

Mitteilung Nr. MIT- StVV – AF 37/2017		
zur Anfrage nach § 38 GOSTVV des Stadtverordneten der Gruppe vom Thema:	AF - 37/2017 Jens Grotelüschen Freie Demokraten FDP 20.04.2017 Sportheim SC Schiffdorferdamm	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja/Nein *	Anzahl Anlagen:

I. Die Anfrage lautet:

In der Carsten-Lücken-Straße 18 befindet sich die Freizeitstätte Carsten-Lücken-Straße (Freizi Lücke) als städtische Einrichtung des Magistrats der Seestadt Bremerhaven (Amtes für Jugend, Familie und Frauen). Im östlichen Teil des Gebäudes sind die Tennisabteilung und das Sportheim nebst Vereinsgaststätte des Sport-Clubs Schiffdorferdamm untergebracht.

Der Internetseite des Sportvereins ist aktuell zu entnehmen, dass die Vereinsgaststätte derzeit geschlossen ist. Es konnte bisher kein neuer Pächter gefunden werden. Die Räumlichkeiten werden nunmehr in der Zwischenzeit für Veranstaltungen oder kleinere Familienfeiern (Partys, Geburtstage etc.) bis ca. 40 Personen angeboten und vermietet. Dieses kann der Internetseite <http://www.sc-schiffdorferdamm.de/html/sonstiges/vereinsheim.htm> detailliert entnommen werden.

Leider muss in der Folge festgestellt werden, dass von diesem Angebot häufig und zunehmend Lärmbelästigungen für die unmittelbare Nachbarschaft ausgehen. Konfliktpotenzial bieten hier insbesondere der Einsatz der Musikanlage und der durch das Verhalten der Gäste im Außenbereich verursachte Lärm nach 22:00 Uhr. Hieraus ergibt sich ein Spannungsfeld zwischen den Interessen der Gaststättenbetreiber sowie deren Gästen und dem Ruhebedürfnis der Anwohnerinnen und Anwohner. Die geltenden Regeln wurden dabei wiederholt nicht eingehalten.

Daher fragt die Gruppe Freie Demokraten FDP den Magistrat:

1. Wer ist im Besitz der oben genannten Immobilie, wer verwaltet die Immobilie und wer ist der derzeitige Betreiber bzw. Betreiberin der dort befindlichen Vereinsgaststätte?
2. Welche Verträge wurden hinsichtlich des Betriebens eines Sportheimes mit dem SC Schiffdorferdamm geschlossen? Bitte den Vertragsinhalt erläutern (Nutzung, Pachtzins, Nebenkosten usw.).
3. Wurden die Vereinsgaststätte/Veranstaltungsräume des Sportheimes baurechtlich genehmigt und welche Auflagen zum Lärmschutz sind in der Baugenehmigung festge-

* Unzutreffendes bitte streichen

schrieben worden?

4. Verfügen die Gasträume über eine Schalldämmung und eine schallgedämmte Belüftung (zur Vermeidung von offenen Fenstern und Türen)?
5. Werden in der Immobilie die Anforderungen an den Schallschutz (DIN 4109 Schallschutz im Hochbau) und der VDI 3726 (Schallschutz bei Gaststätten und Kegelbahnen) erfüllt? Wenn nein, wer ist verpflichtet, die technischen Schutzmaßnahmen zu ergreifen? Wann ist ggf. angedacht, diese zu realisieren? Welche Anforderungen an den Schallschutz werden erfüllt?
6. Ist dem Magistrat bekannt, dass die Räume der Vereinsgaststätte regelmäßig gewerblich vermietet werden?
7. Ist eine Vermietung der Gasträume durch den Sportverein vertraglich und satzungsrechtlich zulässig?
8. Auf welcher Grundlage erfolgt bzw. kann eine Vermietung der Räumlichkeiten erfolgen?
9. Ist für die Vermietung der Räumlichkeiten durch den Verein eine Konzession notwendig?
10. Wie hoch sind die Einnahmen aus der Vermietung seit 2010 (bitte jährlich aufschlüsseln)?
11. Wie werden die Einnahmen verbucht (bitte jährlich aufschlüsseln)?
12. Unterliegen die Einnahmen der Körperschaft- und Gewerbesteuer?
13. Liegt für den Betrieb der Vereinsgaststätte eine Gaststättenerlaubnis vor und welche Betreiberpflichten (wie z. B. die Einhaltung bestimmter Lärmrichtwerte) lassen sich daraus ableiten?
14. Sind für den Betrieb der Vereinsgaststätte Ausnahmen von den Lärmschutzvorschriften zugelassen oder eine Genehmigung erteilt worden. Wenn ja, welche Ausnahmen wurden zugelassen bzw. erteilt?
15. Welche Rechtsgrundlagen regeln den Betrieb der Vereinsgaststätte?
16. Welche Stellen überwachen mit welchen Mitteln die Einhaltung von Betreiberpflichten?
17. Wer kontrolliert, dass der Mieter bzw. die Mieterin die Auflagen (die sich aus den Betreiberpflichten ergeben) einhält?
18. Wie bewertet der Magistrat die Vermietung der Räumlichkeiten durch einen Sportverein vor dem Hintergrund, dass in Bremerhaven viele [Gastronomiebetriebe](#) wirtschaftliche Probleme haben und von einer Insolvenz bedroht sind?
19. Sind auch bei der Vermietung der Räumlichkeiten Vergütungssätze für die Wiedergabe von Hintergrundmusik in Gastronomie (GEMA) zu zahlen? Wenn ja, in welcher Höhe sind diese Aufwendungen angefallen?

II. Der Magistrat hat am XXXXXX 2017 beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

Zu 1:

Das Sportheim des SC Schiffdorferdamm ist im Eigentum der Stadt Bremerhaven und wird vom Amt für Sport und Freizeit verwaltet. Gemäß Vertrag wurde das Sportheim nebst Außenanlagen dem Sportclub Schiffdorferdamm von 1971 e. V. zur Nutzung überlassen.

Zu 2:

Nutzungsvertrag ab 06.02.1984 zur Nutzung im Rahmen der Vereinssatzung. Ein Pacht/Nutzungsentgelt hat der Verein für die genannte Sportanlage nicht zu entrichten, sofern sie dem Amateursport zur Verfügung stehen. Sämtliche Betriebskosten sind vom Verein zu tragen.

Zu 3:

Die Vereinsgaststätte/Versammlungsräume wurde/wurden unter der Baugenehmigungsnummer 259/83 im Rahmen der Baugenehmigung zum „Neubau einer Sport- und Freizeitanlage, hier: Sportplatzgebäude“ am 14.04.1983 baurechtlich genehmigt.

Mit Auflage 3.4 der v. g. Baugenehmigung sind das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, u. a. durch Geräusche, (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG), die dazu ergangenen Rechtsverordnungen, Verwaltungsvorschriften und anerkannten Regeln der Technik in den jeweils gültigen Fassungen Bestandteil der v. g. Baugenehmigung.

Nach Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes vom 16.02.1983 zum v. g. Baugenehmigungsverfahren sind sämtliche Anlagen (einschließlich der Kraftfahrzeuge oder Transporteinrichtungen, die das Betriebsgrundstück und die in diesem Bereich befindlichen öffentlichen Straßen zur Aufrechterhaltung des Betriebes benutzen) so zu errichten und zu betreiben, dass die nachstehenden Immissionsrichtwert im Einwirkungsbereich der Anlage wie folgt nicht überschritten werden:

- | | | | |
|----|---|---------|----------|
| a) | im allgemeinen Wohngebiet | am Tage | 55 dB(A) |
| | | nachts | 40 dB(A) |
| b) | in Wohnräumen, die baulich mit der Anlage verbunden sind, dürfen: | | |
| | | am Tage | 35 dB(A) |
| | | nachts | 25 dB(A) |

Als Nachtzeit gilt die Zeit von 22.00 bis 06.00 Uhr.

Zu 4:

Besondere Schalldämmungen außer den üblichen Rauminneinbauten bestehen nicht. Eine elektromechanische Belüftung im Gastraum ist nicht vorhanden.

Zu 5:

Das Gebäude wurde entsprechend der Baugenehmigung 259/83 vom 14.04.1983 errichtet. Da sich die Nutzung nicht geändert hat, ist die erteilte Baugenehmigung weiterhin zulässig. Bestandteil der Baugenehmigung war auch eine Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes Bremerhaven vom 16.02.1983 (siehe zu 3.).

Zu 6:

nein

Zu 7:

Der Verein SC Schiffdorferdamm betreibt einen Gastraum in Eigenregie im Sportheim. Entsprechende Regelungen befinden sich in der abgeschlossenen Nutzungsvereinbarung.

Über eine satzungsrechtliche Zulässigkeit hat die Stadt nicht zu entscheiden.

Zu 8:

Siehe Antwort zu 7.

Die Vermietung an Vereinsmitglieder in der Vergangenheit wurde beim Geschäftsführer/-führerin des SC Schiffdorferdamm beantragt.

Seit 2012 hat der SC Schiffdorferdamm keinen Pächter mehr. Er verwaltet das Vereinsheim in Eigenregie. Es wird von den Mitgliedern des Vereins genutzt.

Zu 9:

Ja, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist.

Zu 10:

Die Höhe der Einnahmen ist nicht bekannt.

Zu 11:

Eine Rechenschaftspflicht besteht lediglich gegenüber den Vereinsmitgliedern. Das Amt für Sport und Freizeit verfügt über keine Kenntnisse.

Zu 12:

Hierzu können keine Angaben gemacht werden. Eine Verpflichtung zur Überprüfung seitens der Stadt besteht nicht. Dies ist ausschließlich Aufgabe des Vereins.

Zu 13:

Laut Angaben des Vereins liegt keine Gaststättenerlaubnis vor.

Zu 14:

Für den Betrieb der Anlage sind Ausnahmen von den Lärmschutzvorschriften weder beantragt noch zugelassen worden. Siehe Antwort zu Frage Nr. 3.

Zu 15:

Das Bremische Gaststättengesetz regelt den Betrieb einer Vereinsgaststätte. Dieses gilt jedoch nur, wenn eine Gaststättenerlaubnis erteilt wurde.

Für das Vereinsheim liegt keine Gaststättenerlaubnis vor.

Zu 16:

In den Fällen, in denen eine Gaststättenerlaubnis erteilt wurde, werden Kontrollen durch das Bürger- und Ordnungsamt durchgeführt.

Zu 17:

Das Bürger- und Ordnungsamt, jedoch nur, wenn eine Gaststättenerlaubnis erteilt wurde.

Zu 18:

Im Gegensatz zu anderen Kommunen sind die Bremerhavener Sportvereine verpflichtet, die Kosten für die Bewirtschaftung der Sportheime einschließlich Umkleide-/Sanitärtrakte zu finanzieren. Zur teilweisen Deckung dieser Ausgaben wird den Vereinen das Recht zugebilligt, die Gastraumbereiche eigenverantwortlich zu bewirtschaften oder zu verpachten. Ausschließlich aus Mitgliedsbeiträgen ist eine Finanzierung der nicht unerheblichen Kosten für den Umkleide-/Sanitärbereich nicht zu finanzieren. Die sogenannten Vereinsgaststätten stellen keine Konkurrenz zu den Gastronomieproblembetrieben in der Stadt Bremerhaven dar. Mehrere Vereine suchen Betreiber für ihre Vereinsgaststätten, was in der letzten Zeit vermehrt zu Problemen führt aufgrund der sehr geringen Umsätze. Etwa die Hälfte der sogenannten Vereinsgaststätten befindet sich im Eigentum der betreffenden Vereine, auf die die Stadt keinen Einfluss hat.

Zu 19:

Verantwortlich für die Zahlung von eventuellen GEMA-Gebühren sind die Betreiber. Informationen liegen dem Amt für Sport und Freizeit nicht vor.

Es handelte sich bei den Vermietungen ausschließlich um private geschlossene Gesellschaften der Vereinsmitglieder (also nicht öffentlich). Somit sind auch keine GEMA-Gebühren zu entrichten gewesen.

Grantz
Oberbürgermeister