

Landesrechnungshof  
Mecklenburg-Vorpommern



## Abschließende Mitteilung

### über die Prüfung

Haushalts- und Wirtschaftsführung der Landeshauptstadt Schwerin (Überörtliche Prüfung gem. §§ 4, 5 und 7 Abs. 1 KPG M-V)

Teilprüfung „Sporthallen“

Gz: 22-0-092-560

Schwerin, 9. Mai 2022

# Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Zusammenfassung der wesentlichen Feststellungen.....</b>	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Prüfungsfeststellungen im Einzelnen.....</b>	<b>3</b>
0	Vorbemerkungen.....	3
0.1	Prüfungsgegenstand.....	3
0.2	Vorgehensweise.....	3
1	Sporthallen der Stadt.....	4
1.1	Art der Nutzung.....	5
1.1.1	Schulsport.....	5
1.1.1.1	Nutzergruppen.....	6
1.1.1.2	Nutzung der Sporthallen durch städtische Schulen.....	6
1.1.2	Vereinssport.....	9
1.1.3	Sonstige Nutzer.....	9
1.2	Ergebnisse der Sporthallenbegehungen.....	10
1.3	Zuständigkeiten im Rahmen des Sportstättenmanagements.....	15
1.3.1	Vergabe von Nutzungszeiten.....	15
1.3.2	Bewirtschaftung.....	17
1.3.3	Abrechnung der Sporthallennutzung.....	18
2	Wirtschaftlichkeit.....	18
2.1	Auslastungsgrad.....	18
2.1.1	Analyse des Landesrechnungshofes.....	18
2.1.2	Auswertungen der Stadt.....	21
2.2	Bedarfsanalysen der Stadt.....	22
2.2.1	Bedarf für den Schulsport.....	23
2.2.2	Gesamtbedarf an Sporthallenfläche.....	24
2.3	Verbrauchswerte.....	26
2.3.1	Strom.....	26
2.3.2	Wärme.....	27
2.3.3	Wasser.....	28
2.3.4	Reinigung.....	28
2.3.5	Zukünftige Kontrolle der Verbrauchswerte.....	29
3	Entgelte.....	29
4	Vertragsmanagement.....	31
4.1	Vertragsgestaltung.....	31
4.2	Überprüfung und Anpassung der Verträge.....	32

5	Umgang mit Vorschlägen und Prüfaufträgen.....	33
5.1	Vorschläge Beratender Beauftragter.....	33
5.2	Haushaltssicherungskonzept.....	34
5.2.1	Dauerhafte Vergabe von Sporthallen.....	34
5.2.2	Überprüfung und Anpassung der Entgelte.....	36

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1: Städtische Sporthallen

Anlage 2: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Stromkosten der städtischen Sporthallen, in Euro

Anlage 3: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Wärmekosten der städtischen Sporthallen, in Euro

Anlage 4: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Wasserkosten der städtischen Sporthallen, in Euro

Anlage 5: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Reinigungskosten der städtischen Sporthallen, in Euro

## Abkürzungsverzeichnis

ArbSchG	Arbeitsschutzgesetz
ArbStättV	Verordnung über Arbeitsstätte
ASR	Technische Regeln für Arbeitsstätten
EW	Einwohner
GemHVO-Doppik	Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik
GemHVO-GemKVO-DoppVV M-V	Verwaltungsvorschrift zur Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik und Gemeindegeldkassenverordnung-Doppik
KPG M-V	Kommunalprüfungsgesetz
KV M-V	Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern
LRHG	Landesrechnungshofgesetz
RPA	Rechnungsprüfungsamt
Tz./Tzn.	Textzahl/Textzahlen
ZGM	Zentrales Gebäudemanagement – Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Schwerin

## **I. Zusammenfassung der wesentlichen Feststellungen**

- (1) Ein Teil der Sporthallen wird nicht oder nur zu einem geringen Teil für die Pflichtaufgabe des städtischen Schulsports genutzt (Tz. 26).
- (2) Die Stadt hat die bessere Nutzung der vorhandenen freien Kapazitäten für den Schulsport vor weiteren Investitionen (unter Berücksichtigung der Entfernung von der Schule/Beförderungskosten) zu prüfen (Tz. 30).
- (3) In der Gesamtschau kann der Landesrechnungshof nicht feststellen, dass die Auslastungsgrenze bei den städtischen Sporthallen erreicht wird. Dies deutet darauf hin, dass ein Überangebot an städtischen Sporthallen besteht (Tzn. 48 ff.).
- (4) Bei den Hallenbesichtigungen wurden verschiedene Mängel festgestellt (Tzn. 37 f.). Diese sind zu beseitigen. Auf die Einhaltung vertraglicher Verpflichtungen durch die Nutzer ist zu achten.
- (5) Die Verwaltung vergab Nutzungszeiten für die Sporthallen nicht durchweg in einem einheitlichen Verfahren. Die Vergabe von Räumlichkeiten für den Sport sollte zentral und einheitlich durchgeführt werden (Tzn. 39 ff.).
- (6) Die Bewirtschaftung der Sporthallen hat die Stadt grundsätzlich dem Eigenbetrieb ZGM übertragen. In Einzelfällen weicht sie von dieser Zuordnung ab. Die Stadt sollte eine Bewirtschaftung aus einer Hand anstreben (Tzn. 43 f.).
- (7) Die Analysen der Stadt zum Bedarf an Sporthallen waren für den Landesrechnungshof nicht im vollem Umfang nachvollziehbar. Die Stadt sollte für zukünftige Investitionen eine Bedarfsanalyse unter Beachtung der Hinweise des Landesrechnungshofes erstellen (Tzn. 48 ff.).
- (8) Die durch die Stadt mit der von ihr verwendeten Software erstellten Statistiken waren fehlerhaft und mussten korrigiert werden. Die Stadt ist mit Blick auf die verzögerte Erstellung und aufgetretenen Fehler angehalten, die Plausibilität ihrer eigenen Daten zu prüfen und ggf. zu korrigieren. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass frühere fehlerhafte Auswertungen der Software zu mangelbehafteten Entscheidungsgrundlagen führten. Die Stadt ist aufgefordert dies zu prüfen (Tzn. 59 ff.).

(9) Eine Analyse der Verbrauchswerte für Strom, Wärme und Wasser sowie der Reinigungskosten ergab Auffälligkeiten. Die Stadt sollte diese analysieren und Fehlentwicklungen rechtzeitig entgegenwirken (Tzn. 75 ff.).

(10) Die Stadt verfügt über keine Kalkulation zu den von ihr erhobenen Entgelten für Sporthallenflächen. Die Entgelte fallen sehr gering aus. Die Stadt sollte eine Kostenkalkulation durchführen und einen hohen Kostendeckungsgrad anstreben. Damit werden auch Fehlanreize für eine nicht bedarfsgerechte Buchung/Reservierung vermieden (Tzn. 89 ff.).

(11) Ein Abgleich des Erfüllungsstands zu den Vorschlägen des Beratenden Beauftragten zu den Prüfaufträgen aus Haushaltssicherungskonzepten ergab, dass die Stadt die Vorschläge und Prüfaufträge bislang unzureichend umgesetzt hat (Tzn. 105 ff.).

## II. Prüfungsfeststellungen im Einzelnen

### 0 Vorbemerkungen

(12) Gemäß § 14 Landesrechnungshofgesetz (LRHG) i. V. m. §§ 4 ff. Kommunalprüfungsgesetz (KPG M-V) obliegt dem Landesrechnungshof die überörtliche Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung und der sonstigen Verwaltungstätigkeit der Landeshauptstadt Schwerin (Stadt).

### 0.1 Prüfungsgegenstand

(13) Der Landesrechnungshof hat die sparsame und wirtschaftliche Nutzung der städtischen Sporthallen geprüft.<sup>1</sup> Einbezogen hat er alle Sporthallen, die sich im städtischen Eigentum befinden.

### 0.2 Vorgehensweise

(14) Der Landesrechnungshof hat mit der Prüfungsankündigung Informationen angefordert über

- eine Sportstättenbedarfsplanung,
- die Sportstättenentwicklungsplanung,
- das Klimaschutzkonzept (Teilplan Städtische Sporthallen),
- die Entgeltordnung für die Benutzung der Sportanlagen und
- die vorhandenen Nutzungs- und Pachtverträge.

Diese Unterlagen hat der Landesrechnungshof fristgerecht erhalten.

(15) Die örtlichen Erhebungen fanden (mit Unterbrechungen) vom Oktober 2019 bis April 2020 statt. Die Feststellungen beziehen sich auf diesen Zeitraum.

---

<sup>1</sup> Für die Bewirtschaftung der Sportstätten gilt der allgemeine Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit nach § 43 Abs. 4 KV M-V. Aspekte der Nutzungsvereinbarungen für Sportstätten waren bereits Gegenstand der Prüfungsmitteilung zur Teilprüfung „Vermögens-/Grundstücksgeschäfte“.

## 1 Sporthallen der Stadt

(16) Die Anlage 1 listet die einzelnen Sporthallen der Stadt auf.<sup>2</sup> In den nachfolgenden Ausführungen bezeichnet der Landesrechnungshof die Sporthallen zur eindeutigen Identifizierbarkeit in der Regel mit der in dieser Liste vergebenen Nummer.

(17) Die Stadt besitzt insgesamt 39 Sporthallen. Die reine Sportfläche dieser Sporthallen beträgt insgesamt über 29.000 m<sup>2</sup>.<sup>3</sup>

Diese Fläche erhöht sich perspektivisch auf rd. 30.200 m<sup>2</sup>, da (zum Zeitpunkt der Prüfung) der Neubau einer 3-Feldsporthalle in der Schweriner Weststadt mit rund 1.215 m<sup>2</sup> sportlicher Nutzfläche geplant ist. Die Anzahl der zur Verfügung stehenden Felder erhöht sich damit von 58 auf 61.<sup>4</sup>

(18) Eine Besonderheit sind die Sportstätten im Schweriner Lambrechtsgrund. Diese umfassen unter anderem sieben Sporthallen. Sie werden seit dem 1. Mai 2008 durch die Lambrechtsgrund Betriebsgesellschaft mbH betrieben und verwaltet. Die Stadt selbst ist jedoch Eigentümerin der Sportstätten. Die Gesellschaft ist ihr privatwirtschaftlicher Vertragspartner. Sie ist *„vollumfänglich für das kaufmännische, infrastrukturelle und technische Gebäudemanagement verantwortlich“*.<sup>5</sup> Diese Sporthallen werden deshalb nicht in die Prüfung einbezogen. Sie werden aber für den Schulsport des Sportgymnasiums zur Verfügung gestellt. Hierfür zahlt die Stadt jährlich einen Bewirtschaftungszuschuss von 157.500 Euro.

(19) Neben den Sporthallen am Lambrechtsgrund weist auch die Sporthalle Nr. 16 eine Besonderheit auf. Die Stadt hat diese vertraglich einem Verein überlassen. Sie hat weder direkten Zugriff auf die Vergabe von Hallenzeiten noch eine Übersicht über die Nutzungsstunden. Aus diesem Grund wird diese Halle in weiteren Auswertungen bzgl. der Auslastung und der Verbrauchswerte nicht berücksichtigt.

---

<sup>2</sup> Hinweise zum entsprechendem Anlagevermögen enthält die Prüfungsmitteilung zur Teilprüfung „Haushaltswesen/Finanzen - Abschnitt B“.

<sup>3</sup> Den Sporthallen sind in Einzelfällen weitere Gymnastikräume angeschlossen, die angemietet werden können. Bei der Gesamthallenfläche blieben die entsprechenden Flächen unberücksichtigt.

<sup>4</sup> Bei der Anzahl der Felder wurden die Sporthallen am Lambrechtsgrund aufgrund der teilweisen vorhandenen Besonderheiten nicht berücksichtigt. Bei der Sportflächenberechnung sind sie berücksichtigt worden.

<sup>5</sup> Website der Lambrechtsgrund Betriebsgesellschaft: <http://lbg-schwerin.de>, abgerufen am 9. Juli 2021.

(20) Nachfolgend analysiert der Landesrechnungshof daher die verbleibenden 31 städtische Sporthallen unter verschiedenen Gesichtspunkten. Soweit aus seiner Sicht erforderlich, zeigt er daraus resultierende Handlungsbedarfe auf.

Bei dieser Analyse waren nachfolgende Gegebenheiten zu beachten:

- Von den 31 Sporthallen sanierte die Stadt im Prüfungszeitraum zwei Sporthallen (Nr. 23 und Nr. 30). Sie waren für den Sportbetrieb (Schul- oder Vereinssport) gesperrt.
- Nicht alle städtischen Sporthallen sind jederzeit flexibel nutzbar.

Die nachfolgenden Sporthallen weisen Bedingungen auf, die einen generellen Einsatz z. T. stark einschränken:

- Nr. 10 ist permanent mit Judomatten belegt.
- Nr. 13 ist mit zwei aufgebauten Boxringen bestückt, so dass hier nicht die gesamte Hallenfläche für andere Sportarten genutzt werden kann.

## 1.1 Art der Nutzung

### 1.1.1 Schulsport

(21) Die Schulen sind eine der größten Nutzergruppen der städtischen Sporthallen. Eine Analyse der Nutzungszeiten der 3. Kalenderwoche 2020<sup>6</sup> ergab rd. 1.500 wöchentliche Nutzungsstunden durch den Schulsport.<sup>7</sup> Unter Berücksichtigung aller Belegungszeiten von Montag bis Freitag in den Zeiten von 8 bis 22 Uhr<sup>8</sup> ergibt sich ein Anteil von rd. 48 %.

---

<sup>6</sup> Hierzu wurden die einsehbaren Nutzungszeiten der Belegungspläne auf der Website der Stadt herangezogen. Der Rückgriff auf die 3. Kalenderwoche 2020 wird in Tzn. 48 f. erläutert. Es können Rundungsdifferenzen auftreten.

<sup>7</sup> Die Berechnung erfolgte anhand der einzelnen Hallenfelder. Belegte eine Schule beispielsweise eine gesamte 3-Feldsporthalle, so wurden drei Schulstunden berücksichtigt. Der Landesrechnungshof hat so den höchstmöglichen Betrag an Schulstunden berechnet. Für die Turnhalle Reiferbahn 8 (Nr. 22) wurden die Schulsportstunden aus der 2. KW 2020 herangezogen. In der 3. KW fand ein Turnier statt, weshalb kein Schulsport möglich war. Dies hätte die Anzahl der Schulsportstunden nach unten verfälscht.

<sup>8</sup> Es werden nur die Zeiten von 8 bis 22 Uhr berücksichtigt, da auch nur diese Zeiten in den auf der Website der Stadt veröffentlichten Belegungsplänen ausgewiesen werden. Die aktuell gültige Entgeltordnung der Stadt geht von Nutzungszeiten von 7 bis 22 Uhr aus.

### **1.1.1.1 Nutzergruppen**

(22) Nach § 103 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 SchulG M-V ist die Stadt Träger der Grundschulen, Regionalen Schulen, Gymnasien, Beruflichen Schulen, Förderschulen, Gesamtschulen und Abendgymnasien. Zu den Aufgaben des Schulträgers gehören nach § 102 SchulG M-V *„insbesondere die Aufgaben, die Schulgebäude und -anlagen zu errichten, zu unterhalten und zu verwalten [...] und den Sachbedarf des Schulbetriebs zu decken.“*

Die Stadt ist damit auch für die Sicherstellung des Sportunterrichts an den städtischen Schulen verantwortlich und hat für das Vorhandensein von Sporthallen Sorge zu tragen.

(23) Die städtischen Schulen haben in der 3. Kalenderwoche 2020 mit rd. 1.300 Schulsportstunden den größten Anteil (rd. 87 %) an den rd. 1.500 Gesamtschulsportstunden.

(24) Die Schulen in freier Trägerschaft sind ebenfalls Nutzer der städtischen Sporthallen. Sie belegen die städtischen Sporthallen mit über 200 Schulsportstunden. Dies entspricht rd. 13 % der Gesamtschulsportstunden.

### **1.1.1.2 Nutzung der Sporthallen durch städtische Schulen**

(25) Die Deckung des Bedarfs für den Schulsport hat wirtschaftlich und sparsam zu erfolgen. Mit Blick auf die Haushaltslage der Stadt ist das Vorhalten von Sporthallenkapazitäten über das notwendige Maß hinaus daher in besonderer Weise rechtfertigungsbedürftig.

(26) Eine Auswertung der 3. Kalenderwoche 2020 verdeutlicht, dass es – ausgenommen die beiden gerade in Sanierung befindlichen Sporthallen – sieben Sporthallen (Nr. 1, 2, 13, 18, 24, 25 und 32) gibt, in denen kein Schulsport von Schulen in städtischer Trägerschaft, stattfindet. In zwei Sporthallen (Nr. 7 und 12) findet nur wenig Schulsport statt.

(27) Die Stadt erläuterte zum Schulsport<sup>9</sup>:

---

<sup>9</sup> Die näheren Erläuterungen nahm die Stadt in ihrer Stellungnahme vom 24. Februar 2022 vor.

*„Die gebuchten Nutzungszeiten entsprechen den Bedarfsmeldungen der jeweiligen Schulen in öffentlicher Trägerschaft. Diese werden schuljahresbezogen mit dem Schulsportberater des Landes Mecklenburg-Vorpommern einer Kontrolle unterzogen und nur im anerkannt notwendigen Umfang zur Verfügung gestellt. Inwieweit die Schule dann tatsächlich Sportunterricht durchführt, fällt nicht in die Zuständigkeit der Landeshauptstadt Schwerin. In Abstimmung mit dem zuständigen Finanzamt wurden je Sporthalle so genannte Pro-Rata-Sätze (Steuerpflicht) festgelegt. Diese basieren auf über das Jahr festgelegten Zeitfenstern, die zum einen am „Markt“ nicht zur Verfügung gestellt werden können (Schule) und eben denen, die frei verfügbar und digital buchbar sind (Betrieb gewerblicher Art). Diese Systematik ist im Rahmen von Betriebsprüfungen steuerrechtlich legitimiert.“*

(28) Engpässe bei den Sporthallenkapazitäten für den Schulsport sind nicht zu erkennen. Vielmehr zeigt die Auswertung freie Kapazitäten. Diese sind zudem in einer Zeit der Spitzenauslastung festzustellen und damit tendenziell unterzeichnet, denn

- zwei Schulsporthallen wurden saniert und
- es handelte sich um das Winterhalbjahr, in dem naturgemäß mehr Schulsport in Sporthallen betrieben wird.

Die Stadt wird gebeten, das Vorgehen bei der Buchung von Nutzungszeiten für den Schulsport fortlaufend zu prüfen und ggf. anzupassen. Hierbei sollte sie den Schwerpunkt auf eine möglichst wirtschaftliche Lösung legen.

(29) Die Stadt sollte die Notwendigkeit von Sporthallen, die städtische Schulen nicht für den Schulsport nutzen, grundsätzlich überprüfen. Dies gilt auch für deren geplante Sanierungen.

Soweit die mit diesen Sporthallen verbundenen Kosten nicht gedeckt werden (z. B. durch Entgelte), handelt es sich um freiwillige Leistungen, die den Haushalt belasten. Solche sind ohnehin grundsätzlich mit Blick auf die bestehende Haushaltslage und Konsolidierungspflichten zu überprüfen (vgl. § 18 GemHVO-GemKVO-DoppVV M-V). Zudem ist die Gesamtauslastung bei diesen Sporthallen in der Regel, insbesondere vormittags, verhältnismäßig gering.

Will die Stadt diese Sporthallen uneingeschränkt weiter betreiben, müsste sie die damit verbundenen Kosten (z. B. durch kostendeckende Entgelte) vollständig decken. Bei den Sporthallen, welche ausschließlich durch die freien Träger oder Vereine genutzt werden, könnte sie alternativ einen Verkauf an die Nutzer prüfen.

(30) Daneben hat die Stadt die bessere Nutzung der vorhandenen freien Kapazitäten für den Schulsport vor weiteren Investitionen (unter Berücksichtigung der Entfernung von der Schule/Beförderungskosten) zu prüfen. Mit Blick auf die Haushaltslage der Stadt ist eine besonderes sorgfältige Prüfung geboten. Investitionen sollten nur in Betracht gezogen werden, wenn diese zur Deckung eines festgestellten Bedarfs notwendig sind. Dabei ist § 9 GemHVO-Doppik Rechnung zu tragen und die wirtschaftlichste Lösung zu wählen.

(31) Dies ist z. B. bei einem Neubau einer 3-Feldsporthalle in der Schweriner Weststadt mit rund 1.215 m<sup>2</sup> sportlicher Nutzfläche fraglich.

In eine diesbezügliche Prüfung hätte einfließen müssen, dass sich in der direkten Umgebung zum geplanten Neubau bereits eine 3-Feld- (Nr. 8) und zwei 1-Feldsporthallen (Nrn. 14 und 31) befinden. Darüber hinaus liegen auch eine 3-Feld-Sporthalle (Nr. 17) sowie die Sporthallen am Lambrechtsgrund in einem Radius von rd. einem Kilometer vom Weststadt Campus.

In der Beantwortung einer Anfrage aus der Hauptausschusssitzung vom 20. März 2018 führt die Stadt aus:

*„Vor dem Hintergrund des geplanten Verkaufs der Turnhallen Paulshöhe (ca. 400 qm) und der voraussichtlichen Umnutzung der Turnhalle August-Bebel-Straße als Kita (ca. 250 qm) erscheint der Bau einer Dreifeldhalle in der Weststadt [...] sinnvoll. [...] Ausschließlich für den Schulsport am Standort Weststadt wäre eine Zweifeldhalle aber auskömmlich.“<sup>10</sup>*

Die Argumentation ist aus nachfolgenden Gründen nicht nachzuvollziehen:

1. Im vom Landesrechnungshof geprüften Zeitraum wurde kein städtischer Schulsport in den genannten entfallenden Sporthallen durchgeführt. Aus dem Wegfall dieser Sporthallen kann kein zu deckender Bedarf resultieren.

---

<sup>10</sup> Stellungnahme vom 26. März 2018 zur Anfrage aus der Hauptausschusssitzung vom 20. März 2018.

2. Zur Begründung der Notwendigkeit des Neubaus der Sporthalle wird (ebenso wie bei der Einbringung der Maßnahme in den Nachtragshaushalt 2018) der Bedarf nur allgemein begründet und auf die Sportentwicklungsplanung verwiesen (vgl. hierzu auch Tz. 65 ff.). Dass die Stadt alternativ die Nutzung von Kapazitäten bestehender Sporthallen geprüft hat, ist nicht erkennbar.
3. Die Stadt erklärt nicht schlüssig, warum sie eine wesentlich teurere 3-Feldsporthalle baut (vgl. hierzu auch Tzn. 66 f.), wenn eine 2-Feldsporthalle für den Schulsport ausreichend ist.

(32) Die Stadt hat zukünftig die Notwendigkeit von Investitionen und deren erforderlichen Umfang sorgfältig zu prüfen und zu dokumentieren. § 9 GemHVO-Doppik ist zu beachten.

### **1.1.2 Vereinssport**

(33) Ein weiterer Hauptnutzer der städtischen Sporthallen sind die Vereine. Die Auswertung unterscheidet nicht nach Art des Vereins. Neben Sportvereinen sind somit auch andere Vereine in diese eingeflossen.

Im Zeitraum der 3. Kalenderwoche 2020 fielen von montags bis freitags rd. 1.600 Nutzungsstunden auf diese Nutzergruppe. Dies entspricht rd. 51 % der belegten Zeiten.

(34) Wie bereits ausgeführt, sollte die Stadt prüfen, ob Sporthallen, welche ausschließlich durch Vereine genutzt werden, an die Hauptnutzer verkauft werden sollten (vgl. Tz. 29).

### **1.1.3 Sonstige Nutzer**

(35) Sonstige Nutzer sind eine relativ kleine Nutzergruppe. Es handelt sich dabei beispielsweise um Fachdienste der Stadtverwaltung, Kitas, Tagesmütter oder Privatpersonen.

In der 3. Kalenderwoche 2020 belegten sie von montags bis freitags rd. 30 Stunden Sporthallenzeiten. Dies entspricht knapp 1 % der gesamt in Anspruch genommenen Sporthallenzeiten.

Die Nutzung der Hallen durch sonstige Nutzer und Vereine ist dem freiwilligen Aufgabenbereich zuzuordnen. Sofern die Stadt diese Aufgabe erfüllen will, ist die aktuelle Haushaltssituation stets zu prüfen. Es ist abzuwägen, ob die Aufgabe in der jeweiligen Situation erfüllt werden kann, sofern von kostendeckenden Entgelten abgesehen wird.

## 1.2 Ergebnisse der Sporthallenbegehungen

(36) Der Landesrechnungshof hat stichprobenweise 22 Sporthallen<sup>11</sup> besichtigt.

Insbesondere sichtete er

- den grundsätzlichen, sichtbaren Bauzustand,
- die Sauberkeit,
- die Lagerung vorhandener Sportgeräte,
- die Feuerlöscher<sup>12</sup> (Vorhandensein, Einhaltung Wartungsintervalle),
- die Verbandskästen<sup>13</sup>,
- die Ausschilderung der Fluchtwege/Notausgänge<sup>14</sup> sowie
- den Aushang von Notrufnummern

in den Sporthallen.

(37) Der Landesrechnungshof stellte dabei fest:

1. Der sichtbare bauliche Zustand der einzelnen Sporthallen war sehr unterschiedlich. Während der Besichtigung der Sporthallen fielen verschiedene Beschädigungen auf, z. B. an Fensterscheiben (Sporthalle Nr. 10) und dem WC-Wasserlauf (Sporthalle Nr. 7). Meldungen von Schäden sind in den Nutzungs-

---

<sup>11</sup> Dies waren die Sporthallen mit den Nrn. 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 28, 29 und 31.

<sup>12</sup> Orientiert an der ASR A2.2 ist für eine Grundausstattung die entsprechende Anzahl an Feuerlöschern entsprechend der Grundfläche vorzuhalten.

Die Anzahl der Feuerlöscher überprüfte der Landesrechnungshof nicht.

<sup>13</sup> Vgl. hierzu die Anforderungen der ASR A4.3. Demnach ist Erste-Hilfe-Material in Verbandskästen oder anderen geeigneten Behältnissen vorzuhalten. Der Mindestinhalt dieser Behältnisse ist ebenfalls in der ASR A4.3 vorgegeben.

<sup>14</sup> Vgl. hierzu die Ausführungen zu der Ausgestaltung und Kennzeichnung von Fluchtwegen und Notausgängen der ASR A1.3 und A2.3.

vereinbarungen unterschiedlich geregelt (z. B. Meldung an ZGM oder per E-Mail an die Kernverwaltung).

Abbildung 1: Beispiele für den Zustand der Sporthallen



Quelle: Fotodokumentation des Landesrechnungshofes, Sporthalle Nr. 14, Dezember 2019.

2. Bei der Sauberkeit/Reinigung stellte der Landesrechnungshof Unterschiede fest. Zwei von drei Fällen, in denen Vereine für die Reinigung der Sporthalle zuständig sind (Nr. 10 und Nr. 22), wiesen hier im Vergleich zu anderen Hallen Defizite auf.

*Abbildung 2: Beispiel für Verschmutzungen*



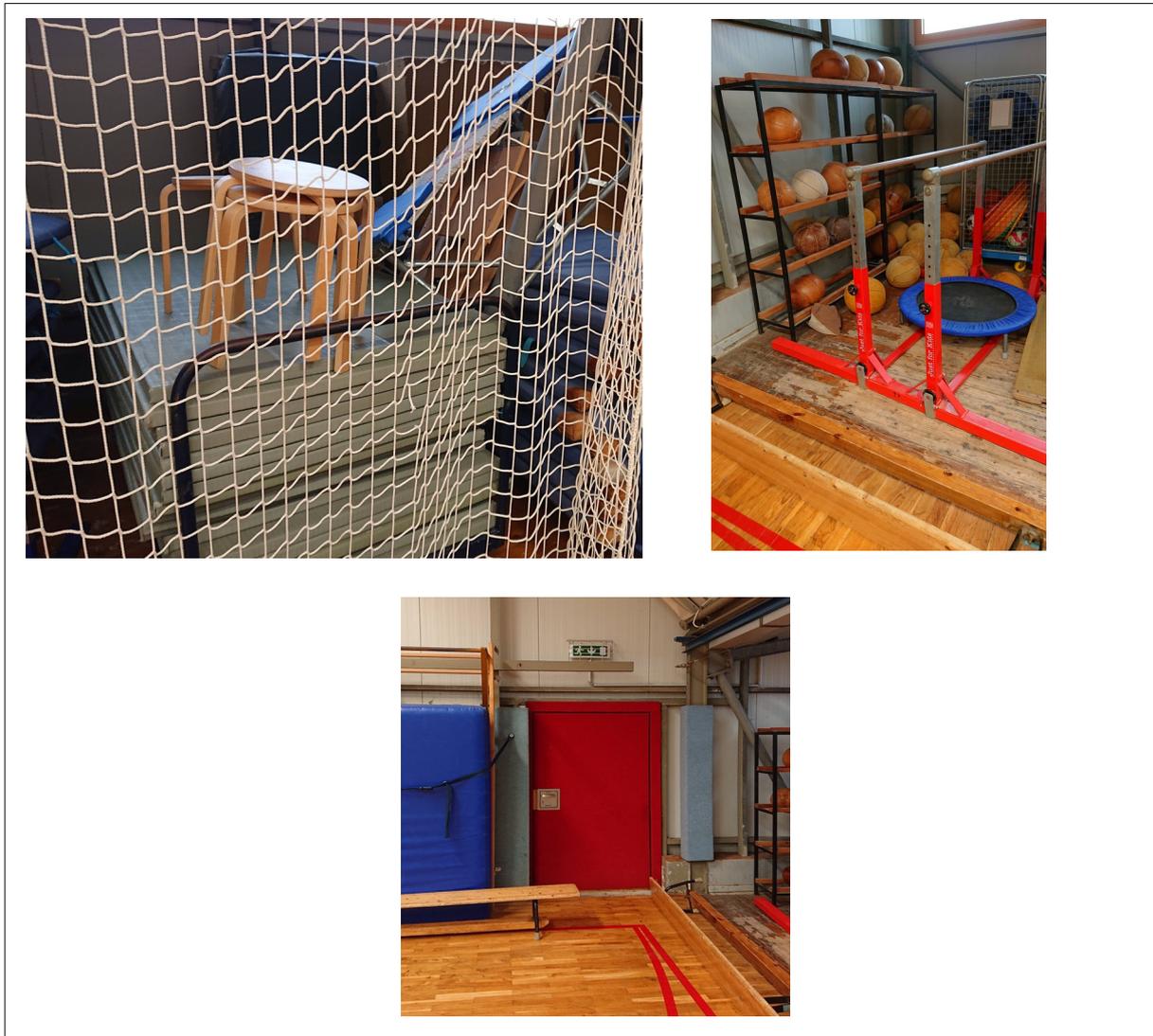
Quelle: Fotodokumentation des Landesrechnungshofes, Sporthalle Nr. 16, Dezember 2019.

3. Die Sportgeräte waren in den meisten Fällen ordentlich und sicher in den Geräteräumen verstaut. In Einzelfällen<sup>15</sup> gab es jedoch Stolperfallen bzw. waren die Geräte so unachtsam eingeräumt worden, dass Gefahrenstellen entstanden.

---

<sup>15</sup> Sporthallen Nrn. 8, 29 und 31.

Abbildung 3: Beispiele für Stolperfallen und Gefahrenstellen



Quelle: Fotodokumentation des Landesrechnungshofes, Sporthalle Nr. 31, Dezember 2019.

4. In einer Sporthalle fehlten die Feuerlöscher gänzlich<sup>16</sup>, in anderen Fällen waren die Wartungsintervalle überschritten worden.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Sporthalle Nr. 1.

<sup>17</sup> Sporthallen Nrn. 10, 12, 13 und 16.

Abbildung 4: Beispiele für fehlende Feuerlöscher



Quelle: Fotodokumentation des Landesrechnungshofes, Sporthalle Nr. 1, Dezember 2019.

5. Zum Teil waren in den Sporthallen keine Erste-Hilfe-Kästen vorhanden.<sup>18</sup> In anderen Fällen war nicht ersichtlich, wann diese zuletzt gewartet wurden bzw. waren sie nicht mehr vollständig oder das Wartungsintervall war überschritten. Vereinzelt war Verbandsmaterial bereits abgelaufen.<sup>19</sup>

Abbildung 5: Beispiel für abgelaufene Wartungsintervalle von Erste-Hilfe-Kästen



Quelle: Fotodokumentation des Landesrechnungshofes, Sporthalle Nr. 17, Dezember 2019.

6. Einen einheitlichen Standort für die Erste-Hilfe-Kästen gab es nicht. Nur zum Teil waren sie ausgeschildert. Kästen waren frei zugänglich, in anderen Fällen

<sup>18</sup> Beispielsweise Nrn. 13, und 18.

<sup>19</sup> Beispielsweise Nrn. 7 und 8.

befanden sie sich verschlossen in den Lehrerzimmern.<sup>20</sup> Kästen waren durch Geräte versperrt und konnten nur über „Stolperfallen“ erreicht werden.<sup>21</sup>

7. In einer Sporthalle gab es keine Notausgangsschilder<sup>22</sup> und in weiteren Sporthallen waren keine Aushänge für Notrufnummern ersichtlich.<sup>23</sup>

(38) Der Landesrechnungshof hält es für erforderlich, dass die Stadt

- prüft, ob entsprechend der Nutzungsverträge Schäden unverzüglich an das ZGM gemeldet wurden und ob die Schadensbearbeitung an einer Stelle konzentriert werden sollte (einschließlich eindeutiger, widerspruchsfreier Mitteilung von Meldewegen an den Nutzer),
- vertraglich vereinbarte Pflichten (hier: Reinigungsleistung) kontrolliert und festgestellte Mängel beanstandet,
- sicherstellt, dass Sportgeräte zukünftig ordnungsgemäß und standsicher in den Geräteräumen verstaut werden und keine Unfallquellen entstehen,
- kontrolliert, dass gemäß der geltenden Vorschriften Feuerlöscher vorhanden sind und Wartungsintervalle eingehalten werden,
- die Bereitstellung von Erste-Hilfe-Kästen eindeutig regelt (Ausschilderung Standort, Ausstattung gemäß der DIN-Vorgaben, Prüfung/Kontrolle) und dies umsetzt,
- dafür Sorge trägt, dass Notausgänge/Fluchtwege ausreichend gekennzeichnet und Aushänge für Notrufnummern angebracht werden.

### **1.3 Zuständigkeiten im Rahmen des Sportstättenmanagements**

#### **1.3.1 Vergabe von Nutzungszeiten**

(39) Die Vergabe von Nutzungszeiten sollte sowohl für die Verwaltung, als auch für den Nutzer möglichst wenig Verwaltungsaufwand bedingen, Informationsverluste vermeiden bzw. möglichst zugänglich sein. Daher sollte die Stadt weitgehend geeig-

---

<sup>20</sup> Beispielsweise Nrn. 14 und 28.

<sup>21</sup> Sporthallen Nrn. 8 und 16.

<sup>22</sup> Sporthalle Nr. 16.

<sup>23</sup> Beispielsweise Nr. 6.

nete technische Lösungen nutzen und eine händische Bearbeitung bzw. Medienbrüche vermeiden.

(40) Die Fachgruppe „Sport, Bau und Finanzen“ nimmt die Vergabe von Nutzungszeiten für die verschiedenen Sporthallen vor. Eine Buchung durch die Nutzer ist über die Internetseite der Stadt möglich. Diese ist mit dem Sportmanagementprogramm „SKUBIS“ der Fachgruppe verbunden. Beim Buchungsvorgang kann der Nutzer die Belegungspläne der einzelnen Sporthallen ansehen und bei freien Kapazitäten für den gewünschten Zeitraum eine Belegung beantragen. Diese Anfrage läuft bei der Fachgruppe auf und wird überprüft. Ist eine Belegung möglich, bekommt der Nutzer eine Zusage per E-Mail. In dieser Zusage werden die Kontaktdaten des Hausmeisters zur Schlüsselübergabe mitgeteilt. Weiterhin wird auf die verschiedenen zu beachtende Verordnungen hingewiesen.

Dieses Verfahren gilt sowohl für wiederkehrende als auch für Einzeltermine.

(41) Bei den wiederkehrenden Terminen erhält der zuständige Hausmeister ein Informationsschreiben der Fachgruppe, in dem der Termin mitgeteilt und auf die (herzustellende) notwendige Betriebsbereitschaft hingewiesen wird. Der Hausmeister erhält ggf. auch eine Information über Stornierungen von Buchungen, die die von ihm betreuten Sporthallen betreffen.

Sollte eine bereits zugesagte Sporthallennutzung aufgrund einer Sperrung oder eines anderen Termins nicht möglich sein, werden die Nutzer per Mail informiert.

In Einzelfällen weicht die Stadt jedoch von dieser Verfahrensweise ab:

- Die Belegungszeiten der Gymnastikräume können nicht über die Internetseite der Stadt eingesehen werden. Dies liegt laut der Fachgruppe an technischen Problemen. Die Buchung geschieht ebenfalls über die Fachgruppe. Sie erfolgt per Mail oder Telefonanruf. Diese Räume sind in „SKUBIS“ eingebunden.
- Mögliche Nutzungszeiten der Sporthalle Nr. 16 sind ebenfalls nicht über den Internetauftritt der Stadt einsehbar. Zwar ist sie aufgrund der Bodenbeschaffenheit nicht für alle Sportarten nutzbar, jedoch besteht eventuell ein Bedarf von anderen Vereinen im Bereich „Turnen“.

(42) Der Landesrechnungshof begrüßt den Einsatz einer technischen Lösung.

Der Landesrechnungshof regt eine Überprüfung der technischen Probleme an. Generell sollte die Vergabe von Räumlichkeiten für den Sport, also auch der Gymnastikräume, zentral und einheitlich durchgeführt werden. Dadurch wird Verwaltungsaufwand reduziert.

Entsprechend sollte die Stadt die Belegung der Sporthalle Nr. 16 im städtischen Internetauftritt ergänzen. Nur wenn alle nutzbaren sportlichen Räumlichkeiten potentiellen Interessenten bekannt sind, kann deren Auslastung verbessert werden.

### **1.3.2 Bewirtschaftung**

(43) Die Bewirtschaftung nahezu aller Sporthallen nimmt der Eigenbetrieb ZGM wahr. Schulsportstätten werden direkt durch die Schulhausmeister betreut, die ebenfalls Angestellte des ZGM sind. Die anderen Sporthallen haben zugeteilte Objektverantwortliche des ZGM, die die Tätigkeiten der Bewirtschaftung wahrnehmen. Darunter fällt u. a. die Herstellung der Betriebsbereitschaft, die Vornahme von Kleinstreparaturen, bauliche Wartung der Geräte, die Überwachung und Abnahme größerer fremdvergebener Reparaturen, die Rasenmähd der Außenanlagen sowie diverse Schließdienste.

(44) Diese Aufgaben werden in Teilen bei den Sporthallen Nr. 7 und Nr. 22 Vereinen übertragen.

Die Sporthallen Nr. 2 und Nr. 16<sup>24</sup> fallen nicht in das Aufgabengebiet des ZGM.

(45) Alle städtischen Sporthallen sollten aus Sicht des Landesrechnungshofes aus einer Hand bewirtschaftet werden. Ausnahmen sind zu vermeiden.

Durch eine zentrale Bewirtschaftung sollten sich Effizienzgewinne, beispielsweise bei der Herstellung der Betriebsbereitschaft durch die Hausmeister oder durch größere Auftragsvolumen etc. sowie einheitliche Qualitätsstandards, erzielen lassen.

Darüber hinaus kann die bewirtschaftende Stelle so einen Gesamtüberblick erhalten. Die Kostenauswertungen und -vergleiche würden bei zentraler Datenerfassung wesentlich schneller, gezielter und einheitlich möglich sein.

---

<sup>24</sup> Sie ist einem Verein gem. der Nutzungsvereinbarung vom 17. Juni 1994 zur „unentgeltlichen eigenverantwortlichen Nutzung“ überlassen worden.

### **1.3.3 Abrechnung der Sporthallennutzung**

(46) Die Abrechnung der Sporthallennutzung führt für wiederkehrende Buchungen die Fachgruppe monatlich durch. Die Rechnungen versendet sie nahezu ausnahmslos per E-Mail. Die Einzelbuchungen rechnet der zuständige Sachbearbeiter im gleichen monatlichen Intervall im Anschluss an die wiederkehrenden Buchungen ab. Zur Abrechnung nutzt er das Programm „SKUBIS“.

Die weitere Bearbeitung der Zahlungen und das Forderungsmanagement nimmt der Fachdienst „Finanzwirtschaft, Stadtkasse“ vor.

Bei Problemfällen, wie ausbleibender Zahlung nach Mahnungen, kündigt die Stadt diesen Vereinen die Sporthallenzeiten.

(47) Der Landesrechnungshof regt an, die Umstellung auf eine quartalsweise Abrechnung zu prüfen. Die Abrechnungsbeträge sind aufgrund der niedrigen Stundensätze (vgl. Tzn. 89 ff.) teilweise sehr gering. Der gewonnenen (geringen) Liquidität steht ein erheblicher Verwaltungsaufwand der beteiligten Fachdienste gegenüber. Bei einer quartalsweisen Abrechnung könnte dieser reduziert werden.

## **2 Wirtschaftlichkeit**

### **2.1 Auslastungsgrad**

#### **2.1.1 Analyse des Landesrechnungshofes**

(48) Der Landesrechnungshof erbat von der Fachgruppe „Sport, Bau und Finanzen“ eine Auswertung des Auslastungsgrades der Sporthallen aufgeteilt nach Sommer- und Winterperiode der Jahre 2018 und 2019. Die Erstellung solcher Auswertungen sollte bei der Nutzung von Softwareanwendungen (hier: „SKUBIS“) ohne Weiteres möglich sein. Es handelt sich um eine wesentliche steuerungsrelevante Kennzahl.

(49) Nachdem eine solche Auswertung zunächst nicht vorlag, hat der Landesrechnungshof selbst eine stichprobenweise Analyse der Auslastung durchgeführt.

Die Stichprobe bezieht sich auf die 3. Kalenderwoche 2020.

In einem ersten Schritt wird die Auslastung von Montag bis Freitag in der Zeit von 8 bis 22 Uhr berechnet. Der Schulsport wurde somit ebenfalls mit eingerechnet. Dabei wurden auch die einzelnen Felder von Mehrfachfeldsporthallen berücksichtigt.

(50) Für die gesamten städtischen Sporthallenfelder ergibt sich eine innerwöchentliche Auslastungsquote von rd. 82 %. Dabei ist die Auslastung der einzelnen Felder höchst unterschiedlich. Bei einem Drittel der Felder liegt die Auslastung bei höchstens 75 % oder weniger. Die geringsten Auslastungsgrade sind in der Ringerhalle (Nr. 25) mit rd. 36 %, sowie in der Boxerhalle (Nr. 13) mit rd. 37 %, festzustellen. Auch die große Sporthalle Nr. 12 weist je nach Sportfeld eine Belegung von nur rd. 45 % bis 55 % auf.

(51) Das Ergebnis bildet zu diesem Zeitpunkt eine Maximalauslastung ab, da die Stadt einen Teil der Sporthallen unabhängig von der tatsächlichen Belegung in der Zeit des Schulunterrichts permanent blockt (vgl. Tzn. 27 f.).

Diese Ansicht wird auch von Feststellungen bei den stichprobenweise durchgeführten Besichtigungen der Sporthallen durch den Landesrechnungshof (vgl. Tz. 36) gestützt. Der Landesrechnungshof stellte bei diesen fest, dass in Einzelfällen die Sportflächen zu den für den Schulsport gebuchten Zeiten tatsächlich nicht genutzt wurden.

(52) Diese Einschätzung gilt auch für die Zeiten außerhalb des Schulsports. Stichproben des Landesrechnungshofes ergaben, dass innerhalb von Zeiten, die im Belegungsplan als gebucht gekennzeichnet waren, Sporthallen tatsächlich nicht belegt waren.

Dieser Umstand dürfte auch auf die Preispolitik der Entgeltordnung zurückzuführen sein.

Da Vereine im günstigsten Fall für die Nutzungsstunde eines kleinen Sporthallenfeldes nur 0,38 Euro bezahlen müssen, bleibt eine großzügigere, nicht bedarfsgerechte (Fehl-)Planung ohne spürbare finanzielle Folgen. Gleiches gilt für die fehlende Abmeldung, wenn eine Nutzung ganz oder teilweise entfällt.

(53) In der Gesamtschau kann der Landesrechnungshof nicht feststellen, dass die Auslastungsgrenze bei den städtischen Sporthallen erreicht wird.

Zudem weist der Landesrechnungshof darauf hin, dass bei etwaigen Engpässen zunächst die Sporthallenbelegung zu optimieren ist. So sollte die Stadt z. B. die Nichtnutzung bei (z. B. nur vorsorglicher) Reservierung vermeiden und Sanktionsmöglichkeiten prüfen. Die Erhebung kostendeckender Entgelte dürfte die Problematik der nicht bedarfsgerechten Reservierungen deutlich abschwächen.

(54) Mit Blick auf

- die neue 3-Feldsporthalle in der Weststadt,
- die nicht berücksichtigten Kapazitäten der demnächst sanierten Sporthallen Nr. 23 und Nr. 30 sowie der Sporthallen Nr. 16 und der Sporthallen im Lambrechtsgrund sowie
- eine 2-Feldsporthalle im Innenbereich der geplanten Bahnradbahn

besteht die begründete Vermutung eines Überangebots an städtischen Sporthallen.

(55) Für ein solches Überangebot spricht auch eine Analyse des Auslastungsgrads der städtischen Sporthallen am Wochenende. Die Auswertung der Belegung am Wochenende zeigt, dass sie mit insgesamt rd. 30 % deutlich niedriger ausfällt. Nur 10 von 55 Sportfeldern haben eine Auslastung von über 50 %. 27 Sportfelder haben sogar nur eine Auslastung von 25 % oder weniger. Dies sind fast 50 % aller Sportfelder. 12 Sportfelder werden am Wochenende überhaupt nicht genutzt.

(56) Sollten trotz der vorhandenen Kapazitäten im Einzelfall Engpässe oder Terminkollisionen in der innerwöchentlichen Belegung entstehen, könnten Vereinen auch Zeiten am Wochenende angeboten werden.

(57) Insgesamt ergibt sich für die gesamte Woche ein Auslastungsgrad von rd. 67 %.

(58) Der Landesrechnungshof hält es mit Blick auf die Auslastungsgrade und die Haushaltslage der Stadt für notwendig, den Bedarf an Sporthallen zu überprüfen (Bedarfsanalyse) und diesen mit dem aktuellen Bestand abzugleichen. Bei Sporthallen, die nicht dem Schulsport für Schulen in städtischer Trägerschaft dienen, ist die Bewirtschaftung eine ausschließlich freiwillige Aufgabe. Auch der Bestand an Sporthallen die dem Schulsport dienen, ist unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit

und Sparsamkeit zu prüfen. Insoweit gibt es Möglichkeiten zur Optimierung der Nutzung, die auszuschöpfen sind.

### 2.1.2 Auswertungen der Stadt

(59) Ende April 2020 übersandte die Stadt die erbetenen Auswertungen zur Auslastung der Sporthallen für die Jahre 2018 und 2019. Die Dauer der Erstellung der Auswertung führte sie dabei auf eine hohe Belastung in den letzten Monaten, die Übernahme zusätzlicher Aufgaben, Personalpässe sowie die Einschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie zurück.

Darüber hinaus merkt die Stadt an, dass die Erstellung der Statistiken durch „SKU-BIS“ fehlerhaft gewesen sei. Daher seien Nacharbeiten an der Software durch den Hersteller erforderlich gewesen.

Hinsichtlich der Berechnungen gab die Stadt folgende Parameter an:

1. Der Betrachtungszeitraum ist jeweils ein gesamtes Jahr,<sup>25</sup>
2. Wochentäglich wird von 15 Stunden (7:00-22:00 Uhr)<sup>26</sup> und am Wochenende von 14 Stunden (8:00-22:00 Uhr) Belegungszeit ausgegangen.<sup>27</sup>
3. Bei Sporthallen, die gesperrt waren, nimmt das Programm die periodischen Buchungen trotzdem mit in die Statistik auf.
4. Grundsätzlich wurden Sperrungen (Ferien, ggf. Feiertage, Baumaßnahmen, Grundreinigungen) nicht herausgerechnet.

Die Fachgruppe hob die Einfachheit, die Übersichtlichkeit sowie die relativ genauen Auslastungszahlen als Vorteile dieses Berechnungsmodells hervor .

Sie geht davon aus, dass nur marginale Unterschiede zu den von ihr übersandten Statistiken entstehen würden.

<sup>25</sup> Eine Aufteilung nach Sommer- und Winterperiode, wie sie der Landesrechnungshof erbat, wurde nicht vorgenommen.

<sup>26</sup> Folglich eine Stunde täglich längere Auslastung innerhalb der Woche als bei der Auslastungsanalyse des Landesrechnungshofes der 3. Kalenderwoche 2020.

<sup>27</sup> Das Zutreffen dieses Parameters ist von der Stadt zu prüfen. Die übersandten Sporthallenauswertungen lassen den Rückschluss zu, dass von gleichen Nutzungszeiten innerhalb der Woche und am Wochenende ausgegangen wurde.

(60) Im Ergebnis kommt die Fachgruppe auf eine ganzjährige Auslastungsquote der Sporthallen von 63,4 % (2018) bzw. 62,2 % (2019).

(61) Die Stadt ist mit Blick auf die festgestellten Probleme angehalten, die Plausibilität ihrer Daten zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Der Landesrechnungshof merkt an, dass das verwendete Sportmanagementprogramm in der Lage sein sollte, ohne größeren Aufwand steuerungsrelevante Daten und Kennzahlen zu liefern. Die Tatsache, dass die fehlerhaften statistischen Auswertungen des Programms erst anlässlich der Prüfung aufgefallen sind, spricht dafür, dass entsprechende Daten bislang unzureichend genutzt bzw. ausgewertet wurden.

Insoweit stellt sich auch die Frage, ob frühere fehlerhafte Auswertungen des Programms zu mangelbehafteten Entscheidungsgrundlagen führten.

Die Stadt ist daher aufgefordert zu prüfen, inwieweit Entscheidungen bezüglich der Sportstätten auf fehlerhaften Auswertungen/Statistiken beruhten. Diese Entscheidungen sind dann auf Grundlage fehlerfreier Analysen neu zu bewerten und ggf. zu korrigieren.

(62) Sollte die Stadt, wie in ihren Berechnungen angenommen, die Sporthallen grundsätzlich auch innerhalb der Woche von 7 bis 8 Uhr zur Belegung zur Verfügung stellen, so ist dies auch bei den Belegungsplänen im Internet anzuzeigen. Aktuell werden nur Termine ab 8 Uhr angezeigt. Potentielle Nutzer werden somit nicht sachgerecht informiert und ggf. unterbleiben mögliche Nutzungen.

## **2.2 Bedarfsanalysen der Stadt**

(63) Im Laufe der Jahre hat die Stadt verschiedene Sportentwicklungsplanungen durchgeführt bzw. in Auftrag gegeben. Diese beinhalteten auch die Sporthallen.

Der Landesrechnungshof erwartet im Rahmen einer Sportentwicklungsplanung auch eine fundierte und plausible durchgeführte Bedarfsanalyse der Sporthallen, welche zu nachvollziehbaren Ergebnissen kommt.

(64) Die „Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Schwerin“ aus dem Jahr 2007 hat festgestellt, dass für den Schul- und Vereinssport kein Defizit mehr besteht.<sup>28</sup> Die Planung ging von einer aktuellen Bevölkerung von 94.862 Einwohnern

<sup>28</sup> Vgl. Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Schwerin (2007), S. 20.

aus.<sup>29</sup> Konkrete Berechnungswege und Aufstellungen des genauen Bedarfs sind in dieser Analyse nicht aufgeführt.

(65) Im Jahr 2017 hat die Stadt aufbauend auf die Sportentwicklungsplanung von 2007 die momentan aktuelle „Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin“ veröffentlicht.<sup>30</sup> Diese wird im Nachfolgenden näher analysiert.

### **2.2.1 Bedarf für den Schulsport**

(66) Entgegen der Sportentwicklungsplanung aus dem Jahr 2007 weist die „Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin“ im Jahr 2017 für den Schulsport eine Unterdeckung von 1.490 m<sup>2</sup> an Sportnutzungsfläche (gemäß DIN 18032-1) aus.

Die Gutachter äußerten die Ansicht, dass dieses Defizit durch den bereits geplanten Neubau der Sporthalle der Grundschule Lankow<sup>31</sup> sowie zusätzlich durch den Neubau einer 2-Feldsporthalle oder durch die kostengünstige Variante einer überdachten 3-Feld-Sportnutzfläche kompensiert werden könnte.<sup>32, 33</sup>

(67) Die Stadt entschied sich gegen die vom Gutachter aufgezeigten Alternativen und beauftragte den Bau der 3-Feldsporthalle für ca. 4,8 Mio. Euro.<sup>34</sup>

(68) Warum die Stadt nicht den Empfehlungen folgte, kann nicht nachvollzogen werden. Der Neubau zieht auch weitere höhere Folgekosten, wie beispielsweise Heizkosten nach sich. Bei der überdachten 3-Feld-Sportnutzfläche hätte es diese nicht gegeben.

Auch die Variante einer 2-Feldsporthalle wäre deutlich günstiger gewesen. Die Ende 2018 in Lankow fertiggestellte 2-Feldsporthalle kostete 2,8 Millionen Euro und somit 2 Millionen Euro weniger als die geplante 3-Feldsporthalle.

---

<sup>29</sup> Vgl. Sportentwicklungsplanung der Landeshauptstadt Schwerin (2007), S. 5.

<sup>30</sup> In der Zeit zwischen 2007 und 2017 wurden diverse Hallensanierungen vorgenommen und vier weitere Sporthallen im Bereich des Lambrechtsgrundes (Nr. 35, 36, 37 und 38) neugebaut.

<sup>31</sup> Dieser ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Eine alte 1-Feldsporthalle wurde durch den Neubau einer 2-Feldsporthalle ersetzt.

<sup>32</sup> Diese Anlage kann genutzt werden, sofern der Schulsport auch im Winter im Freien durchgeführt werden kann. Die Kosten wurden auf 0,75 Mio. Euro geschätzt.

<sup>33</sup> Vgl. Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin (2017), S. 178 f.

<sup>34</sup> Lt. Kostenberechnung, ohne Außenanlagen.

(69) Dem Landesrechnungshof erschließt sich zudem nicht, warum in der Sportentwicklungsplanung die Sporthalle Nr. 26 nicht durchweg in den Berechnungen zum Bedarf berücksichtigt wurde.<sup>35</sup> Auch Hallen, welche aktuell wenig bzw. nicht für den Schulsport genutzt wurden, fanden keine Berücksichtigung. Diese hätten (unter Berücksichtigung von Beförderungskosten) mit einbezogen werden sollen.

Es ist nicht auszuschließen, dass eine solche gebotene umfassende Betrachtung zu anderen Ergebnissen geführt hätte.

### **2.2.2 Gesamtbedarf an Sporthallenfläche**

(70) Bei der Analyse des Gesamtbedarfs an Sporthallenfläche, d. h. unter Berücksichtigung des Vereins- und privat organisierten nicht vereinsgebundenen Sports wird in der Sportentwicklungsplanung von einem Defizit an Sporthallenfläche von 1.427 m<sup>2</sup> in der Winterperiode ausgegangen. Die Gesamtsporthallenfläche der Leichtathletikhalle im Lambrechtsgrund mit über 3.080 m<sup>2</sup> berücksichtigt sie nicht, da sie *„häufig für gesonderte Trainingseinheiten durch die Leichtathleten genutzt wird und somit anderen Sportarten nicht zur Verfügung steht“*.<sup>36</sup>

(71) Die fehlende Berücksichtigung dieser Sporthallenfläche ist nicht schlüssig. Auch andere Sporthallen, wie die Sporthalle Nr. 16 oder die Judohalle Nr. 10 sind nur eingeschränkt für andere Sportarten nutzbar und wurden – zu Recht – dennoch in die Berechnung aufgenommen.

Der pauschale Verweis auf die gesonderten Trainingseinheiten der Leichtathleten greift zudem zu kurz. Steht dieser Umstand einer Nutzung durch andere Sportarten entgegen, wäre zunächst eine Optimierung der Nutzung durch die Leichtathleten und der Auslastung der Sporthalle zu prüfen.

Allein die fehlende Berücksichtigung der Leichtathletikhalle im Lambrechtsgrund bedingt das ermittelte Defizit an Sportfläche in der Winterperiode.

---

<sup>35</sup> In dieser Sporthalle wird jedoch neben dem Sportunterricht der neuen Grundschule aktuell auch der Unterricht der Heinrich-Heine-Schule, deren Sporthalle in der Werderstraße 83 (Nr. 30) saniert wird, und der einer Schule in freier Trägerschaft veranstaltet. Ihre Größe deckt den Bedarf an Sportnutzungsfläche für mehr als zwei Grundschulen (405 m<sup>2</sup>) ab.

<sup>36</sup> Integrierte Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin (2017), S. 173.

(72) Der Landesrechnungshof kann die Berechnung und das Ergebnis daher nicht nachvollziehen. Bei Einbeziehung der Leichtathletikhalle in die Berechnung ergibt sich eine deutliche Überkapazität an Sporthallenfläche. Dieses Ergebnis wird durch die vom Landesrechnungshof ermittelten Auslastungsquoten von rd. 82 % in der Woche, rd. 30 % am Wochenende und rd. 67 % insgesamt bei gleichzeitiger Sanierung von zwei Sporthallen und ohne Berücksichtigung des Lambrechtsgrunds gestützt.

(73) Zusammenfassend bewertet der Landesrechnungshof die Festlegung der Grundlagen der Berechnung zur Ermittlung des Gesamtbedarfs an Sporthallenflächen aus den oben angeführten Gründen als nicht durchgehend plausibel. Dies gilt damit auch für das Ergebnis.

(74) Die Bedarfsanalyse ist unvollständig und veraltet. Die Stadt sollte für zukünftige Investitionen die Bedarfsanalyse unter der Beachtung der Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit sowie der vorstehenden Feststellungen aktualisieren.<sup>37</sup> Die Nutzung der vorhandenen Ressourcen ist dabei zu optimieren.

#### **Stellungnahme der Stadt zu Tzn. 70 - 74:**

Die Stadt trägt vor:

*„Bei der angesprochenen Leichtathletikhalle handelt es sich um eine Spezialhalle, die nicht für andere Sportarten geeignet ist und somit keine Kernsportanlage darstellt. Hingegen wären die angesprochene Sporthallen 10 und 16 nach einer Aufgabe der sportspezifischen Nutzung (Sportakrobatik, Judo) als Sporthalle auch für andere Sportarten nutzbar und müssen somit im Gesamtbestand berücksichtigt werden.“*

#### **Abschließende Bewertung des Landesrechnungshofes zu Tzn. 70 - 74:**

Dass es sich um eine Spezialhalle handelt, steht einer Einbeziehung der Leichtathletikhalle in eine Optimierung der Ermittlung der Bedarfe an Sporthallenflächen nicht entgegen. Die Stadt kann dabei die eingeschränkte Nutzbarkeit berücksichtigen.

---

<sup>37</sup> In die Auswertung sollten die bereits beschlossenen und geplanten Neubauten mit einbezogen werden um die bereits feststehende Veränderung aufzuzeigen.

## 2.3 Verbrauchswerte

(75) Ein wesentlicher Einflussfaktor für den wirtschaftlichen Betrieb von Sporthallen sind die Verbrauchswerte von Strom, Wärme und Wasser. Darüber hinaus fallen auch Kosten für die Reinigung an.

Nachfolgend analysiert der Landesrechnungshof die einzelnen Sporthallen hinsichtlich ihrer durchschnittlichen Verbrauchswerte für Strom, Wasser, Wärme und Reinigung und die dadurch entstehenden Kosten bezogen auf ihre Nettogrundfläche<sup>38</sup> in den Jahren 2016 bis 2018.<sup>39</sup>

### 2.3.1 Strom

(76) Die Tabelle in Anlage 2 führt die durchschnittlichen Stromkosten der Jahre 2016 bis 2018 je Quadratmeter Nettogrundfläche auf.

(77) Der Landesrechnungshof stellte fest:

- Die Stromkosten der einzelnen Sporthallen sind auffallend unterschiedlich. Sie reichen von 1,86 Euro je m<sup>2</sup> bei Sporthalle Nr. 32 bis hin zu 15,99 Euro je m<sup>2</sup> bei Nr. 9. Beim letztgenannten (höchsten) Stromverbrauch ist auffällig, dass er nur im Jahr 2016 so hoch ist.
- Auch die Steigerung der Stromkosten bei Sporthalle Nr. 6 um 84 % im Zeitraum von 2016 zu 2018 ist außergewöhnlich.
- Bei Sporthalle Nr. 4 schwanken die Stromkosten ebenfalls extrem stark. Lagen sie im Jahr 2016 bei 9,51 Euro je m<sup>2</sup>, so stiegen sie im Jahr 2017 auf 12,67 Euro je m<sup>2</sup>, um dann im Jahr 2018 auf 5,52 Euro je m<sup>2</sup> zu fallen. Weitere große Schwankungen weisen die Sporthallen in der Nr. 15 und Nr. 27 auf.

Die Steigerungen der Stromkosten dürfte nicht auf höhere Auslastungsgrade zurückzuführen sein, da diese aufgrund der geringeren Anzahl an Sporthallen und Feldern in 2016 höher gewesen sein müsste.

---

<sup>38</sup> Es wurde auf die von der ZGM zur Verfügung gestellte Nettogrundfläche abgestellt, um auch die Flure, Sanitärräume etc. zu berücksichtigen.

<sup>39</sup> Für die Sporthalle Nr. 16 liegen keine Werte vor. Für die Sporthalle Nr. 2 liegen nur Werte bzgl. der Reinigung vor. Die Sporthallen Nr. 24 und 25 hat der Landesrechnungshof aufgrund der mangelnden Vergleichbarkeit und der fehlenden Relevanz nicht betrachtet. Die Wärmekosten der Sporthallen Nr. 3, Nr. 5, Nr. 17, und Nr. 30 hat er aufgrund der fehlenden Vergleichbarkeit (Erdgas im Vergleich zu Fernwärme) ebenfalls nicht ausgewertet.

Auffällig ist der niedrige Stromverbrauch in der Sporthalle Nr. 8. Obwohl keine nennenswerten Sanierungen vorgenommen wurden, ist der Stromverbrauch deutlich geringer als in den neuen bzw. sanierten Sporthallen Nr. 17 und Nr. 22.

(78) Die Stadt ist aufgefordert, die Ursachen für hohe Stromkosten zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Verringerung des Stromverbrauchs zu treffen. Die Nutzer sind zur Sparsamkeit anzuhalten.

### **2.3.2 Wärme**

(79) In der Tabelle in Anlage 3 sind die durchschnittlichen Wärmekosten der einzelnen Sporthallen je Quadratmeter für die Jahre 2016 bis 2018 dargestellt.

(80) Die durchschnittlichen Wärmekosten je Quadratmeter unterliegen insgesamt gesehen nicht so hohen Schwankungen wie die Stromkosten. Sie schwanken zwischen 8,28 Euro (Sporthalle Nr. 22) und 26,27 Euro (Sporthalle Nr. 15) je Quadratmeter. Somit sind die höchsten Wärmekosten je Quadratmeter mehr als dreimal so hoch wie die geringsten.

Der Landesrechnungshof stellte fest:

- Die Wärmekosten je Quadratmeter in der Sporthalle Nr. 29 stiegen von 11,24 Euro im Jahr 2016 auf 15,41 Euro in 2017 und verblieben im Jahr 2018 mit 15,14 Euro auf diesem hohen Niveau. Dem entgegen sind in der Sporthalle Nr. 32 durchweg sinkende Wärmekosten festzustellen.
- Überraschend ist, dass in Einzelfällen ältere, nicht sanierte Sporthallen vergleichsweise niedrige Wärmekosten aufweisen und andere (teil-)sanierte Sporthallen bei ähnlicher Auslastung höhere Wärmekosten erzeugen.

So sind beispielsweise die vergleichsweise hohen Wärmekosten je Quadratmeter bei der Sporthalle Nr. 31 von 17,55 Euro im Jahr 2018 auffällig. Diese hat die Stadt ausweislich des Klimaschutzkonzeptes Schwerin im Jahr 2013 umfassend energetisch saniert.<sup>40</sup>

Im Ergebnis liegt daher eine Erklärung durch das Verbrauchsverhalten der Nutzer nahe.

---

<sup>40</sup> Vgl. Klimaschutzkonzept Schwerin, Teilplan Städtische Sporthallen, S. 111 f.

(81) Die Stadt ist aufgefordert, die Ursachen für hohe Heizkosten zu prüfen und geeignete Maßnahmen zur Verringerung des Verbrauchs zu ergreifen. Die Nutzer sind zur Sparsamkeit anzuhalten. Ggf. ist die Wirksamkeit durchgeführter energetischen Sanierungen zu überprüfen.

### 2.3.3 Wasser

(82) Die Tabelle in Anlage 4 zeigt die Verteilung der durchschnittlichen Wasserkosten<sup>41</sup> je Quadratmeter Sporthallenfläche in den Jahren 2016 bis 2018.

(83) Der Landesrechnungshof stellte fest:

- Die durchschnittlichen Wasserkosten je Quadratmeter unterliegen in den einzelnen Sporthallen großen Schwankungen. Sie bewegen sich zwischen 0,24 Euro je Quadratmeter bei der Sporthalle Nr. 26 und 1,59 Euro in der Sporthalle Nr. 27.
- Auffällig sind die starken Schwankungen bei der Sporthalle Nr. 31. Von 0,72 Euro je Quadratmeter im Jahr 2016 fallen die Kosten auf 0,15 Euro in 2017, um dann in 2018 auf 0,89 Euro zu steigen.
- Zum Teil sind die durchschnittlichen Wasserkosten in den alten unsanierten Sporthallen auf einem sehr niedrigen Niveau (Sporthallen Nr. 1, Nr. 14, Nr. 19<sup>42</sup>), im Fall der Sporthalle Nr. 27 aber auch ausgesprochen hoch.

(84) Die Stadt sollte auch bei den Wasserkosten je m<sup>2</sup> bei Anzeichen für Fehlentwicklungen das Nutzerverhalten prüfen und ggf. Maßnahmen ergreifen. Anzeichen für Fehlentwicklungen können im Zeitverlauf und im Vergleich überproportional steigenden Kosten sein. Die Vereine sollten zum wassersparenden Verhalten angehalten oder die Duschen mit Wassermengenreglern etc. ausgestattet werden.

### 2.3.4 Reinigung

(85) Die Tabelle in Anlage 5 veranschaulicht die durchschnittlichen Reinigungskosten je Quadratmeter Sporthallenfläche. Es werden die Jahre 2016 bis 2018 betrachtet.

(86) Die Auswertung zeigt:

---

<sup>41</sup> Es wird nur der Wasserverbrauch berücksichtigt. Niederschlagswasser und Abwassergebühr bleiben unberücksichtigt.

<sup>42</sup> Alte Halle vor dem Neubau.

- Die durchschnittlichen Reinigungskosten je Quadratmeter Sporthallenfläche weichen stark voneinander ab. Die Kosten bewegen sich von 3,70 Euro bis hin zu 21,57 Euro je Quadratmeter. Sind die Reinigungskosten in der Sporthalle Nr. 18 verhältnismäßig gering, sind sie in der Sporthalle Nr. 3 wesentlich höher.
- Eine Besonderheit ist die Sporthalle Nr. 10. Diese wird von dem Verein selbst gereinigt.
- Grundsätzlich sind die Reinigungskosten in den Sporthallen Nr. 22 und Nr. 7 unterzeichnet, da die nutzenden Vereine Zahlungen für durchgeführte Reinigung erhalten. Bei Berücksichtigung dieser Zahlungen erhöhen sich die Werte für 2018 bei der Sporthalle Nr. 22 von 8,01 Euro je m<sup>2</sup> auf 11,36 Euro und bei der Sporthalle Nr. 7 von 3,14 auf 6,28 Euro.<sup>43</sup>

(87) Für eine vergleichbare Leistung sind die Abweichungen auffällig. Die Stadt sollte die Ursachen dafür ermitteln und Möglichkeiten prüfen, hohe Reinigungskosten zu reduzieren.

### **2.3.5 Zukünftige Kontrolle der Verbrauchswerte**

(88) Die Stadt sollte zur besseren Vergleichbarkeit, Analyse und Kontrolle die Verbrauchswerte der vier Kostenfaktoren Strom, Wärme, Wasser und Reinigung fortlaufend für jede Sporthalle erfassen und mindestens in Halbjahresabständen analysieren. Nur so kann sie Fehlentwicklungen rechtzeitig erkennen und entgegenwirken.

## **3 Entgelte**

(89) Wenn die sonstigen Erträge und Einzahlungen nicht ausreichen, haben Gemeinden die zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Erträge und Einzahlungen aus Entgelten für die von ihnen erbrachten Leistungen sowie darüber hinaus aus Steuern zu beschaffen.<sup>44</sup> Damit stehen die Entgelte für die Erbringung gemeindlicher öffentlicher Leistungen nach den sonstigen Erträgen und Einzahlungen an zweiter Stelle der Rangfolge zur Einnahmebeschaffung.

---

<sup>43</sup> Tendenziell sind die Kosten noch höher anzusetzen, da die beiden Vereine jeweils unentgeltlich eine Hallensaugmaschine zur Verfügung gestellt bekommen haben.

<sup>44</sup> Vgl. § 44 Abs. 2 KV M-V.

Die Entgelte im Sinne des § 44 Abs. 2 KV M-V umfassen Beiträge, Gebühren und privatrechtliche Entgelte.

(90) Privatrechtliche Entgelte fallen nicht direkt unter das KAG M-V. Das Kostendeckungsprinzip, das auch in § 6 Abs. 1 KAG M-V Ausdruck gefunden hat, gehört jedoch zu den grundlegenden Prinzipien des öffentlichen Finanzsystems. Es ist auch zu beachten, wenn die öffentliche Hand die Form privatrechtlicher Entgelte wählt.<sup>45</sup>

Auskömmliche Entgelte haben eine herausragende Bedeutung für einen stabilen Haushalt. Je mehr ansatzfähige Kosten über die Entgelte finanziert werden können, umso weniger muss die Kommune dafür allgemeine Deckungsmittel in Anspruch nehmen.

Die Erhebung kostendeckender privatrechtlicher Entgelte setzt eine Kalkulation voraus. Für diese sind die Maßgaben des Gebührenrechts analog anzuwenden.

(91) Die Stadt verfügt über keine Kalkulationen zu den von ihr erhobenen Entgelten für die Nutzung von Sporthallenflächen. Sie kann somit nicht nachweisen, dass diese kostendeckend sind. Überschlägige Vergleichsberechnungen<sup>46</sup> des Landesrechnungshofes zeigen, dass die Entgelte dafür deutlich zu niedrig sind.

(92) Der Landesrechnungshof fordert die Stadt auf, Kostenkalkulationen durchzuführen und Entgelte zu erheben, die einen höchstmöglichen Kostendeckungsgrad sichern.

(93) Die vom Landesrechnungshof geforderte Kalkulation ist auch vor dem Hintergrund zwingend notwendig, dass u. a. RUBIKON<sup>47</sup> bzgl. des Haushalts der Stadt eine „weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit“ ausweist.<sup>48</sup>

Bereits bei eingeschränkter dauernder Leistungsfähigkeit sind Maßnahmen zu deren Wiederherstellung zu ergreifen. Dabei sind gemäß Nr. 18.1.3 a) der GemHVO-

---

<sup>45</sup> Praxis der Kommunalverwaltung, KAG M-V, § 1 Nr. 4.7.

<sup>46</sup> Dabei waren die vorgelegten Daten der Stadt teilweise lückenhaft (z. B. Eigenkapitalverzinsung, Personalkosten).

<sup>47</sup> Rechnerunterstütztes Haushaltsbewertungs- und Informationssystem der Kommunen nach § 17 GemHVO-Doppik.

<sup>48</sup> Nach einem Datenabruf von Rubikon vom 13. Oktober 2021 wird die Leistungsfähigkeit der Stadt als weggefallene dauernde Leistungsfähigkeit (-144 Punkte) (JA 2017) bezeichnet.

GemKVO-DoppVV M-V auch Kostenkalkulationen zu überprüfen. Ein höchstmöglicher Kostendeckungsgrad ist anzustreben.

(94) Werden keine kostendeckende Entgelte erhoben, handelt es sich in Höhe des damit verbundenen Verzichts um freiwillige Leistungen, die mit Blick auf die Haushaltslage konkret beziffert, überprüft und ggf. anderweitig ausgeglichen werden müssen. Eine Kostenkalkulation ist daher auch erforderlich, um den Gremien insoweit eine ausreichende und transparente Entscheidungsgrundlage zu verschaffen.

Zu niedrige Entgelte bergen auch die Gefahr von Fehlanreizen für nur vorsorgliche und nicht bedarfsgerechte Buchungen/Reservierungen (vgl. Tz. 53).

#### **4 Vertragsmanagement**

(95) Das Vertragsmanagement umfasst die Gesamtheit aller Aufgaben, welche im Zusammenhang mit einem Vertrag stehen. Die Aufgaben beinhalten beispielsweise die Vertragsvorbereitung, den Vertragsabschluss, die Überwachung der Vertragsdurchführung, die Vertragsbeendigung sowie die Vertragsarchivierung.

Der Landesrechnungshof analysierte ausgewählte Verträge, die die städtischen Sporthallen betreffen.

Die Stadt hat dem Landesrechnungshof 31 Verträge zu Sportstätten übermittelt. Dies sind beispielsweise Verträge über die Nutzung von Sporthallen, Räumen, Lagerräumen, Plätzen, Sportplätzen, ein Freibad usw.

##### **4.1 Vertragsgestaltung**

(96) Dem Landesrechnungshof liegen vier Verträge mit verschiedenen Vereinen zur Nutzung der Sporthallen Nrn. 7, 10, 16 und 22 vor.

(97) Die Stadt verweist für ihr Vorgehen auf einen Beschluss<sup>49</sup> der Stadtvertretung vom 26. November 1993. Inhalt des Beschlusses war die Ermächtigung zur Übertragung der kommunalen Sportanlagen an die Sportvereine zur Eigenbewirtschaftung.

(98) Die vier betrachteten Verträge haben teilweise unterschiedliche Regelungen, beispielsweise

---

<sup>49</sup> Vgl. Drs. 1011/93. Zu dieser Grundlage verweist der Landesrechnungshof auf seine Ausführungen in der Teilprüfung „Vermögens-/Grundstücksgeschäfte“, Tzn. 168 ff.

- zum Umfang der Nutzung in der Sporthalle,
- zu den weiteren Dienstleistungen und Nutzungsmöglichkeiten durch Dritte,
- zu den Reinigungsleistungen und
- zur Bewirtschaftung.

Ein einheitliches Vorgehen der Stadt bei der Vereinbarung von Vertragsinhalten ist nicht erkennbar. Die Ausführungen in der abschließenden Mitteilung zur Teilprüfung „Vermögens-/Grundstücksgeschäfte“ Tzn. 160 ff. gelten analog.

(99) Um eine einheitliche und transparente Vorgehensweise zu sichern, sollte die Stadt ihre Zielvorstellungen konkretisieren. Nur so kann bei vertraglichen Regelungen deren tatsächliche Umsetzung sichergestellt werden. Dem Grundsatz der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ist Rechnung zu tragen. Besonderheiten des Einzelfalls stehen dem nicht entgegen. Vertragliche Regelungen können im festgelegten Rahmen durchaus angepasst werden, soweit die Zielerreichung weiterhin sichergestellt ist.

(100) Der Landesrechnungshof hat festgestellt, dass ein Verein die Sporthalle Nr. 13 weit überwiegend nutzt. Insoweit liegt eine den unter Tz. 96 angeführten Konstellationen vergleichbare Situation vor. Allerdings wurde hier keine vergleichbare vertragliche Regelung getroffen. Gründe für die andersartige Behandlung sind nicht bekannt.

(101) Wenn aus Sicht der Stadt die Übertragung der Sporthallen an die Vereine Vorteile bietet, regt der Landesrechnungshof an, das Nutzungsverhältnis bei Hauptnutzern einer Sporthalle mit der Stadt vertraglich einheitlich zu regeln. Ziel sollte sein, dass der Hauptnutzer die Stadt entlastet.

## **4.2 Überprüfung und Anpassung der Verträge**

(102) Die vier Verträge (vgl. Tz. 96) haben eine unbefristete Laufzeit. Der erste Vertrag wurde bereits 1994 unterzeichnet. Die anderen wurden in den Jahren 2000, 2008 und 2014 geschlossen. Zum Zeitpunkt der Prüfung laufen diese Verträge bereits 25, 19, 11 und 5 Jahre.

Nur die Verträge von 2000 und 2014 wurden bereits punktuell aktualisiert. Anlass war eine Prüfung durch das RPA. Es wurde nur der vom RPA kritisierte Betriebskostenzuschuss aktualisiert.

(103) Die Stadt hat in regelmäßigen Abständen zu prüfen, ob die Verträge noch mit dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit und den aktuellen Interessen der Stadt vereinbar sind.

(104) Überprüfungs- und Anpassungsbedarfe erkennt der Landesrechnungshof insbesondere bei den vertraglich geregelten Nutzungszeiten der Vereine. In zwei Verträgen mit Vereinen ist vereinbart, dass diese 50 % der möglichen Nutzungszeit in der Sporthalle selbst nutzen. Während der Besichtigung wurde vereinzelt festgestellt, dass gebuchte Belegungen dieser Vereine tatsächlich nicht stattfanden.

Die Stadt sollte die vertraglich vorgeschriebene Nutzungszeit von mind. 50 % in diesen Fällen überprüfen. Ziel sollte es sein, die vorhandenen Kapazitäten effektiv zu nutzen.

Die Einhaltung der vertraglichen Pflichten ist zu kontrollieren (vgl. dazu auch Tz. 38).

## **5 Umgang mit Vorschlägen und Prüfaufträgen**

### **5.1 Vorschläge Beratender Beauftragter**

(105) Der Beratende Beauftragte für die Stadt unterbreitete in seinem Bericht vom 18. März 2014 auch Vorschläge zu Maßnahmen und Prüfungen zur Haushaltskonsolidierung im Bereich des Sportstättenmanagements.

Dazu gehörten die

1. Verlagerung der Aufgabe Belegungsmanagement in das ZGM,
2. Schließung von Sportstätten,
3. Reduzierung der Gebäudereinigung,
4. Übertragung von Sporthallen auf Vereine bei Wegfall schulischer Nutzung.

(106) Der Landesrechnungshof stellte bei einem Abgleich der Umsetzung fest:

- zu 1.: Das Belegungsmanagement wird aktuell immer noch von der Stadtverwaltung selbst durchgeführt.
- zu 2.: Seit März 2014 wurden keine Sporthallen geschlossen. Dem entgegen wurde eine alte 1-Feldsporthalle abgerissen und durch eine neue 2-Feldsporthalle ersetzt sowie eine weitere 2-Feldsporthalle zusätzlich gebaut. Ein Neubau einer 3-Feldsporthalle ist (zum Prüfungszeitpunkt) in Planung. Darüber hinaus ist eine Radsporthalle mit zwei Hallenfeldern und einer Beachvolleyballanlage in Planung.
- zu 3.: Die Kosten der Gebäudereinigung stiegen im Lauf des Zeitraums von 2016 bis 2018 in der Gesamtschau um rd. 100.000 Euro.<sup>50</sup>
- zu 4.: Eine Übertragung auf Vereine bei Wegfall der schulischen Nutzung fand in den letzten Jahren nicht statt.

Die Stadt hat die Vorschläge und Prüfaufträge des Beratenden Beauftragten nicht umgesetzt.

(107) Unter Berücksichtigung der Haushaltssituation und der weggefallenen dauernden Leistungsfähigkeit hält es der Landesrechnungshof für zwingend erforderlich, dass die Stadt die Vorschläge intensiv und nachvollziehbar prüft und umsetzt.

## **5.2 Haushaltssicherungskonzept**

(108) Bei den Fortschreibungen des Haushaltssicherungskonzeptes ergaben sich in den letzten Jahren folgende Prüfaufträge, deren Stand zum Prüfungszeitpunkt nachfolgend wiedergegeben wird.

### **5.2.1 Dauerhafte Vergabe von Sporthallen**

(109) Laut der 7. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzepts aus dem Jahr 2018 ist *„Im Haushaltsjahr 2015 [...] die Prüfung erfolgt, inwieweit auf einzelne Sporthallen, die nicht auch für Schulsport genutzt werden, verzichtet werden kann. Dabei war zu berücksichtigen, dass durchaus Vereine insbesondere im Winterhalbjahr auf diese Kapazitäten angewiesen sind. Im Ergebnis besteht nun die Möglichkeit, Erb-*

---

<sup>50</sup> Dabei sind die gestiegenen Kosten teilweise auch auf Sporthallen zurückzuführen, welche im Jahr 2016 noch nicht mit in der übersandten Übersicht berücksichtigt wurden.

*baurechte für in Betracht kommende Sporthallen auszuschreiben. Dabei ist die gemeinnützige Nutzung der Sporthallen vom künftigen Erbbaurechtsnehmer zu sichern und bei Aufgabe des Zwecks ein Zurückfallen der Sporthalle an die Stadt zu sichern.*

*Der Sportplatz Neumühle konnte übergeben werden. Daraufhin können 8.000 € jährlich an Betriebs- und Bewirtschaftungskosten reduziert werden.*

*Weitere Objekte sollen geprüft werden.*<sup>51</sup>

*Darüber hinaus seien „für die in Betracht kommenden Sporthallen [...] Verkehrswertgutachten erstellt [worden]. Danach [sei] man mit den Interessenten in Verhandlungen gegangen. [...] Mit dem Haushaltsplanentwurf 2019/2020 [seien] im Investitionsprogramm für zwei Turnhallen Sanierungen geplant und ein Neubau der Sporthalle Weststadt Campus vorgesehen. Daraus ergeben sich neue Möglichkeiten, Sporthallen an Vereine zu vergeben.“*<sup>52</sup>

(110) In der 6. Fortschreibung des Haushaltssicherungskonzepts aus dem Jahr 2016 hieß es bezüglich des Prüfauftrags, dass erste Recherchen des Fachbereichs ergeben hätten, dass es durchaus Vereine gäbe, die sich ein solches Modell [s. o.] vorstellen können. Für den Haushalt würde dies die Reduzierung der Unterhaltungs- und Betriebsaufwendungen von 50.000 bis 80.000 Euro bedeuten.<sup>53</sup>

(111) Bisher konnte der Landesrechnungshof keine umfassenden Übertragungen von städtischen Sporthallen feststellen.

### **Stellungnahme der Stadt zu Tzn. 110 und 111:**

*„Die in Rede stehenden Interessenbekundungen von Vereinen konnten aufgrund mangelnder Leistungsfähigkeit der Vereine nicht umgesetzt werden. Die Sporthallen 20 und 21 (Anlage 1) wurden im Jahre 2020 an den Trägerverein der Waldorfschule verkauft. Dies hat zu einer Betriebskostensparnis von rund 40.000 Euro geführt.“*

<sup>51</sup> Haushaltssicherungskonzept 2008 – 2020, 7. Fortschreibung (2018), S. 25.

<sup>52</sup> Haushaltssicherungskonzept 2008 – 2020, 7. Fortschreibung (2018), S. 10. Die Sporthallen Nr. 24 und 25 wurden im Nachgang zur Prüfung veräußert.

<sup>53</sup> Vgl. Haushaltssicherungskonzept 2008 – 2020, 6. Fortschreibung (2018), S. 29.

### **Abschließende Bewertung des Landesrechnungshofes zu Tzn. 110 und 111:**

Der Landesrechnungshof begrüßt die Veräußerung nicht mehr benötigter Sporthallen. Solche Möglichkeiten sind weiterhin fortlaufend zu prüfen. Beim Verkauf ist § 56 i. V. m. § 43 Abs. 4 KV M-V zu beachten.

Auch die Bemühungen zur Übertragung von städtischen Sporthallen auf die Vereine sollte die Stadt fortsetzen. Soweit dies nicht umgesetzt werden kann, sind zumindest kostendeckende Entgelte zu erheben.

(112) Der Landesrechnungshof erwartet, dass die Stadt diese Vorhaben weiterverfolgt und damit verbundene Einsparpotentiale hebt.

### **5.2.2 Überprüfung und Anpassung der Entgelte**

(113) Ein weiter Prüfauftrag war die Überprüfung und Anpassung der Entgelte.

*„Die bestehenden Satzungen der Landeshauptstadt Schwerin wurden erfasst und zusammengetragen. Alle zwei Jahre sollen die Entgelte angepasst werden.“<sup>54</sup>*

Als Zeitraum wurden zwei Jahre vorgeschlagen. Die Entgeltordnung wurde zuletzt im September 2017 geändert.

(114) Dem Landesrechnungshof ist nicht bekannt, dass die Entgelte Ende 2019 (nach Ablauf des Zweijahreszeitraumes) überprüft wurden. Dies ist nachzuholen. Die nächste Überprüfung steht bereits wieder an.

### **Stellungnahme der Stadt zu Tz. 114:**

Die Stadt teilt mit, dass die Überprüfung der Entgelte Anfang 2020 coronabedingt ausgesetzt worden sei. Sie werde bei einer Stabilisierung der Vereinslandschaft nachgeholt.

### **Abschließende Bewertung des Landesrechnungshofes zu Tz. 114:**

Der Landesrechnungshof begrüßt die Absicht, die Entgelte zu überprüfen. Dies sollte zeitnah erfolgen. Der Hinweis auf die Stabilisierung der Vereinslandschaft berührt die Forderung des Landesrechnungshofes nicht. Die Überprüfung der Entgelte kann die

---

<sup>54</sup> Haushaltssicherungskonzept 2008 – 2020, 6. Fortschreibung (2018), S. 15.

Stadt alleine vornehmen. Ihr sind sämtliche Kosten bekannt. Die abschließende Festlegung der zu erhebenden Entgelte ist von deren Prüfung zu trennen.

gez. Fuhrmann

gez. Anschütz

## Anlagen

### Anlage 1: Städtische Sporthallen<sup>55</sup>

Nr.	Adresse	Stadtteil	Felder	Größenwert <sup>56</sup>	Gesamthallenfläche in m <sup>2</sup> <sup>57</sup>
1	Andrej-Sacharow-Straße 75	Großer Dreesch	1	1	495
2	August-Bebel-Straße 11	Schelfstadt	1	0,5	251
3	Dr.-Hans-Wolf-Straße 9	Lewenberg	1	0,5	191
4	Eulerstraße 2	Mueßer Holz	1	1	424
5	Friedensstraße 14	Paulsstadt	1	0,5	245
6	Friedrich-Engels-Straße 35	Großer Dreesch	3	3	970
7	Friedrich-Schlie-Straße 16	Krebsförden	3	3	1.214
8	Friesenstraße 29	Weststadt	3	3	863
9	Gadebuscher Straße 153	Lankow	3	3	983
10	Hamburger Allee 122 (Judohalle)	Mueßer Holz	1	1	422
11	Hamburger Allee 126	Mueßer Holz	2	2	611
12	Hamburger Allee 240	Mueßer Holz	3	3	1.221
13	Hegelstraße 10 (Boxerhalle)	Mueßer Holz	1	1	410
14	Johannes-Brahms-Straße 55	Weststadt	1	1	431
15	Lise-Meitner-Straße 3	Mueßer Holz	2	2	610
16	Lübecker Straße 46	Paulsstadt	1	1	365
17	Obotritenring 50	Paulsstadt	3	3	1.215
18	Perleberger Straße 18	Neu Zippendorf	3	3	971
19	Rahlstedter Straße 3b	Lankow	2	3	990
20	Ratzeburger Straße 31	Lankow	1	1	414
21	Ratzeburger Straße 44	Lankow	3	3	1.056 <sup>58</sup>
22	Reiferbahn 8	Altstadt	3	3	1.233
23	Rudolf-Breitscheid-Straße 23	Paulsstadt	1	1	302
24	Schleifmühlenweg 19 (Turnhalle)	Ostorf	1	0,5	210
25	Schleifmühlenweg 19 (Ringerhalle)	Ostorf	1	0,5	203
26	Speicherstraße 2	Werdervorstadt	2	3	990
27	Tallinner Straße 6	Neu Zippendorf	3	3	973

<sup>55</sup> Mehrere Schulen in freier Trägerschaft im Stadtgebiet der Stadt verfügen ebenfalls über Sporthallen. Darüber hinaus gibt es auch kommerzielle Anbieter von Kleinsport-/Gymnastik-Hallen/Räumen in der Stadt.

<sup>56</sup> Die Stadt ordnet den verschiedenen Sporthallen Größenwerte zu, die sie bei der Entgeltordnung berücksichtigt.

<sup>57</sup> Gesamthallenfläche, welche tatsächlich für den Sport nutzbar ist. Die Raumkapazitäten für z. B. Umkleiden und Sanitärräume bleiben bei dieser Größe unberücksichtigt.

<sup>58</sup> Die Berechnung der Fläche der Sporthalle Ratzeburger Str. 44 (Nr. 21) mittels der Daten, welche die Stadt auf ihrer Website zur Verfügung gestellt hat, führt zu einer Gesamthallenfläche von über 2.000 m<sup>2</sup>. Dieses Ergebnis entspricht nicht der Realität.

Hilfsweise wurden daher die Daten aus der „Integrierten Sportentwicklungsplanung für die Landeshauptstadt Schwerin“ aus dem Jahr 2017 für diese Sporthalle übernommen.

Die Stadt ist angehalten, die Daten auf der Website zu korrigieren.

Nr.	Adresse	Stadtteil	Felder	Größenwert	Gesamthallenfläche in m <sup>2</sup>
28	Von-Stauffenberg-Straße 67	Großer Dreesch	3	3	951
29	Von-Thünen-Straße 9	Paulsstadt	1	0,5	260
30	Werderstraße 83	Werdervorstadt	1	0,5	238
31	Willi-Bredel-Straße 19	Weststadt	1	1	492
32	Ziolkowskistraße 16a	Mueßer Holz	1	1	424
	<b>Gesamt (ohne Lambrechtsgrund)</b>		<b>58</b>	<b>56,5</b>	<b>20.628</b>
33	Wittenburger Str. 120 (Volleyballhalle)	Weststadt	2		810
34	Wittenburger Str. 120 (Mehrzweckhalle)	Weststadt	2		427
35	Wittenburger Str. 120 (Leichtathletikhalle)	Weststadt	-		3.080
36	Wittenburger Str. 120 (Palmborg Arena)	Weststadt	3		1.432
37	Wittenburger Str. 120 (Nebenhalle Judo)	Weststadt	-		189
38	Wittenburger Str. 120 (Nebenhalle Boxen)	Weststadt	-		426
39	Wittenburger Str. 120 (Sport- und Kongresshalle)	Weststadt	-		2.016
	<b>Gesamt (mit Lambrechtsgrund)</b>		<b>59</b>		<b>29.008</b>

Quelle: Eigene Darstellung.

<sup>59</sup> Bei Spezialhallen wurde teilweise auf die Feldereinteilung verzichtet.

**Anlage 2: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Stromkosten der städtischen Sporthallen, in Euro**

Nr.	Sporthalle	2016	2017	2018
1	Andrej-Sacharow-Straße 75	3,62	4,66	3,83
3	Dr.-Hans-Wolf-Straße 9	8,43	8,59	8,76
4	Eulerstraße 2	9,51	12,67	5,52
5	Friedensstraße 14	5,60	5,25	4,89
6	Friedrich-Engels-Straße 35	6,08	8,09	11,21
7	Friedrich-Schlie-Straße 16	6,74	7,26	6,32 <sup>60</sup>
8	Friesenstraße 29	5,17	4,01	5,22
9	Gadebuscher Straße 153	15,99	7,57	7,36
10	Hamburger Allee 122 (Judohalle)	4,01	4,10	3,97
11	Hamburger Allee 126	2,10	4,07	7,33
12	Hamburger Allee 240	8,33	8,82	8,59
13	Hegelstraße 10 (Boxerhalle)	2,09	2,82	3,18
14	Johannes-Brahms-Straße 55	3,47	4,82	4,85
15	Lise-Meitner-Straße 3	11,69	8,69	4,39
17	Obotritenring 50	6,75	6,93	6,88
18	Perleberger Straße 18	11,00	9,54	9,83
19	Rahlstedter Straße 3b	1,98	2,29	_ <sup>61</sup>
20	Ratzeburger Straße 31	8,09	8,69	9,59
21	Ratzeburger Straße 44	10,07	10,10	10,26
22	Reiferbahn 8	7,14	7,33	7,55
23	Rudolf-Breitschied-Straße 23	4,48	5,00	4,08
26	Speicherstraße 2	k. A.	k. A.	2,82
27	Tallinner Straße 6	6,16	12,53	9,08
28	Von-Stauffenberg-Straße 67	7,21	7,28	7,35
29	Von-Thünen-Straße 9	4,05	4,10	4,12
30	Werderstraße 83	10,33	13,19	Sanierung
31	Willi-Bredel-Straße 19	4,27	4,09	5,52
32	Ziolkowskistraße 16a	2,08	2,15	1,86

Quelle: Daten von Schwerin, abgerufen am 14. Januar 2020; eigene Darstellung.

<sup>60</sup> Die Halle war ab dem 1. Juli 2018 wegen Reparaturarbeiten geschlossen.

<sup>61</sup> Die Halle wurde in diesem Jahr nicht ganzjährig genutzt, da sie abgerissen wurde. Die Daten werden somit nicht in die Auswertung einbezogen, da sie das Ergebnis verfälschen würden.

**Anlage 3: Durchschnittliche m<sup>2</sup>- Wärmekosten der städtischen Sporthallen, in Euro**

Nr.	Sporthalle	2016	2017	2018
1	Andrej-Sacharow-Straße 75	19,22	17,74	17,00
3	Dr.-Hans-Wolf-Straße 9	-	-	-
4	Eulerstraße 2	16,99	17,42	17,53
5	Friedensstraße 14	-	-	-
6	Friedrich-Engels-Straße 35	15,30	14,25	13,71
7	Friedrich-Schlie-Straße 16	15,46	12,57	11,83 <sup>62</sup>
8	Friesenstraße 29	19,94	20,52	18,99
9	Gadebuscher Straße 153	14,17	14,95	14,90
10	Hamburger Allee 122 (Judohalle)	20,90	23,69	21,67
11	Hamburger Allee 126	12,16	11,29	10,95
12	Hamburger Allee 240	15,55	13,99	13,74
13	Hegelstraße 10 (Boxerhalle)	16,12	15,57	15,20
14	Johannes-Brahms-Straße 55	22,17	19,59	19,28
15	Lise-Meitner-Straße 3	26,27	18,85	23,64
17	Obotritenring 50	-	-	-
18	Perleberger Straße 18	24,87	23,13	22,44
19	Rahlstedter Straße 3b	12,42	15,15	- <sup>63</sup>
20	Ratzeburger Straße 31	22,97	18,15	19,00
21	Ratzeburger Straße 44	11,86	11,67	11,16
22	Reiferbahn 8	9,03	8,28	8,40
23	Rudolf-Breitschied-Straße 23	24,87	22,48	17,28
26	Speicherstraße 2	-	-	11,48
27	Tallinner Straße 6	17,76	15,95	13,47
28	Von-Stauffenberg-Straße 67	13,05	14,00	13,77
29	Von-Thünen-Straße 9	11,24	15,41	15,14
30	Werderstraße 83	-	-	-
31	Willi-Bredel-Straße 19	14,46	14,31	17,55
32	Ziolkowskistraße 16a	19,89	17,83	16,97

Quelle: Daten von Schwerin, abgerufen am 14. Januar 2020; eigene Darstellung.

<sup>62</sup> Vgl. Fußnote 60.

<sup>63</sup> Vgl. Fußnote 61.

**Anlage 4: Durchschnittliche m<sup>2</sup>-Wasserkosten der städtischen Sporthallen, in Euro**

Nr.	Sporthalle	2016	2017	2018
1	Andrej-Sacharow-Straße 75	0,30	0,31	0,34
3	Dr.-Hans-Wolf-Straße 9	0,93	1,00	1,17
4	Eulerstraße 2	0,64	0,48	0,56
5	Friedensstraße 14	0,58	0,84	1,33
6	Friedrich-Engels-Straße 35	0,48	0,44	0,46
7	Friedrich-Schlie-Straße 16	0,51	0,68	0,78 <sup>64</sup>
8	Friesenstraße 29	0,57	0,55	0,62
9	Gadebuscher Straße 153	0,53	0,54	0,51
10	Hamburger Allee 122 (Judohalle)	0,75	0,88	0,78
11	Hamburger Allee 126	0,83	0,80	0,78
12	Hamburger Allee 240	0,73	0,69	0,61
13	Hegelstraße 10 (Boxerhalle)	0,66	0,63	0,70
14	Johannes-Brahms-Straße 55	0,35	0,32	0,31
15	Lise-Meitner-Straße 3	0,44	0,32	0,45
17	Obotritenring 50	0,44	0,45	0,50
18	Perleberger Straße 18	0,93	0,79	0,83
19	Rahlstedter Straße 3b	0,34	0,34	_ <sup>65</sup>
20	Ratzeburger Straße 31	k. A.	k. A.	0,68
21	Ratzeburger Straße 44	0,76	0,51	0,43
22	Reiferbahn 8	0,76	0,66	0,93
23	Rudolf-Breitschied-Straße 23	0,62	0,65	0,34
26	Speicherstraße 2	-	-	0,24
27	Tallinner Straße 6	1,49	1,59	1,01
28	Von-Stauffenberg-Straße 67	0,27	0,57	0,42
29	Von-Thünen-Straße 9	0,63	0,62	0,65
30	Werderstraße 83	0,88	0,76	Sanierung
31	Willi-Bredel-Straße 19	0,72	0,15	0,89
32	Ziolkowskistraße 16a	0,57	0,60	0,61

Quelle: Daten der Landeshauptstadt Schwerin, abgerufen am 14. Januar 2020; eigene Darstellung.

<sup>64</sup> Vgl. Fußnote 60.

<sup>65</sup> Vgl. Fußnote 61.

**Anlage 5: Durchschnittliche m<sup>2</sup>-Reinigungskosten der städtischen Sporthallen, in Euro**

Nr.	Sporthalle	2016	2017	2018
1	Andrej-Sacharow-Straße 75	11,00	11,94	12,51
3	Dr.-Hans-Wolf-Straße 9	16,37	17,06	21,57
4	Eulerstraße 2	10,03	9,39	10,38
5	Friedensstraße 14	9,01	13,90	10,44
6	Friedrich-Engels-Straße 35	6,13	10,10	10,72
7	Friedrich-Schlie-Straße 16	3,87	5,31	3,14 <sup>66</sup>
8	Friesenstraße 29	7,54	6,41	8,05
9	Gadebuscher Straße 153	10,98	11,91	12,68
10	Hamburger Allee 122 (Judohalle)	0,00	0,00	0,00
11	Hamburger Allee 126	12,50	13,34	13,14
12	Hamburger Allee 240	k. A.	6,05	14,35
13	Hegelstraße 10 (Boxerhalle)	13,96	14,57	15,16
14	Johannes-Brahms-Straße 55	5,65	5,75	6,25
15	Lise-Meitner-Straße 3	7,41	5,19	6,56
17	Obotritenring 50	3,70	6,51	8,31
18	Perleberger Straße 18	4,90	5,20	5,41
19	Rahlstedter Straße 3b	3,95	4,05	<sup>67</sup>
20	Ratzeburger Straße 31	12,15	11,41	11,91
21	Ratzeburger Straße 44	6,80	9,30	10,70
22	Reiferbahn 8	5,64	6,96	8,01
23	Rudolf-Breitscheid-Straße 23	13,09	16,46	9,68
24	Schleifmühlenweg 19 (Turnhalle)	k. A.	k. A.	19,87
25	Schleifmühlenweg 19 (Ringerhalle)	k. A.	k. A.	16,86
26	Speicherstraße 2	-	-	9,07
27	Tallinner Straße 6	11,71	12,28	12,43
28	Von-Stauffenberg-Straße 67	11,01	12,23	12,79
29	Von-Thünen-Straße 9	10,71	10,52	11,48
30	Werderstraße 83	13,34	14,87	Sanierung
31	Willi-Bredel-Straße 19	11,11	14,66	15,12
32	Ziolkowskistraße 16a	7,87	7,81	8,55

Quelle: Daten von Schwerin, abgerufen am 14. Januar 2020; eigene Darstellung.

<sup>66</sup> Vgl. Fußnote 60.

<sup>67</sup> Vgl. Fußnote 61.