117/26
Antrag
öffentlich

DRINGLICHKEITSANTRAG / BESCHLUSSVORLAGE: Haushalterischer Schutzschirm für die Stadt Zossen – Kombinierter Sperrvermerk und Kostendeckel bei der Realisierung der Nordanbindung des Gewerbegebiets Dabendorf

Unterstützer/in / Fraktion:	*Antragsteller/in:*
Fraktion der AfD in der SVV Zossen	Herr Kohs, Matthias

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zossen (Entscheidung)	17.11.2026	Ö

Beschlussvorschlag
Wichtiger Verfahrenshinweis zur Dringlichkeit (§ 35 Abs. 2 BbgKVerf)

An die Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:

Bevor in der Sache entschieden werden kann, stimmt die Stadtverordnetenversammlung über die Dringlichkeit und die Aufnahme dieses Antrags auf die Tagesordnung gemäß § 35 Abs. 2 BbgKVerf ab.

Begründung der Dringlichkeit:
Die sachliche Eilbedürftigkeit ergibt sich aus dem Umstand, dass im Zeitraum vom 13. November bis zum 14. Dezember 2026 die städtische Bürgerbefragung zur Nordanbindung des Gewerbegebiets Dabendorf stattfindet. Um den Bürgerinnen und Bürgern im Rahmen dieser Abstimmung maximale Transparenz sowie verlässliche haushälterische und verkehrliche Rahmenbedingungen zu garantieren, muss die Stadtverordnetenversammlung den haushalterischen Schutzschirm und die Freigabevorbehalte präventiv vor Beginn des Befragungszeitraums beschließen. Eine spätere Behandlung in einer regulären Sitzung würde vollendete Tatsachen schaffen und das Recht der Bürgerinnen und Bürger auf eine verlässliche Entscheidungsgrundlage untergraben.

Beschlussvorschlag

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Kommunaler Finanzierungsrahmen und erneuter SVV-Beschlussvorbehalt

Die Stadtverordnetenversammlung stellt fest, dass zusätzliche kommunale Mittel oder sonstige finanzielle Verpflichtungen für die Nordanbindung Dabendorf über den aktuell nachgewiesenen kommunalen Finanzierungsanteil hinaus nur nach vorheriger ausdrücklicher Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung eingegangen werden dürfen.

Als Grundlage ist der Stadtverordnetenversammlung vor jeder Erhöhung eine aktualisierte Darstellung des vollständigen Kosten- und Finanzierungsstandes vorzulegen. Dabei sind mindestens getrennt auszuweisen:

- Fördermittel
- Sondermittel
- Kommunale Eigenmittel
- Erwartete und realisierte Grundstückserlöse
- Bedarfszuweisungen
- Bereits rechtsverbindlich eingegangene Verpflichtungen
- Offene Finanzierungsanteile
- Zeitliche Verfügbarkeit der jeweiligen Finanzierungsbausteine

Diese Regelung gilt für noch nicht rechtsverbindlich gegenüber Dritten begründete Verpflichtungen. Wirksam eingegangene vertragliche Verpflichtungen bleiben unberührt.

2. Haushaltssperre und Freigabevorbehalt (§ 73 BbgKVerf)

Soweit die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen des § 73 BbgKVerf vorliegen, werden die noch nicht rechtlich gebundenen Auszahlungsansätze und Verpflichtungsermächtigungen für

- die Vergabe wesentlicher Bauleistungen,
- die Vergabe wesentlicher Erschließungsleistungen sowie
- den physischen Baubeginn der Nordanbindung

bis zu einem erneuten ausdrücklichen Freigabebeschluss der Stadtverordnetenversammlung gesperrt. Eine Freigabe erfolgt erst, wenn die nachfolgend genannten Entscheidungsgrundlagen vollständig vorgelegt und durch die Stadtverordnetenversammlung beraten worden sind.

3. Vollständiger Kosten-, Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsnachweis

Vor einer Mittelfreigabe durch die SVV sind mindestens folgende Unterlagen vorzulegen:

- **a) Aktualisierte Gesamtkostenberechnung:** Detaillierte Gesamtkostenberechnung für den Bauabschnitt 1 (BA1) einschließlich bereits entstandener Kosten, beauftragter Budgets, erwarteter Restkosten sowie sämtlicher Planungs-, Bau-, Erschließungs-, Grunderwerbs- und Nebenkosten.
- **b) Vollständige Finanzierungsdarstellung:** Aufstellung aller Fördermittel inklusive Förderbedingungen und Förderfristen, Sondermittel, kommunaler Eigenanteile, Grundstückserlöse, Bedarfszuweisungen, etwaig erforderlicher Zwischenfinanzierungen und bereits begründeter finanzieller Bindungen.
- **c) Haushalts- und Liquiditätsauswirkungen:** Nachvollziehbare

Darstellung der Auswirkungen des Vorhabens auf die städtische Liquidität, die mittelfristige Finanzplanung, die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt Zossen sowie auf andere bereits geplante kommunale Investitionen (z. B. Schulen, Straßen- und Gehwegsanierungen, Straßenbeleuchtung).

- **d) Wirtschaftlichkeitsuntersuchung (§ 62 BbgKVerf / § 15 KomHKV):** Aktualisierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung unter Berücksichtigung von Investitionskosten, Finanzierungskosten, laufenden Unterhaltungs- und Folgekosten, erwarteten Grundstückserlösen, Gewerbesteuereffekten, zeitlichen Verzögerungen, Zins- und Baukostenrisiken sowie alternativen Entwicklungsszenarien.
- **e) Risikoszenarien:** Mindestens ein Risikoszenario für den fallweisen verzögerten oder geringeren Eintritt von Grundstückserlösen, des Nichtbewilligens von Bedarfszuweisungen, veränderter Förderbedingungen oder sonstiger Kostensteigerungen.
- **f) Überleitung unterschiedlicher Kostenstände:** Nachvollziehbare Überleitung zwischen den bislang veröffentlichten beziehungsweise verwaltungsintern verwendeten Kosten- und Finanzierungsständen unter Angabe von Stichtag, Leistungsumfang, Preisstand und Projektabschnitt.

4. Eigenständige Betrachtung von Bauabschnitt 1 (BA1) ohne Bauabschnitt 2 (BA2)

Vor einer Freigabe ist eine eigenständige fachliche Bewertung des Zustandes vorzulegen, in dem BA1 realisiert wird, BA2 jedoch noch nicht gesichert finanziert, terminiert oder gebaut ist. Diese Bewertung muss mindestens umfassen:

- **a) Verkehrswirkung:** Verkehrliche Wirkung von BA1 als eigenständigem Netzzustand.
- **b) Belastung vorhandener Straßen:** Auswirkungen auf die Märkische Straße, betroffene Wohnstraßen und Zufahrtsstraßen.
- **c) Entlastungswirkung:** Nachweis, in welchem Umfang die mit der Gesamtmaßnahme beworbene Entlastungswirkung bereits durch BA1 allein erreicht wird.
- **d) Wirtschaftlichkeit des Zwischenzustands:** Eigenständige wirtschaftliche Betrachtung für den Betrieb von BA1 ohne BA2 über einen längeren Zeitraum.
- **e) Stand BA2:** Darstellung von Planungsstand, Finanzierungsstand, Zeithorizont, Genehmigungsstand sowie den Konsequenzen einer erheblich späteren oder ausbleibenden Realisierung von BA2.

5. Transparente Darstellung der Ansiedlungsnachfrage

Die Verwaltung legt der Stadtverordnetenversammlung vor einer Freigabe eine prüffähige Darstellung der konkreten Ansiedlungsnachfrage vor. Diese beinhaltet anonymisiert:

- Zahl der ernsthaften Interessenten,
- jeweils nachgefragte Flächengrößen und Branchen,
- den Verbindlichkeitsgrad der Gespräche und bestehender Vereinbarungen sowie
- die daraus ableitbare realistische Flächennachfrage.

Soweit Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse betroffen sind, erfolgt die Einsichtnahme in nichtöffentlicher Sitzung vor dem Finanzausschuss. Eine nicht vertrauliche zusammenfassende Darstellung ist den Stadtverordneten und der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen.

6. Regionale Verkehrsbetrachtung

Vor einer Freigabe ist eine aktuelle regionale Verkehrsbetrachtung vorzulegen. Diese berücksichtigt:

- Auswirkungen der Nordanbindung auf das örtliche und regionale Straßennetz sowie auf betroffene Nachbarkommunen (insbesondere Groß Machnow),
- den aktuellen Planungsstand relevanter Maßnahmen an der B 96 (Ortsumfahrung Groß Machnow),
- Wechselwirkungen zwischen der Nordanbindung und den übergeordneten Verkehrsplanungen sowie
- vorliegende Stellungnahmen oder Abstimmungsergebnisse mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und den Nachbarkommunen.

7. Kostenkontrolle und Berichtspflicht

Die Verwaltung berichtet der Stadtverordnetenversammlung bis zur Vergabe der wesentlichen Bauleistungen regelmäßig über Änderungen bei Kosten, Finanzierung, Förderbedingungen, Zeitplanung, Verpflichtungen, Grundstückserlösen und wesentlichen Projektrisiken. Wesentliche Kostensteigerungen oder Änderungen des Finanzierungskonzepts sind der Stadtverordnetenversammlung unverzüglich zur Beratung und Entscheidung vorzulegen.

8. Keine Vorwegnahme der bauleitplanerischen Abwägung

Dieser Beschluss trifft keine Vorentscheidung über das Ergebnis der laufenden bauleitplanerischen Abwägung. Er ersetzt weder die Prüfung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen noch die gesetzlich erforderliche Abwägung öffentlicher und privater Belange oder einen Satzungsbeschluss. Er regelt ausschließlich die haushaltsbezogenen und politischen Voraussetzungen für weitere finanzielle Bindungen.

Mitwirkungsverbot gem. § 22 BbgKVerf
besteht nicht

Begründung
1. Ausgangslage und Zielsetzung

Das Großprojekt „Nordanbindung Gewerbegebiet Dabendorf“ bindet erhebliche finanzielle Ressourcen der Stadt Zossen. Vor dem Hintergrund bestehender Notwendigkeiten im städtischen Haushalt – etwa bei der Sanierung von Straßen, Gehwegen, der Straßenbeleuchtung sowie Investitionen in Schul- und Bildungsstandorte – muss sichergestellt werden, dass die Maßnahme geordnet verläuft und nicht zu einem unkalkulierbaren Haushaltsrisiko wird.

Der vorliegende Antrag verfolgt das Ziel, die städtischen Finanzen wirksam abzusichern. Durch die Kombination juristisch präziser Freigabevorbehalte, qualifizierter Sperrvermerke und strukturierter Berichtspflichten wird ein funktionierender haushaltspolitischer Schutzschirm etabliert, der die Budgethoheit der Stadtverordnetenversammlung sichert.

2. Kommunalrechtliche Einordnung

Der Antrag stützt sich strikt auf die maßgeblichen Bestimmungen der

Brandenburgischen Kommunalverfassung (BbgKVerf) sowie der Kommunalhaushaltsverordnung (KomHKV):

- **Dringlichkeit (§ 35 Abs. 2 BbgKVerf):** Die Erweiterung der Tagesordnung der SVV aus Dringlichkeitsgründen richtet sich nach § 35 Abs. 2 BbgKVerf.
- **Haushaltssperre (§ 73 BbgKVerf):** Die Verhängung von qualifizierten Sperrvermerken zur Absicherung des Haushalts stützt sich auf § 73 BbgKVerf.
- **Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 62 BbgKVerf / § 15 KomHKV):** Die Grundsätze der sparsamen Haushaltsführung und die Anforderungen an Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bei Großinvestitionen ergeben sich aus § 62 BbgKVerf in Verbindung mit § 15 KomHKV.

3. Finanzielle Rahmenbedingungen und Steuerungsmechanismus

Nach den Angaben der Kämmerei vom 16.10.2026 belaufen sich die Gesamtauszahlungen für das Projekt auf 20.959.900 Euro. Dem stehen 12.250.300 Euro an Fördermitteln und 1.200.000 Euro aus dem Sondervermögen gegenüber. Der verbleibende kommunale Finanzierungsanteil wird aktuell mit 7.509.600 Euro beziffert.

Zur effektiven Begrenzung des kommunalen Eigenanteils sieht der Antrag einen dynamischen Beschlussvorbehalt der SVV vor: Jede Überschreitung des aktuell nachgewiesenen kommunalen Finanzierungsrahmens bedarf eines erneuten ausdrücklichen SVV-Beschlusses. Da ein erheblicher Teil des kommunalen Anteils über noch ungewisse Grundstückserlöse gedeckt werden soll, stellt dieser Mechanismus sicher, dass Einnahmerisiken rechtzeitig politisch bewertet und gesteuert werden.

4. Differenzierte Betrachtung von BA1 und BA2

Die Begründung des Gesamtprojekts beruht wesentlich auf der Verkehrsfunktion der vollständigen Nordumfahrung. Es ist daher zwingend erforderlich, vor der Freigabe von Mitteln für den 1. Bauabschnitt (BA1) die eigenständigen Wirkungen zu prüfen, falls sich der 2. Bauabschnitt (BA2) verzögert oder nicht realisiert werden kann. Nur so lassen sich unerwünschte Ausweichverkehre auf Wohnstraßen (z. B. Märkische Straße) und Fehlinvestitionen vermeiden.

5. Praxisgerechte Kriterien für Gewerbenachfrage und Verkehrsplanung

Der Antrag fordert eine anonymisierte, strukturierte Offenlegung der tatsächlichen Ansiedlungsnachfrage durch die Verwaltung. Geschäftsgeheimnisse bleiben durch vertrauliche Information des Finanzausschusses gewahrt. Ebenso stellt die geforderte regionale Verkehrsbetrachtung sicher, dass Wechselwirkungen mit der B 96 (Ortsumfahrung Groß Machnow) transparent dargestellt werden, ohne dass rechtlich nicht erzwingbare Fristen von Landesbehörden die städtische Handlungsfähigkeit lähmen.

6. Verhältnis zur Einwohnerbefragung

Die Einwohnerbefragung beginnt am 13.11.2026. Dieser Antrag berührt weder die beschlossene Fragestellung noch das Befragungsverfahren. Er stellt sicher, dass die Stadtverordnetenversammlung vor und nach der Befragung auf Basis transparenter Kennzahlen agiert und die Bürgerschaft darauf vertrauen kann, dass die städtischen Finanzen wirksam geschützt sind.

Finanzielle Auswirkungen
Durch den Beschluss dieser Vorlage entstehen keine unmittelbaren Bau- oder Mehrausgaben.

Der Antrag dient präventiv dazu:

ungedeckte finanzielle Mehrbelastungen für den städtischen Haushalt zu verhindern,Baukosten- und Einnahmerisiken rechtzeitig der SVV zur Entscheidung vorzulegen undMittel erst nach vollständigem Nachweis der Wirtschaftlichkeit und Finanzierung freizugeben.

Allfällige Kosten für ergänzende externe Prüfungen oder Fachgutachten sind gesondert im Rahmen der Haushaltszuständigkeiten zu beschließen.

Anlage/n
Keine