

Kosten und Einnahmen Malerschule; Anfrage der AfD-Fraktion vom 24.01.2025; Antwort der Verwaltung

Federführende Dienststelle: FG 41 - Kultur, Tourismus und Marketing - Verfasser/in: Torsten R. Lange	Datum 14.04.2025
---	---------------------

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
----------------	-----------------------------	-------

Sachverhalt

Die Anfrage der AfD-Fraktion vom 24.01.2025 wird hiermit wie folgt beantwortet:

Zu 1: Kreativwerkstatt 229 qm, 2,50 €/qm = 572,50 € mtl. / BBS 225 qm, 2,50 €/qm = 637,50 € mtl. ^{*1}

Zu 2: Keine [Zuschüsse an Nutzer](#)

Zu 3: siehe Anlage Kosten Malerschule

Zu 4: Keine [Einnahmen außer Miete erzielt die Stadt durch Mieter der Malerschule](#)

Zu 5: Die aktuellen Verträge laufen bis Ende September 2025. Die Verträge sollen, lt. AWTG, um ein Jahr verlängert werden. Im Verwaltungsausschuss wurde das Thema zurückgestellt.

Sie beinhalten 3 Monate Kündigungsfrist.

Anlage/n

1	AfD Anfrage_Kosten Malerschule (öffentlich)
---	---

Nachtrag AfD:

Am 20.5.2025 beschloss der Verwaltungsausschuss (ohne AfD-Stimmrecht) eine Verlängerung des Mietvertrages **bis zum 30.9.2026**, zu den alten Konditionen, aber mit einem weiteren außerordentlichen Kündigungsrechtes der Hansestadt.

Ein **außerordentliches Kündigungsrecht** wurde hinzugefügt, weil eine **baurechtliche Prüfung** ergeben könnte, dass bereits die derzeitige Zwischennutzung nicht länger zugelassen werden kann.

(Zwischennutzung heißt normalerweise zeitlich begrenzt und nicht wie hier seit 2018 schrittweise).

Eine von der Stadt geplante langfristige Nutzung als „**Produktive Malerschule**“ muss eine anstehende **"baurechtliche Nutzungsänderung"** legitimiert werden.

Die Malerschule steht allerdings auf der Prioritätenliste der Stadt soweit hinten, dass die Umsetzung einer baurechtliche Nutzungsänderung in den nächsten Jahren unwahrscheinlich ist.

Die bisher ausgegeben **91.577,48 € für die Machbarkeitsstudie Malerschule** werden vor einer Umsetzung erneut überplant werden müssen, sind also **in großen Teilen umsonst ausgegeben** worden.

Hinzu kommt, dass die Stadt für die Malerschule nichts als Mieteinnahmen erzielt und selbst mit diesen z.B. **im Jahr 2024 auf über 35.000 € sitzen blieb**.

Eine Auflistung der Kosten, die die Stadt für die Malerschule trägt, finden Sie auf den folgenden Seiten.

Diese waren in den Jahren 2022 bis 2024 mehr als 2 bis 3 Mal höher als die erzielten Einnahmen.

Jahr	Kosten Stadt	Erzielte Miete	Faktor	Verlust Stadt
2024	49.693,80	14.520,00	3,42	35.173,80
2023	34.027,87	14.520,00	2,34	19.507,87
2022	33.303,65	14.520,00	2,29	18.783,65

Laut Tageblattartikel vom 28.6.2025 zahlen Ladengeschäfte in der Buxtehuder Altstadt 25 bis 28 € kalt pro m²

Die 2,5 €, die für die Malerschule gezahlt werden ist also nur knapp ein Zehntel davon.

Die AfD-Fraktion fordert eine Erhöhung der Miete und regt eine Neuvermietung oder Verkauf mit Erbpacht für das gesamte Objekt an.

zu 3: "Bitte listen Sie alle Betriebs- und Nebenkosten mit ihrer Höhe auf, die die Stadt in den letzten 3 Jahren bezahlt hat (inklusive Reparaturkosten, Gebühren, Versicherungen, Grundsteuern und Gutachten)? Bitte jährlich aufschlüsseln

Die Antwort enthielt 3 Tabellen mit Zahlen die hier in einer Tabelle zusammengefasst wurden. Das Original finden Sie auf den darauffolgenden Seiten.

Betriebskosten Malerschule	2022	2023	2024
Unterhaltung Bauwerk	832,56	1.403,04	2.536,14
Unterhaltung TGA	2.231,14	9.248,28	4.299,40
Unterhaltung Außenanlagen (durch SBB)	7.880,97	6.265,66	6.114,01
Grünpflege Außenanlagen			1.511,57
Winterdienst	604,76	2.114,78	2.295,07
Eigenreinigung	883,08	5.971,35	6.535,16
Reinigungsmittel und -geräte	1,34	43,27	70,42
Glasreinigung	1.308,18	1.374,77	1.398,27
Straßenreinigung (2022 "Leuchtmittel")	69,61	61,27	110,57
Wartung Sicherheit /elektr. Anlagen / Heizung	505,75	928,44	207,22
Wärmelieferungsverträge (Grundpreis)	1.604,60	1.559,65	1.667,05
Gas/ Wärme	5.540,33	?	12.579,82
Strom	1.945,73	?	4.126,29
Wasser	262,15	?	969,79
Abfallbeseitigung	5.451,13	843,60	843,60
Gebühren und Abgaben	383,88		
Grundsteuern + Deichlasten	15,94	345,37	391,27
Versicherungen	2.747,68	3.152,56	3.389,73
Schädlingsbekämpfung	602,27	498,77	648,42
Hygieneartikel	432,55	217,06	
Summe	33.303,65	34.027,87	49.693,80

AfD Anfrage: Kosten und Einnahmen Malerschule vom 24.01.2025

Frage 3: Bitte listen Sie alle Betriebs- und Nebenkosten mit ihrer Höhe auf, die die Stadt bezahlt hat (inklusive Reparaturkosten, Gebühren, Versicherungen, Grundsteuern und Gutachten)? Bitte jährlich aufschlüsseln.

Antwort:

Betriebskosten für das Jahr 2022

Unterhaltung Bauwerk	832,56 €
Unterhaltung TGA	2.231,14 €
Unterhaltung Außenanlagen	7.880,97 €
Wartung Schädlingsbekämpfung	602,27 €
Wartung Sicherheitseinrichtungen	505,75 €
Wasser	262,15 €
Gas	5.540,33 €
Wärmelieferungsverträge	1.604,60 €
Strom	1.945,73 €
Leuchtmittel	69,61 €
Abfallbeseitigung	883,08 €
Eigenreinigung	5.451,13 €
Glasreinigung	1.308,18 €
Reinigungsmittel und -geräte	1,34 €
Hygieneartikel	432,55 €
Winterdienst	604,76 €
Gebühren und Abgaben	383,88 €
Grundsteuern	15,94 €
Versicherungen	2.747,68 €
Summe	33.303,65 €

Betriebskosten für das Jahr 2023

Winterdienst	2.114,78 €
Unterhaltung - Bauwerk	1.403,04 €
Unterhaltung - TGA	9.248,28 €
Schädlingsbekämpfung	498,77 €
Wartung - Elektrische Anlagen	928,44 €
Inanspruchn. SBB - Außenanlagen	6.265,66 €
Glasreinigung	1.374,77 €
Grundpreis Wärmecontracting	1.559,65 €
Straßenreinigung	61,27 €
Grundsteuer u. Deichlasten	345,37 €
Versicherungen	3.152,56 €
Abfallbeseitigung	843,60 €
Reinigungsmittel u. -geräte	43,27 €
Hygieneartikel	217,06 €
Eigenreinigung	5.971,35 €
Summe	34.027,87 €

Betriebskosten für das Jahr 2024

Grünpflege - Außenanlagen	1.511,57 €
Winterdienst	2.295,07 €
Unterhaltung - Bauwerk	2.536,14 €
Unterhaltung - TGA	4.299,40 €
Schädlingsbekämpfung	648,42 €

Wartung - Heizung	207,22 €
Außenanlagen	6.114,01 €
Glasreinigung	1.398,27 €
Grundpreis Wärmecontracting	1.667,05 €
Wärme	12.579,82 €
Straßenreinigung	110,57 €
Grundsteuer u. Deichlasten	391,27 €
Versicherungen	3.389,73 €
Abfallbeseitigung	843,60 €
Wasser	969,79 €
Strom	4.126,29 €
Reinigungsmittel u. -geräte	70,42 €
Eigenreinigung	6.535,16 €
Summe	49.693,80 €