

**Auszug aus der Niederschrift
über die 01. Sitzung der Bürgerschaft am 01.02.2024**

Zu TOP: 7.2

Zwischennutzung leerstehender Geschäftsräume in der Hansestadt Stralsund

Einreicher: Bernd Buxbaum, Fraktion DIE LINKE./SPD

vertagt vom 14.12.2023

Vorlage: kAF 0173/2023

Anfrage:

1. Welche Voraussetzungen müssen vorliegen damit die Hansestadt Stralsund nicht genutzte Geschäftsräume anmietet und diese z.B. Start-up-Unternehmen, Gemeinnützigen Vereinen oder Kulturprojekten zu den Selbstkosten weitervermietet?
2. Ist die Hansestadt Stralsund grundsätzlich gewillt, dieses Nutzungsmodell für ungenutzte Geschäftsräume in der Innenstadt zu praktizieren?

Herr Fürst antwortet wie folgt:

zu 1.:

Ein struktureller Leerstand in den Kernlagen der Stralsunder Altstadt ist derzeit nicht zu erkennen. Einzelne Wechsel infolge von Geschäftsaufgaben und nachfolgende Neuvermietung sind im marktorientierten Wettbewerb des Innenstadthandels normal. Zwischen Altem Markt und Neuem Markt gibt es ca. 111 Geschäftsräume, davon sind aktuell 6 im Leerstand. Das entspricht einer Leerstandsquote im normalen Bereich von ca. 5%. Leerstehende Gewerberäume im städtischen Eigentum sind nicht vorhanden. Ein Selbstkosten-Modell, d.h. die Anmietung und Weitervermietung zu Selbstkosten, funktioniert wirtschaftlich nicht. Die Selbstkosten der Hansestadt Stralsund entsprächen den Mietkosten gewerblicher Unternehmen (Anmietung Geschäftsräume von Privat – Kaltmiete / Betriebskosten und Unterhaltung – laufende Nebenkosten). Bei einer Gewerbefläche von 100 qm läge der Selbstkostenpreis einschließlich Nebenkosten bei ca. 4.400 €/Monat. Dies ist für Start-up-Unternehmen nicht zu leisten. Das Lübecker Modell funktioniert nur mit einer hochgradigen Förderung (5,5 Mio. € von Bund und Land).

zu 2:

Dafür gibt es gegenwärtig keine finanzielle Basis.

Herr Buxbaum berichtet, dass die Anregung zur Anfrage im Rahmen des Zukunftsforums entstand. Außerdem korrespondiere die Thematik mit dem Kulturkonzept, wonach Räume als Zwischennutzung für kulturelle Projekte genutzt werden könnten. Er erfragt, ob es bei den genannten Gewerbeflächen Räumlichkeiten mit einem besonders langen Leerstand gebe.

Herr Fürst informiert, dass Räumlichkeiten in 1-a- und 1-b-Lage relativ schnell wiedervermietet werden. Als etwaige Miethindernisse nennt er in Verantwortung des Eigentümers stehende ausbleibende Sanierungen. Dies ist bei ein bis zwei Gewerberäumlichkeiten tatsächlich der Fall.

Auf die beantragte Aussprache wird verzichtet.

für die Richtigkeit der Angaben: gez. i.A. Steffen Behrendt

Stralsund, 12.02.2024