

14/BV/066/2026

Beschlussvorlage
öffentlich

Errichtung eines Musterfeuerwehrgerätehauses- Abruf aus dem Rahmenvertrag des Landes Mecklenburg- Vorpommern

<i>Organisationseinheit:</i> Fachgebiet Bau Gebäude Liegenschaften <i>Verfasser:</i> Stefan Mann	<i>Datum</i> 29.04.2026 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Gnevkwow (Entscheidung)	19.05.2026	Ö

Sachverhalt

Das Land Mecklenburg-Vorpommern hat die Gemeinde Gnevkwow als Standort für die Errichtung eines Musterfeuerwehrgerätehauses in Letzin ausgewählt. Hierfür besteht ein Rahmenvertrag mit einem Planungsbüro, über den die Planung und Umsetzung der Bauvorhaben erfolgt.

Voraussetzung für die Teilnahme an diesem Verfahren ist ein entsprechender Beschluss der Gemeindevertretung zum Abruf eines Feuerwehrgerätehauses aus dem Rahmenvertrag. Mit diesem Beschluss beginnt das formelle Verfahren zur Planung, Prüfung und späteren Errichtung des Gebäudes. Im weiteren Verlauf erfolgen unter anderem eine Vor-Ort-Prüfung durch das Planungsbüro sowie die anschließende Koordination der Planungsleistungen. Der formelle Abruf selbst erfolgt im Anschluss durch die Gemeinde und führt zum Abschluss der erforderlichen Verträge mit den beteiligten Planungs- und Baupartnern.

Die Maßnahme dient der Sicherstellung einer modernen und leistungsfähigen Infrastruktur für den Brandschutz in der Gemeinde Gnevkwow.

Gemäß § 22 Abs. 2 Kommunalverfassung M-V ist die Gemeindevertretung für die Entscheidung zuständig.

Die Personen, die dem Mitwirkungsverbot gem. § 24 KV M-V unterliegen, haben dies eigenverantwortlich anzuzeigen.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Gnevkwow beschließt, ein Musterfeuerwehrgerätehaus aus dem Rahmenvertrag des Landes Mecklenburg-Vorpommern abzurufen.

Mit dem Beschluss wird das formelle Verfahren zur Planung, Prüfung und späteren Errichtung des Feuerwehrgerätehauses eingeleitet.

Finanzielle Auswirkungen

im lfd. Haushaltsjahr: <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja	in Folgejahren: <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> einmalig <input checked="" type="checkbox"/> jährlich wiederkehrend		
Finanzielle Mittel stehen:			
<input checked="" type="checkbox"/> stehen zur Verfügung unter Produktsachkonto: Bezeichnung: Musterfeuerwehrgerätehaus	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag: Produktsachkonto: Bezeichnung: <input type="checkbox"/> Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
Haushaltsmittel:		Haushaltsmittel:	
Soll gesamt:		Soll gesamt:	
Maßnahmesumme:		Maßnahmesumme:	
noch verfügbar:		noch verfügbar:	
Erläuterungen:			

Anlage/n

1	2026-04-09 2026-04-09 Inaussichtstellung Musterfeuerwehrgerätehaus Gnevkow öffentlich
---	--

Ministerium für Inneres und Bau
Mecklenburg-Vorpommern
- Der Minister -



Ministerium für Inneres und Bau Mecklenburg-Vorpommern
19048 Schwerin

Gemeinde Gnevkow
Die Bürgermeisterin
Frau Regina Delies
durch das
Amt Treptower Tollensewinkel
Die Amtsvorsteherin
Rathausstraße 1
17087 Altentreptow

Schwerin, *den 26. März 2026*

**Antrag auf Sonderbedarfszuweisung (SBZ)
Teilnahme am Projekt Musterfeuerwehrgerätehaus
0119/2023**

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin Delies,

liebe Frau Delies,

im Ergebnis des Auswahlverfahrens bzgl. Förderentscheidungen zur Gewährung von SBZ für das Jahr 2025 gem. Ziffer 7.2 der Sonderbedarfszuweisungsförderrichtlinie (SBZFöRL M-V) teile ich Ihnen mit, dass das Ministerium für Inneres und Bau Mecklenburg-Vorpommern beabsichtigt, für Ihr oben genanntes Vorhaben eine finanzielle Zuwendung in Form einer SBZ zu gewähren.

Diese Absichtserklärung erfolgt vorbehaltlich einer abschließenden förderrechtlichen Prüfung auf Grundlage der SBZFöRL M-V sowie der haushaltsrechtlichen Regelungen der Landeshaushaltsordnung. Die Höhe der SBZ für das o.g. Vorhaben kann bis zu 780.000,00 EUR betragen.

Die endgültige Höhe der SBZ wird im Zuwendungsbescheid benannt.

Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass dieses Schreiben keine Zusicherung im Sinne des § 38 des VwVfG M-V ist.

Für die Prüfung bitte ich Sie, folgende Unterlagen schnellstmöglich nachzureichen:

- neue Antragsversion unter Berücksichtigung der obenstehenden in Aussicht gestellten SBZ,
- Bestätigung, dass die Gemeinde den erforderlichen Eigenanteil unter Berücksichtigung der obenstehenden vorgesehenen SBZ erbringt und damit die Gesamtfinanzierung gesichert ist (formlos per E-Mail)
(Hinweis: Für das zweistellige Musterfeuerwehrgerätehaus wird weiterhin von Gesamtkosten in Höhe von 1,2 Mio. EUR ausgegangen).

Eine weitere Nachforderung von Unterlagen ist möglich.

Sofern durch Sie noch nicht erfolgt, bitte ich auch den Fragebogen zur Beurteilung der Grundstückssituation zur Errichtung eines Mustergerätehauses auszufüllen und zu versenden. Der Link wurde

Ihnen im Nachgang zur Veranstaltung am 24.02.2026 in Güstrow übersandt. Sollten Sie diesen dennoch benötigen, melden Sie sich bitte bei den untenstehenden Mitarbeitern.

Wenn die für die Bewilligung erforderlichen Unterlagen nicht bis spätestens zum 31.08.2026 vollständig vorgelegt werden, wird das Ministerium für Inneres und Bau Mecklenburg-Vorpommern die Fördermittel anderweitig vergeben.

Für Rückfragen steht Ihnen meine Mitarbeiterin, Frau Janet Arndt (Telefon: +49 385 588-12313), gern telefonisch oder auch über das Funktionspostfach SBZ@im.mv-regierung.de zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ja

Christian Pegel

Christian Pegel

Projekt Musterfeuerwehrhaus (MFH) – Verlauf und aktueller Stand

Projektüberblick

Das Projekt „Musterfeuerwehrhaus Mecklenburg-Vorpommern“ verfolgt das Ziel, ein standardisiertes, seriell herstellbares und kosteneffizientes Feuerwehrgerätehaus zu entwickeln, das einfach abgerufen und umgesetzt werden kann. Grundlage ist die enge Zusammenarbeit zwischen Innenministerium (IM) mit seinem Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz (LPBK), den Feuerwehrverbänden, der Hanseatischen Feuerwehr-Unfallkasse Nord (HFUK) sowie externen Partnern. Mit diesem Projekt haben alle Partner bundesweit Neuland beschritten. Projekte ähnlicher Art endeten stets mit der Bereitstellung von Raumplänen oder dem Entwurf von Plänen, welche dann zur Verfügung gestellt wurden. Das neue Projekt zeichnet sich dadurch aus, dass ein bereits entworfenes Feuerwehrhaus bis zu 58-mal normiert durch Gemeinden abgerufen werden kann und durch ein rahmenvertraglich gebundenes Bauunternehmen in serieller Weise errichtet wird.

Bisheriger Projektverlauf

Phase 1 (2021): Konzeption und Raumplanung

Zunächst wurde ein DIN-gerechter Raumplan für ein zweistelliges Feuerwehrhaus erstellt. Dabei sollten Planungsleistungen zentral erstellt und den Kommunen kostenfrei bereitgestellt werden, um Planungsfehler zu reduzieren, Verfahren zu beschleunigen und Kosten zu senken. Der Raumplan wurde erstellt, abgestimmt und veröffentlicht.

Phase 2 (2023–2024): Neustart und Vergabeverfahren

Mit der Bereitstellung von Haushaltsmitteln des Landes Mecklenburg-Vorpommern in Höhe von 50 Mio. € konnte das Projekt neu ausgerichtet werden: Neben der Planung sollte nun auch der standardisierte Bau von Feuerwehrhäusern erfolgen. Ziel war ein Rahmenvertrag mit einem Bauunternehmen über die Errichtung von bis zu 58 Häusern. Ein erstes Vergabeverfahren (Generalunternehmerlösung für Planung und Bau) musste nach einer gerichtlichen Entscheidung zunächst gestoppt werden. Die Gerichte stellen hohe Anforderungen an die Begründung einer gemeinsamen Vergabe. Das Verfahren wurde zurückversetzt.

Phase 3 (ab 2025): Anpassung des Verfahrens

Das Verfahren wurde grundlegend angepasst: Trennung von Planung und Bau, Architektenleistung bis Leistungsphase 2 (Entwurfsplanung), eine anschließende Ausschreibung der Bauleistungen sowie die gemeinsame Weiterentwicklung des Projektes durch den Architekten und das



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres
und Bau

Bauunternehmen. Nach einem mehrstufigen Verhandlungsverfahren wurde am 16.03.2026 der Zuschlag an ein Bauunternehmen erteilt. Der aktuelle Preis für ein Musterfeuerwehrhaus liegt bei rund 1,09 Mio. € (Brutto).

Weiteres Verfahren

Nach Zuschlagserteilung wird die gemeinsame Detailplanung durch Planer und Bauunternehmen erstellt (ca. 3 Monate), gefolgt von der Freigabe der finalen Entwürfe durch das Innenministerium (voraussichtlich Mitte 2026). Anschließend werden die Kommunen durch das Innenministerium über den Start des Verfahrens informiert. Die Kommunen können anschließend ein Musterfeuerwehrhaus beim Planer schriftlich abrufen. Bei diesem Abruf ist die gewünschte Variante des Gebäudes anzugeben und die Verpflichtung des Abrufberechtigten beizufügen, dass er sämtliche Leistungen beim vom Land beauftragten Bauunternehmen abrufen. Der Abruf der Musterfeuerwehrhäuser ist ab Juli 2026 vorgesehen. Die vertraglich geregelte Baukapazität liegt bei bis zu 10 Häusern pro Jahr. Der Planer stellt die Koordination zwischen der Gemeinde und den Bauunternehmen sicher. Er ist der zentrale Einstiegspunkt in das Verfahren. Die Gemeinden sind bereits über ihre zu erledigenden Vorarbeiten informiert worden. Dazu gehören z.B. das Herstellen des Baurechts, die Bindung eines Planers für die Außenanlagen und die Herstellung eines baureifen Baugrunds inkl. Bodengutachten. Nach Vertragsschluss der Gemeinde mit dem Planer und dem Bauunternehmen per Einzelvertrag wird der Bauantrag durch den Planer und den Brandschutzplaner vorbereitet und gestellt. Nach Erteilung der Baugenehmigung geht das Projekt in die Verwirklichungsphase.

Kosten

Neben den reinen Baukosten muss jede Gemeinde einen Mehrfachverwendungszuschlag für die Nutzung der Planungen entrichten, welcher sich pro Objekt auf 1.942,15 € beläuft. Zusätzlich hat die Gemeinde für die Aufbereitung der Unterlagen und für die Erstellung der Bauantragsunterlagen einen Betrag in Höhe von 5.355,00 € an den Planer und in Höhe von 702,10 € an den Brandschutzplaner zu entrichten.

Für die Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass der Gemeinde für die Herstellung der Außenanlagen weitere Kosten entstehen werden, die von Bedingungen vor Ort abhängig sind.



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres
und Bau

Die Folgende Tabelle gibt einen Überblick:

Kosten für die Gemeinde	Beträge (inkl. USt)
Baukosten Musterfeuerwehrhaus	1.085.875,00 €
Kosten für den Planer - Mehrfachverwendung der Planungen	1.942,15 €
Kosten für den Planer - Baugenehmigung	5.355,00 €
Kosten für den Brandschutzplaner	702,10 €
Summe:	1.093.874,25 €

Finanzierung und Verfahren

Ausgangslage

Mit Beschluss der Landesregierung im Jahr 2023 wurden 50 Mio. € aus dem Landeshaushalt für das landesweite Feuerwehrgerätehausprogramm bereitgestellt. Die Mittel werden über Sonderbedarfszuweisungen (SBZ) vergeben und bilden die Grundlage für die Umsetzung sowohl von Musterfeuerwehrhäusern (MFH) als auch von konventionellen Bauvorhaben.

Finanzierung

Für die Musterfeuerwehrhäuser stehen insgesamt 35 Mio. € sowie zusätzliche 5,5 Mio. € aus regulären SBZ-Mitteln zur Verfügung. Damit kann die vollständige Baukapazität von 58 Musterhäusern aus dem Rahmenvertrag ausgeschöpft werden. Für konventionelle Feuerwehrgerätehäuser wurden bereits in den vergangenen beiden Jahren weitere 15 Mio. € bereitgestellt, mit denen 32 Einzelvorhaben für Sanierung, Erweiterung und Neubau von Feuerwehrhäusern ausgewählt wurden.

Antrags- und Auswahlverfahren

Die Antragsfrist für Musterfeuerwehrhäuser endete am 31.10.2024. Insgesamt gingen 73 fristgerechte Anträge ein, von denen 58 Vorhaben ausgewählt wurden und mit einer SBZ gefördert werden. Damit orientiert sich die Förderung direkt an der maximalen Umsetzungszahl im Rahmenvertrag, der bis zu 58 abrufbare Musterfeuerwehrgerätehäuser vorsieht.

Fördersystematik

Die Förderung erfolgt zur Beschleunigung der Verfahren und zur Erleichterung für alle beteiligten Verwaltungsseiten - unabhängig von den tatsächlichen Baukosten - als Festbetragsfinanzierung auf der Grundlage pauschalierter Baukosten je Stellplatz. Grundlage dafür ist eine pauschalierte Berechnung: Zwei Stellplätze mit jeweils 600.000 € werden mit der Förderquote gemäß RUBIKON



Mecklenburg-Vorpommern
Ministerium für Inneres
und Bau

multipliziert. Daraus ergeben sich die Förderbeträge von 600.000 € (grün), 720.000 € (gelb), 780.000 € (orange) oder 900.000 € (rot).

Weiteres Verfahren

Ab Ende März/Anfang April 2026 werden den ausgewählten Kommunen sogenannte Inaussichtstellungen übergeben. Wie in der Bewilligung von SBZ seit vielen Jahren üblich, erfolgt die Auswahl und Bewilligung in einem zweistufigen Verfahren. Zunächst werden aus der Gesamtzahl der Antragstellungen genauso viele Inaussichtstellungen ausgewählt, wie Geld zur Förderung verfügbar ist. Nach Übergabe der Inaussichtstellung hängt es lediglich noch davon ab, dass die Gemeinde die erforderlichen weiteren Entscheidungen trifft und die geforderten Unterlagen innerhalb einer gewissen zeitlichen Frist zuliefert. Nach vollständiger Vorlage aller erforderlichen Nachweise ergeht dann die rechtsverbindliche Bewilligung durch einen entsprechenden SBZ-Förderbescheid. Die Inaussichtstellungen enthalten deshalb Hinweise zu den nachzureichenden Unterlagen. Erste Zuwendungsbescheide werden für Mitte 2026 erwartet.

Fazit

Das Programm stellt einen zentralen Baustein zur Modernisierung der Feuerwehrinfrastruktur dar. Durch die Kombination aus standardisierten Musterlösungen und ergänzender Förderung konventioneller Vorhaben wird sowohl eine schnelle Umsetzung als auch die Berücksichtigung individueller Bedarfe der Kommunen gewährleistet. Durch die serielle Bauweise entstehen Kostenvorteile gegenüber einzeln geplanten und gebauten Gebäuden.

Das Projekt MFH hat sich von einer reinen Planungsinitiative zu einem landesweiten standardisierten Bauprogramm entwickelt. Trotz vergaberechtlicher Herausforderungen konnte ein rechts-sicheres und praxistaugliches Modell etabliert werden. Ab Mitte 2026 beginnt die konkrete Umsetzung in den Kommunen mit dem Ziel, Feuerwehrinfrastruktur schneller, wirtschaftlicher und qualitativ einheitlich bereitzustellen.