

fed. Senator/-in: Oberbürgermeister	Beteiligt: Amt für Sport, Vereine und Ehrenamt Eigenbetrieb KOE Schulverwaltungsamt
Federführendes Amt: Hauptamt	
<b>Anfrage von Sören Grümmer (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)</b>	
<b>Nutzung privater Immobilien durch die Stadt</b>	
Geplante Beratungsfolge:	
Datum	Gremium
	Zuständigkeit

**Sachverhalt:**

**1. Welche in privater Hand oder im Besitz kommunaler Unternehmen (mit Ausnahme des KOE und der inRostock GmbH) befindlichen Sportstätten sowie Immobilien für andere Belange (z. Bildung, Verwaltung) werden derzeit durch die Stadt genutzt oder mitgenutzt? Wie sind jeweils die Laufzeiten der Miet-/ Nutzungsverträge gestaltet?**

Antwort:

**A Liegenschaften des Amtes für Sport, Vereine und Ehrenamt**

Neben dem Kerngeschäft der Wohnungswirtschaft betreibt die WIRO folgende durch den Schul- und Vereinssport genutzte Sportstätten

- Sporthalle Bertha-von-Suttner-Ring 1B, 18147 Rostock
- Sporthalle Danziger Str. 45 B/C, 18107 Rostock
- Sporthallen Kranichweg 5/6, 18106 Rostock
- Sporthalle Ratzeburger Str. 9a, 18109 Rostock
- Sporthalle Sprengmeisterweg 2, 18109 Rostock

Die o.g. Immobilien sind der WIRO im Rahmen von Vermögenszuordnungsvereinbarungen nach dem Vermögenszuordnungsgesetz zu Eigentum übertragen worden. Im Rahmen dieser Verträge ist der WIRO eine unbefristete Nutzungsbindung insbesondere zur Absicherung des Vereinssports sowie des vereinsungebundenen Freizeitsports entsprechend der Ordnung über die Erhebung von Entgelten für die Benutzung von Sportstätten und Bädern in der Hansestadt Rostock auferlegt worden. Aus dem Betrieb der Sporthallen aufgrund dieser Regelungen wurden durch die WIRO bei separater Betrachtung dieser Objekte jeweils negative Ergebnisbeiträge erwirtschaftet. Vor diesem Hintergrund schlossen die HRO und die WIRO auf der Grundlage des Beschlusses 2020/BV/0802 der Bürgerschaft vom 17.06.2020 die Vereinbarung zum Vorteilsausgleich für Sporthallen ab dem 01.01.2021 mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2030 ab.

- Sportpark Gehlsdorf, bestehend aus Schwimmhalle, Sporthalle inklusive Außensportanlage (ohne Schießhalle und Bogenschießanlage) Steuerbordstr., 18147 Rostock

Der WIRO wurden diese Immobilien mittels Übereignungsvertrag vom Bund zu Eigentum mit einer auf 20 Jahre zeitlich befristeten Nutzungsbindung unmittelbar für sportliche Zwecke, die am 08.11.2020 endete, übertragen. Der Weiterbetrieb dieser Sportstätten erfolgt auf der Grundlage der Vereinbarung zwischen der HRO und der WIRO zum Vorteilsausgleich Sportpark Gehlsdorf, welche im November 2020 mit einer Laufzeit bis zum 31.12.2030 geschlossen wurde.

- Sportpark Damerower Weg, 18059 Rostock

Die Immobilie wurde im Jahr 2004 per Notarvertrag durch die HRO in die Kapitalrücklage der WIRO mit der Auflage der ausschließlichen Nutzung als Sportanlage unbefristet eingebracht. Die jeweiligen konkreten Einzelnutzungsverträge mit den Sportvereinen haben eine Laufzeit bis zum 31.12.2034 und betreffen folgende Sportvereine:

- Rostocker Fußball Club von 1895 e.V.
- FC Förderkader René Schneider e.V.
- Postsportverein Rostock e.V.
- Eisenbahner-Sportverein Lokomotive Rostock 1948 e.V.
- Sportverein Hafen Rostock von 1961 e.V.
- Polizeisportverein Rostock e.V.

Der Nutzungsvertrag mit dem Radsportverband Mecklenburg-Vorpommern e.V. hat eine Vertragslaufzeit bis zum 31.12.2037.

- Tennisanlage Warnemünde Parkstr. 48, 18119 Rostock

Grundlage ist der geschlossene Grundstückskaufvertrag zwischen der WIRO und der Hansestadt Rostock vom 27.01.1997. Hiernach besteht eine Zweckbindung und Nutzungsverpflichtung zur Errichtung und dem Betrieb der Tennisanlage. Der resultierende konkrete Einzelnutzungsvertrag hat eine Vertragslaufzeit bis zum 30.04.2028 und betrifft den Sportverein: Tennisverein Blau Weiß Warnemünde e.V.

## **B Liegenschaften des Schulverwaltungsamtes (OE 40)**

Folgende Miet-/Pachtverträge werden durch die OE 40 geplant und bewirtschaftet.

<b>Vertragsgegenstand</b>	<b>Vertrag Beschreibung</b>	<b>Firma</b>	<b>Befristung</b>
Räumlichkeiten im Objekt des Rostocker Zoos für die Nutzung durch die Zooschule	2 Unterrichtsräume, 4 Nebenräume sowie Sanitäreinheiten mit einer Gesamtfläche von 166 m <sup>2</sup>	Zoologischer Garten Rostock Gemeinnützige GmbH   Rennbahnallee 21   18059 Rostock	unbefristet
Mietvertrag Wiro Wohnung Rigaer Straße 11 - 4. Etage	Trainingswohnung Warnowschule	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH   Lange Str. 38   18055 Rostock	unbefristet
Mietvertrag WIRO Wohnung Rigaer Straße 11 - 5. Etage	Trainingswohnung Warnowschule	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH   Lange Str. 38   18055 Rostock	unbefristet

Vertragsgegenstand	Vertrag Beschreibung	Firma	Befristung
Mietvertrag WIRO Wohnung Rigaer Straße 11 - 2. Etage	Trainingswohnung Warnowschule	WIRO Wohnen in Rostock Wohnungsgesellschaft mbH   Lange Str. 38   18055 Rostock	unbefristet
Mietzins und Betriebskosten	Schule für Kranke Rembrandtstraße 16/17	Universitätsklinikum Rostock   Schillingallee 35   18057 Rostock	unbefristet
AFZ Unterrichts- / Büroräume für BS Unterricht Schiffsmechaniker		AFZ Aus- und Fortbildungszentrum Rostock GmbH   Alter Hafen Süd 334   18069 Rostock	unbefristet

### C Liegenschaften für Verwaltungsaufgaben

Für die Sicherung der Arbeitsfähigkeit der Verwaltung muss immer wieder auf Anmietungen zurückgegriffen werden.

Zurzeit sind 25 Mietverträge mit Dritten (ohne (Frei-)/Flächen für Bauhöfe, Garagen, Kellerflächen u. Ä.) mit unterschiedliche Laufzeiten und Kündigungsfristen geschlossen. In der Regel sind Verlängerungsoptionen und Kündigungsfristen platziert.

**2. Gibt es durch die Stadt genutzte Immobilien, bei denen durch auslaufende Verträge in den nächsten fünf Jahren konkreter Handlungsbedarf besteht, um das bisherige Angebot aufrecht erhalten zu können. Wenn ja, welche?**

Antwort:

#### A Liegenschaften des Amtes für Sport, Vereine und Ehrenamt (OE 41)

Neben den Sportflächen der WIRO ist nahezu der gesamte Schützensport, Tanzsport, Kampfsport sowie der nicht wassergebundene Gesundheitssport bei privaten Anbietern eingemietet. Bezüglich der bestehenden Laufzeiten der privatrechtlichen Mietverhältnisse gibt es bei der HRO keine belastbare Datenlage. Auch der Stadtsportbund kann hierzu keine präzise Auskunft erteilen.

#### B Liegenschaften des Schulverwaltungsamtes

Die Jugendverkehrsschule (Büro-/Schulungsräume, Küche und Sanitäranlagen) im Verkehrs- und Freizeitgarten musste im Februar 2022 aufgrund von Schadstoffbelastungen gesperrt werden. Um die Radfahrausbildung für die Grundschulkinder am Standort dennoch abzusichern, wurde mit dem Zoo über eine zeitlich befristete Nutzung der Alten Zooschule gesprochen, die sich in unmittelbarer Nähe zum Verkehrsgarten befindet. Der Vertrag endet am 31. Oktober 2023, ohne dass es einer Kündigung bedarf.

#### C Liegenschaften, die für Verwaltungsaufgaben genutzt werden:

Innerhalb der nächsten 5 Jahre sind alle Anmietungen weiterhin erforderlich. Darüber hinaus besteht der dringende Bedarf für weitere Anmietungen, um Arbeitsplätze für neues Personal zu sichern. In den letzten 5 Jahren wurden 203 neue Stellen (2022: 2674; 2018: 2471) zusätzlich eingerichtet.

Im Haus des Bauens und der Umwelt musste die Sanierung unterbrochen werden, auch weil Ausweicarbeitsplätze nicht vorhanden waren.

Erst mit der Fertigstellung des Erweiterungsbaues Rathaus wird die strategische Ausrichtung der räumlichen Platzierung der Verwaltungsaufgaben greifen.

Einfluss und Schrittmaß der Digitalisierung und der Einzug moderner neuer Arbeitswelten werden sich ebenfalls auf den Umfang von Anmietungen auswirken.

**3. Sind der Stadt weitere Sportstätten bekannt, die von Vereinen der Stadt genutzt werden und deren Nutzung in den nächsten fünf Jahren zur Disposition steht? Wenn ja, welche?**

Antwort:

#### **A Liegenschaften des Amtes für Sport, Vereine und Ehrenamt**

Die Schützengesellschaft Concordia von 1848 e.V. hat eine Kündigung ihres Mietvertrages von der Wohnungsgenossenschaft Rostock Süd eG zum Frühjahr 2024 erhalten. Auch bei unbefristeten Mietverträgen kann der Mietvertrag einseitig durch den Vermieter gekündigt werden. Die Fristen sind hier unterschiedlich.

Dr. Chris von Wrycz Rekowski  
Erster Stellvertreter des Oberbürgermeisters

**Anlagen**  
Keine