

Landkreis Vorpommern-Rügen, Carl-Heydemann-Ring 67, 18437 Stralsund

Fraktion AfD im Kreistag V-R

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Mein Zeichen: Anfrage/2026/082
Meine Nachricht vom:
Bitte beachten Sie unsere Postanschrift unten!
Fachdienst: Büro des Landrates und des Kreistages
Fachgebiet / Team: Kreistagsangelegenheiten
Auskunft erteilt:
Besucheranschrift: Carl-Heydemann-Ring 67
18437 Stralsund
119
Zimmer:
Telefon: 03831 357 1214
Fax: 03831 357-444100
E-Mail: Kreistagsbuero@lk-vr.de
Datum: 18. August 2026

Ihre Anfrage zum geplanten Neubau der Kreisverwaltung im Landkreis Vorpommern-Rügen

Sehr geehrter Herr Fraktionsvorsitzender Kegel
sehr geehrte Damen und Herren,

in vorbezeichneter Angelegenheit nehme ich Bezug auf die in der Anfrage gestellten Fragen.

- Welche Kosten sind für den Neubau der Kreisverwaltung seit Beginn der Planungen bis heute entstanden? Bitte jährlich aufgeschlüsselt sowie getrennt nach Planungsleistungen, Architekten- und Ingenieurhonoraren, Gutachten, Grundstücks- und Erschließungskosten, Ausschreibungs- und Vergabeverfahren sowie sonstigen projektbezogenen Aufwendungen.**

Gemäß Kreistagsbeschluss 517-23/2023 vom 10. Juli 2023 wurde der Generalplaner mit der Planung der Verwaltungszentralisierung als Gesamtmaßnahme beauftragt.

Die jeweiligen, bereits geleisteten Zahlungen sind der folgenden Tabelle zu entnehmen.

HH-Jahr	Zahlungen in EUR	Zahlungen in EUR
	Planungsleistungen	Bauleistungen
2022	100.654,37	
2023	328.524,14	
2024	1.709.829,24	
2025	1.522.319,72	1.296.414,91
2026	1.188.170,80	2.013.065,56
Gesamt	4.849.498,27	3.309.480,47

- Welche Verträge oder sonstigen finanziellen Verpflichtungen wurden im Zusammenhang mit dem Neubau bislang abgeschlossen? Bitte unter Angabe des jeweiligen Vertragsgegenstandes, des Verpflichtungsumfangs und möglicher Kündigungs- oder Ausstiegskosten.**

Im Rahmen der Zusammenführung der Kreisverwaltung erfolgte gemäß Kreistagsbeschluss die Anmietung des Gebäudes Lindenallee 61. Mit Tauschvertrag vom 11. Mai 2022 wurde die

Grundlage für die Sanierung und Erweiterung des Schulcampus des Beruflichen Bildungszentrums (RBB) geschaffen, der den Freizug dieses Gebäudes zur Schulwohnheimnutzung beinhaltet. Basierend auf der Umsetzung der Inhalte des Tauschvertrages und Schaffung einer modernen, bürgerfreundlichen Verwaltung an einem Standort wurde die Zentralisierung per Kreistagsbeschluss (KT 319-23/2018) beauftragt.

Gemäß Kreistagsbeschluss wurde der Generalplanervertrag (KT 517-23/2023) mit IPROconsult GmbH mit einer Auftragssumme von 5.306.000 EUR für die Planung des Gesamtvorhabens mit bereits erfolgten Zahlungen in Höhe von 4.392.000 EUR geschlossen.

Entsprechend der vertraglichen Regelungen des Generalplanervertrages vom 25. Juli 2023 stehen dem Auftragnehmer auch bei einer vorzeitigen Kündigung durch den Auftraggeber die vollumfänglichen Honorarleistungen unabhängig vom Leistungsstand bei Ausspruch der Kündigung zu.

Des Weiteren wurden Bauverträge mit Grundlage VOB geschlossen, die zwar jederzeit kündbar sind, jedoch das Recht des Auftragnehmers auf Schadensersatzansprüche einschließlich des entgangenen Gewinnes beinhalten.

Alle bislang abgeschlossenen Verträge können der Anlage 1 entnommen werden.

3. Welche finanziellen Folgen hätte ein sofortiger Projektstopp bzw. eine Verschiebung des Bauvorhabens nach aktuellem Stand? Bitte die zu erwartenden Mehrkosten, Vertragsstrafen, Schadensersatzforderungen oder sonstigen finanziellen Belastungen gesondert ausweisen.

Die Kündigung der Verträge würde nicht nur das Erliegen dieses Bauvorhabens, sondern auch den Verzicht auf mögliche Fördermittel von rd. 11,4 Mio. EUR bedeuten. Des Weiteren könnte das Bauvorhaben Berufsschulcampus nicht fortgeführt werden. Dies würde wiederum Schadensersatzansprüche durch Dienstleister und ebenso Rückzahlungen und Verzicht auf Fördermittel in Höhe von rd. 53,9 Mio. EUR bedeuten und den Kreishaushalt zusätzlich belasten.

Des Weiteren könnten die mit Tauschvertrag vom 11. Mai 2022 vertraglich vereinbarten Rückgaben der Liegenschaften Heinrich-Heine-Ring 125, Vilmer Weg 1, Marienstraße 1, Schwedenschanze 26 nicht umgesetzt und somit Schadensersatzansprüche in Millionenhöhe durch die Hansestadt Stralsund geltend gemacht werden.

Der mittels Kaufvertrag vom 18.08.2022 mit der Hansestadt Stralsund erfolgte Ankauf der Gebäude Platz des Friedens 1,3,5 und 7,9,11 (Kaufpreis: 4.000.000 EUR zuzüglich Grunderwerbsnebenkosten in Höhe von 400.000 EUR) sowie der Grundstückstauschvertrag Hansestadt - Landkreis V-R vom 11.05.2022 können nicht rückgängig gemacht werden.

Unwiederbringliche Kosten stellen bei einem Projektstopp die Planungs- und erbrachten Bauleistungskosten sowie etwaige Schadensersatzforderungen der Hansestadt Stralsund durch Nichterfüllung des Tauschvertrages dar. Des Weiteren belasten Schadensersatzforderungen in Höhe von mehreren Millionen durch Kündigung der beauftragten Bauleistungen den Kreishaushalt erheblich.

Weitere haushaltsbelastende Aufwendungen ergeben sie durch Mitteleinplanungen und -bereitstellungen für Bauunterhalt sowie Bewirtschaftung bei verlängerter Nutzung der Gebäude Tribseer Damm 1 a sowie der Gebäude gemäß Tauschvertrag (Marienstraße 1, Vilmerweg 1, Heinrich-Heine-Ring 125) bei Nichterfüllung dieses Vertrages.

4. Welche der bislang entstandenen Aufwendungen wären im Falle eines Projektabbruchs endgültig verloren und welche könnten bei einer späteren Fortführung des Vorhabens weiterhin genutzt oder angerechnet werden?

Die unter Punkt 1 genannten Kosten wären unwiederbringlich geleistet. Bei Wiederaufnahme nach Verschiebung würden neben den unter Punkt 3 genannten finanziellen Risiken weitere Prüfungs- und Planungskosten erforderlich und würden somit die Gesamtkosten erhöhen. Dabei zu bedenken wären auch die Erhöhungen durch den jährlich steigenden Baukostenindex. Eine exakte Kostendarstellung kann aufgrund der bereits genannten Abhängigkeiten der Bauvorhaben „Berufsschulcampus“ und „Verwaltungszentralisierung als Gesamtvorhaben“ nicht ausgewiesen werden.

5. Wie hoch sind die aktuell veranschlagten Gesamtinvestitionskosten des Neubaus einschließlich aller Planungs-, Bau-, Erschließungs-, Ausstattungs- und Nebenkosten?

Die Baukosten wurden mit einer Höhe von rd. 47,3 Mio. EUR einschließlich Planungs-, Bau-, Erschließungs-, Ausstattungs- und Nebenkosten veranschlagt.

6. Welche Haushaltsmittel sind für das Bauvorhaben in den Jahren 2026 bis 2029 eingeplant und in welcher Höhe könnten diese Mittel bei einer Verschiebung oder Aussetzung des Projekts jeweils kurzfristig zur Entlastung des Kreishaushaltes eingesetzt werden?

Es handelt sich um ein Investitionsvorhaben, das durch Kredite als Eigenanteil und Fördermitteln finanziert wird. Für das Bauvorhaben wurden für den Zeitraum 2026 - 2029 rd. 40,4 Mio. EUR geplant.

Aufgrund der Zweckbindung bei Kreditmittelzusagen kann keine anderweitige Nutzung und somit Entlastung des Haushaltes erfolgen.

Eine Verschiebung oder die Aussetzung des Bauvorhabens zöge keine Entlastungen des Kreishaushaltes nach sich, sondern würde durch Steigerung der allgemeinen Baukosten und zusätzlichen Bearbeitungsaufwand sowie zu erwartende Schadensersatzforderungen zu höheren Aufwendungen bei Baufortsetzung führen. Zudem kann zum derzeitigen Zeitpunkt nicht gewährleistet werden, dass bei Baufortsetzung Kreditzusagen mit gleichen oder günstigeren Konditionen oder geeignete Fördermittel genutzt bzw. zugesichert werden können.

Ferner gelten die in Frage 7 dargestellten Ausführungen.

7. Welche finanziellen Auswirkungen hätte eine Verschiebung des Projekts um ein, zwei bzw. drei Jahre auf die Gesamtkosten des Vorhabens?

Neben der bereits genannten finanziellen Erhöhungen bzw. Fördermittelverlusten ergeben sich erhebliche, aber nicht bezifferbare Mehraufwendungen durch:

- Schadensersatzforderung der Hansestadt Stralsund bei Nichteinhaltung des Grundstückstauschvertrages vom 11.05.2022
- Verzicht auf Käuferlös Gebäude Tribseer Damm 1 a
- Erhöhte Bauunterhaltsaufwendungen durch Instandhaltungsmaßnahmen und
- erhöhte Kosten durch verlängerten Zeitraum der Bewirtschaftung
- Verzicht auf Energieeinsparungen für die Zeit der Verschiebung
- Kosten zur Anmietung von geeigneten Gebäuden zur Auslagerung bei termingerechter Rückgabe der Gebäude gemäß Tauschvertrag
- Umzugskosten

Abschließend kann festgestellt werden, dass durch Nichtumsetzung des Bauvorhabens Verwaltungszentralisierung die geplanten Einsparungen durch Unterhaltung der bestehenden Gebäude bei Dezentralisierung der Verwaltung des Landkreises, die geplanten Einsparungen durch geringere Unterhaltskosten, Energieeinsparungen und Modernisierung nicht umgesetzt

werden können, sondern eine weitere Belastung des Kreishaushaltes durch hohe Sanierungskosten der Bestandsgebäude und Schadensersatzforderungen erfolgt.

Mit freundlichen Grüßen

i. V. 

Dr. Stefan Kerth
Landrat

Leistung	Auftragssumme	Auftragnehmer
Planungsleistungen		
Rechtsberatung für Vergabe Generalplanung	11.900,00 €	Schütte, Horstkotte und Partner
Generalplanung	5.305.811,72 €	IPROconsult GmbH
Bauschadensgutachten Haus 1 und 2	15.489,75 €	Sachverständigenbüro Ruhnke
Baugrunduntersuchungen	19.681,41 €	Baugrund Stralsund
Bestandsaufnahme Haus 1	35.700,00 €	IBK GmbH
Erstellung Lagepläne	7.431,55 €	Krawutschke-Meißner-Schönemann
Bestandsvermessung Haus 2	22.550,50 €	ITN GmbH
Vermessung Rohbauhöhen Haus 1 und 2	1.911,14 €	Krawutschke-Meißner-Schönemann
Ingenieurvermessung	14.161,00 €	Dipl.-Ing. Andreas Klug
Digitalisierung Bauakten	136,75 €	Digitaldruck Kruse
Gebühren Prüfung Statik Haus 1 und 2	60.047,32 €	Hansestadt Stralsund
Gefahrstoffuntersuchungen Haus 1 und 2	10.075,73 €	RWU GmbH
Gebühren Prüfung Bauanträge Haus 1 und 2	15.743,26 €	Hansestadt Stralsund
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	1.428,00 €	Jens Berg
Summe Aufträge Planungsleistungen	5.520.640,13 €	
Bauleistungen		
Los 1.1: nichtstat. Abbruch und Schadstoffsanierung	1.323.510,04 €	GTO Rügen GmbH
Los 1.2: Kellerwandabdichtung	235.766,82 €	Elgert nord Bau GmbH
Los 1.3: Gerüstbauarbeiten	54.914,45 €	GVV Recklinghausen
Los 1.4: Baustelleneinrichtung	56.280,81 €	EM Bau Alzay
Los 1.5: stat. Abbruch und Rohbau 1	101.289,23 €	Zarow Bau Ferdinandshof
Los 1.6: stat. Abbruch und Rohbau 2	982.712,32 €	Elgert nord Bau GmbH
Los 1.7: Zimmerarbeiten	82.105,32 €	Hochbau Denkmalpflege HST
Los 1.8: Dachdecker- und Klempnerarbeiten	438.114,11 €	HDFB Kremnitz
Los 1.9: Fenster und Außentüren	236.319,72 €	Tischlerei Fischer Dobbertin
Los 1.10: Elementierte Außenwandkonstruktionen	434.146,51 €	Dulitz
Los 1.11: Putzarbeiten	100.005,92 €	KNR Baugesellschaft GmbH
Los 1.12: Trockenbauarbeiten	520.700,18 €	Ausbau 2000 Rostock GmbH
Los 1.13: Estricharbeiten	122.875,26 €	ANDIC GmbH
Los 1.25: Heizungs- u. Sanitärinstallation	870.049,50 €	Gotsch GmbH
Los 1.26: Lüftungsinstallation	769.480,57 €	Dähn Dienstleistungs GmbH
Los 1.27: Elektroinstallationen	1.356.339,47 €	Plückhahn Service GmbH
Los 1.30: Förderanlagen	45.278,91 €	Sundlift GmbH
Los 2.1: nichtstat. Abbruch und Schadstoffsanierung	1.367.772,54 €	GRB Rostock GmbH
Los 2.2: Kellerwandabdichtung	231.468,78 €	Elgert nord Bau GmbH
Los 2.3: Gerüstbauarbeiten	66.299,66 €	GBH Gerüstbau Anklam
Los 2.5: stat. Abbruch und Rohbau 1	92.943,52 €	Elgert nord Bau GmbH
Los 2.6: stat. Abbruch und Rohbau 2	1.052.460,57 €	Elgert nord Bau GmbH
Los 2.7: Zimmerarbeiten	78.700,46 €	Brummund Mönkebude
Los 2.8: Dachdecker- und Klempnerarbeiten	449.998,86 €	Goran GmbH
Los 2.9: Fenster und Außentüren	240.160,55 €	Schöpfer GmbH
Los 2.10: Elementierte Außenwandkonstruktionen	434.146,51 €	Dulitz
Los 2.11: Putzarbeiten	129.548,98 €	KNR Baugesellschaft mbH
Los 2.12: Trockenbauarbeiten	574.977,61 €	Ausbau 2000 Rostock GmbH
Los 2.13: Estricharbeiten	131.213,62 €	ANDIC GmbH
Los 2.25: Heizungs- u. Sanitärinstallation	905.941,22 €	Gotsch GmbH
Los 2.26: Lüftungsinstallation	861.126,07 €	Dähn Dienstleistungs GmbH
Los 2.27: Elektroinstallationen	1.449.490,32 €	Plückhahn Service GmbH
Los 2.30: Förderanlagen	70.126,11 €	Sundlift GmbH
Los 4.1: Probebohrungen	33.704,37 €	Bornhöft
Summe Aufträge Bauleistungen	15.899.968,89 €	
Summe Aufträge gesamt	21.420.609,02 €	