



SPD-Rathausfraktion-Großflecken75-24534 Neumünster

An:
Herrn Stadtpräsidenten
Bernd Delfs
Großflecken 59
24534 Neumünster

Sozialdemokratische Rathausfraktion
der Stadt Neumünster

Großflecken 75
24534 Neumünster
Telefon 04321/929830
E-Mail: rathausfraktion@spd-neumuenster.de

Neumünster, den 19.07.2025

Anfrage – Betr.: Mietvertrag und Ausschreibungspraxis im Zusammenhang mit dem künftigen Standort der Stadtbücherei im ehemaligen Karstadt-Gebäude

Sehr geehrter Herr Stadtpräsident Delfs,

hiermit bringe ich gemäß § 16 der Geschäftsordnung der Ratsversammlung der Stadt Neumünster die folgende Anfrage ein mit der Bitte um Beantwortung durch die Verwaltung.

Vor dem Hintergrund aktueller Medienberichte und der Beratungen im Ausschuss für Kultur und Tourismus stellen sich zum geplanten Umzug der Stadtbücherei in das ehemalige Karstadt-Gebäude (Großflecken) grundlegende Fragen zu haushalts- und vergaberechtlichen Abläufen.

Ich bitte Sie daher, die folgenden Fragen zur schriftlichen Beantwortung an die Stadtverwaltung weiterzuleiten:

1. Ist es zutreffend, dass einzelne Baugewerke für den Mieterausbau (z. B. Selbstverbuchungsanlage, Innenausstattung) erst nach Übergabe des Mietobjekts – also bei formal bestehendem Mietverhältnis – ausgeschrieben werden dürfen?
 - 1.1 Falls ja: Auf welcher konkreten rechtlichen Grundlage beruht diese Einschränkung?
2. Hätte die Verwaltung bereits vor Übergabe des Mietobjekts mit der Ausschreibung einzelner Maßnahmen beginnen können, um einen späteren Projektverzug zu vermeiden?
3. Ist die Verwaltung in Bezug auf den Mieterausbau zwingend an die Genehmigung des Haushalts 2026 gebunden?
 - 3.1 Falls ja: Wären haushaltsrechtlich alternative Vorgehensweisen (z. B. Verpflichtungsermächtigungen, außerplanmäßige Mittelbereitstellung, Vorgriffe) dennoch denkbar gewesen?
4. Wurden – und falls ja, wann – der zuständige Ausschuss und die Ratsversammlung über die absehbare zeitliche Lücke zwischen Mietbeginn und tatsächlicher Nutzbarkeit der Fläche informiert?
 - 4.1 Falls nein: warum nicht?
5. Wurden neben dem Ausschuss für Kultur und Tourismus auch der Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt sowie der Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten in die Planungen und Entscheidungen zum Standortwechsel der Stadtbücherei einbezogen? Falls nein: Aus welchen Gründen wurde auf eine Beteiligung dieser Fachausschüsse verzichtet?

6. Wie hoch ist die konkrete finanzielle Belastung, die durch die doppelte Mietzahlung für die Alt- und Neufläche bis zur tatsächlichen Nutzbarkeit der neuen Räumlichkeiten entsteht?

Bitte beziffern Sie die bisher angefallenen und absehbaren Gesamtkosten auf Basis des derzeit bekannten Zeitplans.

7. Kann die Verwaltung garantieren, dass die Übergabe und vollständige Nutzbarkeit der neuen Stadtbücherei zum derzeit avisierten Zeitpunkt in der zweiten Jahreshälfte 2026 sichergestellt ist?

7.1 Falls nein: Mit welchen zusätzlichen Kosten (z. B. durch weitere Mietzahlungen, Projektverzögerung, notwendige Vertragsverlängerungen etc.) wäre im schlimmsten Fall zu rechnen?

8. Ergibt sich aus dem derzeitigen Verlauf eine mögliche Schadenersatzpflicht der Stadt Neumünster – etwa im Sinne einer Amtshaftung – wegen vermeidbarer Verzögerungen oder organisatorischer Versäumnisse?

9. Wer trägt innerhalb der Stadtverwaltung die fachliche Verantwortung für das derzeitige Projektmanagement (inkl. Ausschreibungszeitpunkt, Vergabepaxis, Mietbeginn und Übergabepanung)?

Bitte benennen Sie die federführenden Dezernate bzw. Personen.

Begründung:

Die Stadt Neumünster zahlt laut Presseberichten ab Übergabe monatlich **33.333 Euro Miete** für die zukünftigen Flächen der Stadtbücherei im Gebäude der Sparkasse Südholstein, obwohl der Einzug **frühestens in der zweiten Jahreshälfte 2026** erfolgen kann. Angesichts der angespannten Haushaltslage erscheint es geboten, die Abläufe rund um **Mietbeginn,**

Ausschreibung und Projektsteuerung auf Transparenz und Rechtmäßigkeit zu prüfen. Aus Erfahrung mit vergleichbaren Bauprojekten ist bekannt, dass geplante Fertigstellungstermine häufig nicht eingehalten werden. Im schlimmsten Fall droht somit eine **verlängerte**

Doppelbelastung des städtischen Haushalts mit weitreichenden Folgen für andere Investitionen. Zudem ist zu klären, ob die entstandene Verzögerung vermeidbar gewesen wäre – auch im Sinne einer **nachvollziehbaren und glaubwürdigen kommunalen Haushaltsführung.**

Zudem ist zu klären, ob die entstandene Verzögerung vermeidbar gewesen wäre – auch im Sinne einer **nachvollziehbaren und glaubwürdigen kommunalen Haushaltsführung.**

Für die schriftliche Beantwortung der Fragen danke ich Ihnen im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen

Gerrit Köhler

Ratsherr

für die SPD-Rathausfraktion

Hinweis: Die Anfrage richtet sich an den stellvertretenden Stadtpräsidenten Bernd Delfs in seiner Funktion als derzeit amtierender Stadtpräsident aufgrund der langfristigen Abwesenheit der gewählten Stadtpräsidentin Anna Katharina Schättiger.



Abteilung Verwaltung und Sportmanagement

E-Mail Sportmanagement@neumuenster.de
Fax 04321 942 36 05

24516 Stadt Neumünster Postfach 2640 41.1

Aktenzeichen: 41.1

Frau
Stadtpräsidentin
Anna-Katharina Schättiger

Sachbearbeiter/in Neele Böckenhauer
E-Mail Neele.Boeckenhauer@neumuenster.de
Telefon 04321 942 32 89
Zimmer 6 1. Obergeschoss

hier

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 9:00 - 12:00 Uhr
Mo. - Do. 14:00 - 15:00 Uhr
sowie nach telefonischer Vereinbarung

Neumünster, den 29.08.2025

**Anfrage des Ratsherrn Köhler vom 19.07.2025:
„Mietvertrag und Ausschreibungspraxis im Zusammenhang mit dem
künftigen Standort der Stadtbücherei im ehemaligen Karstadt-Gebäude“**

Sehr geehrte Frau Stadtpräsidentin,

die oben genannte, nachstehend im Wortlaut aufgeführte Anfrage des Ratsherren Köhler, die dieser Antwort auch als Anlage beiliegt, beantworte ich wie folgt:

Frage 1: „Ist es zutreffend, dass einzelne Baugewerke für den Mieterausbau (z. B. Selbstverbuchungsanlage, Innenausstattung) erst nach Übergabe des Mietobjekts – also bei formal bestehendem Mietverhältnis – ausgeschrieben werden dürfen?“

Antwort:

Die Ausschreibungen für Baugewerke im Rahmen des Mieterausbaus, wie beispielsweise die Selbstverbuchungsanlage oder die Innenausstattung, werden vor Übergabe des Mietobjekts vorbereitet und durchgeführt. Das Mietverhältnis selbst steht der Ausschreibung nicht entgegen. Die tatsächliche Umsetzung der Maßnahmen erfolgt allerdings erst nach Übergabe des Gebäudes an die Stadt.

Frage 1.1: „Falls ja: Auf welcher konkreten rechtlichen Grundlage beruht diese Einschränkung?“

Antwort:

Entfällt.

Frage 2: „Hätte die Verwaltung bereits vor Übergabe des Mietobjekts mit der Ausschreibung einzelner Maßnahmen beginnen können, um einen späteren Projektverzug zu vermeiden?“

Antwort:

Die Verwaltung hat bereits vor der formalen Übergabe des Mietobjekts mit der Ausschreibung einzelner Maßnahmen, wie etwa der Bauplanung und Bauüberwachung, begonnen. Ziel ist es, den zeitlichen Ablauf so zu gestalten, dass ein Projektverzug vermieden wird und die erforderlichen Arbeiten unmittelbar nach Übergabe des Gebäudes umgesetzt werden können.

Frage 3: „Ist die Verwaltung in Bezug auf den Mieterausbau zwingend an die Genehmigung des Haushalts 2026 gebunden?“

Antwort:

Nein.

Frage 3.1: „Falls ja: Wären haushaltsrechtlich alternative Vorgehensweisen (z. B. Verpflichtungsermächtigungen, außerplanmäßige Mittelbereitstellung, Vorgriffe) dennoch denkbar gewesen?“

Antwort:

Entfällt.

Frage 4: „Wurden – und falls ja, wann – der zuständige Ausschuss und die Ratsversammlung über die absehbare zeitliche Lücke zwischen Mietbeginn und tatsächlicher Nutzbarkeit der Fläche informiert?“

Antwort:

Ja. In der Drucksache Nr. 1023/2018/DS vom 02.03.2022 wurden die Ratsversammlung sowie die zuständigen Ausschüsse (der damalige Schul-, Kultur- und Sportausschuss, der damalige Planungs- und Umweltausschuss und der damalige Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss) darüber informiert, dass die neuen Räumlichkeiten schlüsselfertig übergeben werden. Hierbei wurde darauf hingewiesen, dass nach der Übergabe noch die mobile Ausstattung sowie fachspezifische Infrastruktur – wie etwa Selbstverbuchungstechnik und IT-Anbindungen – beschafft und installiert werden muss. Damit wurde bereits auf die zeitliche Lücke zwischen Mietbeginn und tatsächlicher Nutzbarkeit der neuen Flächen hingewiesen.

Bereits zuvor hatte die Ratsversammlung, nach vorheriger Beratung in den oben genannten Ausschüssen, mit der Drucksache Nr. 0822/2018/DS beschlossen, dass die Stadtbücherei in das ehemalige „Karstadt-Gebäude“ und das angrenzende „Fielmann-Gebäude“ ziehen soll, und die Verwaltung beauftragt, die Planungen für den Umzug weiter zu verfolgen.

Frage 4.1: „Falls nein: warum nicht?“

Antwort:

Entfällt.

Frage 5: „Wurden neben dem Ausschuss für Kultur und Tourismus auch der Ausschuss für Bauen, Stadtplanung und Umwelt sowie der Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten in die Planungen und Entscheidungen zum Standortwechsel der Stadtbücherei einbezogen? Falls nein: Aus welchen Gründen wurde auf eine Beteiligung dieser Fachausschüsse verzichtet?“

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 4.

Frage 6: „Wie hoch ist die konkrete finanzielle Belastung, die durch die doppelte Mietzahlung für die Alt- und Neufäche bis zur tatsächlichen Nutzbarkeit der neuen Räumlichkeiten entsteht? Bitte beziffern Sie die bisher angefallenen und absehbaren Gesamtkosten auf Basis des derzeit bekannten Zeitplans.“

Antwort:

Ab dem Mietbeginn, dem 01.01.2026, fallen Mietzahlungen sowohl für die Alt- als auch für die Neufächen an. Diese belaufen sich aktuell auf insgesamt 53.639,19 EUR pro Monat und setzen sich wie folgt zusammen: 33.333,33 EUR monatliche Nettokaltmiete für die neuen Räumlichkeiten im ehemaligen „Karstadt-Gebäude“, 1.750,00 EUR für die Nutzung der Seminarräume im ehemaligen „Karstadt-Gebäude“ sowie eine monatliche Nettokaltmiete in Höhe von 18.612,86 EUR für die derzeitige Nutzung des Gebäudes in der Wasbeker Straße.

Frage 7: „Kann die Verwaltung garantieren, dass die Übergabe und vollständige Nutzbarkeit der neuen Stadtbücherei zum derzeit avisierten Zeitpunkt in der zweiten Jahreshälfte 2026 sichergestellt ist?“

Antwort:

Wie bei allen Bauprojekten gibt es keine Garantie, dass der Zeitplan eingehalten werden kann. Es liegen aber zur Zeit keine Anhaltspunkte für eine Verzögerung vor.

Frage 7.1: „Falls nein: Mit welchen zusätzlichen Kosten (z.B. durch weitere Mietzahlungen, Projektverzögerung, notwendige Vertragsverlängerungen etc.) wäre im schlimmsten Fall zu rechnen?“

Antwort:

Eine konkrete Aussage über den in der Frage genannten schlimmsten Fall ist der Verwaltung nicht möglich.

Frage 8: „Ergibt sich aus dem derzeitigen Verlauf eine mögliche Schadenersatzpflicht der Stadt Neumünster – etwa im Sinne einer Amtshaftung – wegen vermeidbarer Verzögerungen oder organisatorischer Versäumnisse?“

Antwort:

Derzeit ergibt sich keine Schadensersatzpflicht der Stadt Neumünster im Sinne einer Amtshaftung. Hinweise auf vermeidbare Verzögerungen oder organisatorische Versäumnisse liegen aktuell nicht vor.

Frage 9: „Wer trägt innerhalb der Stadtverwaltung die fachliche Verantwortung für das derzeitige Projektmanagement (inkl. Ausschreibungszeitpunkt, Vergabepraxis, Mietbeginn und Übergabepfung)? Bitte benennen Sie die federführenden Dezernate bzw. Personen.“

Antwort:

Die Verantwortung für das gesamte Projekt liegt im Dezernat III. Aufgrund der personellen Veränderungen im Fachdienst 41 Kultur und Sport hat im Juli 2025 das Dezernat IV zur Unterstützung des Projekts die noch ausstehenden operativen Umsetzungsmaßnahmen für den Mieterausbau übernommen.

Mit freundlichen Grüßen



Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Anlage

