

*Betreff:***Abschluss eines Mietvertrages über die Nutzung einer Gymnastikhalle sowie dazugehöriger Nebenräume zwischen der Stadt Braunschweig und der Braunschweiger Schützengesellschaft 1545 in der Hamburger Straße***Organisationseinheit:*

Dezernat VII

67 Fachbereich Stadtgrün und Sport

Datum:

13.06.2019

Beratungsfolge

Sportausschuss (Vorberatung)

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

Sitzungstermin

14.06.2019

18.06.2019

Status

Ö

N

Beschluss:

„Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Braunschweiger Schützengesellschaft 1545 (BSG) einen Mietvertrag über die Nutzung der Gymnastikhalle der BSG im Schützenhaus Hamburger Straße sowie dazugehöriger Nebenräume zu einem Mietzins von bis zu 12.000 €/Jahr Kaltmiete zuzüglich anfallender Betriebskosten mit einer Laufzeit bis 2029 abzuschließen.“

Sachverhalt:

Die BSG ist Eigentümerin des Schützenhauses Hamburger Straße und betreibt dort ein Schießsportzentrum. Die nicht mehr genutzte ehemalige Kegelbahn des Schützenhauses hat die BSG in den Jahren 2014/2015 zu einer Gymnastikhalle mit Lagerraum und Umkleide/Sanitärräumen umgebaut. Dieses Umbauprojekt förderte die Stadt durch die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 317.000 € (98 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben). Die Förderung in dieser prozentualen Höhe erfolgte vor dem Hintergrund, dass durch dieses Bauprojekt der im Rahmen der Sportentwicklungsplanung für Braunschweig festgestellte Fehlbedarf an Gymnastikräumen von 40 Anlageneinheiten um rund zwei Anlageneinheiten reduziert werden konnte. Die Stadt hat im Zuwendungsbescheid die BSG verpflichtet, mit dem Sportverein SSC Germania 08 e.V. (SSC Germania) ein Mietverhältnis für diesen Zeitraum abzuschließen.

Durch die Schließung des Nordbades am Bienroder Weg musste der SSC Germania sein am Nordbad gelegenes Vereinsheim aufgeben und einen Großteil seiner Schwimm- und Gymnastikaktivitäten verlagern. Durch das Umbauprojekt der BSG fand der SSC Germania eine neue Heimstätte an der Hamburger Straße.

Der SSC Germania hat die Verwaltung im Jahr 2018 nach interner Umstrukturierung und Neuausrichtung seines traditionellen Wassersportbetriebes um Unterstützung gebeten. Insbesondere die Mietvertragsgestaltung und langjährige Mietbindung für die Gymnastikhalle der BSG mit den anfallenden Mietzinsen und Betriebskosten sind laut SSC Germania für den Verein nicht mehr finanziell darstellbar. Der SSC Germania hat seinen aktuellen Sportbetrieb auf sein traditionelles Kernangebot „Schwimmsport“ ausgerichtet und benötigt die Gymnastikhalle nicht mehr. Er hat aus diesem Grund bereits eine Teilfläche der Gymnastikhalle dem Welfen Sport Club Braunschweig e. V. (Welfen-SC) für seine Judoabteilung zur Verfügung gestellt.

Der Kraftsportverein VfV Braunschweig von 1898 e.V. (VfV) hat die Verwaltung ebenfalls um Mithilfe bei der Suche nach einer neuen Heimstätte für seinen Kraftsportbetrieb gebeten. Zurzeit nutzt der VfV im ehemaligen Nordbadkomplex übergangsweise einen ehemaligen Umkleidetrakt und Nebenräume, um seinen Sportbetrieb aufrechtzuerhalten.

Die Verwaltung steht mit der BSG in Verhandlungen mit dem Ziel einer einvernehmlichen Auflösung des Mietvertrages mit dem SSC Germania und dem direkten Neuabschluss eines Mietvertrages zwischen Stadt und der BSG über die Gymnastikhalle sowie den Nebenräumen. Die Verwaltung beabsichtigt, die Hälfte der Gymnastikfläche weiterhin dem Welfen-SC und künftig die verbleibende Sportfläche dem VfV zur Nutzung zu überlassen. Die Überlassung soll, wie bei Nutzung städtischer Sportstätteninfrastruktur üblich, zu einem Nutzungsentgelt nach dem jeweils gültigen „Entgelttarif der Stadt Braunschweig für die Benutzung städtischer Sporteinrichtungen“ erfolgen. Mit beiden Sportvereinen konnte hierüber seitens der Sportfachverwaltung Einvernehmen erzielt werden.

Die BSG hat der Verwaltung gegenüber signalisiert, dass sie grundsätzlich diese Verfahrensweise mitträgt. In den bisherigen Verhandlungen erklärte die BSG die Bereitschaft, der Stadt die Räumlichkeiten zu einem gegenüber dem bisherigen Betrag verringerten Kalt-Mietzins zu vermieten (bisherige Kaltmiete: 1.200 €/mtl. = 14.400€/anno). Der derzeitige Verhandlungsstand sieht eine pauschale Kaltmiete von maximal 12.000 €/Jahr für die Vertragsdauer bis 2029, die identisch zu den bisherigen vertraglichen Vereinbarungen bliebe, zuzüglich der anfallenden Betriebskosten von derzeit ca. 7.000 €/Jahr vor. Somit würden aus heutiger Sicht jährliche Miet- und Nebenkosten von rund 19.000 €, für die Vertragslaufzeit bis mindestens 2029, insgesamt rund 190.000 € anfallen mit der Option einer Vertragsverlängerung um weitere fünf Jahre bis 2034.

Sollte es nicht zu einer Vermietung der Räumlichkeiten an die Stadt kommen, muss durch die weitere langjährige finanzielle Belastung des SSC Germania aus dem laufenden Mietvertrag die Möglichkeit einer Existenzgefährdung des Vereins in Betracht gezogen werden. Andere Sportvereine, die anstelle des SSC Germania in den Mietvertrag eintreten könnten, sind der Verwaltung nicht bekannt. Die Stadt selber hat insbesondere aufgrund der hohen Förderung ein erhebliches Interesse daran, dass die geförderten Räumlichkeiten weiterhin intensiv für Sportzwecke genutzt werden.

Die für das Jahr 2019 anteilig anfallenden Miet- und Mietnebenkosten können durch Einsparungen im Zuschussbereich sowie zusätzliche Erträge aus der Nutzungsüberlassung an die schon erwähnten Sportvereine gegenfinanziert werden. Für das Jahr 2020 und die Folgejahre wird die Sportfachverwaltung die Bereitstellung der erforderlichen Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung beantragen. Den zusätzlich jährlich entstehenden Haushaltsmehrbelastungen in Höhe von ca. 19.000 € stehen dauerhafte Einsparungen durch den Wegfall der Gewährung eines Zuschusses zur Unterhaltung der Gymnastikhalle durch den SSC Germania in Höhe von rund 4.350 € gegenüber sowie zusätzliche Erträge in Höhe von rund 3.000 € in Form von Nutzungsentgelten für die Überlassung der Gymnastikhalle an die Welfen und den VfV.

Geiger

Anlage/n:

keine