Küstrow	538	523	-15	-2,8
Löbnitz	595	600	5	0,8
Lüdershagen	536	549	13	2,4
Pruchten	712	731	19	2,7
Saal	1.437	1.448	11	0,8
Trinwillershagen	1.153	1.160	7	0,6
LK Vorpommern-Rügen	225.001	215.972	-9.029	-4,0
Mecklenburg-Vorpommern	1.609.062	1.575.563	-33.499	-2,1

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern.

⁸ Amtsangehörige Gemeinden: Barth, Divitz-Spoldershagen, Fuhlendorf, Karnin, Kenz-Küstrow, Löbnitz, Lüdershagen, Pruchten, Saal, Trinwillershagen.

⁹ Quelle: Stadtverwaltung Barth, nur Hauptwohnungen, Stand 31.12.2024.

¹⁰ Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Stand: 30.06.2024.

Die 5. Bevölkerungsprognose 2017 bis 2040 des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern sagt für den Mittelbereich Stralsund, dem Barth zugeordnet wird, einen **leichten Bevölkerungsrückgang** um ca. -1,6 % voraus. Auch die Bertelsmann-Stiftung¹¹ prognostiziert bis 2040 für Barth nur einen leichten Bevölkerungsrückgang um ca. -3,4 %. Grundsätzlich ist zukünftig von einer leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auszugehen.

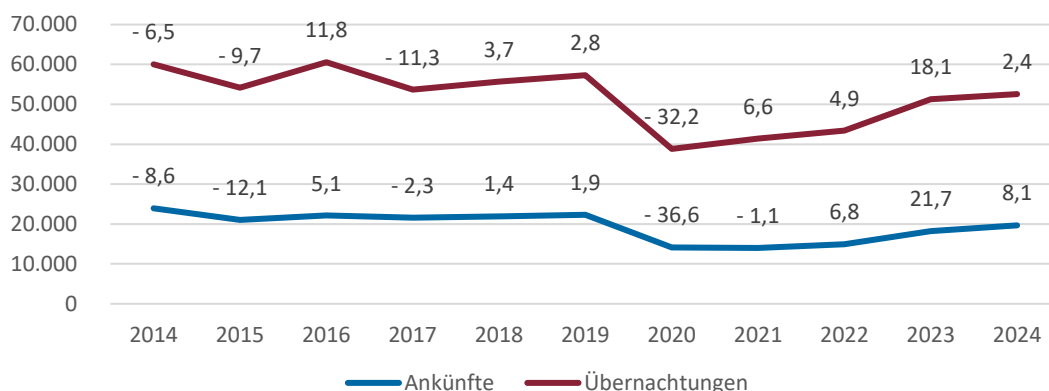
In Barth sind ca. 2.163 **sozialversicherungspflichtig Beschäftigte** am Arbeitsort registriert, insgesamt stehen 1.022 Einpendlern 1.851 Auspendler entgegen, was einen negativen Pendlersaldo von -829 Personen bedeutet.¹² War Barth zu DDR-Zeiten stark industriell geprägt, so steht heute verstärkt der Tourismus im Fokus.

Verkehrlich wird Barth v. a. durch die Hauptverkehrsstraßen Zingster Straße / Barthestraße, Chausseestraße und Sundische Straße erschlossen, die Barth als Landesstraßen L 21 und L 23 an den Darß (Zingst, Prerow), die Umlandgemeinden und über die B 105 (bei Karnin) auch an Stralsund und Ribnitz-Damgarten anbinden. Die Autobahn A 20 verläuft ungefähr 30 km südlich des Stadtgebiets. Die ÖPNV-Anbindung erfolgt über den Regionalbahnhof Barth (RB 25, Barth - Velgast) sowie über sechs Buslinien der VVR u. a. nach Ribnitz-Damgarten, auf den Darß und nach Stralsund. Außerdem steht der Barther Ostseeflughafen Stralsund-Barth für Kleinflugzeuge zur Verfügung, Boote können direkt im Hafen anlegen.

Im **Tourismus** hatte die „Vinetastadt“ Barth im Jahr 2024 insgesamt 75.290 Übernachtungen zu verbuchen (zzgl. 16.590 in Zweitwohnsitzen). Umgerechnet auf ein Jahr entspricht dies ca. 252 zusätzlichen Einwohnern. Zwar ist die Übernachtungszahl gegenüber 2019 um ca. 11 % zurückgegangen, was u. a. auf die Schließung eines der beiden Hotels zurückzuführen ist, gleichzeitig wächst die Zahl der Ferienwohnungen weiter an.¹³ Das Projekt Yachthafen Barth umfasst ca. 240 Ferienwohnungen in 11 Häusern, die bereits teilweise fertiggestellt sind. Auf dem Gelände einer ehemaligen Zuckerfabrik sollen in den Zuckerlofts weitere 113 Ferienwohnungen entstehen.

Nach Angaben des Statistischen Amtes Mecklenburg-Vorpommern für Betriebe mit mindestens 10 Schlafgelegenheiten brachen die Ankünfte und Übernachtungen mit der Corona-Pandemie um etwa ein Drittel ein. Seit 2021 steigen die Zahlen wieder an, haben aber der Stand von 2019 noch nicht wieder erreicht.

Abbildung 5: Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen 2014 – 2024 gegenüber dem Vorjahr in %



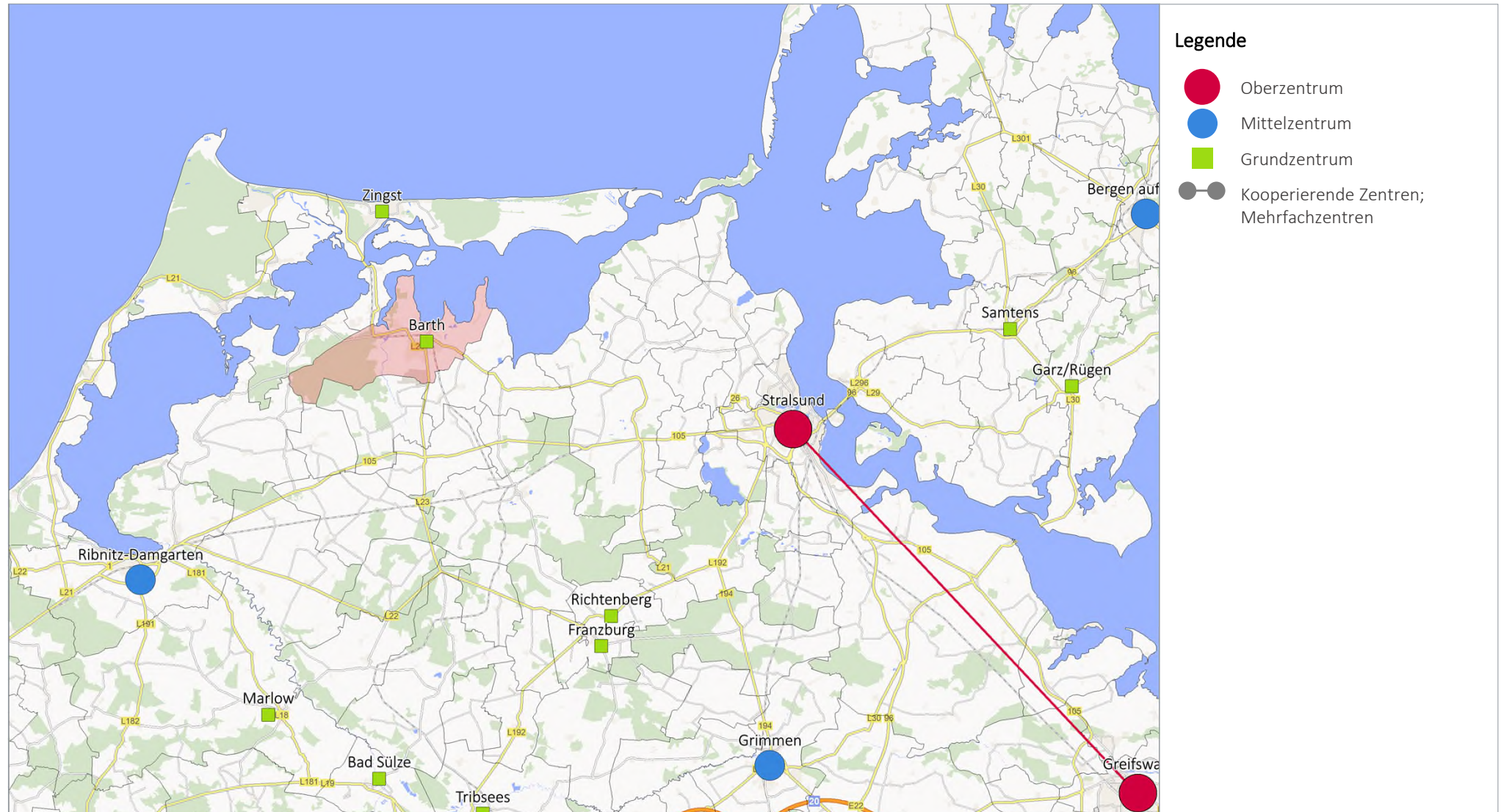
Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern; GMA-Darstellung 2025.

¹¹ Quelle: Bertelsmann Stiftung/www.wegweiser-kommune.de

¹² Quelle: Bundesagentur für Arbeit, Nürnberg, Stand: 30.06.2024.

¹³ Quelle: Stadt Barth, Auswertung der Kurabgaben und Jahreskurkarten.

Karte 1: Lage von Barth und zentralörtliche Struktur



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2025

Einwohnerprognose¹	2017 – 2040
- Mittelbereich Stralsund	- 1,6 %
- LK Vorpommern-Rügen	- 6,7 %
- Land Mecklenburg-Vorpommern	- 5,0 %
zentralörtliche Funktion²	Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen
Einzelhandelsrelevante Kaufkraftkennziffer³	Bundesdurchschnitt = 100
- Barth	unterdurchschnittlich (79,3)
- LK Vorpommern-Rügen	unterdurchschnittlich (89,7)
- Land Mecklenburg-Vorpommern	unterdurchschnittlich (91,4)
Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort 30.06.2024⁴	2.163
Beschäftigtenentwicklung 2018 – 2023⁴	
- Barth	steigend (+ 5,3 %)
- LK Vorpommern-Greifswald	leicht sinkend (- 1,4 %)
- Land Mecklenburg-Vorpommern	stagnierend (- 0,3 %)
Arbeitslosenquote⁵	
- Barth	-
- LK Vorpommern-Rügen	8,5 %
- Land Mecklenburg-Vorpommern	7,8 %

¹ Ministerium für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern, 5. Bevölkerungsprognose Mecklenburg-Vorpommern bis 2040; ² Regionales Raumordnungsprogramm Vorpommern 2010; ³ MB Research 2024; ⁴ Bundesagentur für Arbeit, Stand 30.06.2019 und 30.06.2024; ⁵ Bundesagentur für Arbeit, Stand 31.06.2025; GMA-Zusammenstellung 2025

2. Einzelhandelsbestand in der Stadt Barth

Im Juni 2025 wurde durch GMA-Mitarbeiter eine Erhebung des Einzelhandels in Barth durchgeführt (vgl. Tabelle 3). Aufgenommen wurden im Zuge der Totalerhebung alle Einzelhandelsbetriebe im Stadtgebiet inkl. Adresse, Verkaufsfläche, Branchenzuordnung, Lage sowie Einschätzung der Leistungsfähigkeit. Dabei wird die Verkaufsflächendefinition gemäß gültiger Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes zugrunde gelegt. Hierdurch wird eine einheitliche Zuordnung der Betriebe zur Branchensystematik gewährleistet, was ausschließlich durch die direkte Inaugenscheinnahme erfolgt.

Die Ermittlung der Umsatzleistung erfolgte einzelbetrieblich auf Basis von branchen- und betriebs-typentypischen Durchschnittswerten, die an die spezifische Situation in Barth (u. a. Ausstattungskennziffern, Kaufkraftniveau, zentralörtliche Funktion, regionale- und überregionale Wettbewerbssituation) sowie die mikrogeographischen und standortseitigen Besonderheiten (u. a. Lage, Umfeld, Erreichbarkeit) angepasst wurden.

Tabelle 3: Einzelhandelsbestand in Barth

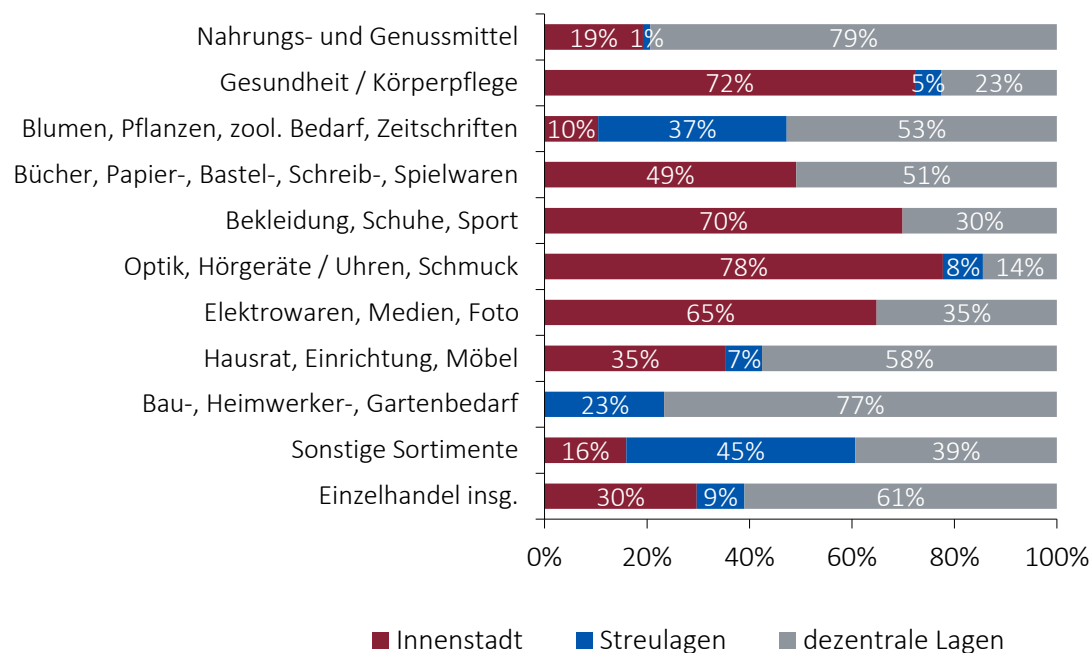
Daten	Anzahl Betriebe		VK in m²		Umsatz in Mio. €	
	abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
kurzfristiger Bedarf insg.	35	46	12.965	47	50,2	63
mittelfristiger Bedarf insg.	11	14	4.260	15	11,7	15
langfristiger Bedarf insg.	30	39	10.425	38	18,1	23
Einzelhandel insg.	76	100	27.650	100	80,0	100

Zuordnung der Betriebe nach deren Umsatzschwerpunkt, bei weniger als 4 Betrieben aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich; GMA-Erhebungen und Berechnungen 2025, (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen).

Räumlich ist Einzelhandel vor allem in der Altstadt und in den Gewerbegebieten zwischen Mastweg und Blaue Wiese an der Umgehungsstraße (L 21) zu finden. Die Lange Straße verläuft als Hauptachse in der Altstadt zwischen dem Marktplatz im Norden und dem Fachmarktzentrum Altstadtcenter Barth im Süden, hier sind überwiegend kleinteilige Geschäfte angesiedelt. Häufig fungieren die Geschäftshäuser auch als Wohnhaus für die Geschäftsinhaber. In der Gewerbegebietslage südwestlich der Altstadt sind vor allem Lebensmittelmärkte (familia, Edeka, Lidl, Netto, Netto Marken-Discount) und Fachmärkte (Kaufhaus Stolz, Team Baucenter, Hagebaumarkt, Küchen Komfort) zu finden. Das Gewerbegebiet an der Umgehungsstraße stellt insgesamt mit ca. 61 % die flächenseitig dominierende Einzelhandelslage dar. Ergänzend sind einige Einzelhandelsbetriebe in Wohngebiets- und Streulagen vorhanden.

Nach **Lagen und Sortimenten** zeigt sich die starke Konzentration auf dezentrale Standorte vor allem bei Lebensmitteln, Blumen / Pflanzen, Bücher / PBS / Spielwaren sowie im Einrichtungs- und Baumarktbereich. Die Innenstadt stellt bei Gesundheit / Körperpflege, Bekleidung / Schuhe / Sport sowie Optik / Uhren / Schmuck und Elektrowaren den Angebotsschwerpunkt dar.

Abbildung 6: Einzelhandelsbestand in Barth nach Lagen



GMA-Darstellung 2025.

3. Veränderungen seit 2009

Gegenüber der Erhebung aus 2009 ist die Anzahl der Einzelhandelsbetriebe um ca. 22 % zurückgegangen, die Verkaufsfläche ist jedoch um ca. 4 % gestiegen. Dabei sind u. a. die Drogeriemärkte Ihr Platz und Schlecker aus der Innenstadt verschwunden, im Gegenzug wurde das Altstadtcenter (Rewe, dm, Takko, Deichmann) neu gebaut. Im Bereich Blaue Wiese wurden Edeka und Aldi durch Abriss und Neubau erweitert, Netto Marken-Discount ist an der Chausseestraße neu entstanden. Besonders im langfristigen Bedarf ist ein Verkaufsflächenrückgang festzustellen, im mittelfristigen Bedarf hat sich das Angebot hauptsächlich an andere Standorte verlagert.

Tabelle 4: Veränderung des Bestands gegenüber 2009

Daten	2009		2025		2009 - 2025	
	Anzahl Betriebe	VK in m ²	Anzahl Betriebe	VK in m ²	Entwicklung Betriebe in %	Entwicklung VK in %
kurzfristiger Bedarf insg.	k. A.	10.515	15	12.965	k. A.	23%
mittelfristiger Bedarf insg.	k. A.	3.910	11	4.260	k. A.	9%
langfristiger Bedarf insg.	k. A.	12.145	30	10.425	k. A.	-14%
Einzelhandel insg.	97	26.570	76	27.650	-22%	4%

Zuordnung der Betriebe nach deren Umsatzschwerpunkt, bei weniger als 4 Betrieben aus Datenschutzgründen kein Ausweis möglich; GMA-Erhebungen und Berechnungen 2024, (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

Betrachtet man die einzelnen Standortbereiche, so stellt man in der Innenstadt einen Zuwachs um ca. 2.765 m² fest, der größtenteils auf das neu gebaute Altstadtcenter mit ca. 3.300 m² entfällt. Somit sind in der übrigen Innenstadt insgesamt ca. 535 m² Verkaufsfläche verlorengegangen. Im Gewerbegebiet am Mastweg sind v. a. kleine Betriebe weggefallen. So waren allein bei familia im Jahr 2009 noch fünf weitere Einzelhandelsbetriebe in der Vorkassenzonenzone registriert worden, im Jahr 2025 waren es noch zwei.

Tabelle 5: Veränderung der Standortlagen gegenüber 2009

Daten	2009		2025		2009 - 2025	
	Anzahl Betriebe	VK in m ²	Anzahl Betriebe	VK in m ²	Entwicklung Betriebe in %	Entwicklung VK in %
Innenstadt	51	5.625	44	8.390	-14%	49%
Gewerbegebiet am Mastweg	16	11.900	9	10.485	-44%	-12%
sonstige	30	9.045	23	8.775	-23%	-3%
Einzelhandel insg.	97	26.570	76	27.650	-22%	4%

Zuordnung der Lagen gemäß Einzelhandelskonzept 2009; GMA-Erhebungen und Berechnungen 2025, (ca.-Werte gerundet, ggf. Rundungsdifferenzen)

4. Bewertung der Nahversorgungssituation

Die derzeitige Versorgungssituation im Lebensmitteleinzelhandel in Barth wird im Folgenden unter quantitativen, qualitativen und räumlichen Aspekten beurteilt.

4.1 Quantitative Versorgungssituation

Zur Bewertung der quantitativen Versorgungssituation werden ausgewählte Versorgungskennziffern herangezogen. Bezogen auf die derzeitige Einwohnerzahl ergibt sich in Barth gemäß aktueller Einzelhandelserhebung eine Verkaufsflächenausstattung im Lebensmitteleinzelhandel von rd. 1.224 m² je 1.000 Einwohner.¹⁴ Durchschnittlich entfallen in Deutschland rd. 446 m² Verkaufsfläche je 1.000 Einwohner auf das Sortiment Nahrungs- und Genussmittel,¹⁵ damit ist in Barth eine weit überdurchschnittliche Ausstattung festzustellen. Auch bezogen auf den zugeordneten Nahbereich (ca. 3.980 Personen) ergibt sich immer noch eine Ausstattung von ca. 835 m² VK je 1.000 Einwohner. Diese belegt die zugewiesene Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden des Amtes Barth, die touristischen Besucher sowie für weitere Umlandgemeinden ohne eigene Nahversorgungsausstattung, wobei kein Potenzial für Neuansiedlungen erkennbar ist.

4.2 Qualitative Versorgungssituation

Hinsichtlich der Betriebstypenstruktur in Barth ist festzuhalten, dass im Vergleich zum bundesdeutschen Schnitt eine durchschnittliche Verteilung der Betriebstypen festzustellen ist. Den vier Lebensmitteldiscountern Aldi, Lidl, Netto und Netto Marken-Discount stehen mit Famila, Edeka und Rewe drei Supermärkte gegenüber. Im Bundesdurchschnitt liegt der Anteil der Supermärkte und großen Supermärkte bei ca. 42 %, in Barth liegt der Anteil bei ca. 43 %. Somit ist ein umfassendes Nahversorgungsangebot festzustellen.

4.3 Räumliche Versorgungssituation

Die Bewertung der räumlichen Versorgungssituation basiert auf einer Analyse der (fußläufigen) Erreichbarkeit der einzelnen Lebensmittelmärkte. Dabei werden Versorgungsisochrone abgegrenzt, die 10 Gehminuten umfassen (ca. 850 m). Im Ergebnis ist für Barth festzuhalten, dass die bestehenden Lebensmittelmärkte überwiegend im Süden der Kernstadt in der Nähe von Hauptverkehrsachsen zu finden sind und die Kernstadt größtenteils abdecken, nur im Bereich Tannenheim / Barthestraße ist eine räumliche Versorgungslücke vorhanden.

Tabelle 6: Anzahl der Einwohner im fußläufigen Einzugsgebiet

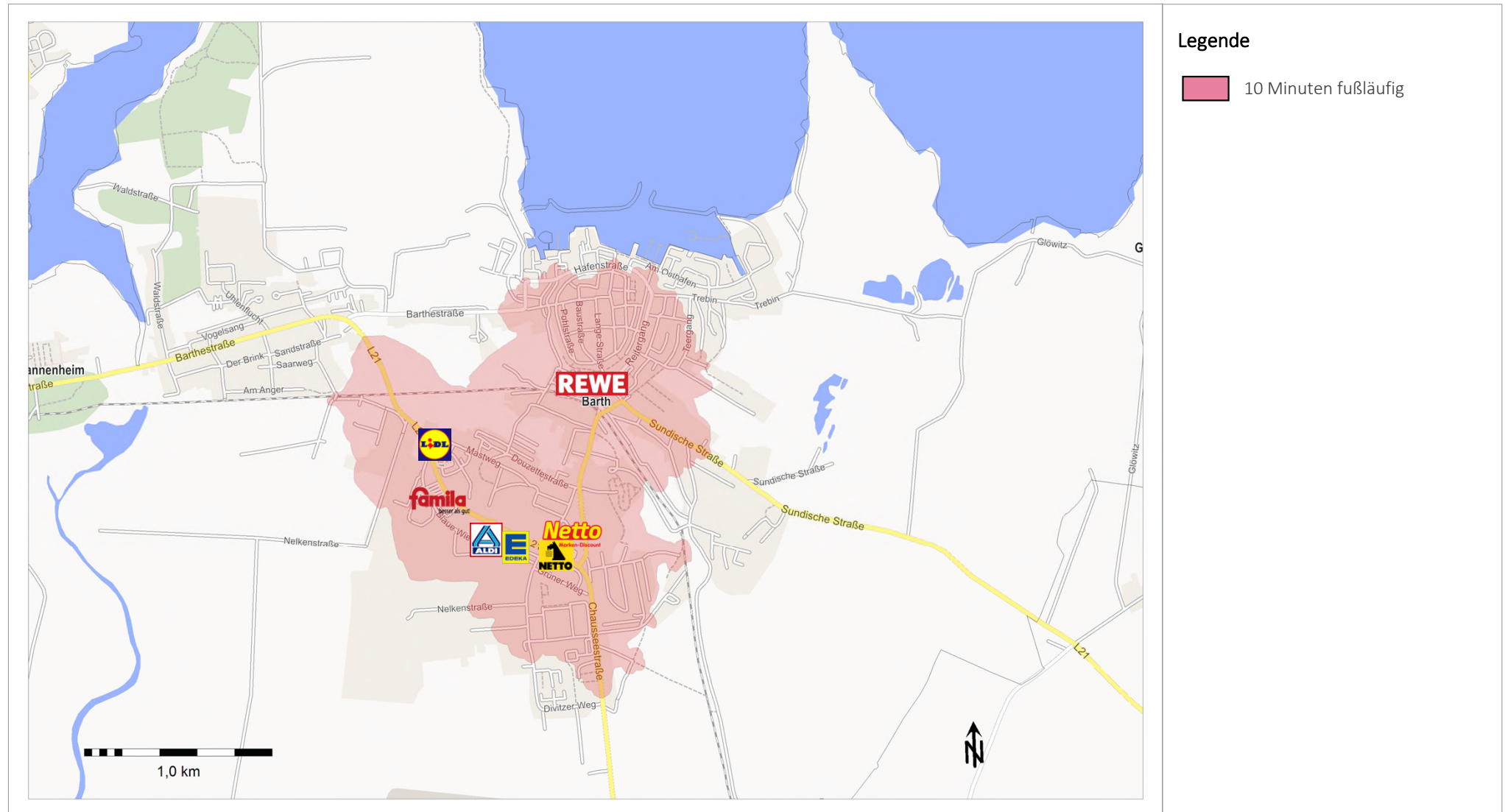
Anbieter	Straße	Einwohner im fußläufigen Einzugsgebiet (ca.-Werte)
Aldi	Blaue Wiese 20	950
Edeka	Blaue Wiese 18	820
Famila	Gewerbegebiet am Mastweg 6	780
Lidl	Gewerbegebiet am Mastweg 1	820
Netto	Hölzern-Kreuz-Weg 13b	1.730
Netto Marken-Discount	Chausseestraße 58	1.750
Rewe	Lange Straße 80	2.810

Werte leicht gerundet, Rundungsdifferenzen möglich; GMA-Darstellung 2025.

¹⁴ bezogen auf Lebensmittelmärkte ab 400 m² Verkaufsfläche.

¹⁵ Quelle: EHI handelsdaten aktuell, 2024.

Karte 2: Räumliche Versorgungssituation in Barth



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2025

Die Lebensmittelmärkte in Gewerbegebietslage können nur ein begrenztes fußläufiges Einzugsgebiet mit weniger als 1.000 Personen ansprechen, während die beiden Netto-Discounter im Süden der Kernstadt bereits über 1.700 Einwohner innerhalb des fußläufigen Einzugsgebiets versorgen. Mit ca. 2.800 Personen übernimmt Rewe im Altstadtcenter die wichtigste Nahversorgungsfunktion, die sich nahezu auf die gesamte Altstadt erstreckt.

In der Innenstadt sind zwei Drogeriemärkte vertreten, die ebenfalls zu einer qualifizierten Nahversorgung beitragen. Rossmann ist als Magnetbetrieb in der Hauptlage Lange Straße zu finden, der dm-Drogeriemarkt befindet sich in dem 2015 neu errichteten Altstadtcenter.

5. Nachfragesituation

5.1 Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Barth

Als Marktgebiet wird der Raum bezeichnet, in dem sich die Verbraucher zum Einkauf überwiegend auf den Einzelhandelsstandort orientieren. Bei der Abgrenzung wurden folgende Kriterien herangezogen:

- /// Angebotssituation in Barth und im Umland
- /// siedlungs- und zentralörtliche Strukturen in Barth und im Umland
- /// verkehrliche und topografische Gegebenheiten im Untersuchungsraum
- /// Auswertung der GPS-Bewegungsdaten für drei Standortlagen in Barth
- /// ausgewählte Zeit- und Distanzwerte des Verbraucherverhaltens (= empirische Erfahrungswerte).

Im Unterschied zu klassischen Methoden der punktuellen Frequenzmessung in Innenstädten (via manueller Zählung, Laser etc.) oder Kundenwohnorterhebungen / Befragungen zur Ermittlung von Einzugsgebieten werden die Frequenzen und Einzugsgebiete im Rahmen der vorliegenden Analyse auf Basis von GPS-Bewegungsdaten ermittelt.

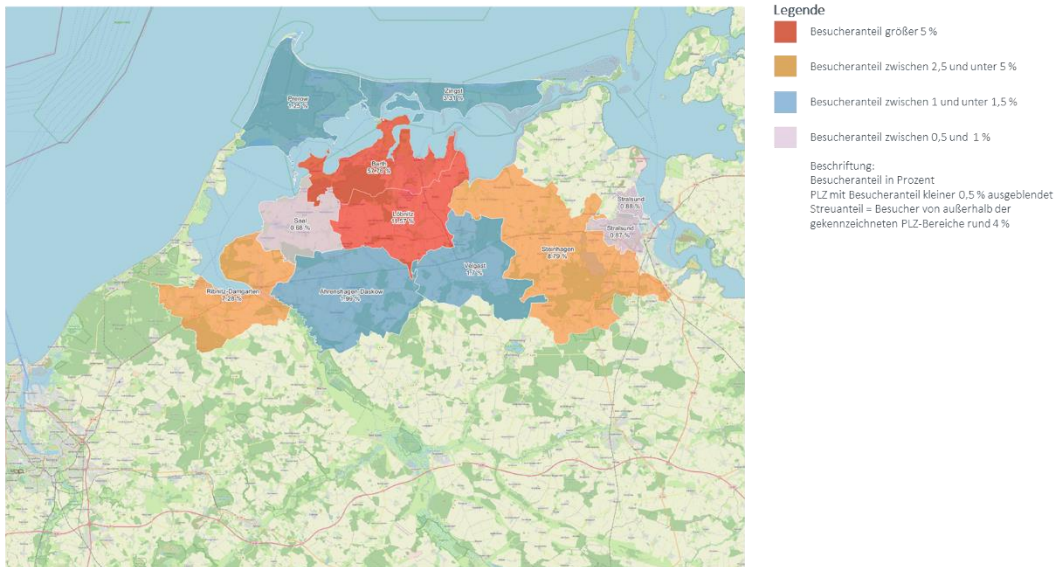
So übermitteln Handys bei im Hintergrund aktiven Apps laufend ihre GPS-Position an die Betreiber von Apps jeglicher Art. Diese Daten, sog. inapp-Daten (z. B. von Wetterapps, Navigationsapps, Spieleapps etc.) werden systematisch ausgewertet. Diese Daten werden in einem mit dem Bundesbeauftragten für Datenschutz und die Informationsfreiheit (BfDI) abgestimmten Verfahren anonymisiert, DSGVO-konform weiterverarbeitet und ausschließlich aggregiert ausgegeben.

Mit Hilfe dieser Technik können zum einen die Frequenzen eines Standortes / eines Standortbereichs mit sehr hoher Genauigkeit stunden- / tagesgenau erfasst und die Daten nach verschiedenen Kriterien ausgewertet werden. Die Frequenzdaten beruhen auf Bewegungsdaten von rd. 15 bis 30 % der Bundesbürger – mit steigender Abdeckung. Die Daten werden mittels eines zertifizierten Algorithmus auf die gesamte Bevölkerung hochgerechnet und sind damit repräsentativ.

Darüber hinaus können aufgrund der durchschnittlichen Tages- und Nacht-Aufenthaltsorte der Handynutzer Rückschlüsse auf den Wohnort gezogen werden. Auf Basis dieser Daten kann schließlich die Herkunft der Besucher an einem gewählten Standort oder einer Lage auf der Postleitzahl-5-Ebene bestimmt werden.

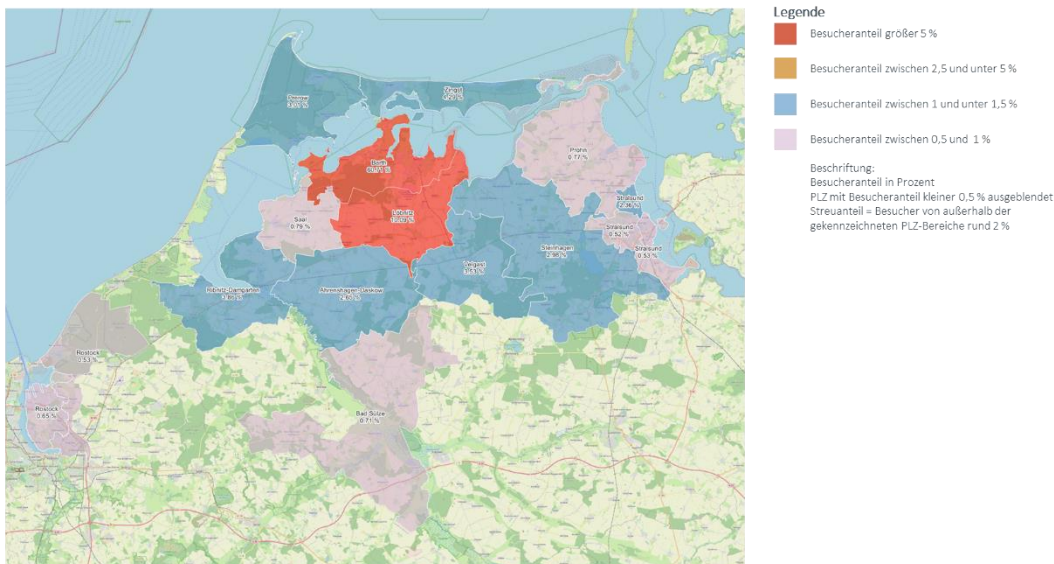
Für die **Haupteinkaufslage Lange Straße** ist festzustellen, dass im Jahr 2024 ca. 58 % der Kunden aus Barth bzw. dem unmittelbaren Umland (PLZ 18356: Barth, Fuhlendorf, Pruchten) stammten. Dies gilt auch für die Betriebe im **Gewerbegebiet**, beim **Altstadtcenter** stammten sogar über 60 % aus diesem Bereich. Aus dem Postleitzahlbereich 18314 (Löbnitz, Divitz-Spoldershagen, Kenz-Küstrow, Lüdershagen) stammten ca. 12 % der Innenstadt-kunden, etwa 10 % der Kunden des Altstadtcenters und ca. 15 % der Kunden im Gewerbegebiet. Diese Bereiche stellen damit das Kern-einzugsgebiet dar.

Karte 3: Kundenherkunft Lange Straße Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Karte 4: Kundenherkunft Altstadtcenter Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)

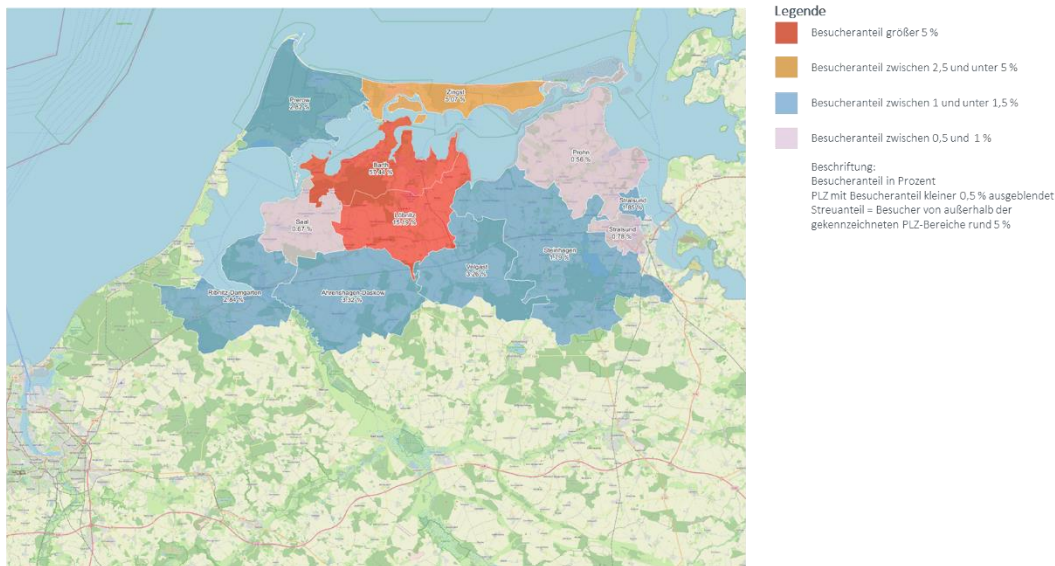


Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Während die Lange Straße auch Kunden aus dem Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten ansprechen kann (ca. 7 % der Kunden) fällt dieser Anteil an den beiden anderen Prüfstandorten mit ca. 2 – 3 % geringer aus. Dafür streuen das Altstadtcenter und das Gewerbegebiet etwas weiter, neben dem

Darß sind in geringem Maß auch Kunden aus Rostock, Bad Sülze und aus Teilen der Hansestadt Stralsund sowie dem westlichen Stadt-Umland-Raum angetroffen worden. Kunden aus Zingst (PLZ 18374) suchen teils regelmäßig die Betriebe im Gewerbegebiet auf, von hier stammten ca. 5 % der Kunden im Gewerbegebiet, ca. 4 % der Kunden im Altstadtcenter und ca. 3 % der Kunden in der Langen Straße.

Karte 5: Kundenherkunft Gewerbegebiet Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Die Betriebe im Gewerbegebiet sprechen nahezu ein identisches Einzugsgebiet an wie die Innenstadt (Lange Straße und Altstadtcenter), wobei die Innenstadt höhere Kundenanteile im Ferneinzugsgebiet und von außerhalb erreicht (u. a. Ribnitz-Damgarten und Bereich Steinhagen). Aus dem Postleitzahlbereich 18442 stammen ca. 3 % der Kunden im Altstadtcenter, ca. 6 % der Kunden im Gewerbegebiet und ca. 9 % der Kunden in der Langen Straße. Da die Mitgliedsgemeinden des SUR Stralsund in diesem großen Postleitzahlbereich (u. a. Pantelitz, Lüssow, Wendorf und Steinhagen) verstärkt auf das Oberzentrum und dessen Umland (u. a. Einkaufszentrum Strelapark in Kramerhof, Ostsee-Center in Lüssow) ausgerichtet sind, deuten die rd. 3 – 9 % Kundenanteil auf regelmäßige Einkaufsbeziehungen aus dem benachbarten Groß Kordshagen, sowie auf erhöhte Streuumsätze¹⁶ aus dem Umland hin.

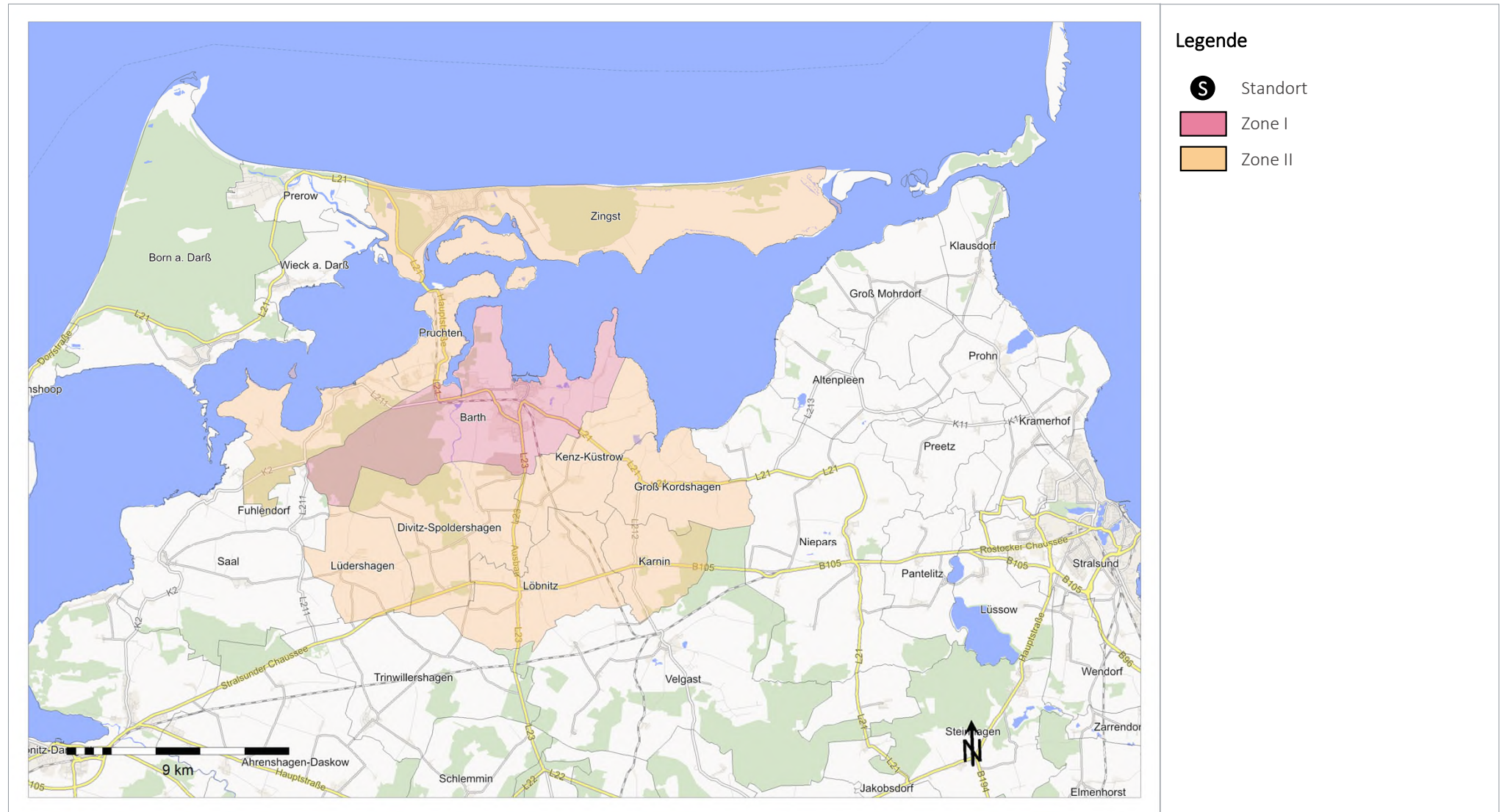
Das Kerneinzugsgebiet des Einzelhandelsstandorts Barth (Zone I) wird durch das Stadtgebiet von Barth selbst gebildet, hier leben ca. 8.540 Personen.¹⁷ Das **erweiterte Einzugsgebiet** (Zone II) bilden die restlichen Gemeinden des Amtes Barth mit Ausnahme von Saal und Trinwillershagen, sowie die Gemeinde Groß Kordshagen, mit insg. ca. 7.360 Personen.

Das Einzugsgebiet wird insbesondere durch das Mittelzentrum Ribnitz-Damgarten und das Oberzentrum Stralsund begrenzt und geht nur bei Groß Kordshagen (ca. 308 Einwohner) geringfügig über den zugeordneten Nahbereich hinaus. Somit leben ca. 16.170 Personen im Einzugsgebiet der Stadt Barth. Die Stadt profitiert hauptsächlich von der Ausrichtung der Umlandgemeinden auf den Einzelhandelsstandort Barth.

¹⁶ Streuumsätze = Unregelmäßige Einkaufsbeziehungen; Umsätze mit Gelegenheitskunden, Touristen, Pendlern und Durchfahrenden.

¹⁷ Quelle: Stadtverwaltung Barth, nur Hauptwohnungen, Stand 31.12.2024.

Karte 6: Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Barth



Quelle: Kartengrundlage GfK GeoMarketing, Datengrundlage GfK GeoMarketing; GMA-Bearbeitung 2025

5.2 Kaufkraftpotenzial für den Einzelhandel in Barth

Nach Berechnungen des Statistischen Bundesamtes sowie eigenen Berechnungen liegt die einzelhandelsrelevante Kaufkraft¹⁸ (inkl. Apotheken und Ladenhandwerk) pro Kopf der Wohnbevölkerung in Deutschland derzeit bei ca. 6.864 € p. a.

Davon entfallen auf

/// Nahrungs- und Genussmittel ca. 2.930 € p. a.

/// Nichtlebensmittel ca. 3.934 € p. a.

Neben den Pro-Kopf-Ausgaben ist zur Berechnung der Kaufkraft das lokale Kaufkraftniveau zu berücksichtigen. In Barth lag im Jahr 2024 mit 79,3 ein unterdurchschnittliches Kaufkraftniveau¹⁹ vor. Im überörtlichen Einzugsgebiet rangiert das Kaufkraftniveau zwischen 87,7 (Divitz-Spoldershagen, Löbnitz) und 102,4 (Ostseeheilbad Zingst).

Das Kaufkraftniveau wird auf Basis der amtlichen Steuerstatistik berechnet, d. h. in einem Raum mit hohem Einkommen und geringer Arbeitslosigkeit liegt dementsprechend ein hohes Kaufkraftniveau vor.

Entsprechend des Kaufkraftniveaus wurde der durchschnittliche Ausgabesatz für den Einzelhandel gewichtet. Das Grundzentrum Barth kann ein Marktgebiet mit ca. 16.170 Einwohnern²⁰ ansprechen, die ein Kaufkraftvolumen von ca. 95,1 Mio. € p. a. repräsentieren. Auf die Hauptsortimente verteilt sich das Kaufkraftvolumen wie folgt:

Tabelle 7: Kaufkraftvolumen im Marktgebiet von Barth

Daten	Kaufkraft in Mio. €		
	Barth	Zone II	Marktgebiet gesamt
Nahrungs- und Genussmittel	19,83	20,77	40,60
Gesundheit, Körperpflege	3,15	3,30	6,45
Blumen, zool. Bedarf, Zeitschriften	1,39	1,46	2,85
Bücher, Schreib- / Spielwaren	1,63	1,71	3,34
Bekleidung, Schuhe, Sport	4,66	4,88	9,54
Elektrowaren, Medien, Foto	3,98	4,17	8,15
Hausrat, Einrichtung, Möbel	4,35	4,56	8,91
Bau-, Heimwerker-, Gartenbedarf	3,71	3,88	7,59
Optik / Uhren, Schmuck	1,09	1,14	2,23
Sonstige Sortimente	2,66	2,79	5,45
Einzelhandel insg.	46,45	48,66	95,11

GMA-Berechnung 2025

¹⁸ Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft umfasst die Anteile der Kaufkraft in € pro Kopf und Jahr, die für Ausgaben im Einzelhandel zur Verfügung stehen.

¹⁹ Verwendung regionaler Kaufkraftkennziffern von Michael Bauer Research GmbH, Nürnberg 2024: Werte über 100 deuten auf einen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt höheres Kaufkraftniveau, Werte unter 100 auf ein unter dem Bundesdurchschnitt liegendes Niveau hin.

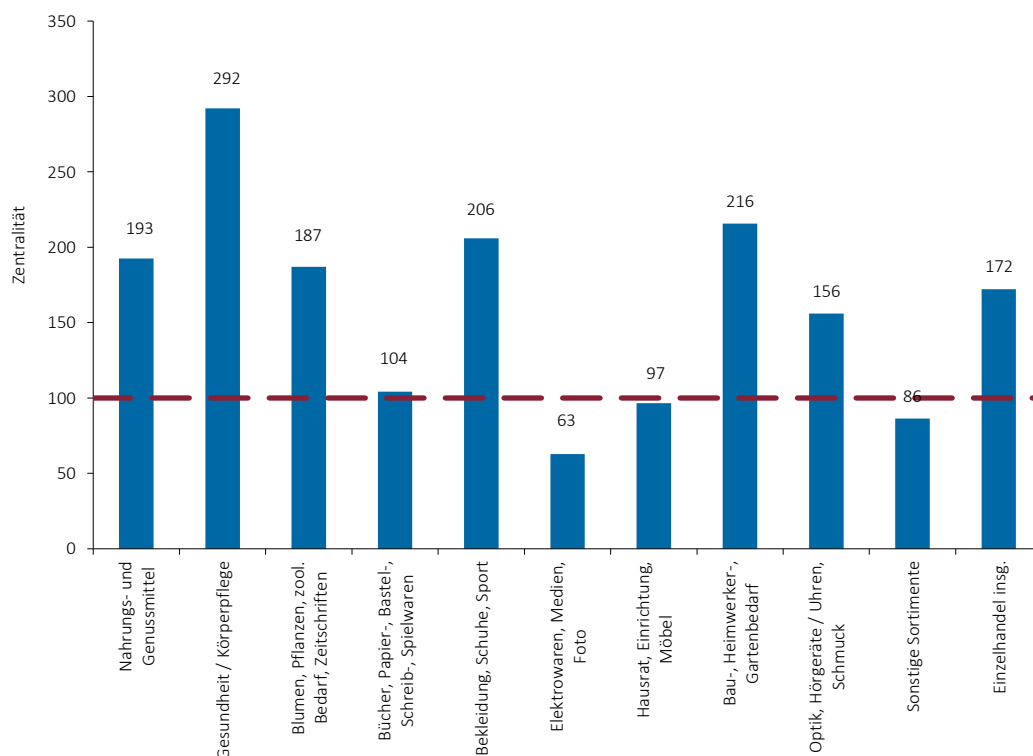
²⁰ Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, Stand 31.12.2024.

5.3 Zentralität

Als wichtige Orientierung für die Versorgungsbedeutung von Städten und Gemeinden für das sie umgebende nähere Umland dient die **Einzelhandelszentralität**.²¹ Die Betrachtung der Einzelhandelszentralität zeigt, dass im Vergleich zum lokalen Kaufkraftvolumen in den nahversorgungsrelevanten Sortimenten, bei Bekleidung, Hausrat/Einrichtung/Möbel und im Baumarktbereich mehr Umsatz in Barth getätigt wird, während in den übrigen Sortimenten Kaufkraft aus Barth an andere Standorte abfließt.

Die Einzelhandelsbetriebe in der Stadt Barth erwirtschaften einen Umsatz von rd. 79 – 80 Mio. €. Diesem Umsatz steht ein Kaufkraftvolumen von rd. 46 – 47 Mio. € gegenüber, sodass die Zentralität – bezogen auf alle Einzelhandelssortimente – bei etwa 172 % liegt.

Abbildung 7: Einzelhandelszentralität in Barth nach Hauptwarengruppen



100 = ausgeglichene Umsatz-Kaufkraft-Relation; sonstige Sortimente: Sportgeräte, Autozubehör, Sonstiges (z. B. Musikalien, Gebrauchtwaren); GMA-Darstellung 2025 (ca.-Werte, gerundet)

Gegenüber der Untersuchung aus dem Jahr 2009 konnte die Zentralität gesteigert werden, was neben der Entwicklung von Bestandsbetrieben (z. B. Aldi, Edeka) auch auf die Neuansiedlung zusätzlicher Einzelhandelsbetriebe (u. a. Altstadtcenter Barth) zurückzuführen ist. Insbesondere bei Drogeriewaren dürfte der Umsatz kaum noch steigerbar sein.

²¹

Die Einzelhandelszentralität stellt den im Stadtgebiet getätigten Einzelhandelsumsatz der im gleichen Bezugsraum vorhandenen einzelhandelsrelevanten Kaufkraft gegenüber (Einzelhandelszentralität = Einzelhandelsumsatz / einzelhandelsrelevante Kaufkraft). Werte über 100 weisen dabei – per Saldo – auf einen Ausstrahlungsüberschuss hin, Werte unter 100 entsprechend auf einen Kaufkraftabfluss.

III. Entwicklungsperspektiven für den Einzelhandel in Barth

1. Bevölkerungsprognose

Für den **Zeitraum zwischen 2019 und 2024** ist für die Stadt Barth – wie in Kapitel II. 1 dargestellt – ein leichter Bevölkerungsrückgang um ca. 1,0 % zu verzeichnen gewesen. Bis zum **Prognosejahr 2040** ist für Barth, je nach Quelle, von einem leichten Bevölkerungsrückgang um ca. 1,6 % bis 3,4 % auszugehen. Die Prognose des Landes Mecklenburg-Vorpommern ist jedoch bereits sieben Jahre alt, eine belastbare Prognose ist somit nicht vorhanden. Grundsätzlich ist zukünftig jedoch von einer **leicht rückläufigen Bevölkerungsentwicklung** auszugehen.

2. Kaufkraftprognose für den Barther Einzelhandel bis zum Jahr 2040

Die **Entwicklung der Kaufkraftvolumina** in der Stadt Barth bis zum Jahr 2040 ist neben der Bevölkerungsvorausberechnung vor allem in Abhängigkeit von der zukünftigen Entwicklung des Verbraucher- und Ausgabeverhaltens, vom Konjunkturverlauf sowie von den speziellen sozioökonomischen Gegebenheiten im Untersuchungsraum zu prognostizieren. Hier besteht in der Forschung eine gewisse Unsicherheit, sodass Vorausberechnungen für einzelne Branchen nur Trends aufzeigen können. Nicht zuletzt die Entwicklung des Onlinehandels wird hier in einzelnen Branchen zu strukturellen Veränderungen führen (vgl. Abbildung 3 in Kapitel I.2.2).

Vor dem Hintergrund der aktuellen Unwägbarkeiten ist eine belastbare Kaufkraftprognose nicht möglich. Es ist allerdings insgesamt von einer **rückläufigen bis bestenfalls konstanten Kaufkraftentwicklung** auszugehen.

Zusätzliche Kaufkraftpotenziale können sich trotz rückläufiger Bevölkerungszahlen aus dem Tourismus ergeben, mit dem bereits teilweise fertiggestellten Projekt Yachthafen Barth werden in den nächsten Jahren ca. 240 neue Ferienwohnungen ans Netz gehen. Etwa 113 weitere Ferienwohnungen sind mittelfristig in Planung.

3. Bewertung des Einzelhandelsangebotes und Potenziale

3.1 Bewertung des Nahversorgungsangebotes

Die einzelnen Märkte werden wie folgt bewertet:

- /// Der **Aldi-Discounter an der Blauen Wiese** präsentiert sich modern und zeitgemäß. Der Markt profitiert von Verbundeffekten mit dem benachbarten Edeka-Supermarkt und wies zum Erhebungszeitpunkt eine hohe Kundenfrequenz auf. Auf knapp 1.100 m² Fläche präsentiert sich die Filiale als leistungsfähig, wobei Neubauten von Aldi inzwischen etwas größer projektiert werden (ca. 1.300 m² VK). Der Markt verfügt im Bereich des Lagers über ungenutzte Flächenreserven, die bei Bedarf aktiviert werden könnten.
- /// Der **Edeka-Supermarkt an der Blauen Wiese** präsentiert sich von außen etwas zweckmäßiger als der benachbarte Discounter, innen stellt sich der kompetente Edeka-Markt modern und sehr leistungsfähig dar. Beide Märkte wurden im Jahr 2016 an diesem Standort nach Abriss neu gebaut und profitieren von den Verbundeffekten. Die Verkaufsfläche von ca. 1.450 m² ist als durchschnittliche Größe für Edeka-Märkte einzustufen, auch hier wird inzwischen meist etwas größer geplant.

- /// Der große Supermarkt **Famila im Gewerbegebiet am Mastweg** erscheint ‚etwas in die Jahre gekommen‘, aber sehr gut frequentiert. Der funktional gestaltete Markt mit separater Getränkefläche verfügt über eine Mall, in der weitere Nutzungen zu finden sind. Mit etwa 3.800 m² Verkaufsfläche wird eine für famila-Märkte übliche Flächengröße erreicht. Die Mall wirkt allerdings etwas unübersichtlich und zugestellt, auch der Eingang von der Mall in den Markt wirkt unübersichtlich. Der vorgelagerte Parkplatz ist sehr beengt und bietet relativ wenig Platz, so dass auch kleinere Fahrzeuge teils mehrere Stellplätze belegen und die Anlage zu Feiertagen an ihre Grenzen kommt²². Der große Supermarkt trägt maßgeblich zur Erfüllung der zugewiesenen Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden des Amtes Barth, die touristischen Besucher sowie für weitere Umlandgemeinden ohne eigene Nahversorgungsausstattung bei. Für diesen Standort wurde daher Modernisierungsbedarf festgestellt.
- /// Die Filiale von **Lidl im Gewerbegebiet am Mastweg** besteht seit den 1990er Jahren, der Marktauftritt fällt durchschnittlich aus. Mit knapp unter 1.000 m² Verkaufsfläche in einem langen und schmalen Gebäude ist die Fläche nicht mehr zeitgemäß. Für diesen Standort liegt bereits eine Genehmigung für ca. 1.300 m² Verkaufsfläche vor, eine Erweiterung am Standort erwies sich jedoch als nicht umsetzbar. Daher ist für Lidl die Verlagerung auf eine freie Potenzialfläche gegenüber des Verbundstandorts von Aldi und Edeka geplant.
- /// Der **Netto-Discounter im Hölzern-Kreuz-Weg** stellt eine betreiberübliche Filiale der Handelskette aus Stavenhagen dar, mit einem gepflegten, aktuellen Marktauftritt. Während eine Zufahrt zu dem rd. 900 m² großen Lebensmitteldiscounter sowohl von der L 21 als auch von der Nebenstraße Hölzern-Kreuz-Weg möglich ist, können Kunden den Parkplatz nur über die schmale, rd. 100 m lange Ausfahrt zum Hölzern-Kreuz-Weg wieder verlassen, die rückwärtig zwischen dem Gelände der Feuerwehr und dem eingezäunten Grundstück des Technischen Hilfswerks (THW) verläuft. Darüber hinaus besteht kein unmittelbarer Handlungsbedarf.
- /// Die Filiale von **Netto Marken-Discount in der Chausseestraße** liegt in gewerblich geprägtem Umfeld und fällt mit knapp unter 800 m² Verkaufsfläche eher unterdurchschnittlich aus, der Marktauftritt ist für die Discounter der Edeka-Gruppe als durchschnittlich zu bewerten.
- /// **Rewe in der Langen Straße** stellt den strukturprägenden Lebensmittelanbieter im innerstädtischen Fachmarktzentrum Altstadtcenter dar. Mit ca. 1.400 m² Verkaufsfläche ist der im Jahr 2015 als Green Building errichtete Supermarkt noch als durchschnittliche Größe für Rewe-Märkte einzustufen, auch hier wird inzwischen meist etwas größer geplant. Wenn zukünftig andere Einzelhandelsbetriebe das Altstadtcenter verlassen, kann Rewe freiwerdende Flächenpotenziale zur Erweiterung nutzen.
- /// Im **Lebensmittelbereich** ist außerdem auf mehrere Bäckereien, eine Fleischerei und ein Fischgeschäft hinzuweisen, sowie auf zwei Tankstellenshops. Außerdem sind weitere Spezialanbieter wie ein Geschäft für Gummibärchen und eine Markthalle für regionale Produkte zu nennen, die sich u. a. an touristische Gäste richtet.

²² Eine Besichtigung erfolgte u. a. vor dem Pfingstwochenende 2025.

- /// Das Angebot bei **Drogerie- / Parfümeriewaren** umfasst neben den Fachabteilungen der Supermärkte und der Discounter insbesondere den Rossmann-Drogeriemarkt in der Langen Straße und den dm-Drogeriemarkt im Altstadtcenter. Mit ca. 750 m² Verkaufsfläche für Rossmann und knapp 800 m² für dm liegen beide Drogeriemärkte auf dem üblichen Niveau für Neuansiedlungen von Drogeriemärkten. Der Rossmann-Drogeriemarkt weist eine schmale Eingangssituation auf und wird nach hinten breiter, die dm-Fläche verfügt fachmarkttypisch über eine breite Präsentationsfront. Dem Vernehmen nach ist der weniger stark frequentierte dm-Markt mit den Umsätzen im Altstadtcenter unzufrieden und strebt eine Verlagerung innerhalb der Stadt an. Hierfür bietet sich v. a. das perspektivische Nahversorgungszentrum Blaue Wiese an. Für die Stadtgröße ist jedoch ein Überangebot im Drogeriebereich festzustellen, daher ist zukünftig auch ein Wegfall des zweiten Drogeriemarkts nicht auszuschließen.
- /// Insgesamt sind je zwei **Apotheken** und **Sanitätshäuser** in Barth ansässig. Eine Apotheke befindet sich in Gewerbegebietslage, eine weitere (sowie die beiden Sanitätshäuser) sind südlich der Innenstadt anzutreffen.
- /// Bei **Blumen** ist mit insgesamt sechs Fachgeschäften eine sehr gute Ausstattung vorhanden.

3.2 Bewertung des übrigen Einzelhandelsangebotes

- /// Das Angebot im **zoologischen Bedarf** wird insbesondere in der Futterscheune im Westen der Kernstadt sowie am Westhafen angeboten, außerdem bieten auch die Lebensmittelmärkte Tiernahrung als Randsortiment an.
- /// **Bücher** werden in einer Buchhandlung angeboten, **Schreib- und Spielwaren** sind als Randsortimente vorhanden. Die Buchhandlung wurde nach der Erhebung geschlossen, damit besteht die Gefahr, dass eine innerstädtische Leitbranche wegfällt.
- /// Bei **Bekleidung** hält Kaufhaus Stolz ein Angebot vor, dass sich vor allem an Übernachtungs- und Tagesgäste richtet, das zweitgrößte Bekleidungsgeschäft ist die Filiale von Takko im Altstadtcenter. Kaufhaus Stolz agiert auf einer zu kleinen Verkaufsfläche, die schon durch festinstallierte Pavillons auf dem Vorplatz erweitert worden ist. Für diesen Anbieter ist ebenfalls eine Verlagerung an den neuen Lidl-Standort vorgesehen. In der Innenstadt sind Bekleidungsgeschäfte unterschiedlicher Preiskategorien vorhanden (z. B. natürlich kleiden, for you, Jeans & Meer, Billig-Markt), wobei auch hier Betriebs-schließungen angekündigt worden sind. Kinderbekleidung wird insbesondere bei Ernsting's family und einem kleineren Fachgeschäft angeboten. Das Angebot ist angesichts der Stadtgröße immer noch als sehr gut zu bewerten, was auf die touristische Bedeutung zurückzuführen ist.
- /// Im **Schuhhandel** ist auf das Schuhhaus Barth und eine Filiale von Deichmann hinzuweisen, wobei Deichmann den Standort im Altstadtcenter dem Vernehmen nach aufgeben wird. Bereits das Einzelhandelskonzept aus 2009 hatte drauf hingewiesen, dass bei Ansiedlung eines Schuhfachmarkts ein Überangebot entstehen würde. Die freiwerdende Fläche kann für die empfehlenswerte Erweiterung von Rewe genutzt werden.
- /// Bei **Elektrowaren, Medien, Foto** sind in der Innenstadt mehrere kleinere Anbieter vorhanden, darunter ein Handyladen (Vodafone), ein Fotostudio (auch Bilderrahmen,

Schreibwaren) und mehrere Elektronikläden. Dem Vernehmen nach werden einer dieser Elektronikläden und das Fotostudio demnächst schließen, aber auch in dem Fall wäre noch eine gute Ausstattung festzustellen.

- /// **Hausrat und Einrichtung** werden in mehreren kleinen Geschäften in der Langen Straße und am Westhafen angeboten, außerdem gibt es Antiquitäten, Kunst und Ateliers. Das Bettenhaus soll dem Vernehmen nach demnächst schließen, damit würde das Angebot an Heimtextilien in der Innenstadt zurückgehen. Außerdem ist TEDi als Non-Food-Discounter in diesem Bereich anzuführen.
- /// **Möbel** werden in Barth derzeit nicht angeboten, es gibt jedoch ein Küchenstudio mit Planung und Installation. Grundsätzlich könnte ein Kleinmöbelhaus wie z. B. Jysk (u. a. in Stralsund, Grimmen und Ribnitz-Damgarten) eine gute Ergänzung darstellen und die potenzielle Schließung des Bettenhauses kompensieren. Im Gewerbegebiet am Mastweg ist außerdem ein Geschäft für Küchen und Hausgeräte ansässig, Lampen und Leuchten werden schwerpunktmäßig bei hagebau geführt.
- /// Das Sortiment **Optik und Akustik** ist durch drei inhabergeführte Betriebe und eine Filiale von Amplifon geprägt, was eine gute Ausstattung darstellt.
- /// Bei **Uhren und Schmuck** sind ein Fachgeschäft und eine Goldschmiede vorhanden. Das Fachgeschäft wird voraussichtlich demnächst geschlossen, womit eine weitere innerstädtische Leitbranche bedroht ist.
- /// Im **Bau-, Heimwerker- und Gartenbedarf** ist der Hagebau-Baumarkt strukturprägend, auch das Team-Baucenter betreibt neben dem Baustoffhandel einen Fachmarkt. Pauls Posten Heimtex bietet u. a. Bodenbeläge und Gardinen an. Für die Stadtgröße stellt dies ein sehr gutes Angebot dar.
- /// **Fahrräder und Zubehör** werden in Barth nur als Randsortiment (z. B. hagebau, Familia) angeboten.
- /// Bei den **sonstigen Sortimenten** ist auf den Barther Yachtservice (Bekleidung und Zubehör) hinzuweisen, wo nautische Ausrüstung und Bekleidung geführt wird. Außerdem sind kleinteilige Fachgeschäfte vorhanden, etwa für Angelzubehör.

4. Entwicklungsmöglichkeiten in Barth

Entwicklungsperspektiven für das Grundzentrum Barth sind insbesondere in der Sicherung der Attraktivität der Innenstadt und der Sicherung der Nahversorgung zu sehen.

In den nächsten Jahren sind zahlreiche Geschäftsaufgaben zu erwarten, was v. a. die Innenstadt vor besondere Herausforderungen stellen wird. Gleichzeitig dürfte die touristische Nachfrage ansteigen. Idealerweise sollten Nachnutzungen gefunden ggf. die Altersnachfolge geklärt werden, durch die Eigentümerstruktur mit selbstgenutzten Geschäften im eigenen Wohnhaus hat sich die Nachvermietung kleinteiliger, leerstehender Ladenlokale nach Angaben der Stadt bereits in der Vergangenheit als schwierig erwiesen. Vor allem innerhalb der Hauptlage Lange Straße (zwischen Marktplatz und Turmstraße) ist ein städtisches **Leerstandsmanagement** zu empfehlen, das als Ansprechpartner dient und bei Vermittlungen hilft. Unter Umständen lässt sich durch Beratung seitens IHK / Handelsverband eine Nachfolge finden.

Einem weiterem **Funktionsverlust der Innenstadt** zugunsten städtebaulich nicht integrierter Lagen ist entgegenzuwirken. Dies gilt insbesondere für die Verlagerung von Magnetbetrieben aus der Innenstadt an periphere, autokundenorientierte Standorte. Insbesondere kleinere Einzelhandelsbetriebe sind auf eine zusammenhängende Versorgungslage (Laufzone) mit anderen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungseinrichtungen angewiesen, in der Magnetbetriebe für die notwendige Kundenfrequenz sorgen. Hierbei ist in besonderem Maße, insbesondere im Hinblick auf den Tourismus, auch die Aufenthaltsqualität maßgeblich. Um interessanten, kleinteiligen Einzelhandel und vielfältige (Außen-) Gastronomie ansiedeln zu können, müssen die entsprechenden Grundlagen geschaffen werden. Neue Magnetbetriebe sind auf die Innenstadt zu lenken. In den letzten Jahren hat z. B. das Kleinkaufhaus Woolworth die Expansion auch in kleineren Städten wieder verstärkt.

Die **Verlagerung von Lidl und Kaufhaus Stolz** aus dem Fachmarktstandort am Mastweg an den rd. 500 m südöstlich gelegenen Verbundstandort von Edeka und Aldi, nördlich der L 21, dient der Sicherung der bereits langjährig in Barth ansässigen Magnetbetriebe und rückt diese näher an die Kernstadt heran. Zusammen mit einer weiteren Wohngebietsentwicklung könnte diese Verlagerung dazu beitragen, dass am Verbundstandort Blaue Wiese, der bisher die rechtlichen Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich i. S. d. BauGB nicht erfüllt (vgl. Kapitel IV.3.1), mittelfristig ein zweites Zentrum für den Süden von Barth entsteht. Das Einzelhandelskonzept aus 2009 hatte diesen Bereich bereits als „Wohngebietszentrum“ eingestuft. Hierzu ist sowohl die Wahrnehmung einer zugewiesenen Versorgungsfunktion für wesentliche, umliegende Wohngebiete erforderlich, als auch eine entsprechende Multifunktionalität und Ergänzung durch nahversorgungsorientierte Dienstleistungen (z. B. Friseursalon, Postdienstleistungen etc.), Gastronomie und kleinteiligen Einzelhandel.

Aufgrund der rückläufigen Einwohnerentwicklung und -Prognose ist **kein Potenzial für zusätzliche Lebensmittelmärkte** erkennbar. Zusätzliche Nachfrageimpulse können sich durch die geplante Errichtung weiterer Ferienwohnungen ergeben, diese wird jedoch stark saisonal geprägt sein.

Begrenzte Entwicklungspotenziale sind im **Möbel- und Einrichtungsbereich** erkennbar. Während die Sortimente Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik vor allem auf die Innenstadt gelenkt werden sollten (u. a. Souvenirs) dürfte ein Kleinmöbelhaus (z. B. Jysk) tragfähig sein, insbesondere vor dem Hintergrund der drohenden Schließung des Bettenhauses.

Zehn Jahre nach Eröffnung ergeben sich **Anpassungsbedarfe für das Altstadt Center**. Das Kaufkraftpotenzial im Einzugsgebiet für Schuhe und Lederwaren (ca. 1,8 Mio. € insgesamt, davon ca. 0,9 Mio. € in Barth) reicht nicht aus für einen Schuhfachmarkt in der Größe von Deichmann²³, der nach Betreiberangaben mindestens 20.000 Personen im Einzugsgebiet²⁴ benötigt. Somit werden voraussichtlich Flächen innerhalb des Altstadtcenters frei, wobei seitens Rewe Bedarf zur Flächenerweiterung besteht. Zur Umstrukturierung stehen außerdem die nördlich angrenzenden Bereiche zur Verfügung, die Bebauung an der Langen Straße ist teilweise abgängig.

Angesichts des Fahrradtourismus auf dem Darß und am Barther Bodden dürfte ein **Fahrradgeschäft** insbesondere in Kombination mit Fahrradvermietung tragfähig sein. Zwar ist der Boom aus 2020 inzwischen vorüber, insbesondere der Absatz von E-Bikes bleibt jedoch stabil.²⁵

²³ Durchschnittlicher Filialumsatz (Geschäftsbericht 2023) Deichmann: ca. 1,8 Mio. €

²⁴ Quelle: <https://corpsite.deichmann.com/de/unternehmen/expansion/deutschland/>, Abruf 25.08.2025

²⁵ Quelle: Zweirad-Industrie-Verband e.V., Marktdaten 2024

In Barth ist derzeit kein **Sonderpostenmarkt** vorhanden. Während größere Anbieter (z. B. Thomas Phillips, Repo Markt) eher Mittelzentren besetzen, expandieren kleinere Anbieter (z. B. Wreesmann) mit kleineren Flächen um ca. 800 m² auch in Grundzentren.

In den **übrigen Sortimenten** sind allenfalls kleinflächige Entwicklungspotenziale erkennbar. Das Angebot bei Kunst und Ateliers stellt eine Besonderheit dar, die weiter ausgebaut werden sollte. Potenzial ist angesichts der Ostseenähe auch für Souvenirs und den für die Region typischen Bernstein gegeben. Vorhandene Leerstände innerhalb der Innenstadt sollten möglichst zeitnah adressiert werden, um einem einsetzenden Trading-down-Effekt frühzeitig vorbeugend entgegenwirken zu können.

Weitere Entwicklungspotenziale zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bietet auch die **Anbindung des Hafens an die Innenstadt**. Bereits das Einzelhandelskonzept aus 2009 hatte den Hafen als Teil des zentralen Versorgungsbereichs eingestuft, obwohl dieser durch zwei Baublöcke mit Wohnbebauung (Marktplatz über Gartenstraße bis Hafenstraße) von der Einzelhandelslage getrennt wird. Eine Erhöhung der Durchlässigkeit, z. B. durch Betonung der Achse vom Marktplatz über die Fischerstraße bis zum Westhafen könnte zu einer besseren Verzahnung der Räume führen, damit die Innenstadt von dem attraktiven Hafen mit zahlreichen Geschäften, Gastronomie und Freizeitangeboten profitieren kann.

IV. Einzelhandelskonzept Barth

1. Ziele des Einzelhandelskonzeptes

Zur Sicherung und gezielten Weiterentwicklung des lokalen Einzelhandels in der Stadt Barth ist die Verabschiedung des Einzelhandelskonzeptes zu empfehlen, welches künftig als Grundlage zur Beurteilung von Erweiterungs- und Ansiedlungsvorhaben im Zuge der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung herangezogen werden sollte.²⁶ Dieses berücksichtigt auch die übergeordneten Ziele der Landesplanung (LEP Mecklenburg-Vorpommern) und insbesondere die Versorgungsaufgabe als Grundzentrum mit ausgewählten mittelzentralen Funktionen.

Die wesentlichen Ziele für die Einzelhandelsentwicklung in Barth werden wie folgt fortgeschrieben:

/// Stärkung der Zentren und der Versorgungsfunktion als Grundzentrum

- Stärkung der Innenstadt gegenüber dezentralen Standorten
- Erhalt der Multifunktionalität der Innenstadt durch Einzelhandel, Dienstleistungen, Gastronomie und Hotellerie
- Zielgerichteter Ausbau der Innenstadt als Stadtzentrum
- Sicherung und Ausbau der grundzentralen Versorgungsfunktion für den Nahbereich und den Tourismus

/// Sicherung einer flächendeckenden wohnungsnahen Grundversorgung der Bevölkerung

- Erhalt und zielgerichteter Ausbau des Einzelhandelsangebotes
- Stärkung und Sicherung der wohnungsnahen Versorgung
- Schaffung von Investitionssicherheit durch verbindliche Bauleitplanung, ggf. Anpassung bestehender Bebauungspläne an die Grundsätze des Einzelhandelskonzeptes

Zur Steuerung des Einzelhandels auf kommunaler Ebene werden zwei einander bedingende und aufeinander aufbauende städtebauliche Konzepte benötigt:

/// **Sortimentskonzept:** Die Sortimentsliste definiert ortsspezifisch die nahversorgungs- und zentrenrelevanten bzw. nicht zentrenrelevanten Sortimente und dient damit als Grundlage für die bauplanungsrechtliche Beurteilung großflächiger Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben des Einzelhandels.

/// **Standortkonzept:** Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt die Festlegung und Begründung zentraler Versorgungsbereiche i. S. von § 1 Abs. 6 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB, § 9 Abs. 2 a BauGB, § 34 Abs. 3 BauGB und § 11 Abs. 3 BauNVO. Auf dieser Basis werden im Rahmen des Einzelhandelskonzeptes standort- und branchenspezifische Grundsätze zur Einzelhandelsentwicklung formuliert.

Mit dem Sortiments- und Standortkonzept sollen die Rahmenbedingungen für eine zukunftsorientierte und geordnete Einzelhandelsentwicklung geschaffen werden. An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass ein Einzelhandelskonzept nur die Rahmenbedingungen für eine adäquate Entwicklung bereitstellt. Es entbindet jedoch nicht von Modernisierungs- und Aufwertungsmaßnahmen in zentralen Versorgungsbereichen.

²⁶ Durch den Beschluss der Stadtvertretung wird diese informelle Planungsgrundlage zu einem Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und ist damit im Rahmen der Bauleitplanung als Abwägungsgrundlage zu berücksichtigen.

2. Sortimentskonzept

Für das **Sortimentskonzept** wird geklärt, welche Sortimente hinsichtlich des Angebotscharakters, der Attraktivität der Sortimente sowie der Betriebsstrukturen heute dem zentralen Versorgungsbereich zugeordnet werden bzw. zukünftig zugeordnet werden sollen. Diese Sortimente werden als **zentrenrelevant** bezeichnet.

Im Allgemeinen sind **zentrenrelevante Sortimente** Warengruppen, bei denen von einem besonderen „Gefährdungspotenzial“ für die gewachsenen Zentren auszugehen ist, wenn diese außerhalb der Zentren angeboten werden. Auf das Vorhandensein dieser Sortimente und deren Anziehungskraft gründet sich das aus städtebaulicher Sicht wünschenswerte „Einkaufserlebnis“ bzw. eine zusätzliche Belebung der integrierten Lagen (z. B. durch Verbundkäufe). Zu zentrenrelevanten Sortimenten gehören **nahversorgungsrelevante Sortimente**, da eine möglichst wohnortnahe Versorgung im kurzfristigen Bedarf erreicht werden sollte. Das Angebot an **nicht zentrenrelevanten Sortimenten** stellt an städtebaulich nicht integrierten Standorten keine wesentliche Gefährdung für zentrale Lagen dar. Sie sind an solchen Standorten unter Umständen aus planerischer Sicht auf Grund ihres großen Platzbedarfs und der Verkehrsfrequenz sogar erwünscht.

Zur Bewertung der Sortimente werden folgende Kriterien zugrunde gelegt.

Tabelle 8: Kriterien zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten

Kriterium	Prüfmaßstäbe
Warenbeschaffenheit / Transport	Sperrigkeit, Abtransport
Flächenbedarf	Warenbeschaffenheit, Verkaufsflächenbedarf
Bedeutung für Attraktivität und Branchenmix in der Gemeinde	Alltagstauglichkeit, Zielgruppenansprache, Leit-sortiment
Magnetfunktion	Bekanntheit, Anziehungseffekte auf Kunden
Synergien mit anderen Gemeindesortimenten	Kopplungseffekte zwischen Sortimenten
Städtebauliche Ziele, Verteilung der Einzelhandelsbetriebe in der Gemeinde	Anteil der Verkaufsfläche in der Innenstadt

GMA Zusammenstellung 2025

Die nachfolgende Tabelle stellt die Einstufung der Sortimente dar, diese orientiert sich an der räumlichen Verteilung des Einzelhandels in Barth, den rechtlichen Vorgaben und berücksichtigt die städtebaulichen Zielsetzungen. So können z. B. Branchen, die derzeit nicht im zentralen Versorgungsbereich angeboten werden bzw. dort nicht ihren Verkaufsflächenschwerpunkt aufweisen, als zentrenrelevant eingestuft werden. Voraussetzung ist, dass Ansiedlungen im zentralen Versorgungsbereich möglich erscheinen und dort zu einer maßgeblichen Steigerung der Attraktivität des Einzelhandelsstandortes beitragen.

Großflächige Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten sind häufig in dezentralen Lagen angesiedelt. Diese Sortimente sind i. d. R. nicht kritisch im Hinblick auf die Ziele der Einzelhandelsentwicklung in zentralen Versorgungsbereichen zu sehen. Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den zentrenrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar.

Tabelle 9: Barther Sortimentsliste

Zentrenrelevante Sortimente	Nicht zentrenrelevante Sortimente
- <u>Parfümeriewaren</u> - <u>medizinische, orthopädische Artikel (Sanitätswaren)</u> - <u>Bücher</u> - <u>Papier, Bürobedarf, Schreibwaren</u> - <u>Spielwaren, Bastelartikel</u> - Antiquitäten, Kunstgegenstände, Bilder / Rahmen - <u>Bekleidung</u> (Herren, Damen, Kinder / Säuglinge), <u>Wäsche und Bekleidungsaccessoires</u> (Sonnenbrillen, Schals, Hüte) - <u>Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportartikel</u> - <u>Schuhe, Lederwaren</u> - <u>Elektrokleingeräte, Unterhaltungselektronik, Computer / Zubehör, Telekommunikation, Foto</u> - Elektrogroßgeräte (weiße Ware) - <u>Haushaltswaren, Glas / Porzellan / Keramik, Wohnaccessoires</u> - <u>Wolle, Kurzwaren, Handarbeiten, Stoffe</u> - <u>Uhren, Schmuck</u> - Optik, <u>Hörgeräteakustik</u> - Angelbedarf - Campingartikel - Musikinstrumente, Musikalien	- <u>Tiernahrung, Tierpflegemittel, Tierbedarf</u> - <u>Heimtextilien, Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken)</u> - <u>Haus- / Tischwäsche, Bettwäsche (Bettbezüge, Laken)</u> - <u>Gardinen / Zubehör</u> - <u>Sportgroßgeräte</u> - <u>Lampen, Leuchten</u> - Gartenbedarf, Pflanzen, Pflegeartikel, Düngemittel - Gartenmöbel - Gartengeräte, Rasenmäher - Baustoffe, Bauelemente, Installationsmaterial, Beschläge, Eisenwaren, Werkzeuge, Farben, Lacke, Tapeten, Leitern - Sanitär / Fliesen - Rollläden, Rollos, Markisen - Möbel, Küchen, Büromöbel, Badmöbel, -ausstattung - Matratzen, Matratzenschoner - Teppiche, Bodenbeläge - Auto- / Motorradzubehör - <u>Kinderwagen, Autokindersitze</u> - <u>Fahrräder / Zubehör</u>
Nahversorgungsrelevante Sortimente (zugleich zentrenrelevant)	
- <u>Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Reformwaren</u> - <u>Drogerieartikel, Wasch-/Putz- und Reinigungsmittel</u> - <u>Apothekenwaren</u> - <u>Zeitschriften, Zeitungen</u> - <u>Schnittblumen</u>	

GMA-Empfehlungen 2024; unterstrichen: zentrenrelevant gemäß LEP 2016; **rot**: Änderungen gegenüber 2009

Gegenüber der Liste aus 2009 werden einige Änderungen vorgenommen und die Vorgaben des LEP 2016 umgesetzt. Das LEP stellt selbst zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente dar, diese können in kommunalen Sortimentslisten ergänzt werden. So werden u. a. **Parfümeriewaren** und **Sanitätswaren** der Sortimentsliste hinzugefügt. **Tiernahrung, Tierpflegemittel und zoologischer Bedarf** werden in Fachgeschäften außerhalb der Innenstadt angeboten, auch gehen von diesem Sortiment kaum Synergieeffekte mit der Innenstadt aus. Daher wird der zoologische Bedarf zukünftig den nicht zentrenrelevanten Sortimenten zugeordnet. Im Hinblick auf die rückläufige Entwicklung bei **Heimtextilien**, die mit der Schließung von Bettenhäusern und ähnlichen Fachgeschäften einhergeht, entwickelt auch dieses Sortiment kaum noch Innenstadtrelevanz. Heimtextilien werden überwiegend als Randsortimente in Möbelhäusern gehandelt. Da die Ansiedlung eines Kleinmöbelhauses in Barth angestrebt wird, werden Heimtextilien in Barth zukünftig nicht mehr als zentrenrelevant eingestuft. Ähnlich verhält es sich mit dem Sortiment **Lampen / Leuchten**. Diese werden fast ausschließlich bei Bau- und Möbelmärkten geführt, in Barth liegt der Angebotschwerpunkt bei hagebau, Fachgeschäfte für Lampen / Leuchten sind nicht vorhanden. Im Leuchten-Fachhandel ist eine erhöhte Spezialisierung festzustellen, etwa auf hochwertige Design-Leuch-

ten oder auf Lichtplanung für private und gewerbliche Räume, während althergebrachte Geschäfte für Lampen und Leuchtmittel zuletzt immer häufiger ihre Standorte aufgegeben haben. Da die Ansiedlung eines Lampenfachgeschäfts in der Innenstadt sehr unwahrscheinlich ist, werden Lampen / Leuchten zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten gezählt. Auch **Fahrräder und Zubehör** werden in der Innenstadt nicht angeboten und zählen zu den nicht zentrenrelevanten Sortimenten.

Mit Blick auf die sog. **zentrenrelevanten Randsortimente** bei großflächigen Betrieben mit nicht zentrenrelevantem Kernsortiment müssen die zentrenrelevanten Randsortimente in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen und dürfen 10 % der realisierten Verkaufsfläche eines Vorhaben bzw. Betriebs nicht überschreiten.

Zu beachten ist ferner, dass bei Erweiterungen in vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetrieben jeweils das gesamte Vorhaben, also nicht nur die Erweiterungsfläche, bewertet werden müssen. Dies bezieht damit auch die Betrachtung der Randsortimente mit ein.

Das Instrumentarium der Sortimentsdifferenzierung erwies sich im Gegensatz zu in früheren Jahren praktizierten Flächenfestsetzungen ohne entsprechende Sortimentshinweise als rechtssicher. So können mit dem Instrumentarium der Baunutzungsverordnung die zentrenrelevanten Sortimente in den Gewerbegebieten ausgeschlossen werden.

Die kommunale Bauleitplanung kann hier zwei Wege wählen:

- /// Die positive Festsetzung, d. h. es werden bestimmte Sortimente zugelassen, alle anderen werden ausgeschlossen.
- /// Die negative Festsetzung, d. h. es werden bestimmte Sortimente ausgeschlossen, alle anderen werden zugelassen.

Mit diesen Festsetzungen bestehen für Kommunen Differenzierungsmöglichkeiten, mit denen zentrenrelevante Sortimente auch unterhalb der Grenze der Großflächigkeit ausgeschlossen werden können, um damit zentrale Versorgungsbereiche zu stärken und weiterzuentwickeln.

Von dem Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels können bestimmte Betriebstypen, wie Werksverkauf, Nachbarschaftsläden, Tankstellenshops, Kioske usw. ausgenommen und ausnahmsweise zugelassen werden, soweit sie zentrenverträglich sind. Gleichzeitig ist generell darauf hinzuweisen, dass alle bestehenden Betriebe **Bestandsschutz** genießen.

Da die **Entwicklungspotenziale** begrenzt sind, sollte außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadt restriktiv hinsichtlich großflächiger Betriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten vorgefahren werden. Dies ist letztlich nur durch entsprechende Ausschlüsse in den jeweiligen Bebauungsplänen umsetzbar. Ein schlüssiges **Gesamtkonzept** muss damit neben konkreten Maßnahmen im zentralen Versorgungsbereich auch durch eine entsprechende Bebauungsplanung in den übrigen Standortlagen abgesichert werden. Bestehende Bebauungspläne wären nach Abwägung planerisch relevanter Gesichtspunkte anzupassen. Sortimentsausschlüsse bzw. -beschränkungen außerhalb der geschützten Bereiche (zentraler Versorgungsbereich Altstadt) sind als flankierende Maßnahmen zur Stabilisierung und Weiterentwicklung der Innenstadt zu sehen.

3. Standortkonzept

Das Standortkonzept soll als **räumliche Grundlage** für die Einzelhandelsentwicklung dienen. Hier liegt ein wesentliches Augenmerk auf der Bewertung von Ansiedlungs- und Verlagerungsbegehren großflächiger Einzelhandelsbetriebe, sowohl bei Ansiedlungen innerhalb von Barth als auch bei Planungen in den Nachbarkommunen. Im Rahmen des Standortkonzeptes erfolgt eine Überprüfung der Zentren- und Standortstruktur. Des Weiteren werden sog. zentrale Versorgungsbereiche festgelegt und räumlich abgegrenzt.

3.1 Begriff „Zentraler Versorgungsbereich“

Der Begriff des „zentralen Versorgungsbereichs“ ist Bestandteil der planungsrechtlichen Grundlagen und in verschiedenen **Schutznormen** enthalten. Mit der Novellierung des Baugesetzbuches im Jahr 2004 und der Einführung des zusätzlichen Absatzes 3 in § 34 BauGB erfuhr der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches im Baugesetz einen wesentlichen Bedeutungszuwachs²⁷:

- § 11 Abs. 3 BauNVO** weist großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige vergleichbare **großflächige Handelsbetriebe**, die sich u. a. „auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche in der Stadt oder in anderen Städten nicht nur unwesentlich auswirken können“, ausdrücklich nur Kerngebieten und speziell für diese Nutzung festgesetzten Sondergebieten zu.
- § 2 Abs. 2 Satz 2 BauGB** in der seit dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung erweitert das interkommunale Abstimmungsgebot dahin, dass sich Städte sowohl gegenüber Planungen anderer Städte als auch gegenüber der Zulassung einzelner Einzelhandelsnutzungen auf „Auswirkungen auf ihre zentralen Versorgungsbereiche“ berufen können.
- § 34 Abs. 3 BauGB** knüpft die Zulässigkeit von Vorhaben im nicht beplanten Innenbereich, die sonst nach § 34 Abs. 1 oder 2 BauGB zuzulassen wären, zusätzlich daran, dass von ihnen „keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche in der Stadt oder in anderen Städten“ zu erwarten sein dürfen.
- § 9 Abs. 2a BauGB** ermöglicht es den Städten nunmehr, für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. v. § 34 BauGB „zur Erhaltung oder Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ mit einem einfachen Bebauungsplan die Zulässigkeit bestimmter Arten der nach § 34 Abs. 1 und 2 BauGB zulässigen baulichen Nutzung zu steuern.
- Schließlich ist die hervorgehobene Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche auch als Grundsatz der Raumordnung in **§ 2 Abs. 2 Nr. 3 Satz 3 ROG** verankert. Nach dieser Vorschrift sind die räumlichen Voraussetzungen für die Erhaltung der Innenstädte und örtlichen Zentren als zentrale Versorgungsbereiche zu schaffen.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der **Aufstellung der Bauleitpläne** insbesondere „die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche“ zu berücksichtigen. Durch diese unterschiedlichen Schutznormen sind zentrale Versorgungsbereiche unter verschiedenen Aspekten geschützt. Der Begriff des zentralen Versorgungsbereiches wurde als unbestimmter Rechtsbegriff eingeführt, so dass keine allgemein gültige Definition vorliegt.

²⁷ Quelle: Ulrich Kuschnerus, Der standortgerechte Einzelhandel, Bonn, 2007, S. 77 f.

Das OVG Münster führt in einem Urteil (Beschluss vom 11.12.2006, 7 A 964/05) hierzu aus:

„Zentrale Versorgungsbereiche“ sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Stadt, denen aufgrund vorhandener Einzelhandelsnutzungen - häufig ergänzt durch diverse Dienstleistungen und gastronomische Angebote - eine bestimmte Versorgungsfunktion für die Stadt zukommt. Ein „Versorgungsbereich“ setzt mithin vorhandene Nutzungen voraus, die für die Versorgung der Einwohner der Stadt - ggf. auch nur eines Teiles der Stadtgebietes - insbesondere mit Waren aller Art von Bedeutung sind. [...]“

Entscheidend ist, dass der zentrale Versorgungsbereich eine **städtebaulich integrierte Einzelhandelslage** darstellt und nach Lage, Art und Zweckbestimmung eine zentrale Funktion für die Versorgung der Bevölkerung in einem bestimmten Einzugsbereich übernimmt.²⁸ In diesem Bereich ist Einzelhandel vorhanden, welcher aufgrund Qualität und Umfang einen über die eigenen Grenzen und über den unmittelbaren Nahbereich hinausgehenden Einzugsbereich hat²⁹.

Für einen zentralen Versorgungsbereich ist die Konzentration verschiedener **Versorgungseinrichtungen** maßgeblich, wobei der Einzelhandel durch Komplementärnutzungen (bspw. Dienstleister, Ärzte, Gastronomie / Hotellerie, öffentliche Einrichtungen) ergänzt wird.

3.2 Abgrenzung und Bedeutung zentraler Versorgungsbereiche

Bei der Festlegung eines zentralen Versorgungsbereichs handelt es sich um eine Abwägung unterschiedlicher Kriterien, wenngleich die städtebauliche Integration und die Versorgungsfunktion als **„Muss-Kriterien“** gelten. Die Abgrenzung³⁰ erfolgt anhand der faktischen Prägung, wobei folgende Anforderungen mindestens erfüllt sein müssen:

- Städtebaulich integrierte Lage:** Diese ist durch die Einbettung in eine bzw. Zuordnung zu einer zusammenhängenden Wohnbebauung charakterisiert, d. h. es muss ein baulicher Zusammenhang mit einem Wohnumfeld in mindestens zwei Himmelsrichtungen vorliegen. Fußläufige Austauschbeziehungen zwischen Wohnumfeld und Einzelhandel sind Voraussetzung. Städtebauliche, natürliche oder topografische Barrieren zwischen Geschäftslage und Wohnbereichen (z. B. Autobahn, Flüsse, Geländesprünge) mindern die Integrationsfähigkeit einer Lage, schließen sie jedoch per se nicht aus. Entscheidend ist die fußläufige Anbindung, welche über ergänzende Hilfsmittel (z. B. Ampelanlagen, Querungshilfen) sichergestellt werden kann. Grundlage ist die Bewertung der konkreten Situation vor Ort.
- Zusammenhängende Versorgungslage:** Die vorhandenen oder geplanten Einzelhandelsbetriebe müssen in einem räumlichen und funktionalen Kontext stehen und vom Kunden als zusammenhängende Versorgungslage wahrgenommen werden. Dies wird v. a. durch kurze Entfernungen zwischen den Geschäften und wenige Lücken, d. h. reine Wohnhäuser, wahrgenommen.
- Magnetbetriebe:** Eine hohe Kundenfrequenz wird maßgeblich von „Magnetbetrieben“ gewährleistet, wozu großflächige Supermärkte, Lebensmitteldiscounter, Drogeriemärkte, Kauf- und Warenhäuser zählen. Auch informelle Planungen können eine Rolle

²⁸ Vgl. u. a. BVerwG Urteil 4 C 7.07 vom 11.10.2007 bzw. Urteil 4 C 2.08 vom 17.12.2009.

²⁹ Vgl. u. a. OVG Sachsen, Bautzen, Urteil vom 13.05.2014; AZ 1 A 432 / 10, juris RN 30 ff.

³⁰ BVerwG, Urteil vom 11.11. 2007; BVerwG, Urteil vom 17.12.2009.

spielen, sofern diese von einer Kommune als Arbeitsgrundlage für ihre Planungen verwendet werden³¹ und sich die Planungsabsichten bereits konkretisiert haben.³²

- /// In Abgrenzung zu Solitärstandorten des Einzelhandels zeichnen sich zentrale Versorgungsbereiche durch **Einzelhandel** und **ergänzende Nutzungen** (z. B. Dienstleister, Gastronomie, Kultur, Freizeit, öffentliche Einrichtungen) aus.
- /// **Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus:** Die Betriebe in einem zentralen Versorgungsbereich können einen überörtlichen Einzugsbereich abdecken oder ein lokal begrenztes Einzugsgebiet umfassen. Ein übergemeindliches Einzugsgebiet ist nicht Voraussetzung. Auch Betriebe in einer Lage, welche auf die Nahversorgung eines örtlich begrenzten Einzugsgebietes zugeschnitten sind, können einen zentralen Versorgungsbereich ausmachen. Der Zweck des Versorgungsbereichs besteht in diesem Fall in der Sicherung der wohnortnahen Versorgung. Ein zentraler Versorgungsbereich muss jedoch einen über seine eigenen Grenzen hinausreichenden räumlichen Einzugsbereich haben und über den unmittelbaren Nahbereich hinauswirken.

Der Idealzustand eines zentralen Versorgungsbereichs ist durch eine durchgängige, kompakte Geschäftslage gekennzeichnet. Die Längenausdehnung spielt i. S. der **fußläufigen Erreichbarkeit** eine entscheidende Rolle. Ein wichtiger Faktor ist außerdem die Anbindung an den **öffentlichen Personennahverkehr** und eine ausreichende **Pkw-Erreichbarkeit**.

3.3 Zentren- und Standortstruktur in Barth

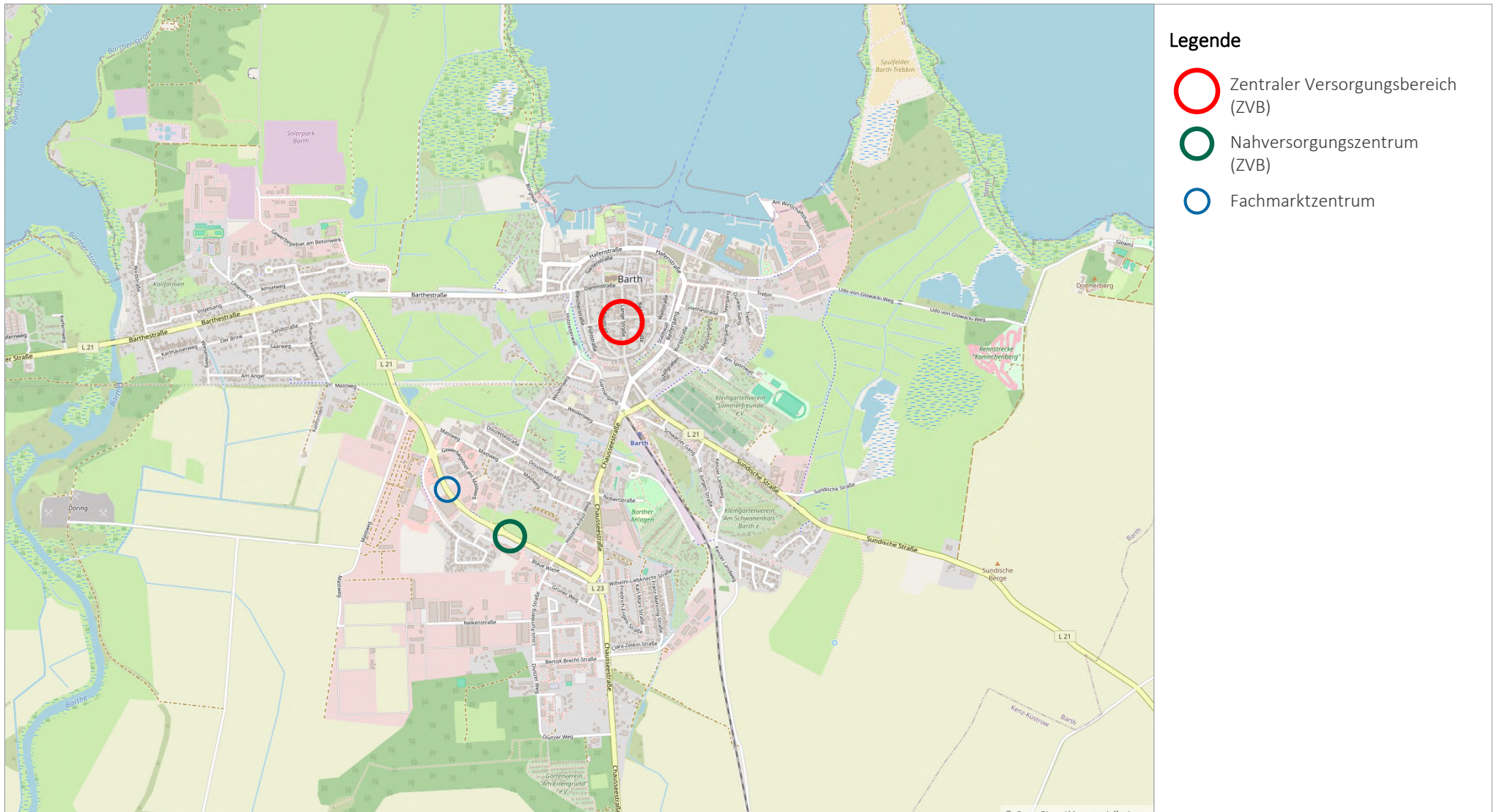
Unter Berücksichtigung der im vorhergehenden Kapitel dargestellten Aspekte und Kriterien zur Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche, der Vorgaben der Landes- und der Regionalplanung sowie der bisherigen Einordnung der Einkaufslagen, wird aktuell folgende Zentren- und Standortstruktur für Barth empfohlen:

- /// Der zentrale **Versorgungsbereich Altstadt** verläuft entlang der Langen Straße vom Marktplatz bis zum Altstadtcenter und stellt die überwiegend kleinteilige Hauptlage von Barth dar.
- /// Im Bereich **Blaue Wiese** soll zukünftig ein zweiter **zentraler Versorgungsbereich** als Nahversorgungszentrum für den Süden der Stadt entwickelt werden. An diesem Standort ist auch die Sicherung des Betreibers Kaufhaus Stolz möglich, der an der deutschen Ostseeküste vor allem eine touristische Bedeutung innehat.
- /// Darüber hinaus sind **weitere Einzelhandelsbetriebe** im Stadtgebiet verteilt. Hierbei handelt es sich um Streu- und Nebenlagen, wozu städtebaulich integrierte Standorte (z. B. wohnortnahe Lagen) und Gewerbegebietslagen zählen.

³¹ Vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 30.11.2005, 1ME172/05.

³² d. h. die Umsetzung muss in einem absehbaren zeitlichen Rahmen erfolgen, vgl. VG München, Urteil vom 07.11.2005, M8K05.1763.

Karte 7: Zentrenstruktur Barth



Quelle: © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

3.3.1 Zentraler Versorgungsbereich Altstadt

Foto 1: Altstadtcenter Barth



Foto 2: Fachhandelsbesatz Lange Straße



Aufnahmen: GMA 2025

Angebotssituation

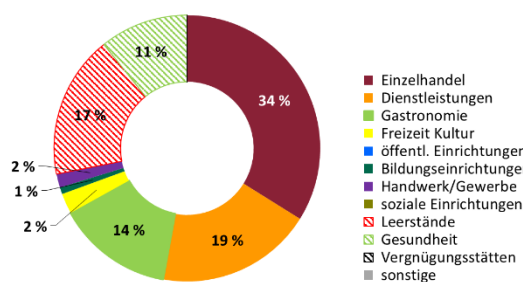
Einzelhandelsdaten	Betriebe ¹		Verkaufsfläche ²	
	abs.	in %	abs.	in %
kurzfristiger Bedarf insgesamt	12	29,3	3.650	44,4
mittelfristiger Bedarf insgesamt	10	24,4	2.855	34,7
langfristiger Bedarf insgesamt	19	46,3	1.715	20,9
Einzelhandel insgesamt	41	100,0	8.220	100,0

1 Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

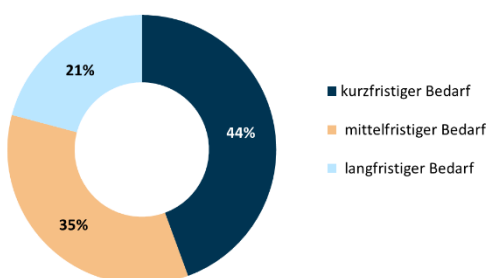
2 Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden aufgeteilt und der jeweiligen Branche zugeordnet.

Quelle: GMA-Erhebung 2025 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

Nutzungen (EG, Anzahl Betriebe, in %)



Einzelhandel nach Bedarfsbereichen (VK in %)

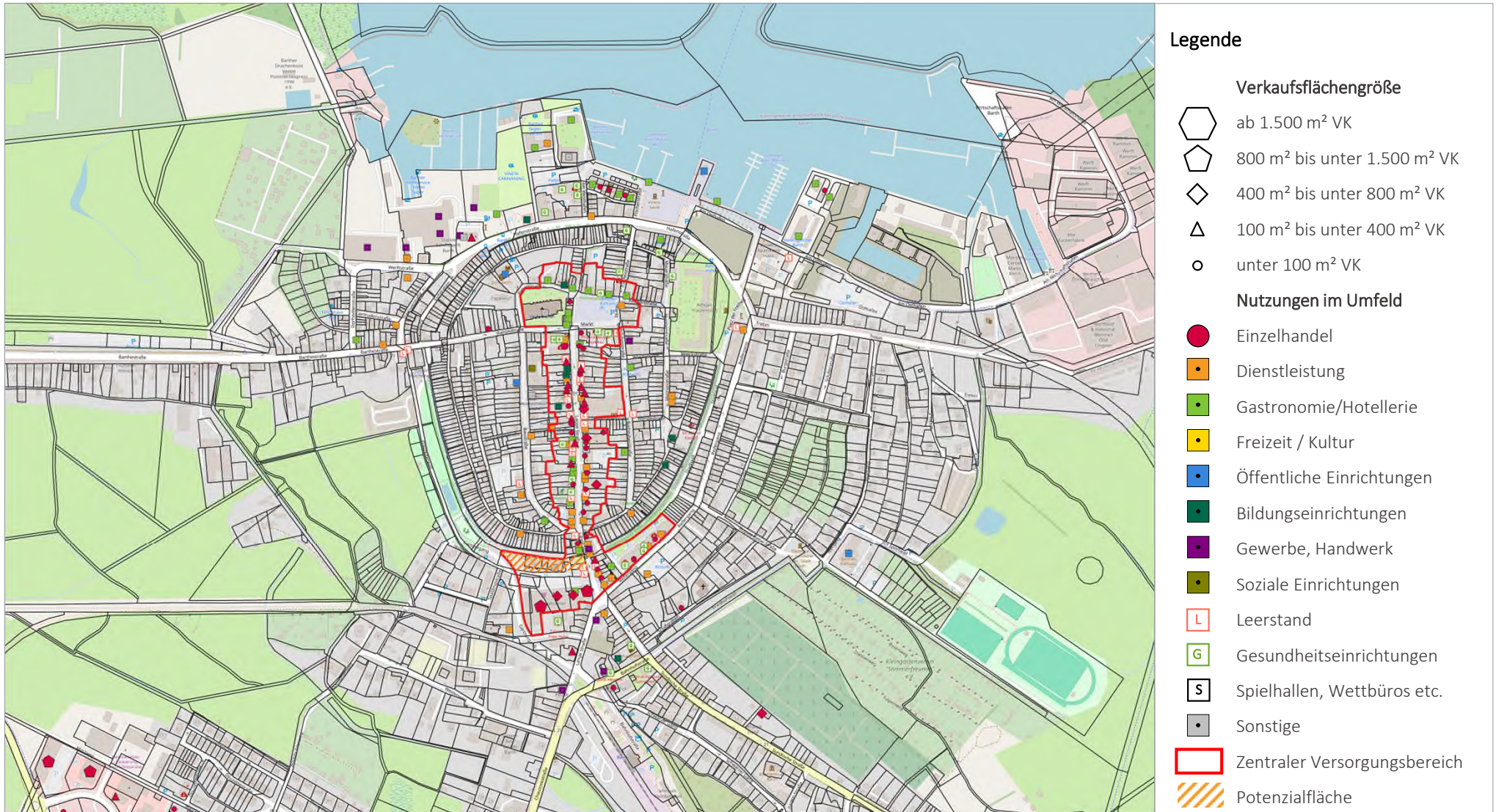


Quelle: GMA-Erhebung 2025

strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

- 800 bis unter 1.500 m²: Rewe, dm-Drogeriemarkt
- 400 bis unter 800 m²: Rossmann, TEDI, Takko, Deichmann, Ernsting's family
- unter 400 m²: Billig-markt, Schuhhaus Barth, Markthalle, for you, Natürlich kleiden, Foto Schreibwaren Rütting, Jeans & Meer, Das kleine Kinderstübchen, Vodafone, Norddeutsche Lebensart, Antik A&V, CBK Ferl, Bettenhaus, Optik de Waal, Ostsee-Apotheke, Augenoptik Weinhardt, Uhren und Schmuck Pohla, Kunst Konsum, Leinwand Galerie, Barther Angelpunkt, Ankes Blumenecke, Elektronik 90, Foto Fachgeschäft, Hilmer Sanitätshaus, die Goldschmiede Art Room, Bärentreff, Junge Die Bäckerei, Fleischerei Zahlmann, Blumen & Mehr, Elektronik Shop, Hörsysteme Köhler, Stadtbäckerei Köhl, Lütt Stuv

Karte 8: Zentraler Versorgungsbereich Altstadt



Quelle: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Geoinformationszentrum; © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Räumliche Situation

- Der zentrale Versorgungsbereich besteht aus der Hauptlage Lange Straße zwischen Marktplatz und dem Altstadtcenter.
- Im **Norden** wird der zentrale Versorgungsbereich durch gemischte Bebauung nördlich des Marktplatzes begrenzt, hier herrscht bereits ein größerer Wohnanteil vor.
- Im **Westen** wird das Zentrum durch die Wohnbebauung an der Baustraße begrenzt.
- Im **Süden** stellt das Altstadtcenter den Abschluss des Zentrums dar.
- Im **Osten** wird der zentrale Versorgungsbereich durch die Badstüberstraße begrenzt, in der Straße Reifergang sind noch mehrere Nutzungen dem Zentrum zuzuordnen.

Angebots- und Nachfragesituation

- In der kleinteilig strukturierten Altstadt sind nur wenige größere Flächen vorhanden, **großflächige** Fach- und Lebensmittelmärkte (> 800 m² VK) sind mit Rewe und dm Drogeriemarkt nur im Altstadtcenter zu finden. In der Langen Straße agiert Rossmann auf einer Fläche knapp unterhalb der Großflächigkeit, auch TEDI und Ernsting's family belegen größere Verkaufsflächen (> 400 m²). Die übrigen Einzelhandelsbetriebe liegen zwischen 35 und 250 m² Verkaufsfläche (Durchschnitt: ca. 93 m² VK). Für Fachgeschäfte handelt es sich dabei überwiegend um gut nutzbare Flächengrößen.
- Im **kurzfristigen Bedarf** sind Rewe als Lebensmittelvollsortimenter sowie die beiden Drogeriemärkte Rossmann und dm als Magnetbetriebe zu nennen. Das Angebot wird ergänzt durch einen Regionalladen, Bäckereien, eine Fleischerei, eine Apotheke, Blumen, Sanitärwaren und weitere Fachgeschäfte.
- Im **mittelfristigen Bedarf** sind mehrere Modeläden vorhanden, die sich teilweise an Touristinnen richten. Auch Kinderbekleidung ist durch ein inhabergeführtes Geschäft sowie den Filialisten Ernsting's family abgedeckt, Takko und Billig-Markt bedienen das Niedrigpreissegment. Im Schuhbereich ist für die Stadtgröße mit dem Schuhhaus Barth und dem Fachmarkt Deichmann tendenziell ein Überangebot festzustellen.
- Im **langfristigen Bedarf** sind zahlreiche Fachgeschäfte aus den Bereichen Unterhaltungselektronik, Raumausstattung, Antiquitäten, Mobilfunk, Augenoptik / Uhren, Schmuck sowie Kunsthandwerk und Galerien vertreten. Auch hier ist das Angebot auf Touristen ausgerichtet, der Nonfood-Discounter TEDI bedient das Niedrigpreissegment.
- In der Innenstadt sind zahlreiche kleinere **Ladenleerstände** vorhanden, die jedoch nicht auf den ersten Blick erkennbar sind. Als Ergebnis des Förderprogramms „Re-Start Lebendige Innenstädte M-V“ verbergen humorige Ankündigungen neuer Shops die Leerstände, per QR-Code können Mietinteressenten auf die Homepage der Stadt Barth gelangen.
- Das Angebot bei **Komplementärnutzungen** umfasst 59 Nutzungen, darunter Versicherungen, Friseursalons, Kreditinstitute, Schlüsseldienst, Immobilienmakler, Tattoostudio, Fahrschule sowie zahlreiche (Fach-)Arztpraxen, Physio- und Ergotherapie, Cafés, Imbisse, Restaurants, Eiscafés, Museen, ein Fitnessstudio, eine Kita, Raumausstattung und Kunstateliers.
- 21 **Leerstände** (Leerstandsquote: ca. 17 %).
- Auf dem Marktplatz findet mittwochs ein **Wochenmarkt** statt.

Städtebauliche Situation / Verkehr und Parken

- Städtebaulich handelt es sich um die zentrale Lage der Altstadt mit Wohn- und Geschäftshäusern. Unmittelbar südlich der historischen Altstadt wurde vor 10 Jahren das innerstädtische Fachmarktzentrum Altstadtcenter Barth ergänzt.

- Häufig wohnen die Händler im gleichen Haus, bei Geschäftsaufgabe wird die Fläche im Erdgeschoss dann nicht neu vermietet. Insbesondere Filialisten finden so in der Altstadt kaum eine geeignete Fläche.
- Nördlich der Altstadt befindet sich der Hafen, der mit Ferienwohnungen, Gastronomie und Anlegeplätzen eine hohe touristische Bedeutung einnimmt.
- ÖPNV-Anbindung: Über die Bushaltestellen Bahnhof (ca. 300 m südlich), Hafen (ca. 250 m nordöstlich) und Werft (ca. 200 m nordwestlich) ist eine Anbindung nach Ribnitz-Damgarten, Löbnitz und an die Gemeinden auf dem Darß möglich. Die Abfahrtszeiten sind jedoch sehr unterschiedlich.
- Am Reifergang und am Altstadtcenter befinden sich öffentliche Parkplätze, weitere Parkplätze sind straßenbegleitend verfügbar.
- Die Hauptachse Lange Straße ist, wie viele Straßen innerhalb der Altstadt, als Einbahnstraße eingerichtet und nicht direkt an die Hauptverkehrsstraßen (L 21 und L 23) angebunden.

Stärken	Schwächen
+ lebendige, bunte Altstadt + kleines Fachmarktzentrum stellt großflächige Einheiten südlich der Altstadt zur Verfügung + mittelgroße Ladeneinheiten für Magnetbetriebe in der Hauptlage vorhanden + ausgeprägtes Gastronomieangebot am Marktplatz + verkehrliche Erreichbarkeit aus dem gesamten Stadtgebiet gewährleistet + zentrale Kundenparkplätze in der Altstadt + überwiegend sauberes Erscheinungsbild im öffentlichen Raum + Anknüpfungspunkt zur Identitätsbildung als „VinetaStadt“³³ + zahlreiche Events und Veranstaltungen (z. B. Stadtfeste, thematische Rundgänge, Licht und Feuer, Barther Weihnachtsmarkt etc.) + zusätzliche touristische Potenziale durch neu entstehende Ferienwohnungen, z. B. im Projekt „Yachthafen Barth“ und „Zuckerlofts Barth“	- zahlreiche Ladenleerstände (Leerstandsquote ca. 17 %) - Eigentümerstruktur begünstigt strukturelle Leerstände durch ausbleibende Nachbelegung, Altersnachfolge bleibt aus - weitere Geschäftsaufgaben wahrscheinlich - kleinteilige Geschäfte in der Großträgerstraße stehen leer, mangelnde Werbesichtanbindung und kein Publikumsverkehr - keine direkte Anbindung vom Marktplatz zum Hafen (Achse Fischerstraße) - Keine direkte Anbindung an Hauptverkehrsstraße L 21 / L 23

³³ Vineta ist der Name einer sagenhaften, untergegangenen Stadt an der vorpommerschen Ostseeküste. Einige Forschende gehen davon aus, dass Vineta bei Barth gelegen haben soll.

Foto 3: Einbahnstraße Lange Straße von Süden



Foto 4: Fachhandel Lange Straße



Foto 5: Altstadtcenter



Foto 6: abgängige Bebauung am Altstadtcenter



Foto 7: Modehandel Lange Straße



Foto 8: Leerstände Großträgerstraße



Foto 9: Marktplatz



Foto 10: Hafen



Fotos: GMA 2025

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Sicherung und Stärkung der Altstadt als multifunktionales Stadtzentrum.
- Restrukturierung des Altstadtcenters bei Mieterauszug, Vergrößerung der Fläche für Lebensmittelmarkt (derzeit REWE).
- Erhalt und Ausbau der grundzentralen und der touristischen Versorgungsfunktion.
- Sicherung der Magnetfunktion für die Lange Straße, insbesondere falls dm sich verlagert.
- Reduzierung der Leerstände, Zusammenlegung von Ladeneinheiten prüfen.
- Weitere Verbesserung der Aufenthaltsqualität, z. B. durch Spielmöglichkeiten.
- Verbesserung der Anbindung des Hafens, Stärkung der Achse Fischerstraße.
- Abgängige Gebäude stellen Flächenpotenziale zur Weiterentwicklung des Altstadtcenters dar.
- Restrukturierung der Leerstände in der Gasse Großträgerstraße z. B. durch Büro- und Praxisnutzungen, Einzelhandel ist aufgrund der introvertierten Lage ohne Laufkundschaft nicht zu empfehlen.

3.3.2 Zentraler Versorgungsbereich Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)

Foto 11: Bestandsmarkt Aldi



Foto 12: Bestandsmarkt Edeka



Aufnahmen: GMA 2025

Angebotsituation

Einzelhandelsdaten	Betriebe ¹		Verkaufsfläche ²	
	abs.	in %	abs.	in %
kurzfristiger Bedarf insgesamt	3	100,0	2.580	100,0
mittel- und langfristiger Bedarf insgesamt	-	-	-	-
Einzelhandel insgesamt (Ist-Zustand)	3	100,0	2.580	100,0
Zus. Verkaufsfläche B-Plan 44	2	40,0	3.150	55,0
Einzelhandel insgesamt (inkl. Planung)	5	100,0	5.730	100,0

1 Zuordnung nach Sortimentsschwerpunkt

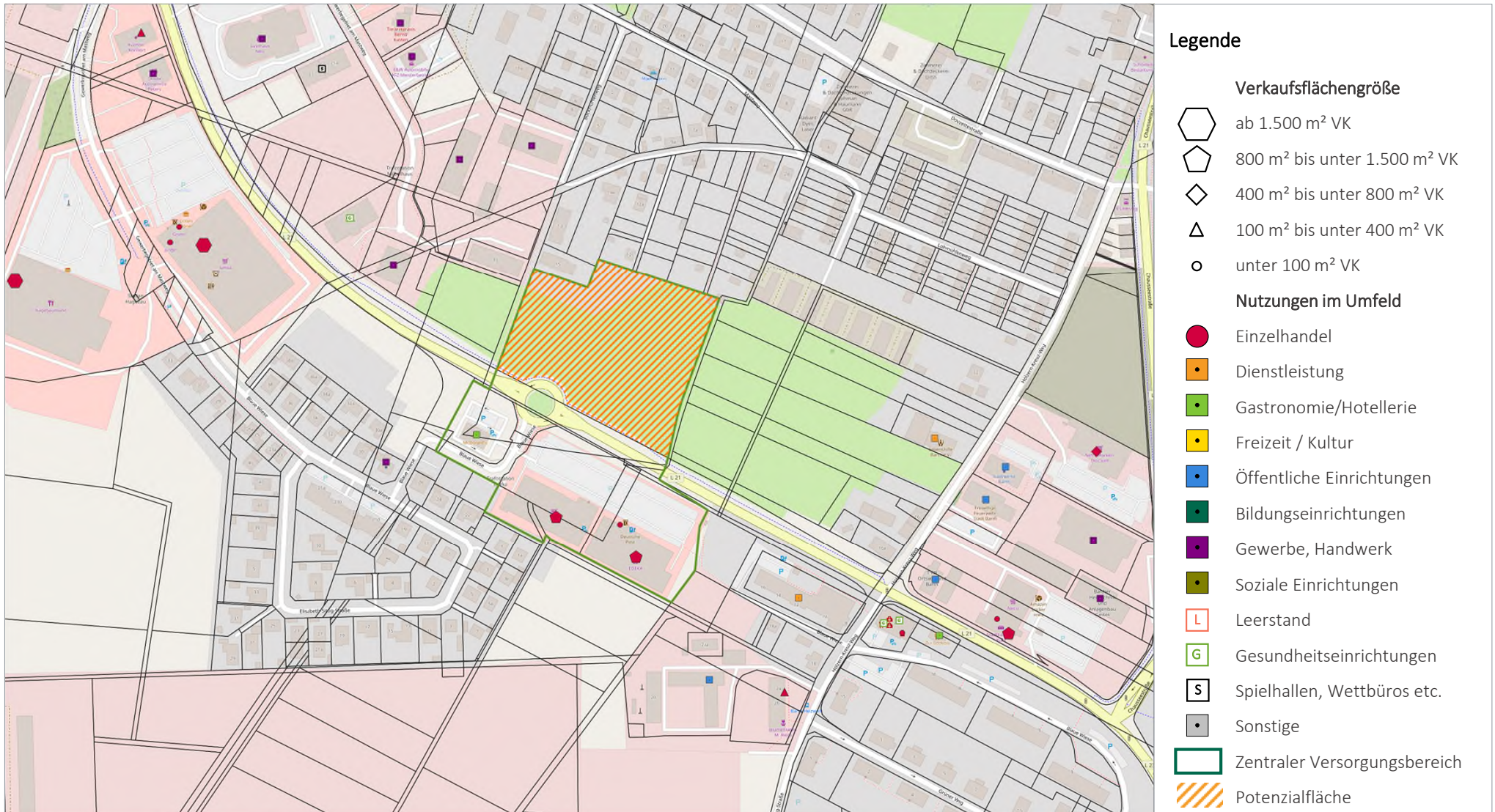
2 Bereinigte Werte, d. h. Verkaufsflächen und Umsätze von Mehrbranchenunternehmen wurden aufgeteilt und der jeweiligen Branche zugeordnet.

Quelle: GMA-Erhebung 2025 (ca.-Werte, Rundungsdifferenzen möglich)

strukturprägende Einzelhandelsbetriebe

- größer 1.500 m² geplant: Lidl (ca. 1.550 m² VK), Kaufhaus Stolz (ca. 1.600 m² VK)
- 800 bis unter 1.500 m² Edeka, Aldi
- 400 bis unter 800 m² -
- unter 400 m² Bäckerei im Edeka

Karte 9: Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)



Quelle: Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern Geoinformationszentrum; © OpenStreetMap-Mitwirkende; GMA-Bearbeitung 2025

Räumliche Situation

- Am Kreisverkehr an der L21 / Blaue Wiese wurde bereits im Jahr 2009 für Edeka und Aldi ein Zentraler Versorgungsbereich (Wohngebietszentrum) dargestellt, der jedoch die Anforderungen an einen zentralen Versorgungsbereich nie erfüllen konnte. Nun soll perspektivisch durch die Bebauung der nördlich anschließenden Brachflächen (Bebauungsplan 44) ein Nahversorgungszentrum entwickelt und eine Anbindung an weitere Wohngebiete hergestellt werden.
- Im **Norden** wird der zentrale Versorgungsbereich durch gemischte Bebauung, eine baufällige Halle, Garagen und Kleingärten begrenzt.
- Im **Westen** reicht das Zentrum bis an die Wohnbebauung an der Blauen Wiese / Elisabeth-Sittig-Straße und eine gewerbliche Brachfläche.
- Im **Süden** stellen Wohnnutzungen, eine Einrichtung der Stadtwerke und Freiflächen den Abschluss des Zentrums dar.
- Im **Osten** wird der zentrale Versorgungsbereich durch Geschosswohnungsbau und weitere Freiflächen begrenzt.

Angebots- und Nachfragesituation

- Derzeit sind im Einzelhandel nur Edeka (inkl. Bäckerei) und Aldi am Standort ansässig.
- Die Planung sieht vor, Lidl aus der abgängigen Filiale im Gewerbegebiet am Mastweg hierher zu verlagern und auf das aktuelle Format mit knapp 1.550 m² VK umzustellen. Dabei soll auch die wesentlich zu kleine Filiale von Kaufhaus Stolz am Standort Barth gesichert und von ca. 800 m² VK (zzgl. ca. 200 m² VK in vorgelagerten Pavillons) auf ca. 1.600 m² erweitert werden.
- Bei **Komplementärnutzungen** ist auf ein McDonald's-Schnellrestaurant hinzuweisen.
- keine **Leerstände**.

Städtebauliche Situation / Verkehr und Parken

- Städtebaulich handelt es sich um eine verkehrsorientierte Lage zwischen den wesentlichen Wohngebieten im Süden der Stadt Barth.
- ÖPNV-Anbindung: Über die Bushaltestelle Grüner Weg (ca. 500 m südöstlich) ist eine Anbindung nach Ribnitz-Damgarten und Löbnitz möglich. Die Buslinie 211 verkehrt etwa alle zwei Stunden, die Linie 208 hauptsächlich zu Schulzeiten.
- Kundenparkplätze sind südlich des Kreisverkehrs (Aldi, Edeka) vorhanden, weitere Parkplätze sind auf der nördlichen Seite vorgesehen (Lidl, Kaufhaus Stolz).
- Die L21 bindet den Standort als Umgehungsstraße an die südlich gelegene Wohnquartiere und den Bereich Tannenheim / Barthestraße an.

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Nahversorgungsfunktion für die Wohnquartiere im Süden der Stadt.
- Entwicklung eines bereits seit Jahren geplanten Nahversorgungszentrums.
- Schließung der Siedlungslücke zwischen den Wohnquartieren Lohmühlenweg / Mastweg und Elisabeth-Sittig-Straße.
- Ergänzung durch kleinteiligen Einzelhandel und nahversorgungsaffine Dienstleistungen.
- Sicherung von Kaufhaus Stolz am Standort Barth.
- Brachflächen nördlich der L 21 stellen Potenzialflächen zur Arrondierung des Nahversorgungszentrums dar.

3.3.3 Fachmarktstandort am Mastweg

Foto 13: Familia-Markt



Foto 14: Hagebaumarkt



Aufnahmen: GMA 2025

Räumliche Situation

- Das Gewerbegebiet am Mastweg befindet sich verkehrsorientiert beiderseits der Umgehungsstraße (L 21) entlang der Straßenzüge Gewerbegebiet am Mastweg und Blaue Wiese (tlw.).
- Nördlich verläuft der Mastweg mit Ein- und Mehrfamilienhausbebauung.
- Westlich des team Baucenters endet der Fachmarktstandort an ausgedehnten Freiflächen, die L 21 heißt ab hier Barthestraße.
- südlich von familia wird der Fachmarktstandort durch die Wohnbebauung an der Elisabeth-Sittig-Straße begrenzt.
- Im Osten reicht der Standort bis an den Festplatz und die Wohnbebauung am Bockmühlenweg.

Angebots- und Nachfragesituation

- Insgesamt sind ca. 12.300 m² Verkaufsfläche in 11 Einzelhandelsbetrieben vorhanden.
- Im **kurzfristigen Bedarf** ist eine Verkaufsfläche von ca. 4.100 m² vorhanden.
- Im **mittelfristigen Bedarf** beläuft sich die Verkaufsfläche auf ca. 1.400 m².
- Der Verkaufsflächenschwerpunkt liegt mit ca. 6.800 m² im **langfristigen Bedarfsbereich**.
- **strukturprägende Betriebe:** Hagebau, familia, Team Baucenter. Für Lidl und Kaufhaus Stolz ist die Verlagerung in das perspektivische Nahversorgungszentrum geplant. Das Angebot wird ergänzt durch Küchen, Elektrohausgeräte, Bäckerei, Tankstelle, Blumen und Hörgeräteakustik.
- **Komplementärnutzungen:** Imbiss, Handwerk und Gewerbe, Autohäuser und Autoservice.

Bebauungsplan

- Der Standortbereich befindet sich im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Entwicklungspotenziale und Ziele

- Ansiedlungen von Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Sortimenten.
- Potenziale bestehen insbesondere im Einrichtungsbereich (z. B. Jysk).
- keine Neuansiedlungen von Betrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten.
- Standortsicherungsmaßnahmen für familia-Markt zu empfehlen.
- Aufstellung eines Bebauungsplans zur baurechtlichen Steuerung.

4. Empfehlungen zur Einzelhandelsentwicklung und Standortsteuerung

Zur effektiven Steuerung der Einzelhandelsentwicklung sind standortbezogene Regelungen zum Ausschluss bzw. zur Zulässigkeit von Einzelhandelsvorhaben erforderlich.³⁴ Grundsätzlich kommen verschiedene Stufen zur Begrenzung und zum Ausschluss des Einzelhandels in Betracht:

- /// Ausschluss zentrenrelevanter / nahversorgungsrelevanter Sortimente
- /// zusätzlicher Ausschluss großflächigen Einzelhandels i. S. v. § 11 Abs. 3 BauNVO
- /// Ausschluss des gesamten Einzelhandels.

Die Regeln folgen dem zentralen Grundsatz, dass Ansiedlungen bzw. Erweiterungen nicht zu einer Beeinträchtigung der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit zentraler Versorgungsbereiche führen dürfen und sich die Dimensionierung eines Vorhabens am zugeordneten Versorgungsgebiet orientieren soll.³⁵ Außerdem sind bei Ansiedlungen bzw. Erweiterungen die landesplanerischen Vorgaben zu beachten.

Im Folgenden werden auf Grundlage des Sortimentskonzeptes sowie der o. g. Zentren- und Standortstruktur in Barth branchen- und standortbezogene Empfehlungen zur Standortentwicklung gegeben.

4.1 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

4.1.1 Zentraler Versorgungsbereich Altstadt

Für den zentralen Versorgungsbereich Altstadt gelten grundsätzlich keine Beschränkungen hinsichtlich möglicher Einzelhandelsansiedlungen; d. h. sowohl großflächige Betriebe³⁶ als auch nicht großflächige Betriebe mit nahversorgungsrelevanten, zentrenrelevanten und nicht zentrenrelevanten Sortimenten sind grundsätzlich zulässig. Auch die Ansiedlung großflächiger Betriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten ist hier möglich. Etwaige Flächenpotenziale, etwa aus der Neuvermietung von aktuellen Leerständen, sollten Betrieben mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten vorbehalten werden, die für die Innenstadt eine frequenzerzeugende Wirkung haben.

4.1.2 Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)

Durch die Verlagerung und Erweiterung von Lidl und Kaufhaus Stolz an den durch Edeka und Aldi vorgeprägten Standort soll perspektivisch ein Nahversorgungszentrum entstehen. Dort soll der Angebotsschwerpunkt bei möglichen Neuansiedlungen oder Erweiterungen bei Betrieben mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten liegen. Zentrenrelevante Sortimente sollen nur kleinflächig als Ergänzung etabliert werden. Eine Ausnahme hiervon ist für die Standortsicherung des Kaufhauses Stolz vorgesehen, das aus dem Gewerbegebiet an diesen Standort verlagert werden soll. Die Ansiedlung von großflächigem nicht zentrenrelevantem Einzelhandel ist zur Wahrung der

³⁴ Die Umsetzung der Empfehlung ist vor dem Hintergrund der jeweils örtlichen und bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten zu prüfen.

³⁵ Das zugeordnete Versorgungsgebiet ist u. a. abhängig vom Betriebstyp und der Sortimentierung des jeweiligen Vorhabens. So beschränkt sich das zu versorgende Gebiet eines Lebensmittelmarktes häufig nur auf einzelne Quartiere, das Versorgungsgebiet eines Elektrofachmarktes umfasst hingegen oftmals ganze Stadtteile oder sogar Stadtgebiete.

³⁶ ab 800 m² Verkaufsfläche

Entwicklungsfähigkeit mit nahversorgungs- und ggf. kleinflächigen zentrenrelevanten Sortimenten aus städtebaulicher Sicht innerhalb der Nahversorgungszentren nicht zu empfehlen.

4.2 Steuerungsempfehlungen des Einzelhandels außerhalb der zentralen Versorgungsbereiche

4.2.1 Fachmarktstandort am Mastweg

Der Fachmarktstandort am Mastweg soll großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten aufnehmen. Um die zentralen Versorgungsbereiche (v. a. die Altstadt) nicht zu beeinträchtigen, sollen am Fachmarktstandort zukünftig keine weiteren Ansiedlungsvorhaben mit zentrenrelevanten Sortimenten ermöglicht werden. Für den bestehenden Familienmarkt, der Modernisierungsbedarf aufweist, sollen Maßnahmen zur Standortsicherung möglich sein. Die hier vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz.

4.2.2 Siedlungsräumlich integrierte Lagen (z. B. Wohngebiete)

In sonstigen integrierten Lagen sollen großflächige Betriebe unabhängig von den geführten Sortimenten nicht angesiedelt werden.

4.2.3 Siedlungsräumlich nicht integrierte Lagen (z. B. Gewerbegebiete)

Die sonstigen Gewerbe- und Industriegebiete sollen – ihrer primären Funktion entsprechend – als Flächen für das produzierende und weiterverarbeitende Gewerbe sowie für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe vorgehalten werden. Um den zentralen Versorgungsbereich nicht zu beeinträchtigen, sollen in Gewerbegebieten darüber hinaus zukünftig keine weiteren Ansiedlungs- und Erweiterungsvorhaben von Einzelhandelsbetrieben ermöglicht werden. Die hier vorhandenen Betriebe genießen Bestandsschutz.

Ausnahme: Ausnahmsweise können in Gewerbegebieten Verkaufsflächen (auch nahversorgungs- und zentrenrelevant) für Eigenproduktionen und weitere be- oder verarbeitete Produkte (sog. Annexhandel) dort ansässiger Gewerbe- und Handwerksbetriebe zugelassen werden. Das Vorhandensein eines sog. Annexhandels ist gegeben, wenn dieser:

- /// in unmittelbarem baulichem und betrieblichem Zusammenhang zu einem innerhalb des Gewerbegebietes ansässigen Handwerks- oder Gewerbebetrieb steht,
- /// die Verkaufsfläche dem Hauptbetrieb in Grundfläche und Baumasse untergeordnet ist, und
- /// das Warenangebot aus eigener Herstellung oder aus Produkten, die handwerklich weiter be- oder verarbeitet wurden, besteht.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit des Annexhandels ist auch unter dem Aspekt der Sicherung von Flächen für Handwerk und produzierendes Gewerbe innerhalb der Gewerbegebiete zu verstehen. Sofern alle oben genannten Kriterien zum Vorhandensein eines Annexhandels erfüllt sind, kann dieser zulässig sein. In jedem Fall ist die Gewährung einer Ausnahme im Einzelfall, v. a. im Hinblick auf eine angemessene Verkaufsflächengröße, zu prüfen.³⁷

³⁷ Aus der Begründung zum Bebauungsplan muss eine Verkaufsflächenobergrenze deutlich werden. Empfohlen wird hier die Festsetzung einer absoluten Größe in Verbindung mit einer relativen Beschränkung (z. B. max. 10 % der Geschossfläche des Hauptbetriebes).

Diese Ausnahme umfasst auch Hofläden, diese tragen zur Versorgung mit regionalen Produkten und zur Attraktivitätssteigerung für den Tourismus bei und sollen daher weiter zulässig sein.

Aufgrund sortiments- und betriebstypenspezifischer Besonderheiten ist eine ergänzende **Regelung hinsichtlich der zentrenrelevanten Randsortimente** bei großflächigen Betrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten zu empfehlen. Dies bezieht sich z. B. auf Möbelmärkte, deren zentrenrelevante Randsortimente auf maximal 10 % der realisierten Gesamtverkaufsfläche eines Vorhabens bzw. eines Betriebes begrenzt werden sollte. Außerdem müssen die zentrenrelevanten Randsortimente in einem funktionalen Zusammenhang zum Hauptsortiment stehen.

5. Empfehlungen zur Umsetzung des Einzelhandelskonzeptes

Das Einzelhandelskonzept wurde in Abstimmung mit der Stadt Barth erarbeitet. Um eine Verbindlichkeit dieser informellen Planung herzustellen, sollte das Konzept durch die Stadtvertretung als Teil eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden. Damit ist das Einzelhandelskonzept bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen.

Die Entwicklungspotenziale in der Nahversorgung sind durch die rückläufige Bevölkerungsentwicklung begrenzt, daher wird vor allem in den Nahversorgungssortimenten eine bestandsorientierte Ansiedlungspolitik empfohlen. Der Optimierung und Erweiterung bestehender Märkte sollte der Vorzug gegenüber Neuansiedlungen gegeben werden.

Durch die Möglichkeiten des Onlinehandels sind Kunden frei in der Wahl ihrer Einkaufsdestination. Um in diesem Wettbewerbsumfeld konkurrenzfähig zu bleiben, muss die Altstadt ein attraktives Einzelhandelsangebot mit hoher Aufenthaltsqualität, Verweilmöglichkeiten und weiteren Kopplungsmöglichkeiten bieten und regionale / lokale Besonderheiten herausstellen. Gleichzeitig sind auch Investitionen in die Altstadt zu empfehlen, die nicht direkt mit dem Einzelhandel zusammenhängen. Zwar nimmt der Einzelhandel unter den Besuchsgründen der Innenstädte die Spitzenposition ein, zu einer lebendigen und resilienten Innenstadt tragen jedoch auch andere zentrumsbildende Funktionen bei, wie konsumnahe Dienstleistungen, Gastronomie, kulturelle Nutzungen und Freizeitaktivitäten. Auch konsumfreie Angebote³⁸ erhöhen die Aufenthaltsqualität beleben eine Innenstadt. Hierzu sind ein aktives Citymanagement und eine kommunale Wirtschaftsförderung zu empfehlen. Auf dieser Ebene sollte im Fall gehäuft auftretender Ladenleerstände auch die Vermarktung leerstehender Ladeneinheiten³⁹ angegangen werden. Potenziale für Neuansiedlungen sollten auf die Altstadt gelenkt werden.

Die Zwischenpräsentation mit anschließender Diskussion im September 2025 hat gezeigt, dass der Bedarf nach einem geregelten Austausch zwischen den Altstadtakteuren untereinander sowie mit der Stadtverwaltung bzw. Wirtschaftsförderung besteht. Der Aufbau und die Verstetigung entsprechender Kommunikationsstrukturen sind daher zu empfehlen.

Die Potenziale von Altstadt und Hafen sind bislang kaum verknüpft. Eine direkte bauliche Verbindungsachse zu entwickeln ist mittelfristig nicht realistisch, eine funktionale Stärkung der Verbindung durch gemeinsame Veranstaltungen, Standortmarketing, (einheitliche) Wegweiser etc. und eine Verbesserung der Durchlässigkeit ist jedoch zu empfehlen.

³⁸ z. B. Verweilmöglichkeiten in der Innenstadt ohne dafür einen Gastronomiebetrieb aufsuchen zu müssen.

³⁹ Möglich ist z. B. die Vermittlung von Kurzzeitvermietungen zu geringeren Mieten in Absprache mit den Eigentümern (Pop-Ups). Ggf. kann die Stadt für ausgesuchte Projekte zeitweise einen Teil der Mietkosten tragen, hierfür ist i. d. R. eine Förderung (z. B. „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“) zu empfehlen.

Abschließend sollte geprüft werden, soweit noch nicht bereits erfolgt, wie die Standortempfehlungen möglichst zeitnah in gültiges Baurecht umgesetzt werden können. Festsetzungsmöglichkeiten im unbeplanten Innenbereich eröffnet der § 9 Abs. 2a BauGB. Hiermit kann verhindert werden, dass an städtebaulich nicht gewünschten Standorten eine Entwicklung entsteht, die den Zielen und Grundsätzen des Einzelhandelskonzeptes entgegensteht. Für die Begründung kann das Einzelhandelskonzept verwendet werden, wenn es durch die Stadtvertretung beschlossen worden ist. Mittelfristig sollten die Ergebnisse des Einzelhandelskonzeptes bei einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans berücksichtigt werden.

Insbesondere sind hier von Belang:

- /// Städtebauliche Ziele der Stadt Barth für die Einzelhandelsentwicklung
- /// Zentren- und Standortstruktur
- /// Definition und Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche
- /// Barther Sortimentsliste

Grundsätze zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung

Die vorliegende Untersuchung sollte aktiv genutzt werden, um hiermit sowohl Investoren als auch Handelsunternehmen gezielt anzusprechen. Das Einzelhandelskonzept verdeutlicht zum einen die Ausstattungsdefizite und Entwicklungspotenziale im Barther Einzelhandel und vermittelt zum anderen – durch den Beschluss – Investitionssicherheit. Dies gilt umso mehr, da ohne einen Ausschluss von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb der Stadtkerne eine Entwicklung aus Investoren- bzw. Händlersicht mit höherem Risiko infolge sonst möglicher Wettbewerbsansiedlungen an dezentralen, autokundenorientierten Lagen verbunden wäre.

Das vorliegende Einzelhandelskonzept ist als aktuelle Grundlagenuntersuchung der Einzelhandelsentwicklung zu verstehen, welche insbesondere vor dem Hintergrund der Dynamik in der Einzelhandelsentwicklung einer Überprüfung und ggf. Anpassung bedarf.

Verzeichnisse

Seite

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwicklung der Verkaufsflächen im deutschen Einzelhandel 2013 bis 2023	7
Abbildung 2:	Umsatzentwicklung im deutschen Einzelhandel zwischen 2015 und 2025	8
Abbildung 3:	Online-Marktanteile nach Branchengruppen am jeweiligen Gesamtmarkt	9
Abbildung 4:	Anforderungen an Nahversorgungsstandorte	11
Abbildung 5:	Entwicklung der Ankünfte und Übernachtungen 2014 – 2024 gegenüber dem Vorjahr in %	17
Abbildung 6:	Einzelhandelsbestand in Barth nach Lagen	20
Abbildung 7:	Einzelhandelszentralität in Barth nach Hauptwarengruppen	29

Kartenverzeichnis

Karte 1:	Lage von Barth und zentralörtliche Struktur	18
Karte 2:	Räumliche Versorgungssituation in Barth	23
Karte 3:	Kundenherkunft Lange Straße Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)	25
Karte 4:	Kundenherkunft Altstadtcenter Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)	25
Karte 5:	Kundenherkunft Gewerbegebiet Barth 2024 – Verteilung nach Wohnort (PLZ)	26
Karte 6:	Marktgebiet des Einzelhandelsstandortes Barth	27
Karte 7:	Zentrenstruktur Barth	43
Karte 8:	Zentraler Versorgungsbereich Altstadt	45
Karte 9:	Nahversorgungszentrum Blaue Wiese (perspektivisch)	51

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben differenziert nach Baugebietstypen	12
Tabelle 2:	Bevölkerungsentwicklung im Amt Barth	16
Tabelle 3:	Einzelhandelsbestand in Barth	20
Tabelle 4:	Veränderung des Bestands gegenüber 2009	21
Tabelle 5:	Veränderung der Standortlagen gegenüber 2009	21
Tabelle 6:	Anzahl der Einwohner im fußläufigen Einzugsgebiet	22
Tabelle 7:	Kaufkraftvolumen im Marktgebiet von Barth	28
Tabelle 8:	Kriterien zur Bewertung der Zentrenrelevanz von Sortimenten	37
Tabelle 9:	Barther Sortimentsliste	38

Ö 13

tmTK-KA/B/848/2026

**Beratung und Beschlussfassung zur Kalkulation der
Fremdenverkehrsabgabe der Stadt Barth**

Stadt Barth	Beschlussvorlage	tmTK-KA/B/848/2026
--------------------	-------------------------	---------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung zur Kalkulation der Fremdenverkehrsabgabe der Stadt Barth

Amt und Sachgebiet:	Amt I für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur / Kur- und Fremdenverkehrsabgabe
Verfasser:	Heike Müller
Erstellungsdatum: 28.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Finanzausschuss der Stadt Barth	31.08.2026
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth	08.09.2026
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Eine Neukalkulation der Fremdenverkehrsabgabe für die Jahre 2027 – 2029 ist zum 01.01.2027 erforderlich.

Die Kosten für die Fremdenverkehrswerbung wurden entsprechend der Haushaltsplanzahlen aktualisiert. Die Entwicklung der Anzahl der Abgabepflichtigen berücksichtigt die steigende Anzahl von Ferienunterkünften.

Das Ergebnis der Nachkalkulation für die Jahre 2024 - 2026 fließt in die Neukalkulation mit ein.

Von den Fremdenverkehrsaufwendungen ist ein gemeindlich zu tragender Eigenanteil abzusetzen (Vorteile für die Gemeinde).

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt die Kalkulation zur Erhebung der Fremdenverkehrsabgabe ab dem 01.01.2027. Der Kalkulationszeitraum beträgt 3 Jahre.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒ Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen

Bemerkungen: Durch die
Fremdenverkehrsabgabebesatzung sollen in
den Jahren 2027 – 2029 Einnahmen von
durchschnittlich 101.825 € / Jahr erzielt
werden.

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Anlage(n):

- Auswertung der Fremdenverkehrsabgabe für 2024-2026 und Neukalkulation für 2027-2029
- Ermittlung Eigenanteil 2027 – 2029
- Ermittlung voraussichtlicher Einnahmen und Errechnung Hebesatz 2027-2029
- Erklärungen mit Beispielrechnung 2027-2029

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Auswertung der Fremdenverkehrsabgabe für 2024-2026 und Neukalkulation für 2027 - 2029

Zusammenfassung der Kosten, Einnahmen, Ausgaben

Kostenart	2024	2025	2026 Ansatz		Mittelwert	2027	2028	2029	Mittelwert	Bemerkungen	Produkt
Personalkosten Tourismusmarketing	88.854,36 €	96.286,35 €	100.852,85 €			103.023,71 €	105.259,69 €	107.562,75 €			
davon anteilig Mitarbeiter Veranstaltungskoordinator (10% der Stellen)	6.626,39 €	7.394,41 €	7.909,44 €			8.146,72 €	8.391,13 €	8.642,86 €			57502
davon anteilig Leiter/in Tourismus und Stadtmarketing (30% der Stelle)	28.490,95 €	28.490,95 €	28.490,95 €			28.490,95 €	28.490,95 €	28.490,95 €			57502
davon anteilig Sachbearbeiter/in Abrechnung Kur- und Fremdenverkehrsabgabe (30% der Stelle)	15.020,89 €	16.631,38 €	17.030,25 €			17.541,15 €	18.067,39 €	18.609,41 €			41801
davon anteilig Mitarbeiter Online-Marketing 60% der Stelle	38.716,14 €	43.769,62 €	47.422,22 €			48.844,88 €	50.310,23 €	51.819,54 €			57502
Sachaufwendungen für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit + Annoncen	20.595,00 €	25.000,00 €	25.500,00 €			30.500,00 €	30.500,00 €	30.500,00 €			57502
Vergütung Sachverständige											41801
Mitgliedsbeiträge Tourismusverband/Backsteingotik	6.815,00 €	5.819,00 €	9.000,00 €			10.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €			57502
	116.264,36 €	127.105,35 €	135.352,85 €		126.240,85 €	143.523,71 €	146.759,69 €	149.062,75 €	146.448,72 €		
zzgl. zu berücksichtigen Differenz aus Nachkalkulation	701,00 €	701,00 €	701,00 €		701,00 €	-2.623,74 €	-2.623,74 €	-2.623,74 €	-2.623,74 €		
Kosten insgesamt	116.965,36 €	127.806,35 €	136.053,85 €		126.941,85 €	140.899,97 €	144.135,96 €	146.439,02 €	143.824,98 €		
Ist- Eigenanteil bzw. geplanter Gesamt-Eigenanteil	50.000,00 €	48.000,00 €	46.000,00 €		48.000,00 €	44.000,00 €	42.000,00 €	40.000,00 €	42.000,00 €		
Einnahmen Fremdenverkehrsabgabe	77.794,00 €	80.441,00 €	86.461,77 €		81.565,59 €	96.899,97 €	102.135,96 €	106.439,02 €	101.824,98 €		
Differenz Nachkalkulation	-10.828,64 €	-634,65 €	3.592,08 €		-2.623,74 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €		

Die Abgabepflichtigen sind in 4 Vorteilsstufen (1 - 4) eingeteilt, denen die Berechnungsfaktoren von 0,5 - 2,0 zugeordnet sind.

Je nach Gewerbeart sind folgende Maßstäbe anzusetzen:

- Arbeitskräfte (AK)
- m²
- Plätze
- Fahrräder
- Stellplätze
- Betten

Der Abgabensatz mit 24,91€ je Vorteilseinheit, errechnet sich aus dem Mittelwert der jährlich veranschlagten Fremdenverkehrsabgaben geteilt durch die Summe der Vorteilseinheiten.

Durch die Erhöhung des Abgabensatzes von 23,38€ auf 24,91€ kommt es zu folgenden Steigerung der Fremdenverkehrsabgabe:

Abgabensatz	23,38 €	24,91 €	
Beispielunternehmen	FA 2026	FA 2027	Differenz
Blumenladen 30m ²	35,07 €	37,37 €	2,30 €
Großmarkt mit 1500m ²	1.110,55 €	1.183,43 €	72,88 €
Großmarkt mit 3615m ²	2.346,77 €	2.500,78 €	154,01 €
Physiotherapie mit 2 AK	46,76 €	49,83 €	3,07 €
Vermieter 4 Betten	124,66 €	132,84 €	8,18 €
Vermieter mit 88 Betten	2.742,57 €	2.922,56 €	179,99 €
Restaurant 60 Innen und 50 Außenplätze	537,74 €	573,03 €	35,29 €

Ö 13

Ermittlung Eigenanteil für die Fremdenverkehrsabgabe 2027-2029

Stadteigene Unternehmen in Form von BgA (Betrieb gewerblicher Art), die aus der Fremdenverkehrswerbung Vorteile ziehen:

BgA	weitreichenste Branche (siehe Satzung)	Größenkennzahl	Wert	Vorteils- gruppe	Faktor nach Vorteils- gruppe	Maß- stab	Grund- vorteils- einheit	Anzahl Vorteils- einheiten	Vorteils- einheiten x Abgaben satz	fiktive Fremden- verkehrsabga- be
Hafen	Personen, Personengruppen und Betriebe, die Camping-/ Zelt-/ Wohnmobilplätze oder Schiffs-/Bootsliegeplätze betreiben:	Schiffs-/Bootsliegeplatz	40	4	2	Stell- und Liegeplätze	1,5	26,67	664,38 €	1.328,77 €
Vineta-Museum	Ausstellung, Museen, Freizeit-betriebe	Arbeitskraft	1	3	1,5	AK	1	1,00	24,91 €	37,37 €
Museum Papenhof	Ausstellung, Museen, Freizeit-betriebe	Arbeitskraft	2	3	1,5	AK	1	2,00	49,83 €	74,74 €
Barth-Information	Vermittler von Ferienwohnungen, -zimmern, -häusern	Arbeitskraft	2	4	2	AK	1	2,00	49,83 €	99,66 €
Parkplätze	Personen, Personengruppen und Betriebe, die Camping-/ Zelt-/ Wohnmobilplätze oder Schiffs-/Bootsliegeplätze betreiben:	Stellplatz für Zelte, Wohnmobile und dergleichen	406	4	2	Stell- und Liegeplätze	1,5	270,67	6.743,49 €	13.486,98 €
		<i>Am Osthafen</i>	46							
		<i>Am Westhafen</i>	89							
		<i>Gartenstraße</i>	25							
		<i>Reifergang</i>	88							
		<i>Turmstraße</i>	25							
		<i>PP Langer Wall</i>	82							
		<i>Baustraße</i>	51							
Forst	Inhaber von Gärtnereien, Garten- und Landschaftsbauunternehmen	Arbeitskraft	3	1	0,5	AK	1	3,00	74,74 €	37,37 €

Eigenanteil eigene Einrichtungen
weiterer

15.064,89 €

Eigenanteil

26.935,11 €

Eigenanteil gesamt

Ziel

42.000,00 €

Ö

Ermittlung der voraussichtlichen Einnahmen der Fremdenverkehrsabgabe pro Jahr

13

auf Grundlage Stand

Stufe	Anzahl Unternehmen	Einnahmen	Einnahme je Stufe, Summen	Anzahl Vorteilseinheiten	Vorteilsfaktor	Faktor zur Berechnung Abgabesatz	Abgabensatz je Vorteils-einheit
Stufe 1 (AK*) - 25% Vorteil	60	3.471,93 €		299,00	0,5	149,50	
Stufe 1 (m²) - 25% Vorteil	1	23,38 €	3.495,31 €				
Stufe 2 (AK) - 50% Vorteil	186	14.191,66 €		746,55	1	746,55	
Stufe 2 (m²) - 50% Vorteil	13	3.262,68 €	17.454,34 €				
Stufe 3 (AK) - 75% Vorteil	15	2.279,55 €		727,15	1,5	1090,73	
Stufe 3 (m²) - 75% Vorteil	28	13.126,12 €					
Stufe 3 (Plätze) - 75% Vorteil	32	10.095,48 €	25.501,15 €				
Stufe 4 (Betten) - 100 Vorteil	216	37.750,91 €		858,33	2	1716,67	
Stufe 4 (AK) - 100 Vorteil	6	514,36 €					
Stufe 4 (Fahrräder) - 100 Vorteil	1	280,56 €					
Stufe 4 (Stellplätze) - 100 Vorteil	2	1.465,15 €	40.010,97 €				
Summen	560		86.461,77 €	2631,03		3703,44	
errechn. Einnahmen 2026							
Anzahl Betten:	1215			Kosten aus Kostenermittlung:	101.824,98 €	errechneter Abgabesatz für 2027 - 2029:	24,91 €
* AK= Arbeitskräfte							

Ö 14

tmTK-KA/B/849/2026

**Beratung und Beschlussfassung über die 5. Änderung der
Fremdenverkehrsabgabebesatzung der Stadt Barth**

Stadt Barth	Beschlussvorlage	tmTK-KA/B/849/2026
--------------------	-------------------------	---------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

**Beratung und Beschlussfassung über die 5. Änderung der
Fremdenverkehrsabgabebesatzung der Stadt Barth**

Amt und Sachgebiet:	Amt I für Stadtmarketing, Tourismus und Kultur / Kur- und Fremdenverkehrsabgabe
Verfasser:	Heike Müller
Erstellungsdatum: 28.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Finanzausschuss der Stadt Barth	31.08.2026
Ausschuss für Wirtschaftsförderung, Tourismus und Kultur der Stadt Barth	08.09.2026
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Durch die Neukalkulation des Abgabensatzes für die Jahre 2027 – 2029 ist eine Änderung von §9 (2) der Fremdenverkehrsabgabebesatzung der Stadt Barth notwendig.

§9 (2) wird wie folgt ersetzt:

Der Abgabensatz für eine Vorteilseinheit (§7) beträgt **24,91 Euro**.

Er ergibt sich aus der Kalkulation, die dieser Satzung zu Grunde liegt.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt die 5. Änderung der Fremdenverkehrsabgabebesatzung der Stadt Barth.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒ Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen

Bemerkungen: Durch die Fremdenverkehrsabgabebesatzung sollen in den Jahren 2027-2029 Einnahmen von durchschnittlich 101.825 € erzielt werden.

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Anlage(n):

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ö 15

BA-GMS/B/856/2026

2.Änderung der Satzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen - Anpassung der Gebührensätze

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-GMS/B/856/2026
--------------------	-------------------------	--------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

2.Änderung der Satzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen - Anpassung der Gebührensätze

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Gebäudemanagement und Sportstätten
Verfasser:	Romy Lau
Erstellungsdatum: 19.08.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Finanzausschuss der Stadt Barth	31.08.2026
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Die Satzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen trat mit der 1. Änderungssatzung am 30.06.2011 in Kraft. Seither sind die Betriebs- und Unterhaltungskosten (wie z.B. Energie, Wasser, Reinigung, Personal, Instandhaltung, etc.) enorm gestiegen. Um eine teilweise Kostendeckung zu erreichen und die haushaltsrechtlichen Vorgaben zu erfüllen, ist eine Anpassung der Nutzungsgebühren erforderlich.

Aktuell werden folgende Nutzungsgebühren für ortsansässige eingetragene Vereine und gemeinnützige Organisationen der Stadt Barth berechnet:

Sporthalle Gerd-Garber 5,00 €/h
 Vineta Sportarena 7,00 €/h
 Sporthalle Uhlenflucht 7,00 €/h
 Sportplatz 7,00 €/h

Für eingetragene Vereine und gemeinnützige Organisationen außerhalb der Stadt Barth werden die Nutzungsgebühren wie folgt erhoben:

Sporthalle Gerd-Garber 25,00 €/h
 Vineta Sportarena 30,00 €/h
 Sporthalle Uhlenflucht 25,00 €/h
 Sportplatz 40,00 €/h

Kinder- und Jugendgruppen (bis zum vollendeten 18.Lebensjahr) stehen diese Sportstätten kostenlos zur Verfügung.

Die Nutzungsgebühren für die städtischen Sportstätten sollen zum 01.01.2027 neu festgesetzt und vereinheitlicht werden. Mit der einheitlichen Gebühr von 15,00 € je Nutzungsstunde für stadteigene Vereine wird eine transparent und nachvollziehbare Gebührenstruktur für alle städtischen Sportstätten geschaffen.

Die Anpassung berücksichtigt insbesondere die bei der Bereitstellung und Unterhaltung der Sportstätten entstehenden Aufwendungen. Gleichzeitig soll die Nutzung für Vereine, Sportgruppen und sonstige Nutzer weiterhin zu angemessenen Bedingungen ermöglicht werden.

Für Vereine und andere Nutzergruppen außerhalb der Stadt Barth sollte die Nutzungsgebühren für die Sporthallen einheitlich auf 30,00 €/h angehoben und der Sportplatz mit 40,00 €/h beibehalten werden.

Durch die Anpassung der Nutzungsgebühren sind Mehreinnahmen im städtischen Haushalt von mehr als 15.000 € zu erwarten.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt die als Anlage beigefügte Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen. Diese Satzung tritt zum 01.01.2027 in Kraft.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒ Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen
15.000,00€	15.000,00€			

Bemerkungen:

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Anlage(n): -Gebührenkalkulation
 -2.Änderung der Satzung
 -E-Mail Verein

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

2. Änderungssatzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen

Auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 16.05.2024 (GVOBl.M-V S.270) und der §§ 1,2,4 und 6 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Neubekanntmachung vom 12. April 2025 (GVOB. M-V S. 146) beschließt die Stadtvertretung der Stadt Barth am _____ die 2. Änderungssatzung über die Benutzung stadteigener Räume, Sportstätten und Anlagen.

§1 Allgemeines

- (1) Räume in stadteigenen öffentlichen Gebäuden, z.B. Schulen, Kindertagesstätten, insbesondere auch die Sporthallen und die Sportanlage stehen vorrangig für den Zweck zur Verfügung, für den sie nach ihrer Widmung geschaffen worden sind.
- (2) Sie können über den Kreis der regelmäßigen und widmungsgerechten Nutzer hinaus, Dritten für gemeinnützige, kulturelle, sportliche u.a. im öffentlichen Interesse stattfindende Veranstaltungen überlassen werden. Das gilt auch für Musik- und Tanzveranstaltungen, wenn dadurch weder schulische noch sonstige öffentliche Belange beeinträchtigt werden und wenn die Art der Veranstaltung dem Charakter der Räume und Anlagen nicht widerspricht. Eine Benutzung der stadteigenen Räume, Einrichtungen, Sportstätten und Anlagen für Wahlveranstaltungen von Parteien, Wählergemeinschaften, Einzelbewerbern o. a. Wahlbewerbern wird grundsätzlich ausgeschlossen.
- (3) Sportplätze können, soweit sie für schulische Zwecke oder für Sportvereine bzw. Sportgemeinschaften nicht in Anspruch genommen werden, Dritten für sportliche oder ähnliche im öffentlichen Interesse stattfindende Veranstaltungen überlassen werden.

§2 Benutzungsgenehmigungen

- (1) Die Benutzung von Räumen und Sportstätten ist bei der Stadtverwaltung mit einer Frist von 4 Wochen schriftlich zu beantragen. Über den Antrag entscheidet das zuständige Fachamt.
- (2) Die Genehmigung wird schriftlich erteilt. Sie kann mit Auflagen verbunden werden, sie kann von der Leistung einer angemessenen Sicherheit abhängig gemacht werden.
- (3) Die Genehmigung wird nur unter dem Vorbehalt ihres Widerrufs erteilt. Bei Widerruf besteht kein Anspruch auf Schadenersatz.

§3 Benutzungszeiten

- (1) Die Räume und Sportplätze können grundsätzlich montags bis freitags bis 22.00 Uhr an Dritte überlassen werden, soweit sie durch die Stadt oder ihre Einrichtungen, insbesondere die städtischen Schulen, nicht benötigt werden. Sonnabends sowie an Sonn- und Feiertagen sollen die Räume und Sportplätze nur zu Wettkämpfen, Wettspielen oder großen Veranstaltungen benutzt werden.
- (2) Während Instandsetzungs- und Reinigungsarbeiten kann die Benutzung gesperrt werden. Dasselbe gilt während der Schulferien für Räume in stadteigenen öffentlichen Gebäuden sowie während des Sommers für Sportplätze. Ein Ersatzanspruch besteht in diesem Fall nicht, bereits gezahlte Gebühren werden zurückerstattet.
- (3) In den genehmigten Benutzungszeiten sind die Zeiten für das Auf- und Abbauen, Aufräumen, Waschen, Duschen und Umkleiden usw. enthalten. Die Veranstaltungen und Übungen sind so rechtzeitig zu beenden, dass die Gebäude und Sportplätze mit Ablauf der genehmigten Benutzungszeit geräumt sind.

§4 Benutzungsgebühren

- (1) Für die Benutzung der städtischen Räume, Sportstätten und Anlagen durch Dritte wird eine Gebühr erhoben. Grundlage für die Berechnung der Benutzungsgebühr ist die genehmigte Benutzungsdauer zuzüglich der bei größeren Veranstaltungen evtl. notwendigen Zeit für Vor- und Nachbereitung sowie Sonderreinigung.
- (2) Folgende Benutzungsgebühren werden erhoben:

I. Sportstätten, Sportplatz

kostenlos

Kinder- und Jugendgruppen (bis zum vollendeten 18. Lebensjahr)

Benutzergruppe A

Eingetragene Vereine und gemeinnützige Organisationen der Stadt Barth

Benutzergruppe B

Eingetragene Vereine und gemeinnützige Organisationen außerhalb der Stadt Barth Die Benutzungsgebühr beträgt je angefangene Benutzungsstunde:

<u>Sporteinrichtung</u>	<u>Gruppe A</u>	<u>Gruppe B</u>
Sporthalle Gerd-Garber	15,00 €	30,00 €
Sporthalle Uhlenflucht	15,00 €	30,00 €
Vineta Sportarena	15,00 €	30,00 €
Sportplatz, Am Sportwall	15,00 €	40,00 €

Bei Veranstaltungen der Vereine mit Erhebung von Eintrittsgeldern für Besucher wird neben der Benutzungsgebühr eine Zusatzgebühr je Veranstaltung erhoben:

Bis 20 Personen	keine Zusatzgebühr
Bis 100 Personen	25,00 Euro
Über 100 Personen	50,00 Euro

II. Rathaus

Rathaussaal	100,00 Euro / je Veranstaltung
kleines Ratszimmer	50,00 Euro / je Veranstaltung

Für Veranstaltungen an Wochenenden und Feiertagen wird für den Schließdienst eine zusätzliche Gebühr von 35,00 Euro erhoben.

III. Schulen / Kindertagesstätten

Klassenraum, Hortraum, Gruppenraum o. ä.	10,00 Euro / Stunde
---	---------------------

§5

Gebührensschuld

- (1) Gebührenschuldner ist, wer die Räumlichkeiten der Stadt nutzt (Benutzer). Die Gebührenschuld entsteht unabhängig von der tatsächlichen Inanspruchnahme der erlaubten Benutzung mit Erteilung der Benutzungserlaubnis, frühestens mit dem Beginn des jeweiligen Kalenderjahres der Inanspruchnahme. Die Gebühr wird schriftlich festgesetzt und ist innerhalb von 14 Tagen nach Bekanntgabe der Festsetzung fällig. Zur Zahlung der Gebühr ist der Antragsteller (Benutzer) verpflichtet. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner.
- (2) Die Benutzungsgebühr kann zur Vereinfachung des Abrechnungsverfahrens durch die Stadtverwaltung pauschaliert, halbjährlich oder jährlich nachträglich festgesetzt werden.

§6

Gebührenbefreiung

- (1) Von der Benutzungsgebühr ausgenommen sind Veranstaltungen der Stadtvertretung Barth, ihrer Ausschüsse und ihrer Fraktionen.
- (2) Kinder und Jugendliche bis 18 Jahre können den Sportplatz in Abstimmung mit dem Platzwart gebührenfrei nutzen.

§7

Umfang der Benutzung

- (1) Die überlassenen Anlagen, Räume und Gegenstände dürfen nur zu dem genehmigten Zwecke benutzt werden. Die Benutzung anderer als der überlassenen Anlagen und Räume ist untersagt. Die zu den Anlagen und Räumen gehörigen Ausstattungsgegenstände wie Tische, Stühle und Geräte usw. gelten als mit überlassen. Gebäude und Anlagen der öffentlichen Einrichtungen, deren Geräte und Mobiliar und sonstiges Inventar sind pfleglich und schonend zu behandeln. Alle Personen haben sich während ihres Aufenthaltes in den Gebäuden und Anlagen so zu verhalten, dass andere nicht belästigt und Beschädigungen und Verluste vermieden werden.
- (2) Der Verkauf von Waren und der Ausschank von Getränken bedarf der vorherigen Genehmigung.
- (3) Im Einzelnen können die erteilten Benutzungserlaubnisse dem jeweiligen Benutzungszweck entsprechend mit Ausnahmeregelungen und/oder notwendigen weiteren Auflagen und Hinweisen erteilt werden. Die Entscheidung obliegt dem Fachamt.

§8

Benutzungsordnung

Einzelheiten über die Benutzung der Turnhallen, Sportplätze u.a. Einrichtungen werden in besonderen Benutzungsordnungen geregelt, die von der Stadtverwaltung erlassen werden.

§9

Haftung

- (1) Der Benutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt an den überlassenen Einrichtungen, Geräten, Gegenständen durch die Nutzung im Rahmen der Überlassung entstehen. Schäden, die auf normalen Verschleiß beruhen, fallen nicht unter diese Regelung.
- (2) Der Benutzer stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger

- Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Sportstätten und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen.
- (3) Der Benutzer verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt und deren Bedienstete oder Beauftragte.
- (4) Der Benutzer hat bei Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 01.01.2027 in Kraft.

Barth,

Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

(Siegel)

Hinweis

Soweit beim Erlass dieser Satzung gegen Verfahrens- und Formvorschriften verstoßen wurde, können diese entsprechend § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neuverfassung vom 16. Mai 2024 (GVBl. M-V S. 270) nur innerhalb eines Jahres geltend gemacht werden. Diese Einschränkung gilt nicht für die Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- und Bekanntmachungsvorschriften.

Barth,

Friedrich-Carl Hellwig
Bürgermeister

(Siegel)

Danke für die Organisation des heutigen Treffens, es war für uns Ehrenamtler wirklich konstruktiv.

zu ihrer Info:

Nachstehende Mail habe ich über Frau Dahlke an den Ausschussvorsitzenden „Schule und Soziales“ Herrn Schossow übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Pilzecker

From: TC BW Barth

Sent: Tuesday, April 21, 2026 9:23 PM

To: kristin.dahlke@amt-barth.de

Subject: Gebührenerhöhung der Sportstätten - Ausschuss Schule und Soziales

Hallo Frau Dahlke,

leider habe ich von Herrn Schossow keine Mail-Adresse.

Ich würde sie bitten, diese Mail an Herrn Schossow, als Ausschussvorsitzender Schule und Soziales, weiter zu leiten.
Danke.

Mit freundlichen Grüßen

Jürgen Pilzecker

TC Blau-Weiß Barth e.V.

Hallo Herr Schossow,

unser Verein hat an 2 Beratungen des Ausschusses „Schule und Soziales“ zum Thema „Zukünftige Kosten der Sportstättennutzung“ in Barth teilgenommen.

Die nächste Beratung sollte am 28.04. stattfinden, ist jetzt aber auf den 23.04. vorverlegt worden. Aus der Tagesordnung ist nicht erkennbar, ob das o.g. Thema behandelt wird.

In beiden Beratungen konnten unsere Fragen zu den Betriebskosten und der Kostenkalkulation für die Sportstätten nicht oder nur ungenügend beantwortet werden.

Die vorgelegten Zahlen waren für uns nicht nachvollziehbar.

Heute hatte zu dem Thema der Bürgermeister interessierte, ausgewählte Vereine eingeladen.

Dabei waren der SV Barth 1950, der SV Motor Barth und der TC Blau-Weiß Barth.

In einer äußerst konstruktiven Beratung wurden die o.g. Zahlen durch Frau Lau schlüssig dargelegt, sowohl die Kosten als auch die Einnahmen.

Fragen konnten durch Frau Lau, Herrn Hellwig bzw. Herrn Reintjes beantwortet werden.

Für uns als Vereinsvorstände ist es wichtig die Zahlen zu kennen und zu verstehen, denn wir müssen gegenüber unseren Mitgliedern ja dann Rechenschaft ablegen.

Damit sollte das Thema der Transparenz der Kostenrechnung aber auch abgeschlossen werden.

Die anwesenden Vereine waren sich einig, dass die Kosten für die Hallennutzung anzupassen sind.

Jetzt die Bitte an ihren Ausschuss, Lobbyarbeit für die Barther Vereine zu leisten, in der Entscheidungsphase aktiv zu werden und der Stadtvertretung entsprechende Empfehlungen vorzuschlagen:

- Festlegung der Nutzungsgebühren mit max. 15,- €/Std. ab 2027 – Kinder und Jugendliche bleiben beitragsfrei
- Das Jahr 2026 als Übergangsjahr zu werten und die Gebühr mit 10,- €/Std. festzusetzen (in vielen Vereinen ist die Kostenerhöhung nur über die Mitgliedsbeiträge zu kompensieren, die Termine der Mitgliederversammlungen, die eine Erhöhung der Beiträge beschließen kann, liegen aber im I./II. Quartal des Jahres)

- gleicher Gebührensatz für alle Hallen/Sportstätten nach dem Solidarprinzip, keine Staffelung nach verursachten Kosten der einzelnen Sportstätten

Ich hoffe, dass diese Eckpunkte in der Beratung am 23.04. im Ausschuss besprochen, im Protokoll niedergeschrieben und an die Stadtvertretung als Empfehlung des Ausschusses weitergeleitet werden.

Danke.

Mit freundlichen Grüßen
FC Blau-Weiß Barth e.V.
Jürgen Pilzecker

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	3.983.702 €	92.275 €	Abschreibung
Zuschüsse	-2.300.000 €	-51.314 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwert			
Jahr	40.961 €		40.961 €
1	41.985 €	8.397 €	8.192 €
2	43.035 €	8.607 €	8.192 €
3	44.111 €	8.822 €	8.192 €
4	45.213 €	9.043 €	8.192 €
5	46.344 €	9.269 €	8.192 €
		44.137,42 €	40.961 €
			3.176,42 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen	$\frac{((EK \cdot EK\text{-Zins}) + (FK \cdot FK\text{-Zins}))}{GK}$	5,50%
---------------------	--	-------

Durchschnittswertmethode	$\frac{(AHK - FM)}{2} \cdot \text{Zinssatz}$	
kalk. Zinsen Sporthalle	3.983.702,17 €	109.552 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	-2.300.000,00 €	-63.250 €
Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Sporthalle	3.432.444 €	188.784 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	-2.034.877 €	-111.918 €

2024

2024

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	2.351 €	2.575 €	4.327 €	3.848 €	3.583 €	3.762 €	3.951 €	4.148 €	4.355 €	5,00%	4.054 €
Heizung/Fernwärme	22.647 €	21.092 €	26.676 €	30.060 €	25.943 €	27.240 €	28.602 €	30.032 €	31.534 €	5,00%	29.352 €
Wasser/Abwasser	1.341 €	1.646 €	1.750 €	2.087 €	1.828 €	1.892 €	1.958 €	2.027 €	2.097 €	3,50%	1.993 €

20% Stromanteil von Gesamtstromrechnung Liebknechtschule, da noch kein eigener Zähler vorhanden ist.

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.366 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung

Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungszeit	jährliche Öffnungszeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	6,55	2397 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Barth-Süd	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	92.275 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	-51.314 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	188.784 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-111.918 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	622 €	20% von Schule fixe Kosten
	Instandhaltung Innenbereich	13.537 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	174 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	4.054 €	20% von Schule variable Kosten
	Heizung	29.352 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	1.993 €	variable Kosten
	Alarmaufschaltung	0 €	fixe Kosten
	Versicherungen	2.834 €	fixe Kosten
	Reinigung	33.298 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	7.053 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht- Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	237.282 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	2397 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr	98,99 €/ h	
fixe Kosten	181.118 €	76,33%
variable Kosten	56.164 €	23,67%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	23,43 €/ h
--	-------------------

Differenz zur Kostendeckung -75,56 €

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	3.105.897 €	48.036 €	Abschreibung
Zuschüsse	557.026 €	20.675 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwert			Abschreibungserlöse
Jahr	68.711 €		68.711 €
1	70.429 €	14.086 €	13.742 €
2	72.189 €	14.438 €	13.742 €
3	73.994 €	14.799 €	13.742 €
4	75.844 €	15.169 €	13.742 €
5	77.740 €	15.548 €	13.742 €
74.039,36 €			68.711 €
			5.328,36 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen		((EK * EK-Zins) + (FK * FK-Zins)) / GK	5,50%
Durchschnittswertmethode			
kalk. Zinsen Sporthalle		(AHK - FM) / 2 * Zinssatz	85.412 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		3.105.897 €	15.318 €
Restbuchwertmethode		557.026,43 €	
kalk. Zinsen Sporthalle		RBW * Zinssatz	
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		2.464.979 €	135.574 €
		-288.244 €	-15.853 €

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Inde x Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	9.989 €	9.999 €	9.789 €	12.148 €	10.645 €	11.177 €	11.736 €	12.323 €	12.939 €	5,00%	12.044 €
Heizung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5,00%	0 €
Wasser/Abwasser	5.124 €	6.200 €	8.050 €	8.361 €	7.537 €	7.801 €	8.074 €	8.357 €	8.649 €	3,50%	8.220 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.216 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung

Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungs- zeit	jährliche Öffnungs- zeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	5	1830 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sportplatz	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	48.036 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	20.675 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	135.574 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-15.853 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	183 €	fixe Kosten
	Instandhaltung Sportanlage	30.007 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	262 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	12.044 €	variable Kosten
	Heizung	0 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	8.220 €	variable Kosten
	Telefonkosten	294 €	variable Kosten
	Versicherungen	359 €	fixe Kosten
	Reinigung	0 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	172 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	266.509 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	1830 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr	145,63 €/ h	
fixe Kosten	215.510 €	80,86%
variable Kosten	50.999 €	19,14%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	27,87 €/ h
--	------------

Differenz zur Kostendeckung	-117,77 €
-----------------------------	-----------

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	57.932 €	2.107 €	Abschreibung
Zuschüsse	56.070 €	2.107 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungswert		
Jahr	0 €	
1	0 €	0 €
2	0 €	0 €
3	0 €	0 €
4	0 €	0 €
5	0 €	0 €

Abschreibungserlöse

0 €
0 €
0 €
0 €
0 €
0 €

- €

kalkulatorische Zinsen

Formel kalk. Zinsen	$\frac{((EK \cdot EK\text{-Zins}) + (FK \cdot FK\text{-Zins}))}{GK}$	5,50%
---------------------	--	-------

Durchschnittswertmethode	$\frac{(AHK - FM)}{2} \cdot \text{Zinssatz}$	
kalk. Zinsen Sporthalle	57.931,62 €	1.593 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	56.070,46 €	1.542 €
Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Sporthalle	14.772 €	812 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	14.772 €	812 €

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	2.423 €	2.954 €	1.548 €	2.434 €	2.312 €	2.427 €	2.549 €	2.676 €	2.810 €	5,00%	2.616 €
Heizung Gas	10.639 €	3.868 €	12.615 €	12.375 €	12.495 €	13.120 €	13.776 €	14.464 €	15.188 €	5,00%	14.137 €
Wasser/Abwasser	669 €	1.058 €	1.151 €	1.991 €	1.400 €	1.449 €	1.500 €	1.552 €	1.607 €	3,50%	1.527 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	14.806 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung

Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungszeit	jährliche Öffnungszeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	5,7 h	2091 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Uhlenflucht	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	2.107 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	2.107 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	812 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	812 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	839 €	20% von Schule fixe Kosten
	Instandhaltung Innenbereich	3.500 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	58 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	2.616 €	variable Kosten
	Heizung	14.137 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	1.527 €	variable Kosten
	Alarmaufschaltung	0 €	fixe Kosten
	Versicherungen	1.950 €	fixe Kosten
	Reinigung	29.908 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	680 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	87.591 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	2091 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr	41,88 €/ h	
fixe Kosten	65.073 €	74,29%
variable Kosten	22.518 €	25,71%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	10,77 €/ h
--	------------

Differenz zur Kostendeckung -31,11 €

Abschreibung Sporthalle zu AHK		
AHK	2.405.467 €	36.934 €
Zuschüsse	-999.293 €	-15.566 €
2,50%		

Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwert			Abschreibungserlöse
Jahr	21.368 €		
1	21.902 €	4.380 €	
2	22.450 €	4.490 €	
3	23.011 €	4.602 €	
4	23.586 €	4.717 €	
5	24.176 €	4.835 €	
23.025,03 €			21.368 €
			1.657,03 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen		((EK * EK-Zins) + (FK * FK-Zins)) / GK	5,50%
Durchschnittswertmethode		(AHK - FM) / 2 * Zinssatz	
kalk. Zinsen Sporthalle		2.405.467,00 €	66.150 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		-999.293,00 €	-27.481 €
Restbuchwertmethode		RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Sporthalle		1.884.436 €	103.644 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		-796.934 €	-43.831 €

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	7.308 €	6.833 €	12.417 €	12.529 €	10.593 €	11.123 €	11.679 €	12.263 €	12.876 €	5,00%	11.985 €
Heizung Gas	11.681 €	14.821 €	21.004 €	19.989 €	18.605 €	19.535 €	20.512 €	21.537 €	22.614 €	5,00%	21.049 €
Wasser/Abwasser	2.634 €	2.925 €	3.133 €	4.128 €	3.395 €	3.514 €	3.637 €	3.764 €	3.896 €	3,50%	3.703 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.366 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung		
Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung		
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungs- zeit	jährliche Öffnungs- zeit
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h
tatsächliche Nutzungszeit	9,2 h	3365 h

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Vineta	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	36.934 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	-15.566 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	103.644 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-43.831 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	1.411 €	fixe Kosten
	Instandhaltung Innenbereich	12.356 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	220 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	11.985 €	variable Kosten
	Heizung	21.049 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	3.703 €	variable Kosten
	Telefon	677 €	variable Kosten
	Versicherungen	3.559 €	fixe Kosten
	Reinigung	29.454 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	1.550 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	193.682 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	3365 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr

fixe Kosten	57,56 €/ h	73,39%
variable Kosten	142.142 €	26,61%
	51.540 €	

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	15,32 €/ h
--	------------

Differenz zur Kostendeckung -42,24 €

	Vineta-Arena	Sporthalle Barth-Süd	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz	Kita Wirbelwind Regionalschule
regelmäßige Nutzungen					
Pilates Fr. Rintisch	1.890,00 €	- €	- €	- €	- €
Pilates Fr. Orleska	- €	- €	- €	- €	240,00 €
Performance	941,50 €	- €	- €	- €	- €
Pommernexpress	- €	- €	- €	- €	- €
RFV Barth-Rubitz	147,00 €	- €	- €	- €	- €
SV Barth 1950 e.V.	28,00 €	22,50 €	441,00 €	1.872,50 €	2.364,00 €
SV Motor Barth e.V.	2.911,00 €	805,00 €	1.610,00 €	- €	5.326,00 €
SV Motor Barth e.V. Spielmannzug	- €	- €	- €	- €	1.000,00 €
TC "Blau-Weiß" Barth	- €	247,50 €	- €	- €	- €
TSC Ribnitz-Barth e.V.	420,00 €	- €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Herren (Fußball)	- €	100,00 €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Frauensportgruppe	252,00 €	- €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	6.589,50 €	1.175,00 €	2.051,00 €	1.872,50 €	1.240,00 €
einmalige Nutzungen					
Ostseecamp	- €	42,50 €	- €	- €	- €
Stralsunder HV e.V.	- €	250,00 €	- €	- €	- €
Marschgruppe Habermann	300,00 €	- €	- €	- €	- €
Kraftsport Sven Lange	112,00 €	125,00 €	- €	- €	- €
Sternberger HV e.V.	- €	237,50 €	- €	- €	- €
Tischtennis Verband MV e.V.	1.050,00 €	- €	- €	- €	- €
Tischtennis Detlef Michelis	- €	- €	56,00 €	- €	- €
SG Einheit Kenz	- €	250,00 €	- €	- €	- €
SG Uckermark	800,00 €	- €	- €	- €	- €
TSG Stralsund e.V.	- €	825,00 €	- €	- €	- €
Hauskrankenpflege Barth	- €	30,00 €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	2.262,00 €	1.760,00 €	56,00 €	- €	- €
GESAMT je Sportstätte	8.851,50 €	2.935,00 €	2.107,00 €	1.872,50 €	1.240,00 €

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	3.983.702 €	92.275 €	Abschreibung
Zuschüsse	-2.300.000 €	-51.314 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwert			
Jahr	40.961 €		40.961 €
1	41.985 €	8.397 €	8.192 €
2	43.035 €	8.607 €	8.192 €
3	44.111 €	8.822 €	8.192 €
4	45.213 €	9.043 €	8.192 €
5	46.344 €	9.269 €	8.192 €
		44.137,42 €	40.961 €
			3.176,42 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen	$\frac{((EK \cdot EK\text{-Zins}) + (FK \cdot FK\text{-Zins}))}{GK}$	5,50%
---------------------	--	-------

Durchschnittswertmethode	$\frac{(AHK - FM)}{2} \cdot \text{Zinssatz}$	
kalk. Zinsen Sporthalle	3.983.702,17 €	109.552 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	-2.300.000,00 €	-63.250 €
Restbuchwertmethode	RBW \cdot \text{Zinssatz}	
kalk. Zinsen Sporthalle	3.432.444 €	188.784 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	-2.034.877 €	-111.918 €

2024

2024

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	2.351 €	2.575 €	4.327 €	3.848 €	3.583 €	3.762 €	3.951 €	4.148 €	4.355 €	5,00%	4.054 €
Heizung/Fernwärme	22.647 €	21.092 €	26.676 €	30.060 €	25.943 €	27.240 €	28.602 €	30.032 €	31.534 €	5,00%	29.352 €
Wasser/Abwasser	1.341 €	1.646 €	1.750 €	2.087 €	1.828 €	1.892 €	1.958 €	2.027 €	2.097 €	3,50%	1.993 €

20% Stromanteil von Gesamtstromrechnung Liebknechtschule, da noch kein eigener Zähler vorhanden ist.

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.366 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung

Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungszeit	jährliche Öffnungszeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	6,55	2397 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Barth-Süd	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	92.275 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	-51.314 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	188.784 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-111.918 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	622 €	20% von Schule fixe Kosten
	Instandhaltung Innenbereich	13.537 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	174 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	4.054 €	20% von Schule variable Kosten
	Heizung	29.352 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	1.993 €	variable Kosten
	Alarmaufschaltung	0 €	fixe Kosten
	Versicherungen	2.834 €	fixe Kosten
	Reinigung	33.298 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	7.053 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht- Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	237.282 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	2397 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr	98,99 €/ h	
fixe Kosten	181.118 €	76,33%
variable Kosten	56.164 €	23,67%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	23,43 €/ h
--	-------------------

Differenz zur Kostendeckung -75,56 €

Kalkulation Nutzungsgebühren Sportplatz

2024

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	3.105.897 €	48.036 €	Abschreibung
Zuschüsse	557.026 €	20.675 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungswert			Abschreibungserlöse
Jahr	68.711 €		68.711 €
1	70.429 €	14.086 €	13.742 €
2	72.189 €	14.438 €	13.742 €
3	73.994 €	14.799 €	13.742 €
4	75.844 €	15.169 €	13.742 €
5	77.740 €	15.548 €	13.742 €
74.039,36 €			68.711 €
			5.328,36 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen		((EK * EK-Zins) + (FK * FK-Zins)) / GK	5,50%
Durchschnittswertmethode			
kalk. Zinsen Sporthalle		(AHK - FM) / 2 * Zinssatz	85.412 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		3.105.897 €	15.318 €
Restbuchwertmethode		557.026,43 €	
kalk. Zinsen Sporthalle		RBW * Zinssatz	
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		2.464.979 €	135.574 €
		-288.244 €	-15.853 €

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Inde x Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	9.989 €	9.999 €	9.789 €	12.148 €	10.645 €	11.177 €	11.736 €	12.323 €	12.939 €	5,00%	12.044 €
Heizung	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	5,00%	0 €
Wasser/Abwasser	5.124 €	6.200 €	8.050 €	8.361 €	7.537 €	7.801 €	8.074 €	8.357 €	8.649 €	3,50%	8.220 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.216 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung

Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungs- zeit	jährliche Öffnungs- zeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	5	1830 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sportplatz	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	48.036 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	20.675 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	135.574 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-15.853 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	183 €	fixe Kosten
	Instandhaltung Sportanlage	30.007 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	262 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	12.044 €	variable Kosten
	Heizung	0 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	8.220 €	variable Kosten
	Telefonkosten	294 €	variable Kosten
	Versicherungen	359 €	fixe Kosten
	Reinigung	0 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	172 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	266.509 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	1830 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr	145,63 €/ h	
fixe Kosten	215.510 €	80,86%
variable Kosten	50.999 €	19,14%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	27,87 €/ h
--	------------

Differenz zur Kostendeckung	-117,77 €
-----------------------------	-----------

2024

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	57.932 €	2.107 €	Abschreibung
Zuschüsse	56.070 €	2.107 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungswert		
Jahr	0 €	
1	0 €	0 €
2	0 €	0 €
3	0 €	0 €
4	0 €	0 €
5	0 €	0 €

Abschreibungserlöse

0 €
0 €
0 €
0 €
0 €
0 €

- €

kalkulatorische Zinsen

Formel kalk. Zinsen	$\frac{((EK \cdot EK\text{-Zins}) + (FK \cdot FK\text{-Zins}))}{GK}$	5,50%
---------------------	--	-------

Durchschnittswertmethode	$\frac{(AHK - FM)}{2} \cdot \text{Zinssatz}$	
kalk. Zinsen Sporthalle	57.931,62 €	1.593 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	56.070,46 €	1.542 €
Restbuchwertmethode	RBW * Zinssatz	
kalk. Zinsen Sporthalle	14.772 €	812 €
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle	14.772 €	812 €

2024

2024

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	2.423 €	2.954 €	1.548 €	2.434 €	2.312 €	2.427 €	2.549 €	2.676 €	2.810 €	5,00%	2.616 €
Heizung Gas	10.639 €	3.868 €	12.615 €	12.375 €	12.495 €	13.120 €	13.776 €	14.464 €	15.188 €	5,00%	14.137 €
Wasser/Abwasser	669 €	1.058 €	1.151 €	1.991 €	1.400 €	1.449 €	1.500 €	1.552 €	1.607 €	3,50%	1.527 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	14.806 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung			
Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungszeit	jährliche Öffnungszeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	5,7 h	2091 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Uhlenflucht	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)
Abschreibungen		
	Abschreibung Sporthalle	2.107 €
	Auflösung SoPo Sporthalle	2.107 €
	weitere Abschreibungen	0 €
	weitere Auflösung SoPo	0 €
kalulatorische Zinsen		
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	812 €
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	812 €
	weitere kalk. Zinsen	0 €
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €
Personalkosten		
	Hallenwart	18.366 €
Sachkosten		
	Müllabfuhr	839 €
	Instandhaltung Innenbereich	3.500 €
	Instandhaltung Gerätschaften	58 €
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €
	Strom	2.616 €
	Heizung	14.137 €
	Wasser/ Abwasser	1.527 €
	Alarmaufschaltung	0 €
	Versicherungen	1.950 €
	Reinigung	29.908 €
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	680 €
Gemeinkosten		
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €
15%	Gemeinkosten auf den Nicht- Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €
	Gesamtkosten	87.591 €
	Öffnungszeiten Sporthalle	
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h
	tatsächliche Hallennutzung	2091 h

fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten

fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten

fixe Kosten
fixe Kosten

20% von Schule
fixe Kosten
variable Kosten
variable Kosten

variable Kosten
variable Kosten
variable Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten
variable Kosten

fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten
fixe Kosten

Kostendeckung bei dieser Gebühr

fixe Kosten	41,88 €/ h	65.073 €	74,29%
variable Kosten		22.518 €	25,71%

betriebswirtschaftliche Gebührenuntergrenze	10,77 €/ h
--	------------

Differenz zur Kostendeckung -31,11 €

Kalkulation Nutzungsgebühren Vineta-Sportarena

2024

Abschreibungen

Abschreibung Sporthalle zu AHK			
AHK	2.405.467 €	36.934 €	Abschreibung
Zuschüsse	-999.293 €	-15.566 €	Auflösung SoPo

2,50%

Abschreibung nach Wiederbeschaffungszeitwert			Abschreibungserlöse
Jahr	21.368 €		21.368 €
1	21.902 €	4.380 €	4.274 €
2	22.450 €	4.490 €	4.274 €
3	23.011 €	4.602 €	4.274 €
4	23.586 €	4.717 €	4.274 €
5	24.176 €	4.835 €	4.274 €
23.025,03 €			21.368 €
			1.657,03 €

kalkulatorische Zinsen

Formel Kalk. Zinsen		((EK * EK-Zins) + (FK * FK-Zins)) / GK	5,50%
Durchschnittswertmethode			
kalk. Zinsen Sporthalle		(AHK - FM) / 2 * Zinssatz	
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		2.405.467,00 €	66.150 €
Restbuchwertmethode		-999.293,00 €	-27.481 €
kalk. Zinsen Sporthalle		RBW * Zinssatz	
SoPo kalk. Zinsen Sporthalle		1.884.436 €	103.644 €
		-796.934 €	-43.831 €

Betriebskosten											
Bezeichnung	2021	2022	2023	2024	Ausgangs- wert/Index Basis	2025	2026	2027	2028	Preisanstieg	Mittelwert
Strom	7.308 €	6.833 €	12.417 €	12.529 €	10.593 €	11.123 €	11.679 €	12.263 €	12.876 €	5,00%	11.985 €
Heizung Gas	11.681 €	14.821 €	21.004 €	19.989 €	18.605 €	19.535 €	20.512 €	21.537 €	22.614 €	5,00%	21.049 €
Wasser/Abwasser	2.634 €	2.925 €	3.133 €	4.128 €	3.395 €	3.514 €	3.637 €	3.764 €	3.896 €	3,50%	3.703 €

Personalkosten	
Aufteilung Personalkosten Sachbearbeiter	
Personalkosten HM	18.366 €
Personalkosten SB	4.513 €

Zeiterfassung			
Gegenüberstellung max. mögliche Auslastung der Sporthalle zu tatsächlicher Auslastung			
Turnhalle - Öffnungszeiten	tägliche Öffnungs- zeit	jährliche Öffnungs- zeit	
max. Öffnungszeit	14 h	5124 h	
tatsächliche Nutzungszeit	9,2 h	3365 h	

366 Tage aus 2024 Schaltjahr

Kostenerfassung

Sporthalle Vineta	Bezeichnung	Ertrag/ Aufwand (Mittelwert KZR)	
Abschreibungen			
	Abschreibung Sporthalle	36.934 €	fixe Kosten
	Auflösung SoPo Sporthalle	-15.566 €	fixe Kosten
	weitere Abschreibungen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo	0 €	fixe Kosten
kalulatorische Zinsen			
RBW-Methode	kalk. Zinsen Sporthalle	103.644 €	fixe Kosten
5,50%	kalk. Zinsen SoPo Sporthalle	-43.831 €	fixe Kosten
	weitere kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
	weitere Auflösung SoPo kalk. Zinsen	0 €	fixe Kosten
Personalkosten			
	Hallenwart	18.366 €	fixe Kosten
			fixe Kosten
Sachkosten			
	Müllabfuhr	1.411 €	fixe Kosten
	Instandhaltung Innenbereich	12.356 €	variable Kosten
	Instandhaltung Gerätschaften	220 €	variable Kosten
	außerordentlicher periodenfremder Aufwand	0 €	
	Strom	11.985 €	variable Kosten
	Heizung	21.049 €	variable Kosten
	Wasser/ Abwasser	3.703 €	variable Kosten
	Telefon	677 €	variable Kosten
	Versicherungen	3.559 €	fixe Kosten
	Reinigung	29.454 €	fixe Kosten
	Reinigungsmittel/ Verbrauchsmaterial	1.550 €	variable Kosten
Gemeinkosten			
	anteilig Personalkosten SB Verwaltung	4.513 €	fixe Kosten
	anteilige Sachkosten des Arbeitsplatzes gem. KGSt	0 €	fixe Kosten
20%	Gemeinkosten auf den Büroarbeitsplatz gem. KGSt	903 €	fixe Kosten
15%	Gemeinkosten auf den Nicht-Büroarbeitsplatz gem. KGSt	2.755 €	fixe Kosten
	Gesamtkosten	193.682 €	
	Öffnungszeiten Sporthalle		
	max. jährliche Öffnungszeit	5124 h	
	tatsächliche Hallennutzung	3365 h	

Kostendeckung bei dieser Gebühr

fixe Kosten

variable Kosten

57,56 €/ h

142.142 €

51.540 €

73,39%

26,61%

betriebswirtschaftliche
Gebührenuntergrenze

15,32 €/ h

Differenz zur Kostendeckung

-42,24 €

Übersicht Nutzungsgebühren der Sportstätten 2024

	Vineta-Arena	Sporthalle Barth-Süd	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz	Kita Wirbelwind Regionalschule
regelmäßige Nutzungen					
Pilates Fr. Rintisch	1.890,00 €	- €	- €	- €	- €
Pilates Fr. Orleska	- €	- €	- €	- €	240,00 €
Performance	941,50 €	- €	- €	- €	- €
Pommernexpress	- €	- €	- €	- €	- €
RFV Barth-Rubitz	147,00 €	- €	- €	- €	- €
SV Barth 1950 e.V.	28,00 €	22,50 €	441,00 €	1.872,50 €	2.364,00 €
SV Motor Barth e.V.	2.911,00 €	805,00 €	1.610,00 €	- €	5.326,00 €
SV Motor Barth e.V. Spielmannzug	- €	- €	- €	- €	1.000,00 €
TC "Blau-Weiß" Barth	- €	247,50 €	- €	- €	- €
TSC Ribnitz-Barth e.V.	420,00 €	- €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Herren (Fußball)	- €	100,00 €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Frauensportgruppe	252,00 €	- €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	6.589,50 €	1.175,00 €	2.051,00 €	1.872,50 €	1.240,00 €
einmalige Nutzungen					
Ostseecamp	- €	42,50 €	- €	- €	- €
Stralsunder HV e.V.	- €	250,00 €	- €	- €	- €
Marschgruppe Habermann	300,00 €	- €	- €	- €	- €
Kraftsport Sven Lange	112,00 €	125,00 €	- €	- €	- €
Sternberger HV e.V.	- €	237,50 €	- €	- €	- €
Tischtennis Verband MV e.V.	1.050,00 €	- €	- €	- €	- €
Tischtennis Detlef Michelis	- €	- €	56,00 €	- €	- €
SG Einheit Kenz	- €	250,00 €	- €	- €	- €
SG Uckermark	800,00 €	- €	- €	- €	- €
TSG Stralsund e.V.	- €	825,00 €	- €	- €	- €
Hauskrankenpflege Barth	- €	30,00 €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	2.262,00 €	1.760,00 €	56,00 €	- €	- €
GESAMT je Sportstätte	8.851,50 €	2.935,00 €	2.107,00 €	1.872,50 €	1.240,00 €

03.03.2025 / R.Lau

GESAMT

17.006,00 €

Übersicht Nutzungsgebühren der Sportstätten 2025

	Vineta-Arena	Sporthalle Barth-Süd	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz	Kita Wirbelwind Regionalschule
regelmäßige Nutzungen					
Pilates Fr. Rintisch	2.220,00 €	- €	- €	- €	- €
Pilates Fr. Orleska	- €	- €	- €	- €	315,00 €
Performdance	304,50 €	570,00 €	- €	- €	- €
RFV Barth-Rubitz	140,00 €	- €	- €	- €	- €
SV Barth 1950 e.V.	42,00 €	30,00 €	378,00 €	1.722,00 €	- €
SV Motor Barth e.V. Spielmannzug	2.876,00 €	895,00 €	1.848,00 €	- €	2.172,00 €
SV Motor Barth e.V.	- €	- €	- €	- €	5.619,00 €
SKV Samurai Bart e.V.	388,50 €	- €	399,00 €	- €	1.000,00 €
TC "Blau-Weiß" Barth	- €	127,50 €	- €	- €	- €
TSC Ribnitz-Barth e.V.	567,00 €	- €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Frauensportgruppe	259,00 €	- €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	6.797,00 €	1.622,50 €	2.625,00 €	1.722,00 €	1.315,00 €
einmalige Nutzungen					
Ostseecamp	59,50 €	- €	- €	- €	- €
Kraftsport Sven Lange	- €	135,00 €	- €	- €	- €
Hauskrankenpflege Barth	- €	50,00 €	- €	- €	- €
FC Hansa Rostock	- €	- €	- €	500,00 €	- €
Landesfußballverband M-V e.V.	- €	- €	- €	225,00 €	- €
TSG Zingst	285,00 €	- €	- €	- €	- €
HC 52 Angermünde / SG Uckermark	1.300,00 €	- €	- €	- €	- €
AEN GmbH	300,00 €	- €	- €	- €	- €
Lebenshilfe Ostseekreis	350,00 €	- €	- €	- €	- €
Kreisportbund VR e.V.	- €	187,50 €	- €	- €	- €
Royal Ranger	- €	30,00 €	- €	- €	- €
Frau Gläser	- €	- €	120,00 €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	2.294,50 €	402,50 €	120,00 €	725,00 €	- €
GESAMT je Sportstätte	9.091,50 €	2.025,00 €	2.745,00 €	2.447,00 €	1.315,00 €

27.04.2026/R. Lau

GESAMT

17.623,50 €

Gesamtausgaben Sportstätten der Stadt Barth

	Sporthalle Gerd-Garber	Vineta Sportarena	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz am Sportwall	Gesamt Ausgaben	Gesamt Einnahmen	Zu Lasten der Stadt
2023	93.100,79 €	107.670,57 €	52.681,89 €	49.281,55 €	302.734,80 €	9.966,50 €	- 292.768,30 €
2024	107.628,14 €	102.405,45 €	48.670,39 €	70.292,33 €	328.996,31 €	17.006,00 €	- 311.990,31 €
2025	119.222,75 €	105.483,31 €	56.940,63 €	57.089,66 €	338.736,35 €	17.623,50 €	- 321.112,85 €
aktuell 2026	77.415,11 €	82.890,06 €	38.723,86 €	42.542,59 €	241.571,62 €	4.655,00 €	- 236.916,62 €

Die Zahlen für das Jahr 2026 sind noch nicht endgültig.

Es ist deutlich zu erkennen, dass die Kosten jedes Jahr ansteigen und auch das Jahr 2026 wird höher als das Jahr 2025 ausfallen.

Aufgrund der immer wieder steigenden Betriebskosten, Lohn- und Materialkosten, Unterhaltungs- und Dientsleistungskosten wird der von der Stadt finanzierte Teil immer größer und kann bei der jetzigen Haushaltslage nicht mehr lange getragen werden.

Um dem entgegenzuwirken, müssen Gebühren erhöht und eingenommen werden.

Übersicht Nutzungsgebühren der Sportstätten 2025

	Vineta-Arena	Sporthalle Barth-Süd	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz	Kita Wirbelwind Regionalschule
regelmäßige Nutzungen					
Pilates Fr. Rintisch	2.220,00 €	- €	- €	- €	- €
Pilates Fr. Orleska	- €	- €	- €	- €	315,00 €
Performdance	304,50 €	570,00 €	- €	- €	- €
RFV Barth-Rubitz	140,00 €	- €	- €	- €	- €
SV Barth 1950 e.V.	42,00 €	30,00 €	378,00 €	1.722,00 €	- €
SV Motor Barth e.V. Spielmannzug	2.876,00 €	895,00 €	1.848,00 €	- €	2.172,00 €
SV Motor Barth e.V.	- €	- €	- €	- €	5.619,00 €
SKV Samurai Bart e.V.	388,50 €	- €	399,00 €	- €	1.000,00 €
TC "Blau-Weiß" Barth	- €	127,50 €	- €	- €	- €
TSC Ribnitz-Barth e.V.	567,00 €	- €	- €	- €	- €
WSG Barth-Süd Frauensportgruppe	259,00 €	- €	- €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	6.797,00 €	1.622,50 €	2.625,00 €	1.722,00 €	1.315,00 €
einmalige Nutzungen					
Ostseecamp	59,50 €	- €	- €	- €	- €
Kraftsport Sven Lange	- €	135,00 €	- €	- €	- €
Hauskrankenpflege Barth	- €	50,00 €	- €	- €	- €
FC Hansa Rostock	- €	- €	- €	500,00 €	- €
Landesfußballverband M-V e.V.	- €	- €	- €	225,00 €	- €
TSG Zingst	285,00 €	- €	- €	- €	- €
HC 52 Angermünde / SG Uckermark	1.300,00 €	- €	- €	- €	- €
AEN GmbH	300,00 €	- €	- €	- €	- €
Lebenshilfe Ostseekreis	350,00 €	- €	- €	- €	- €
Kreisportbund VR e.V.	- €	187,50 €	- €	- €	- €
Royal Ranger	- €	30,00 €	- €	- €	- €
Frau Gläser	- €	- €	120,00 €	- €	- €
Gesamt je Sportstätte	2.294,50 €	402,50 €	120,00 €	725,00 €	- €
GESAMT je Sportstätte	9.091,50 €	2.025,00 €	2.745,00 €	2.447,00 €	1.315,00 €

Gesamtausgaben Sportstätten der Stadt Barth

	Sporthalle Gerd-Garber	Vineta Sportarena	Sporthalle Uhlenflucht	Sportplatz am Sportwall	Gesamt Ausgaben	Gesamt Einnahmen	Zu Lasten der Stadt
2023	93.100,79 €	107.670,57 €	52.681,89 €	49.281,55 €	302.734,80 €	9.966,50 €	- 292.768,30 €
2024	107.628,14 €	102.405,45 €	48.670,39 €	70.292,33 €	328.996,31 €	17.006,00 €	- 311.990,31 €
2025	119.222,75 €	105.483,31 €	56.940,63 €	57.089,66 €	338.736,35 €	17.623,50 €	- 321.112,85 €
aktuell 2026	77.415,11 €	82.890,06 €	38.723,86 €	42.542,59 €	241.571,62 €	4.655,00 €	- 236.916,62 €

Die Zahlen für das Jahr 2026 sind noch nicht endgültig.
Es ist deutlich zu erkennen, dass die Kosten jedes Jahr ansteigen und auch das Jahr 2026 wird höher als das Jahr 2025 ausfallen.
Aufgrund der immer wieder steigenden Betriebskosten, Lohn- und Materialkosten, Unterhaltungs- und Dientsleistungskosten wird der von der Stadt finanzierte Teil immer größer und kann bei der jetzigen Haushaltslage nicht mehr lange getragen werden.

Um dem entgegenzuwirken, müssen Gebühren erhöht und eingenommen werden.

BA-GMS/B/854/2026

Genehmigung zur Eilentscheidung

**Baumaßnahme: Neubau Grundschule,
Bertolt-Brecht-Straße 13 in 18356 Barth
Los 00 "Baufeldfreimachung"**

**hier: Einleitung des Vergabeverfahrens - Direktauftrag nach
der Vergabe- und Mindestarbeitsbedingungen-
Verfahrensverordnung (VgMinArbV M-V) vom 24.02.2026 -
Wertgrenzen für Direktaufträge für Bauleistungen
150.000 EUR**

Stadt Barth	Beschlussvorlage	BA-GMS/B/854/2026
--------------------	-------------------------	--------------------------

Status: öffentlich

Betreff:
Genehmigung zur Eilentscheidung

**Baumaßnahme: Neubau Grundschule,
Bertolt-Brecht-Straße 13 in 18356 Barth
Los 00 "Baufeldfreimachung"**

hier: Einleitung des Vergabeverfahrens - Direktauftrag nach der Vergabe- und Mindestarbeitsbedingungen-Verfahrensverordnung (VgMinArbV M-V) vom 24.02.2026 - Wertgrenzen für Direktaufträge für Bauleistungen 150.000 EUR

Amt und Sachgebiet:	Amt für Bauen, Kommunalentwicklung und Ordnung / Gebäudemanagement und Sportstätten
Verfasser:	Jens Gablowsky
Erstellungsdatum: 05.08.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	

Darstellung des Sachverhaltes / Begründung:

Die Stadt Barth beabsichtigt die Erweiterung des Schulcampus in der Bertolt-Brecht-Straße 13 in 18356 Barth. Der Grundschulneubau mit drei Vollgeschossen ist auf dem Schulgelände der Bestandsschule in der Bertolt Brecht-Straße verortet. Das Bestandsgebäude und der Neubau werden über einen "Verbinder" miteinander verknüpft. Zwecks barrierefreie Erschließung erhält das viergeschossige Bestandsgebäude (Typenschulbau Rostock) außerdem eine neue Aufzugsanlage als Anbau. Gleichwohl soll das Bestandsgebäude während der kompletten Bauphase in Betrieb bleiben.

In diesem Leistungsverzeichnis geht es um die Maßnahmen der Baufeldfreimachung mit zugehöriger Baustelleneinrichtung.

Das Vorhaben befindet sich in einer vorwiegend durch Wohnen und stilles Gewerbe geprägten Umgebung.

Laut Hauptsatzung der Stadt Barth entscheidet die Stadtvertretung über die Einleitung des Vergabeverfahrens.

Die Verwaltung schlägt das Verfahren des „Direktauftrages“, laut der „Ersten Verordnung zur Änderung der Vergabe- und Mindestarbeitsbedingungen-Verfahrensverordnung – Mecklenburg-Vorpommern vom 24.Februar 2026 mit “ mit einer Wertgrenze von 150.000,00 € für Bauleistungen vor.

Es werden 3 Firmen zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert.

Da die außerordentliche öffentliche/nicht öffentliche Sitzung der Stadtvertretung der Stadt Barth am 06.08.2026 ausfällt und die nächste planmäßige Sitzung erst am 10.09.2026 stattfindet, ist auf Grund der Einhaltung des Bauablaufplanes eine Eilentscheidung des Bürgermeisters jetzt notwendig.

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung der Stadt Barth genehmigt die Eilentscheidung zur Einleitung des Vergabeverfahrens „Direktauftrag“.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen: Ja ☒ Nein ☐

Gesamtkosten der Maßnahme	Folgekosten Jährlich	Lfd. Ausgaben Jährlich	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einnahmen
107.000,00 €				

Bemerkungen:

☒ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Anlage(n):

Eilentscheidung Bürgermeister

Hinweis!

Beschlussvorlage wurde eingereicht nachdem alle Unterschriften eingeholt sind!

Das Original der Vorlage liegt mit den Unterschriften des Verfassers, Amtsleiters, Kämmerers (soweit finanzielle Auswirkungen!) und Bürgermeisters/Amtsvorstehers bzw. deren Stellvertreter in den Originalsitzungsunterlagen zur Einsicht bereit.

Für Rückfragen steht Ihnen der Verfasser, der aus den Kopfzeilen der Vorlage ersichtlich ist, zur Verfügung.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ö 17

Frak-SV/B/850/2026

Antrag CDU-Fraktion, BfB/DF/Regina Karge-Fraktion. AfD-Fraktion - Übertragung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in Bild und Ton über allgemein zugängliche Netze

Stadt Barth	Antrag	Frak-SV/B/850/2026
--------------------	---------------	---------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

**Antrag CDU-Fraktion, BfB/DF/Regina Karge-Fraktion. AfD-Fraktion -
Übertragung der öffentlichen Sitzung der Gemeindevertretung in Bild und Ton
über allgemein zugängliche Netze**

Antrag für: Stadt Barth	Fraktionen und fraktionslose Stadtvertreter
Verfasser:	Schossow, Michael
Erstellungsdatum: 28.07.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	06.08.2026

Wortlaut des Antrages
-siehe Anlage-

Allgemeiner Hinweis für Antragsvorlagen:

Der Inhalt der Vorlage wurde vom(n) Antrag/Anträgen der o.g. Fraktion(en) übernommen,
der/die Anlage und Bestandteil dieser Vorlage ist/sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Antrag

An
Stadtpräsident der Stadt Barth
z. Hd. Herrn Wallis
Teergang 2
18356 Barth

Betreff: Übertragung der öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung in Bild und Ton über allgemein zugängliche Netze

Die Fraktionen BfB/DF, CDU und AfD, stellen folgenden Antrag zur nächsten Stadtvertretersitzung am 02.07.2026

Übertragung der öffentlichen Sitzungen der Gemeindevertretung in Bild und Ton über allgemein zugängliche Netze

Begründung:

Im Jahr 2026 sollten wir alle mit der Zeit gehen und den Fortschritt der Digitalisierung nutzen um mehr Menschen daran teilhaben lassen zu können, was in der Gemeindevertretersitzung geschieht, vorallem aber können beeinträchtigte Menschen leichter partizipieren.

Kosten: keine

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Stadt Barth beschließt:

Die Änderung der Hauptsatzung gemäß §29 (5a) KV M-V.

Die Gemeinde überträgt öffentliche Sitzungen der Gemeindevertretung in Bild und Ton über allgemein zugängliche Netze. Des Weiteren werden die Sitzungen aufgezeichnet und zum Abruf bereitgestellt.

Die Verwaltung benennt zur nächsten Stadtvertretersitzung einen Kostenrahmen.

Datum: 22.06.2026



Enrico Wernicke
Fraktionsvorsitzender CDU



Michael Schossow
Fraktionsvorsitzender BfB/DF



Kokoschka
Fraktionsvorsitzender AfD

SPD/B/859/2026

**Antrag der SPD-Fraktion - Befassung mit den Schreiben
und E-Mails von Herrn Stephan Reeckmann zum
Themenkomplex Hochwasserschutz, Schiffswerft / Barther
Yachtservice und Hafenentwicklung**

Stadt Barth	Antrag	SPD/B/859/2026
--------------------	---------------	-----------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Antrag der SPD-Fraktion - Befassung mit den Schreiben und E-Mails von Herrn Stephan Reeckmann zum Themenkomplex Hochwasserschutz, Schiffswerft / Barther Yachtservice und Hafenentwicklung

Antrag für: Stadt Barth	SPD-Fraktionsvorsitzender
Verfasser:	Friedrich, Holger
Erstellungsdatum: 01.09.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Wortlaut des Antrages

-siehe Anlage

Allgemeiner Hinweis für Antragsvorlagen:

Der Inhalt der Vorlage wurde vom(n) Antrag/Anträgen der o.g. Fraktion(en) übernommen, der/die Anlage und Bestandteil dieser Vorlage ist/sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Antrag der SPD-Fraktion zur Stadtvertretung am 10.09.2026

Betreff: Befassung mit den Schreiben und E-Mails von Herrn Stephan Reeckmann zum Themenkomplex Hochwasserschutz, Schiffswerft / Barther Yachtservice und Hafenentwicklung

Die SPD-Fraktion beantragt, die Stadtvertretung möge beschließen:

1. Die Stadtvertretung nimmt zur Kenntnis, dass Herr Stephan Reeckmann in den vergangenen Wochen mehrfach schriftlich gegenüber der Stadt Barth auf aus seiner Sicht dringliche Fragestellungen im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz, der Schiffswerft Barth, dem Barther Yachtservice sowie der weiteren Entwicklung des Hafen- und Werftbereichs hingewiesen hat.
2. Die Stadtvertretung verweist den Vorgang zur kurzfristigen Beratung in den Hauptausschuss der Stadt Barth.
3. Der Bürgermeister wird gebeten, gemeinsam mit der Stadtpräsidentin kurzfristig eine Sitzung des Hauptausschusses vorzubereiten, in der Herr Stephan Reeckmann Gelegenheit erhält, seine Anliegen persönlich vorzutragen und mit den Mitgliedern des Hauptausschusses offen zu erörtern.
4. Zu dieser Sitzung sollen neben den Mitgliedern des Hauptausschusses auch alle Stadtvertreterinnen und Stadtvertreter eingeladen werden.
5. Herr Stephan Reeckmann ist zu dieser Sitzung ausdrücklich einzuladen.
6. Die im letzten Monat bei der Stadt Barth eingegangenen E-Mails und Schreiben von Herrn Stephan Reeckmann sind der Einladung zur Hauptausschusssitzung als Beratungsunterlagen beizufügen, soweit dem keine rechtlichen Gründe entgegenstehen.
7. Die Terminsetzung soll kurzfristig erfolgen.

Begründung:

Herr Stephan Reeckmann hat in der Vergangenheit wiederholt darauf hingewiesen, dass seine Anliegen aus seiner Sicht nicht ausreichend gehört, beantwortet oder behandelt worden seien.

Der Themenkomplex Hochwasserschutz, Schiffswerft Barth, Barther Yachtservice und Hafenentwicklung ist für die Stadt Barth von erheblicher wirtschaftlicher, städtebaulicher und kommunalpolitischer Bedeutung. Die SPD-Fraktion hält es deshalb für geboten, den Vorgang nicht lediglich im Rahmen einer allgemeinen Diskussion in der Stadtvertretung zu behandeln, sondern in einer gesonderten Beratung des Hauptausschusses strukturiert aufzuarbeiten.

Ziel der Beratung soll sein, den Sachstand transparent darzustellen, Herrn Reeckmann Gelegenheit zur persönlichen Erläuterung seiner Position zu geben und gemeinsam zu erörtern, welche weiteren Schritte durch die Stadt Barth sachgerecht und rechtlich möglich sind.

Eine kurzfristige Befassung erscheint notwendig, damit die Stadtvertretung, der Hauptausschuss und die Verwaltung auf einer gemeinsamen Informationsgrundlage weiterarbeiten können.

Für die SPD-Fraktion

Holger Friedrich
Fraktionsvorsitzender

Ö 19

Frak-SV/B/858/2026

**Antrag Fraktion CDU und BfB/DF - Antrag zur
bürgerfreundlicheren Gestaltung und Digitalisierung der
Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamtes**

Stadt Barth	Antrag	Frak-SV/B/858/2026
--------------------	---------------	---------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Antrag Fraktion CDU und BfB/DF - Antrag zur bürgerfreundlicheren Gestaltung und Digitalisierung der Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamtes

Antrag für: Stadt Barth	Fraktionen und fraktionslose Stadtvertreter
Verfasser:	Wernicke, Enrico
Erstellungsdatum: 01.09.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Wortlaut des Antrages

-siehe Anlage

Allgemeiner Hinweis für Antragsvorlagen:

Der Inhalt der Vorlage wurde vom(n) Antrag/Anträgen der o.g. Fraktion(en) übernommen, der/die Anlage und Bestandteil dieser Vorlage ist/sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Ö 19

Antrag

1. Stellv. Stadtpräsidentin der Stadt Barth
Ramona Manns
Teergang 2
18356 Barth

Betreff: Antrag zur bürgerfreundlicheren Gestaltung und Digitalisierung der Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamtes

Die Fraktionen CDU und BfB/DF stellen folgenden gemeinsamen Antrag zur nächsten Stadtvertretersitzung am 10.09.2026

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zum 01.10.2026 die Öffnungszeiten des Einwohnermeldeamtes bürgerfreundlicher zu gestalten und an zwei Werktagen eine Sprechzeit bis 18 Uhr bereitzustellen. Dafür kann die Verwaltung die Vormittagszeiten des Dienstags und Donnerstags nach Verfügbarkeit anpassen. Ferner ist die Digitalisierung der Terminvergabe einzuleiten, um für Bürger und Verwaltung eine Entlastung und langfristige Planbarkeit sicherzustellen. Der Stadtvertretung ist dazu bis zur letzten Sitzung des Jahres 2026 ein aktueller Sachstand mit Kosten, Art und Umfang mitzuteilen.

Begründung:

Das Einwohnermeldeamt ist derzeit dienstags von 09:00 – 12:00 und von 13:30 bis 18:00 Uhr sowie donnerstags lediglich von 09:00 – 12:00 und von 13:30 bis 15:00 Uhr geöffnet. Diese Öffnungszeiten erschweren es insbesondere Berufstätigen sowie Personen mit familiären Verpflichtungen, einen Termin während der regulären Öffnungszeiten wahrzunehmen.

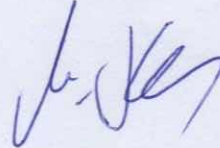
Eine Verlängerung der Öffnungszeiten am Donnerstag bis 18:00 Uhr würde den Bürgerinnen und Bürgern mehr zeitliche Flexibilität ermöglichen und den Zugang zu den Dienstleistungen des Einwohnermeldeamtes verbessern. Dadurch könnten Termine besser außerhalb der üblichen Arbeits- und Schulzeiten wahrgenommen werden.

Die vorgeschlagene Verlagerung beziehungsweise Verlängerung der Öffnungszeit wäre daher ein wichtiger Schritt hin zu einer bürgernahen und serviceorientierten Verwaltung.

Kosten: keine

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Wernicke', with a long horizontal stroke extending to the right.

Enrico Wernicke
Fraktionsvorsitzender CDU

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Michael Schossow', with a stylized, looped structure.

Michael Schossow
Fraktionsvorsitzender BfB /DF

Frak-SV/B/861/2026

**Antrag Fraktion BfB-DF-Regina Karge - Antrag zur
Überarbeitung und Neubeschluss HASIKO**

Stadt Barth	Antrag	Frak-SV/B/861/2026
--------------------	---------------	---------------------------

Status: öffentlich

Betreff:

Antrag Fraktion BfB-DF-Regina Karge - Antrag zur Überarbeitung und Neubeschluss HASIKO

Antrag für: Stadt Barth	Fraktionen und fraktionslose Stadtvertreter
Verfasser:	Schossow, Michael
Erstellungsdatum: 03.09.2026	

Beratungsfolge	Sitzungstermine
Stadtvertretung Barth	10.09.2026

Wortlaut des Antrages

-siehe Anlage

Allgemeiner Hinweis für Antragsvorlagen:

Der Inhalt der Vorlage wurde vom(n) Antrag/Anträgen der o.g. Fraktion(en) übernommen, der/die Anlage und Bestandteil dieser Vorlage ist/sind.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl Gemeindevertreter:
davon anwesend:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenthaltungen:

Fraktion Bürger für Barth / Die Freien/ Regina Karge

An
Stadtpräsidentin der Stadt Barth
z. Hd. Frau Mans
Teergang 2
18356 Barth

Die Fraktion Bürger für Barth/Die Freien/Regina Karge stellen folgenden Antrag zur nächsten Stadtvertretersitzung am 10.09.2026:

Antrag: Überarbeitung und Neubeschluß HASIKO

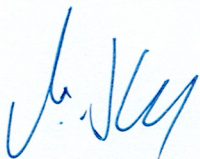
Begründung:

Das bestehende HASIKO ist fehlerhaft, in seiner Gesamtheit nicht stimmig.
Ein rechtssicheres Haushaltssicherungskonzept ist wichtiger Bestandteil des Haushaltes,
besonders in so einer angespannten Finanzlage wie in unserer Stadt.

Beschlussvorlage:

Die Stadtvertretung beschließt:

- 1) Der Zustimmungsbeschluss zum HASIKO aus Mai 2026 ist aufzuheben.
- 2) Das HASIKO ist zu überarbeiten.
- 3) Eine Neuvorstellung und Diskussion erfolgt im Finanzausschuss im Oktober 2026
- 4) Eine erneute Beratung und Beschlussfassung erfolgt in der Stadtvertretersitzung im November 2026.



Michael Schossow
Fraktionsvorsitzender

gez. H. Gutzmann

Holger Gutzmann
stellv. Fraktionsvorsitzender