



Landeshauptstadt Schwerin • Die Oberbürgermeisterin • Postfach 11 10 42 • 19010 Schwerin

Die Oberbürgermeisterin

An SPD-Bündnis 90/Die GRÜNEN-Fraktion
Herrn Fraktionsvorsitzenden
Daniel Meslien

- im Hause -

Hausanschrift: Am Packhof 2-6 • 19053 Schwerin
Zimmer:
Telefon: 0385 545-1000
Fax: 0385 545-1009
E-Mail: AGramkow@schwerin.de

Ihre Nachricht vom/Ihre Zeichen	Unsere Nachricht vom/Unser Zeichen	Datum	Ansprechpartner/in
	2349	2013-04-30	

Ihre Anfrage gemäß § 9 II GO der StV/Einzahlung aus der Vermietung von Bootshausgrundstücken

Sehr geehrter Herr Meslien,

anliegend erhalten Sie die Beantwortung Ihrer Anfrage vom 12.04.2013.

Mit freundlichen Grüßen

Angelika Gramkow

Hausanschrift:
Landeshauptstadt Schwerin
Die Oberbürgermeisterin
Am Packhof 2 – 6
19053 Schwerin

Telefonzentrale: +49 385 545-0
Internet-Adresse: www.schwerin.de
E-Mail-Adresse: info@schwerin.de

Öffnungszeiten:
Mo. 08:00 – 16:00 Uhr
Di 08:00 – 18:00 Uhr
Mi. geschlossen
Do. 08:00 – 18:00 Uhr
Fr. 08:00 – 13:00 Uhr
Erweiterte Öffnungszeiten BürgerBüro:
jeden 1. u. 3. Sa. im Monat
09:00 – 12:00 Uhr

Erreichbar mit der Straßenbahnlinie 1
bzw. mit den Buslinien 5, 7, 8, 10/11
Haltestelle Hauptbahnhof
oder mit den Straßenbahnlinien 2, 4
und den Buslinien 12, 14
Haltestelle Stadthaus

Parkmöglichkeit:
Tiefgarage Stadthaus

Bankverbindungen:
Sparkasse Mecklenburg-Schwerin 370 019 997 (BLZ 140 520 00)
Deutsche Bank AG Schwerin 3 096 500 (BLZ 130 700 00)
Postbank Hamburg 7 358 201. (BLZ 200 100 20)
VR-Bank e.G. Schwerin 28 800 (BLZ 140 914 64)
Commerzbank 2 027 845 (BLZ 140 400 00)
HypoVereinsbank 19 045 385 (BLZ 200 300 00)

Aufstellung zur Anfrage vom 12.04.2013

(Erträge/Einzahlung aus der Verpachtung von Bootshausgrundstücken)

zu 1.-3.

Jahr	Anzahl Bootshäuser	Fläche m ²	Einnahmen p. a. in €	Durchschnittspreis je m ² in €	Durchschnittspreis je Nutzer in €
2003	1.086	118.388,65	86.744,00	0,73	79,87
2004	1.096	118.396,91	88.279,64	0,75	80,55
2005	1.100	120.961,71	90.957,09	0,75	82,69
2006	1.137	128.103,91	99.497,58	0,78	87,51
2007	1.124	126.837,06	99.770,89	0,79	88,76
2008	1.127	122.178,02	102.453,12	0,84	90,91
2009	1.140	122.608,53	100.375,54	0,82	88,05
2010	1.311	135.365,53	112.895,42	0,83	86,11
2011	1.356	137.266,03	114.774,33	0,84	84,64
2012	1.404	158.396,03	163.098,28	1,03	116,17
2013	1.492	165.748,38	254.589,97	1,54	170,64

zu 4.

Es ist unzutreffend, dass die LHSN vertraglich vereinbarte Mieten für Bootshäuser nachträglich einfordert. Wurde ein Nutzungsvertrag geschlossen, wird die vereinbarte Miete automatisch jährlich durch die Stadtkasse vereinnahmt. Im Bereich der Vermietung von Bootshausgrundstücken gibt es einen hohen Anteil Einzugsermächtigungen. Der Anteil notwendiger Mahnungen ist wegen der geringen Anzahl unbedeutend.

Alle Mieten sind Jahresmieten, werden bis auf eine Ausnahme in einer Summe gezahlt und sind überwiegend bereits am 30.04. eines jeden Kalenderjahres fällig. Sofern Mahnungen fruchtlos bleiben, beantragt die Stadtkasse automatisch einen Mahnbescheid. Davon gab es in den letzten zehn Jahren maximal 10 über geringfügige Summen, die im Nachhinein gütlich erledigt werden konnten. Verjährte Ansprüche sind nicht bekannt.

Ausnahmen bilden drei Sportvereine und von diesen genutzte städtische Liegenschaften, die bis März 2011 in Zuständigkeit des Finanzdezernates durch die Sportverwaltung betreut wurden. Die dortige Einschätzung, dass die jeweiligen Grundstücke überwiegend Freizeit- und Erholungszwecken und nicht mehr vorrangig Sportzwecken dienen, führte zur Verwaltung dieser Bootshausgrundstücke durch die Abteilung Liegenschaften. Da diese Sportvereine die stadteigenen Flächen bisher kostenlos beansprucht haben, führte die Liegenschaftsverwaltung Verhandlungen mit dem Ziel, Verträge mit einem ortsüblichen Mietzins zu schließen und auch ein Nutzungsentgelt für die zurückliegenden Jahre zu erlangen. Für den Fall, dass sich ein Verein bereit erklärte, auch für weiter zurück liegende Zeiträume eine Nutzungsentschädigung zu zahlen, wurde ihm eine Vertragsbindung für zehn Jahre angeboten, um eine „Nachzahlung“ realisieren zu können. Aus Sicht des Vereins handelte es sich um eine mittelfristige Sicherung des Vereinsgeländes gegen ein höheres Entgelt. Lediglich in einem Fall hat die LHSN wegen der drohenden Verjährung von Ansprüchen Ende 2012 Klage gegen einen Verein wegen rückständigen Nutzungsentgeltes aus ungerechtfertigter Bereicherung erhoben.

Darüber hinaus prüft die Verwaltung weitere rechtliche Möglichkeiten, um die städtische Forderung durchzusetzen.

zu 5.

Bis 2004 erfolgte die Mietzinserhebung auf der Grundlage der Nutzungsentgeltverordnung mit der darin geregelten zeitlichen Staffelung der Mieterhöhungen. Mit ihr wurde eine Ortsüblichkeit von 0,82 EUR/m² erreicht, die nicht überschritten werden durfte. Vor diesem Hintergrund hat die Stadtvertretung 2004 beschlossen, dass zumindest bei Neuabschlüssen eine Miete von 1,00 €/m² gefordert wird. Zwecks Überprüfung der Angemessenheit der Mieten wurde von der Liegenschaftsverwaltung 2011 ein Gutachten zur Bestimmung der Ortsüblichkeit beauftragt. Im Ergebnis hat dies zu deutlich höheren Mieten geführt, deren Höhe ebenfalls durch die Stadtvertretung beschlossen wurde. Die Angemessenheit der Miethöhe wird auch weiterhin durch die Liegenschaftsverwaltung überwacht und erneut einer Prüfung durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Schwerin unterzogen, wenn sich die Bodenrichtwerte signifikant ändern. Der Zahlungsverkehr wird – siehe zu 4.- von der Stadtkasse überwacht.

zu 6.

Die Bootshausgrundstücke werden von einer Sachbearbeiterin verwaltet. Durch Abschluss von Mietverträgen mit Vereinen konnte der Verwaltungsaufwand reduziert werden. Aufwand bezüglich der Grundstücke entsteht nicht. Kosten für notwendige Baumfällungen übernimmt die Stadt nur in begründeten Ausnahmefällen. Der Eigenbetrieb SDS tritt dann als Auftragnehmer gegen Bezahlung in Erscheinung.

zu 7.

Der Gutachterausschuss hat einen Vergleich mit anderen Kommunen vorgenommen. Soweit Vergleichswerte herangezogen werden konnten, sind sie in das Gutachten eingeflossen. Generell hat sich der Gutachterausschuss aus Mangel an zur Verfügung stehenden regionalen Nutzungsentgelten an der Wertermittlungspraxis der Landgesellschaft und des Wasser- und Schiffsamtes Lauenburg orientiert. Wegen des Umfangs der Feststellungen des Gutachterausschusses wird angeregt, dass Gutachten in der Abteilung Liegenschaften einzusehen.