

Vorlage Nr. VI/37/2011
für den Magistrat

Anzahl Anlagen: 0

Anhebung der Sondernutzungsentgelte im Mall-Bereich des Columbus-Centers in Bremerhaven

A Problem

Damit bei Störungen oder Belästigungen durch Dritte im Bereich der Oberen Bürger des Columbus-Centers in Bremerhaven das Hausrecht in Anspruch genommen werden kann, wurden die öffentlichen Verkehrsflächen in der Mall mit Rechtskraft vom 07.09.2000 entwidmet. Die Stadt Bremerhaven und die Wohnungs- und Teileigentümergeinschaft Bauabschnitt 2 des Columbus-Centers, vertreten durch ihren Verwalter, die Gewoba, schlossen am 10.10.2000 einen Vertrag, der die Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie die Kostentragung nach der Entwidmung der öffentlichen Flächen regelt. Mit dieser Vereinbarung wurde u. a. Einigkeit darüber erzielt, dass die Mall trotz Entwidmung dem öffentlichen Verkehr weiterhin zur Verfügung steht. Ferner verpflichtete sich die Eigentümergeinschaft, die ehemals öffentlichen Flächen zwischen 6 Uhr und 23 Uhr für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, abweichende Regelungen sind nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Stadt Bremerhaven zulässig. Die Stadt Bremerhaven verpflichtete sich im Gegenzuge, weiterhin für 50 % der Gesamtunterhaltungskosten der entwidmeten Flächen aufzukommen. Eine inhaltlich gleichlautende Vereinbarung wurde mit der Karstadt AG am 19.10.2000/31.10.2000 geschlossen.

Im Zuge der Entwidmung und der daraus resultierenden Neuregelung der Instandhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht sowie Kostentragung wurde die zuletzt am 12.04.1989 aktualisierte Gebührenordnung für Sondernutzungen auf der Straße Obere Bürger nicht behandelt, da man die Flächen weiter als „gewidmet“ ansehen wollte. Es wurden weiterhin Gebühren erhoben.

Die derzeit berechneten Sondernutzungsgebühren sind angesichts des gebotenen gehobenen Standards einer beheizten und überdachten Einkaufsmall heute nicht mehr angemessen. So wird beispielsweise für die Inanspruchnahme durch dauerhafte Einrichtungen wie Läden oder Ähnliches je Quadratmeter in Anspruch genommener „Straßenfläche“ eine jährliche Zahlung von 25,56 €/m² berechnet. Die Übernahme der Betriebs- und Unterhaltungskosten für die jeweilige Fläche erfolgt durch den Erlaubnisnehmer.

B Lösung

Der Magistrat fordert das Dezernat VI auf, alle erforderlichen rechtlichen Schritte einzuleiten, um ein den heutigen Gegebenheiten angemessenes Entgeltverzeichnis für die Sondernutzung der ehemals gewidmeten Verkehrsflächen des Mall-Bereichs im Columbus-Center Bremerhaven rückwirkend ab dem 01.01.2011 möglichst vor der Sommerpause 2011 zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Entgelte sind für den Zuständigkeitsbereich des Regieverwalters Gewoba und für den Zuständigkeitsbereich der Karstadt AG gleichermaßen zu erhöhen.

C Alternativen

Keine, die empfohlen werden könnte.

D Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen

Die höheren Entgelte für die Sondernutzung des Mall-Bereichs im Columbus-Centers senken

den Unterhaltungskostenanteil der Stadt Bremerhaven (derzeit rund 210.000 € jährlich saldierte Zahlung an Gewoba und Karstadt). Die finanzielle Entlastung für die Stadt kann derzeit nicht quantifiziert werden, da sie von der Festlegung der neuen Entgeltsätze abhängig ist. **Nach heutiger Einschätzung kann jedoch mit einer zusätzlichen Einnahme in Höhe von mindestens 50.000,00 € pro Jahr gerechnet werden.**

Für eine Gleichstellungsrelevanz gibt es keine Anhaltspunkte.

E Beteiligung / Abstimmung

Das Rechtsamt wurde beteiligt.

F Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem BremIFG

Es besteht eine Veröffentlichungspflicht nach dem BremIFG.

G Beschlussvorschlag

Der Magistrat fordert das Dezernat VI auf, alle erforderlichen rechtlichen Schritte einzuleiten, um ein den heutigen Gegebenheiten angemessenes Entgeltverzeichnis für die Sondernutzung der ehemals gewidmeten Verkehrsflächen des Mall-Bereichs im Columbus-Center Bremerhaven rückwirkend ab dem 01.01.2011 möglichst vor der Sommerpause 2011 zur Beschlussfassung vorzulegen. Die Entgelte sind für den Zuständigkeitsbereich des Regieverwalters Gewoba und für den Zuständigkeitsbereich der Karstadt AG gleichermaßen zu erhöhen.

gez. Holm
Stadtrat