



---

## **Niederschrift**

### **I. Öffentlicher Teil**

|         |                                                                          |
|---------|--------------------------------------------------------------------------|
| Sitzung | des Ausschusses für Wirtschaft, Beteiligungen<br>und Strukturentwicklung |
| Ort:    | Stadthaus, Ratssaal                                                      |
| Datum   | 11.05.2026                                                               |
| Beginn  | 17:00 Uhr                                                                |
| Ende    | 18:42 Uhr                                                                |

---

### Tagesordnung

#### **I. Öffentlicher Teil**

1. Eröffnung der Sitzung
2. Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
3. Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung
4. Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung
5. Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung
6. Berichte und Informationen
  - 6.1. Aktuelles aus der MUL-CT
  - 6.2. Bericht Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH
7. Vorlagen der Verwaltung
  - 7.1. 1. Änderung der Elternbeitragssatzung für die Kindertagesstätten des Eigenbetriebes „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“
8. Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung
  - 8.1. Prüfung von Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Cottbusverkehr-Deutschlandtickets

9. Sonstiges

**Anwesenheit**

| lfd. Nr.                                            | Name                          | Vertreter     | Fraktion/Verwaltung |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|---------------------|
| <b>Mitglieder des Ausschusses (Stadtverordnete)</b> |                               |               |                     |
| 1                                                   | Kotzur, Felix                 |               | B90/Die Grünen/SUB  |
| 2                                                   | Spring-Räumschüssel, Marianne |               | AfD                 |
| 3                                                   | Krebs, Detlef                 |               | AfD                 |
| 4                                                   | Markusch, Heinz-Dieter        |               | AfD                 |
| 5                                                   | Schnapke, Jörg                |               | CDU/Freie Wähler    |
| 6                                                   | Schulz, Anke                  |               | CDU/Freie Wähler    |
| 7                                                   | Knott, Thomas                 |               | MIB/ZSC             |
| 8                                                   | Schollbach, Janine            | Zank, Hendrik | SPD                 |
| 9                                                   | Dr. Biesecke Tilo             | Zank, Hendrik | SPD                 |
| 10                                                  | Hantschke, Benjamin           |               | UCI/FDP             |
| 11                                                  | Kirsten, Yasmin               | Neumann       | Die Linke           |
| <b>Sachkundige Einwohner</b>                        |                               |               |                     |
| 1                                                   | Schaaf, Werner                |               | SPD                 |
| 2                                                   | Käks, Joachim                 |               | CDU/Freie Wähler    |
| 3                                                   | Tenner, Rudi                  |               | AfD                 |
| 4                                                   | Schulze, Julia                |               | MIB/ZSC             |
| 5                                                   | Samelke, Paul                 |               | UCI/FDP             |
| 6                                                   | Mateit, Jack                  |               | Die Linke           |
| 7                                                   | Kaschula, Jonathan            |               | SPD                 |
| 8                                                   | Gudlin, Branko                |               | B90/Die Grünen/SUB  |
| <b>Gäste</b>                                        |                               |               |                     |
| <b>Ständige Gäste</b>                               |                               |               |                     |

| lfd.<br>Nr.   | Name          | Vertreter | Fraktion/Verwaltung |
|---------------|---------------|-----------|---------------------|
|               | Sanders, Sven |           | Cottbusverkehr GmbH |
| Weitere Gäste |               |           |                     |
|               |               |           |                     |
|               |               |           |                     |

Abarbeitung der Tagesordnung

#### **TOP 1**

##### **Eröffnung der Sitzung**

Herr Schnapke eröffnet die Sitzung.

Da es seitens der Anwesenden keine Einwände gegen den Livestream gibt, erfolgt eine entsprechende Übertragung der Sitzung.

#### **TOP 2**

##### **Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit**

Herr Schnapke stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Der Fachausschuss ist laut Anwesenheit mit 10 Mitgliedern beschlussfähig.

#### **TOP 3**

##### **Entscheidung über vorgebrachte Einwendungen gegen die Niederschrift über den öffentlichen Teil der letzten Sitzung**

Dokument: Niederschrift vom 14.04.2025

Herr Hantschke bat um Satzanpassung in seiner Aussage zum TOP 8.1.

Hr. Schnapke: dies wird übernommen.

Hr. Hantschke: empfiehlt die Teilnehmerliste ins Protokolldokument einzupflegen.

Hr. Knott: hat eine Nachfrage im nicht öffentlichen der Ausschusssitzung.

Hr. Schnapke: das wird übernommen.

Es bestehen keine weiteren Einwände gegen die letzte Niederschrift.

**Die angepasste Niederschrift vom 14.04.2026 wird zu den Unterlagen genommen.**

#### **TOP 4**

##### **Bestätigung der Tagesordnung der Sitzung**

## **TOP 5**

### **Anfragen aus der Stadtverordnetenversammlung**

Keine Anfragen.

## **TOP 6**

### **Berichte und Informationen**

#### **TOP 6.1.**

##### **Aktuelles aus der MUL-CT**

*Herr Dr. Hewer*

Herr Dr. Hewer stellt seine Präsentation vor.

Fr. Spring-Räumschüssel: woher resultieren die defizitären Jahresabschlüsse?

Hr. Dr. Hewer: das Land Brandenburg sichert Zahlungsfähigkeit der MUL CT. Es gab im Rumpfgeschäftsjahr (MUL CT Gründungsjahr 01.07.-31.12.2024) 2024 einmalige Transaktionseffekte (Rückstellungen). In 2025 stiegen die Erlöse (Fallpauschalen) nicht zeitgleich mit den Sach- und Personalentwicklungskosten an (ein bundesweites Problem der Maximalversorger). Die MUL CT verfolgt stets das Ziel der Kostenminimierung, dafür braucht es auch den regulatorischen rechtlichen Rahmen (Krankenhaus- und Gesundheitsreform).

Hr. Käs: bittet um genaue und konsequente Begleitung der finanztechnischen und baulichen Krankenhausentwicklung. Wie wird die Situation auf dem Wohnungsmarkt im Blick auf die personelle Universitätsentwicklung eingeschätzt?

Hr. Dr. Hewer: das Thema ist für alle am Ort, unabhängig vom Einkommen, relevant. Es werden Gespräche mit der GWC, EG Wohnen hinsichtlich Kooperationen und Kontaktvermittlung geführt. Die MUL CT wird nicht als Wohnungsbauunternehmen auftreten.

Hr. Schnapke: Kooperationsgespräche mit beiden Cottbuser Wohnungsbauunternehmen werden bereits geführt.

Hr. Krebs:

1. Das Thema der Pflege wird im Vortrag nicht betrachtet. Die ausländischen Pflegekräfte verfügen über suboptimale Sprachkenntnisse. Wie sieht die Planung für diesen Bereich aus?

2. Wie gestaltet sich die Situation mit dem Bau von Parkplatzmöglichkeiten aus?

Hr. Dr. Hewer:

1. Die abgefragte Berichterstattung betrifft Hochschultätigkeit (Universität). Im Bereich der Pflege wurden 2025 80 Pflegekräfte eingestellt. Die Gesundheitsakademie findet vier Mal im Jahr mit dem Start der Berufsausbildung in den Gesundheitsfachberufen statt. Es besteht eine Kooperation mit Forst. Das Pflegekongress widmet sich speziell den Pflege Themen. Die MUL CT ist sehr dankbar für jede Pflege- und Ärztekraft, unabhängig von der Herkunft und den Sprachkenntnissen, die es gemeinsam aufzubauen gilt.

2. Die Parkplatzsituation ist im Moment noch nicht optimal. Geplant ist ein Parkhaus auf dem Wendeschleife-Grundstück sowie zusätzliche Flächen z.B. an der Hufelandstraße.

Hr. Schnapke: gerade hat an der Gesundheitsakademie die Ausbildung mit 56 Schülern begonnen.

Hr. Knott: gibt es Prognosezahlen und ein Szenario hinsichtlich der anstehenden Gesundheitsreform?

Hr. Dr. Hewer: die Gesundheitsreform ist noch nicht finalisiert worden. Sie wird die MUL CT an zwei Stellen beeinflussen: die Erlössituation mit dem Erlösmindernden Krankenhausbeitrag und in der Rolle als Arbeitgeber mit den steigenden Lohnnebenkosten. Keine seriöse Prognosezahl kann genannt werden.

## **TOP 6.2.**

### **Bericht Gebäudewirtschaft Cottbus GmbH**

*Herr Dr. Herke, Herr Jäckel*

Hr. Schnapke begrüßt Herrn Jäckel, der die Rolle des neuen kaufmännischen Geschäftsführers der GWC seit dem 01.01.2026 inne hat.

Herr Jäckel stellt sich vor.

Herr Dr. Herke stellt kurz den Ablauf zur Beantwortung der fünf gestellten Fragen seitens der MIB vor. Herr Jäckel widmet sich den ersten zwei Fragenstellungen, Herr Dr. Herke geht auf die restlichen drei Aspekte ein.

Herr Jäckel stellt den Jahresbericht 2025 der GWC vor. Das Jahresergebnis ist noch im Stand vor finalem Test beim Jahresabschlussprüfer. Das Jahresergebnis weicht positiv um 3 Mio. Euro von der Planung mit 3 Mio. Euro ab.

#### **1. Begründung der Abweichung.**

Dies resultiert aus den Mehrerlösen aus Mietgeschäft, nicht getätigten aber geplanten baulichen Tätigkeiten (geplante Verbindlichkeiten sind nicht entstanden), minderem Zinsaufwand bei eingepplanten Krediten, späterer Vakanzenbesetzung im Personalbereich, den Verkaufserlösen aus der Weggabe von Grundstücken sowie der geleisteten Vorauszahlungen angestiegener Betriebskosten (Energie) durch die Mieter.

**2. Vermietung an Asylberechtigte:** wie ist der durchschnittliche Mietzins dabei und gibt es Unterschiede beim Vermietungsprozedere bei Asylberechtigten und Nichtberechtigten? Es gibt 1500 Mietverträge mit Asylberechtigten. Der Durchschnittmietzins beträgt 5,47 Euro/m<sup>2</sup> Netto-Kaltmiete, was dem gesamten GWC-Mietzinsdurchschnitt entspricht. Es gibt keine Unterschiede im Vermietungsprozedere.

Herr Dr. Herke beantwortet folgende Fragen:

#### **3. Der Sponsoringplan der GWC**

2025 wurden für Sponsoring insgesamt 450.000 Euro ausgegeben. Für 2026 sind 500.000 Euro im Budget eingeplant.

#### **4. Gibt es einen Instandhaltungsstau?**

Themaabgrenzung zwischen Instandhaltung und Modernisierung.

Beim noch laufenden Bauvorhaben Briesemannstraße entsteht dem Begriff nach der erste Instandhaltungsbedarf in fünf Jahren. Der Bedarf wächst mit dem Gebäudealter.

Beim geschätzt 90 % des GWC-Gebäudebestandes beläuft sich ein erforderlicher Instandhaltungsaufwand auf ca. 20 Mio. Euro. Pro Jahr gibt es einen laufenden Instandhaltungsbedarf in Höhe von ca. 15 Mio. Euro.

#### **5. Beitrag zur Einhaltung der Klimaziele**

Das Ziel der GWC ist maximal viele Gebäude an die Fernwärme anzuschließen. Die CO<sub>2</sub>-Reduzierung (durch Anlagentechnik des Energieversorgers Stadtwerke Cottbus) wird durch

Primärenergiebedarfssenkung durch verschiedene bauliche Maßnahmen der GWC geleistet. Hierfür gibt es eine (noch nicht inflationsbereinigte) Berechnung des BBU Verbandes (GWC ist Mitglied) mit geschätzten Investkosten von ca. 1.000 Euro/m<sup>2</sup> Wohnfläche. Bei der GWC bedeutet das 1 Mrd. Euro Investitionsaufwand für eine klimaneutrale Energieversorgung.

Hr. Käks:

1. In wie weit ist eine Mieterhöhung ausgeschöpft?
2. Wie hoch sind die Mietausfälle?

Hr. Dr. Herke:

1. Die Mieten steigen sozialverträglich, was 1 % Steigerung pro Jahr im Gesamtbestand (2024 und 2025) entspricht. Bei Mietneuverträgen wird die Miete immer erhöht. Nicht alle Mietverträge können erhöht werden (Mietspiegel). Es sind anteilige Preiserhöhungen. Pro Hausverwaltung werden Verträge für 800 Wohneinheiten als Zielgröße für 2026 erhöht.

Hr. Jäckel:

2. Die Mietausfälle werden in der Bilanz mit 4 Mio. Euro aus den laufenden Mietverträgen beziffert. Hinzu kommen Mietausfälle aus den ehemaligen Mietverträgen, mit hinzuzurechnenden Reparaturkosten für Wiederherstellung der Vermietbarkeit etc.

Hr. Käks: Wie wird die Wohnqualität in den im Alter fortgeschrittenen Objekten (das Wendische Viertel) für die langjährigen Mieter gewährleistet?

Hr. Dr. Herke: es gibt ein Balkoninstandsetzungskonzept. Die meisten Bauten des GWC-Bestandes sind Plattenbauten, die altersgerecht, barrierearm, rollstuhlgerecht, innerhalb kurzer Zeit ausgebaut werden können. Die Bauten im Wendischen Viertel geben einen altersgerechten Ausbau aufgrund der Bautypologie oft nicht her. Die Wohnungen mit langen (oft 50 Jahre, jährliches Instandsetzungsbudget in Höhe von 5 Mio. Euro) Vertragslaufzeiten werden inspiziert und entsprechend instand gesetzt. Es ist immer ein Abwägungsprozedere zwischen Neuinvestitionen, Instandsetzungsaufwand und Gewährleistung eines möglichst minimalen Mietzinses.

Hr. Käks: die Einhaltung einer angenehmen Wohnqualität ist für Menschen sehr wichtig. In welcher Höhe investiert die GWC in die Lagune und eventuell in andere bedürftige Projekte?

Hr. Jäckel: der bestehende Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Lagune und der GWC sieht richtungsweisende bilanzielle Verschiebungen vor. Derzeit gleicht die GWC einen Fehlbetrag der Lagune mit ca. 800.000 – 900.000 Euro aus, was sich liquiditätsmindernd bei der GWC auswirkt, was wieder schrumpfende Kreditwürdigkeit bedingt. Dadurch fehlt der Betrag im Jahresergebnis, es können weniger Rücklagen gebildet werden und weniger wichtige Investitionen getätigt werden.

Hr. Käks: sind es knappe 1 Mio. Euro?

Hr. Jäckel: es sind vorläufige Angaben.

Hr. Käks: die Fragestellung war, wo und in welcher Höhe entnimmt man Kapital.

Hr. Dr. Herke: der Verlust der Lagune wurde nicht komplett durch die GWC getragen. Wichtig dabei ist das finanzielle wie auch das technische Risikomanagement und Abwägung bei fördertechnischen Möglichkeiten.

Hr. Schnapke: auch Fördermittel benötigen Eigenmittel. In Anbetracht einer großen finanziellen Belastung wägt man zwischen optimalen und für alle Beteiligten gangbaren Varianten ab.

Hr. Neumann: entschuldigt sich für die fehlende schriftliche Form der Anfrage und kündigt diese für die nächste Ausschusssitzung an. Gibt es seit dem Inkrafttreten des qualifizierten Mietspiegels nennenswerte Effekte bei Wohnungssegmenten (Größe und Lage) durch konkrete Mieterhöhungen?

Hr. Dr. Herke: die GWC hat bei der Zusammenstellung der Daten für den Mietspiegel mitgearbeitet. Es ist schwer festzustellen, welche konkreten Effekte erzielt werden konnten. Einerseits war die Auswertung durch die vorgegebene Wohnungstypologien einfacher, andererseits schwierig, da die GWC in bestimmten Segmenten bestimmend ist. Es gibt Lücken im Mietspiegel. Im Bestand gab es 2025 wenig Mieterhöhung.

Hr. Schnapke: die Anfrage kann eingereicht werden, so dass sie im nächsten Ausschuss diskutiert wird.

Hr. Dr. Herke: lädt Herrn Neumann mitsamt der Fraktion in die Geschäftsstelle für ein ausführliches Gespräch ein.

Hr. Käks: hat nach dem Stand zur Potenzialausschöpfung für Mieterhöhungen im Kontext einer maximal zu gewährleistenden Wohnqualität für die GWC-Mieter gefragt.

Hr. Knott: gibt es eine pauschale Erkenntnis zur Kostensteigerungsrate für Instandhaltung, Reparaturen aufgrund von Inflation etc.?

Hr. Dr. Herke: in den Jahren 2019 bis 2023 gab es hohe Baupreissteigerungen. Die letzten zwei Jahre weisen eine normale Preissteigerung auf, jedoch bewegen sich die Preise auf einem hohen Niveau aus dem Jahr 2023. Es gibt wieder Unternehmen mit Planungs- und Bauleistungskapazitäten, die Kosten dafür bleiben weiterhin hoch.

## **TOP 7**

### **Vorlagen der Verwaltung**

#### **TOP 7.1.**

**I.1-002/26 StVV**

#### **1. Änderung der Elternbeitragssatzung für die Kindertagesstätten des Eigenbetriebes „Kommunale Kinder- und Jugendhilfe der Stadt Cottbus“**

*Frau Ullrich, Werkleiterin EB Kommunale Kinder- und Jugendhilfe (KKJ)*

Frau Ullrich stellt Ihre Vorlage kurz vor.

Hr. Käks: fragt das übliche Prozedere für die Essensanmeldung in einer Kita in der städtischen Trägerschaft ab.

Fr. Ullrich: bisher war die Essensanmeldung und -abrechnung ein Verfahren in den Kitas, welches die KKJ übernommen hat. Gemäß der Anpassung wird der Essensversorgungsvertrag zwischen dem Anbieter und den Eltern, nicht wie bis dato der KKJ, geschlossen. Es ist das gängige Prozedere in den Schulen. Die Preise bleiben unverändert.

Hr. Käks: versteht das Prozedere nicht und sieht es als zusätzlichen Aufwand in der Alltagsorganisation bei den betroffenen Familien.

Hr. Neumann: schließt sich der Aussage von Herrn Käks an. Die Familien werden dadurch mehr belastet.

Hr. Kotzur: das Prozedere wurde bereits im Bildungsausschuss mit den Caterern der Stadt diskutiert und stellt damit eine gängige und effiziente Abrechnungspraxis dar.

Fr. Schulz: viele andere Kitas in der Stadt führen das Prozedere bereits durch. Die Vorlage wurde im Werkausschuss einstimmig befürwortet.

Hr. Hantschke: wie viele Eltern sitzen im Werkausschuss? Wollen die Eltern das auch?

Fr. Ullrich: im Werkausschuss sitzen keine Eltern. Sie wirken im Kita-Ausschuss mit. Das Kita-Gesetz sieht Mitwirkungsrecht der Eltern, aber kein Mitbestimmungsrecht, vor.

Hr. Hantschke: gab es Resonanzen von der Elternschaft?

Fr. Ullrich: für Eltern ändert sich finanziell nichts, es entsteht kein Nachteil für sie. Im Gegenteil, dank der App ist die Essensauswahl und Bestellung übersichtlich und leicht

nachvollziehbar. Das System funktioniert an allen Horten und anderen Kitas in der Stadt schon lange.

Fr. Dr. Marquardt: in den Kitas in einer privater Trägerschaft ist das eine gängige Praxis.

Hr. Neumann: sieht keinen Zugewinn für die Elternschaft. Gibt es ein Risiko in Vorleistung gehen zu müssen bei der Elternschaft, die im Rahmen von Bildung und Teilhabe Anträge bewältigt? Kann das Prozedere nicht insgesamt dahingehend geändert werden, so dass die Eltern den bürokratischen Aufwand nicht zusätzlich bewältigen müssen?

Fr. Ullrich: Anträge für Bildung und Teilhabe müssen auch in den Kitas der KKJ von den Eltern gestellt werden. Das Prozessbewusstsein der Eltern gehört zu den Mitwirkungsrechten.

Hr. Käks: die bisherige Praxis stellte eine gute Basis eines Dienstleistungsgedankens und erleichterte Organisationsprozesse der Eltern.

Fr. Schulze: der organisatorische Aufwand, der durch die geplante Anpassung an die Eltern weitergegeben wird, stellt eine zusätzliche Belastung dar.

Fr. Ullrich: diese Anpassung liegt lediglich im Wechsel der Vertragspartei, statt KKJ fungiert der Caterer, die Rechnung wird nicht von der KKJ sondern vom Caterer kommen.

Hr. Schnapke: letztendlich stellt die Anpassung auf ein bereits gut funktionierendes System ab.

**Abstimmung:            Ja: 3            Nein: 1            Enthaltung: 6**

## **TOP 8**

### **Anträge aus der Stadtverordnetenversammlung**

#### **TOP 8.1.**

**AT 25/26**

#### **Prüfung von Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität des Cottbusverkehr-Deutschlandtickets**

Herr Neumann führt zu den Einzelheiten des Antrages aus.

**Abstimmung:            Ja: 6            Nein: 3            Enthaltung: 1**

## **TOP 9**

### **Sonstiges**

Keine Meldungen.

Der öffentliche Teil des Ausschusses wird um 18:42 Uhr beendet.

Cottbus/Chósebus, 29.05.2026

gez.

Jörg Schnapke

Vorsitzender des Ausschusses für Wirtschaft, Beteiligungen und Strukturentwicklung