

Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow



Freitag, 19.12.2025

- Ausgabe 12 -

Frohe Weihnachten, besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch ins neues Jahr wünscht ihre Stadtverwaltung!



Themen:

- ❖ Beschlussprotokoll der Stadtvertretersitzung vom 09.12.2025
- ❖ Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2024 der Schliemannstadt Neubukow mit dem Hinweis der öffentlichen Auslegung
- ❖ Veröffentlichung der aufkommensneutralen Hebesätze der Schliemannstadt Neubukow für die Grundsteuer zur Hauptveranlagung 2025
- ❖ Stadtwerke Neubukow GmbH – Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2024 mit dem Hinweis der öffentlichen Auslegung
- ❖ Stadtwerke Neubukow GmbH – Bekanntmachung Preisänderung zum 01. Januar 2026
- ❖ Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow – Bekanntmachung des Jahresabschlusses 2024 mit dem Hinweis der öffentlichen Auslegung

So erreichen Sie uns:

Stadt Neubukow, Am Markt 1, 18233 Neubukow
Tel. 038294/78231 Fax: 038294/78522
E-Mail: stadt@neubukow.de



Beschlussprotokoll

Sitzung der Stadtvertretung Neubukow

Sitzungstermin:	Dienstag, 09.12.2025
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:00 Uhr
Ort, Raum:	Bürgerhaus, Am Brink 1, 18233 Neubukow

Öffentlicher Teil

2. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

3. Billigung der Sitzungsniederschrift der Sitzung vom 30.09.2025 der Stadtvertretung

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0

6.1. Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hellbachtal“

der Schliemannstadt Neubukow

VO/2025/156

hier: Abwägungsbeschluss und Satzungsbeschluss

Beschluss:

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Abwägungsvorschlägen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Die Abwägungsvorschläge und das Abwägungsergebnis gemäß Anlage 1 macht sich die Stadt Neubukow zu Eigen und ist Bestandteil dieses Beschlusses. Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ergeben sich
 - zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,
 - teilweise zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen,

- Hinweise, die zu beachten sind.
 - Nicht zu berücksichtigende Anregungen und Stellungnahmen ergeben sich nicht.
2. Der Bürgermeister wird beauftragt, die Ergebnisse der Abwägung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen.
 3. Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB und § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung der Schliemannstadt Neubukow die 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 „Am Hellbachtal“, als Textbebauungsplan gemäß Anlagen, als Satzung.
 4. Die Begründung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hellbachtal“ wird gebilligt.
 5. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 „Am Hellbachtal“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. In der Bekanntmachung ist anzugeben, wo der Plan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung während der Öffnungszeiten eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
 Nein-Stimmen: 0
 Enthaltungen: 0

6.2. Jahresabschluss 2024 der Schliemannstadt Neubukow

VO/2025/143-01

Beschluss:

Die Stadtvertretung stellt den Jahresabschluss zum 31.12.2024 der Schliemannstadt Neubukow mit folgenden Ergebnissen fest:

Bilanz Aktiva:	36.366.481,73 €
Bilanz Passiva:	36.366.481,73 €
Eigenkapital:	25.538.031,50 €
Saldo Ergebnisrechnung:	88.138,65 €
Saldo Finanzrechnung:	1.008.331,96 €
Liquide Mittel:	238.290,25 €

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
 Nein-Stimmen: 0
 Enthaltungen: 0

6.3. Entlastungsbeschluss des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2024

VO/2025/149

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Schliemannstadt Neubukow beschließt die Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**6.4. Öffentlich-rechtlicher Vertrag für den gemeinsamen Standes-
amtsbezirk Neubukow-Salzhaff zwischen dem Amt Neubukow-
Salzhaff und der Schliemannstadt Neubukow**

VO/2025/151

Beschluss:

Die Stadtvertretung der Schliemannstadt Neubukow stimmt der Neufassung des öffentlich-rechtlichen Vertrages für den gemeinsamen Standesamtsbezirk Neubukow-Salzhaff zwischen dem Amt Neubukow-Salzhaff und der Schliemannstadt Neubukow zu. Der Vertrag ist Bestandteil des Beschlusses.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**6.5. Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Schlie-
mannstadt Neubukow**

VO/2025/153

Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplanes der Schliemannstadt Neubukow in der vorliegenden Fassung mit Stichtag 31.12.2024.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

**6.6. Annahme einer Sachspende (Sandmann von Fabeck GbR Ge-
rüstbau)**

VO/2025/122


Beschluss:

Die Stadtvertretung beschließt die Annahme einer Sachspende für das Sommerfest der Vereine in Neubukow (28.06.2025) in Höhe von 1.201,90 Euro. Es handelt sich um ein Partyzelt.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 13
Nein-Stimmen: 0
Enthaltungen: 0

Vorsitz:


Matthias Klan

Schriftführung:


Ines Trede



Bekanntmachung

zum Jahresabschluss 2024 der Schliemannstadt Neubukow

Der Jahresabschluss 2024 mit Prüfbericht des Rechnungsprüfungsausschusses liegt vom **05.01.2026 bis zum 13.01.2026** im Rathaus der Schliemannstadt Neubukow, Zimmer 12, zur Einsichtnahme aus.

Sprechzeiten der Stadtverwaltung:

Dienstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag 09.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 17.00 Uhr

Außerhalb der Sprechzeiten wird um Vereinbarung eines Termins gebeten.

Neubukow, den 18.12.2025

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Roland Dethloff'. The signature is fluid and cursive, with a large initial 'R'.

Roland Dethloff

Bürgermeister

SCHLIEMANNSTADT NEUBUKOW

DER BÜRGERMEISTER



Veröffentlichung der aufkommensneutralen Hebesätze der Schliemannstadt Neubukow für die Grundsteuer zur Hauptveranlagung 2025

(Veröffentlichung gem. § 3 (2) des Gesetzes zur Übertragung der Zuständigkeiten der Gemeinden für die Festsetzung und Erhebung der Grundsteuer und zur Ermittlung aufkommensneutraler Hebesätze Mecklenburg-Vorpommern)

Grundsteuer A

Im Haushalt 2024 veranschlagtes Grundsteueraufkommen:	25.310,17 €
Im Haushalt 2025 veranschlagtes Grundsteueraufkommen: (Stand 12.12.2025)	28.289,52 €
Der aufkommensneutrale Hebesatz* beträgt:	314 v.H.
Der zum 01. Januar 2025 festgesetzte Hebesatz beträgt:	350 v.H.

Grundsteuer B

Im Haushalt 2024 veranschlagtes Grundsteueraufkommen:	381.257,54 €
Im Haushalt 2025 veranschlagtes Grundsteueraufkommen: (Stand 12.12.2025)	395.325,80 €
Der aufkommensneutrale Hebesatz* beträgt:	434 v.H.
Der zum 01. Januar 2025 festgesetzte Hebesatz beträgt:	450 v.H.

Neubukow, den 12.12.2025

Lukas Grossmann
Sachgebietsleiter Finanzen

*Der aufkommensneutrale Hebesatz ermittelt sich wie folgt:

festgesetzter Hebesatz zum 01. Januar 2025 x veranschlagtes Grundsteueraufkommen 2024
veranschlagtes Grundsteueraufkommen 2025

Stadtwerke Neubukow GmbH
Lindenweg 13
18233 Neubukow



Bekanntmachung

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GdW Revision AG hat nach abschließendem Ergebnis der Prüfung mit Datum vom 30. Juni 2025 dem Jahresabschluss der Stadtwerke Neubukow GmbH für das Geschäftsjahr 01.01.2024 - 31.12.2024 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.


Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern hat den Prüfungsbericht nach Prüfung gem. § 14 Abs. 4 KPG M-V mit seinem Schreiben vom 30.10.2025 freigegeben. Die Gesellschafterversammlung der Stadtwerke Neubukow GmbH hat den durch die GdW Revision AG testierten Jahresabschluss des Jahres 2024 bestehend aus

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht

am 01.09.2025 festgestellt.

Es wurde beschlossen, aus dem Jahresüberschuss für das Jahr 2024 in Höhe von 246.479,30 € am 05.12.2025 an den Gesellschafter 35.640,05 € auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 210.839,25 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und Lagebericht werden im Zeitraum vom 05.01.-09.01.2026 in den Geschäftsräumen der Stadtwerke Neubukow GmbH, Lindenweg 13, 18233 Neubukow öffentlich ausgelegt.



André Geisendorf
Geschäftsführer

Neubukow, 18.11.2025

**Bekanntmachung der Stadtwerke Neubukow GmbH (SWN)
gemäß § 1 Abs. 4, § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV**

SWN führt in dem Versorgungsgebiet Neubukow die Wärmeversorgung auf Grundlage der „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVBFernwärmeV) durch. Inhalt der allgemeinen Versorgungsbedingungen sind neben der AVBFernwärmeV die dazugehörigen Preislisten und Preisregelungen sowie die ergänzenden Bedingungen, die öffentlich bekanntzugeben sind.

I. Preise zum 1. Januar 2026

Zum 1. Januar 2026 ändern sich auf Grundlage der Preisänderungsklauseln der Grundpreis, Arbeitspreis sowie der Emissionspreis.

Die Gasspeicherumlage wird mit Wirkung zum 1. Januar 2026 durch den Gesetzgeber abgeschafft. Zum 01. Januar 2026 entfällt der Gasspeicherumlagepreis und wird nicht mehr erhoben.

Aufgrund des Brennstoffemissionshandelsgesetzes (BEHG) fällt seit dem 1. Januar 2021 für das bezogene und für die Wärmeerzeugung eingesetzte Erdgas ein Emissionspreis (CO₂-Preis) an, der sich auch auf die Wärmepreise, für die von SWN gelieferte Wärme auswirkt. Dieser gilt als zusätzlicher Preisbestandteil zum Arbeitspreis. Ab dem 1. Januar 2026 wird der CO₂-Preis nicht mehr durch einen Festpreis, sondern durch eine Versteigerung innerhalb eines Preiskorridors mit einem Mindestpreis von 55 Euro pro Emissionszertifikat und einem Höchstpreis von 65 Euro pro Emissionszertifikat festgelegt.

Aktuell ist für 2026 aufgrund der Marktgegebenheiten von einem Preis pro Emissionszertifikat von mindestens 65 EUR auszugehen. Aus diesem Grund wird in der Preisänderungsklausel für den Emissionspreis für das Jahr 2026 bzgl. des Faktors „ZP“ ein Wert von 65 (EUR) zugrunde gelegt.

Es gelten ab dem 1. Januar 2026 für das gesamte Versorgungsgebiet der SWN folgende Netto- und Bruttopreise:

	netto	brutto
Verbrauchsunabhängiger Grundpreis für die bereitzustellende Wärmeleistung	89,24 €/kW/Jahr	106,20 €/kW/Jahr
Verbrauchsabhängiger Arbeitspreis für die gelieferten Wärmemengen	11,278 ct/kWh	13,421 ct/kWh
Verbrauchsabhängiger Emissionspreis für die gelieferten Wärmemengen	1,475 ct/kWh	1,755 ct/kWh

Der Gesamtpreis der Wärmelieferung setzt sich zusammen aus einem Grundpreis, Arbeitspreis und einem Emissionspreis. Im Gesamtpreis (brutto) ist die gesetzliche Umsatzsteuer (zz. 19%) enthalten. Ändert sich der Steuersatz, ändern sich die Bruttopreise entsprechend. Die Bruttopreise sind kaufmännisch gerundet.

II. Preisänderungsregelungen

1. Die Preisänderungsregelung unter Ziffer 5 des Gasspeicherumlagepreises entfällt ersatzlos mit Wirkung zum 01. Januar 2026.
2. Die Preisänderungsklauseln zum Grundpreis, Arbeitspreis und zum Emissionspreis gelten im Übrigen unverändert fort.

Die ab dem 1. Januar 2026 für die Wärmeversorgung geltenden Preislisten können im Internet unter <https://www.stadtwerke-neubukow.de> sowie im Mitteilungsblatt der Stadt Neubukow unter <https://www.neubukow.de> abgerufen werden. Daneben werden die aktuellen Preislisten in Papierform im Firmensitz Lindenweg 13 in 18233 Neubukow zur Einsichtnahme oder Aushändigung bereitgehalten.

Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow, WVN
Lindenweg 13
18233 Neubukow



Bekanntmachung

Die Wirtschaftsprüfungsgesellschaft GdW Revision AG hat nach abschließendem Ergebnis der Prüfung mit Datum vom 24. Juli 2025 dem Jahresabschluss der Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow, WVN für das Geschäftsjahr 01.01.2024 - 31.12.2024 einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk erteilt.

Der Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern hat den Prüfungsbericht nach Prüfung gem. § 14 Abs. 4 KPG M-V mit seinem Schreiben vom 10.12.2025 freigegeben. Die Gesellschafterversammlung der Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow, WVN hat den durch die DOMUS AG testierten Jahresabschluss des Jahres 2024 bestehend aus

- Bilanz
- Gewinn- und Verlustrechnung
- Anhang
- Lagebericht

am 09.09.2025 festgestellt.

Es wurde beschlossen, aus dem Jahresüberschuss für das Jahr 2024 in Höhe von 180.271,87 € am 05.12.2025 an den Gesellschafter 59.400,00 € auszuschütten und den verbleibenden Betrag von 120.871,87 € in die Gewinnrücklage einzustellen.

Der Jahresabschluss zum 31. Dezember 2024 und Lagebericht werden im Zeitraum vom 05.01.-09.01.2026 in den Geschäftsräumen der Wohnungsverwaltungs GmbH Neubukow, WVN, Lindenweg 13, 18233 Neubukow öffentlich ausgelegt.

André Geisendorf
Geschäftsführer

Neubukow, 16.12.2025