

Stellungnahme zum Antrag

Vorlage Nr.: 2026/0614

Verantwortlich: **Dez. 6**
Dienststelle: **Amt für Hochbau
und Gebäudewirtschaft**

Reitinstitut Egon-von-Neindorff Stiftung: Rücknahme der Kündigung

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Gemeinderat	29.09.2026	21	Ö	Entscheidung

Kurzfassung

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag der KAL abzulehnen und die mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Dezember 2025 beschlossene Kündigung des Mietverhältnisses mit der Egon von Neindorff-Stiftung zum 31. Dezember 2026 bestehen zu lassen.

Bei einer Fortsetzung der Nutzung würden die vertraglich geregelte Bauunterhaltung und die Verkehrssicherung grundsätzlich bei der Stiftung liegen. Die Stiftung hat gegenüber der Stadt erklärt, dass sie den Wegfall des jährlichen Zuschusses wirtschaftlich nicht kompensieren kann. Damit ist auch die Finanzierung der künftig erforderlichen Bauunterhaltung durch die Stiftung nicht gesichert.

Um für das unter Denkmalschutz stehende Ensemble grundsätzliche Überlegungen anstellen zu können, sind zunächst die planungsrechtlichen Möglichkeiten und die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit zu klären, um im nächsten Schritt Konzeptstudien zu entwickeln.

Finanzielle Auswirkungen	Ja ☒ Nein ☐	
☐ Investition ☒ Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag:
Finanzierung ☒ bereits vollständig budgetiert ☐ teilweise budgetiert ☐ nicht budgetiert	Gegenfinanzierung durch ☐ Mehrerträge/-einzahlung ☐ Wegfall bestehender Aufgaben ☐ Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

CO₂-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein ☐	Ja ☒ positiv ☐ negativ ☒	geringfügig ☒ erheblich ☐
IQ-relevant	Nein ☒	Ja ☐	Korridorthema:
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein ☐	Ja ☒	abgestimmt mit Volkswohnung

Erläuterungen

Der Gemeinderat hat am 16. Dezember 2025 im Rahmen der Haushaltssicherung beschlossen, den jährlichen Zuschuss an die Egon von Neindorff-Stiftung in Höhe von 60.370 Euro ab dem Jahr 2027 zu streichen und das Mietverhältnis zum 31. Dezember 2026 zu beenden. Die Kündigung wurde entsprechend am 18. Dezember 2025 ausgesprochen.

Die Entscheidung zur Beendigung des Mietverhältnisses steht neben der Haushaltssicherung insbesondere im Zusammenhang mit dem baulichen Zustand der Liegenschaft und der damit verbundenen finanziellen Belastung.

Nach dem Mietvertrag ist die Stiftung für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude einschließlich „Dach und Fach“ verantwortlich. Dieser Verpflichtung wurde in der Vergangenheit nicht immer vollumfänglich nachgekommen. Die Stadt hat daher seit 2007 aus Gründen der Verkehrssicherung rund 432.400 Euro in die Gebäude investiert. Im Jahr 2018 wurde zudem ein einmaliger Zuschuss von 290.000 Euro für die erforderliche Dachsanierung des Stalltraktes gewährt. Trotz dieser Maßnahmen besteht weiterhin ein erheblicher Sanierungsstau. Eine grundlegende Sanierung der Gebäude ist erforderlich.

Bei einer Fortsetzung der Nutzung würden die vertraglich geregelte Bauunterhaltung und die Verkehrssicherung grundsätzlich bei der Stiftung liegen. Die Stiftung hat gegenüber der Stadt erklärt, dass sie den Wegfall des jährlichen Zuschusses wirtschaftlich nicht kompensieren kann. Damit ist auch die Finanzierung der künftig erforderlichen Bauunterhaltung durch die Stiftung nicht gesichert.

Die Verwaltung hat mehrere Gespräche mit Vertreterinnen der Stiftung geführt. Am 9. Juli 2026 hat die Stadt (vertreten durch das Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft) Vertreterinnen der Stiftung den Abschluss einer befristeten Nutzungsvereinbarung bis zum 31.12.2027 als Übergangslösung angeboten, damit die Stiftung genügend Zeit bekommt, ihre Angelegenheiten zu regeln. Es wurde vereinbart, dass sich die Vertreterinnen der Stiftung nach Abstimmung im Vorstand wegen eines weiteren Gesprächs mit der Stadt wieder in Verbindung setzen werden. Eine Rückmeldung steht noch aus. Bereits zuvor, im März 2026, wurde die Thematik Sportförderung (für Sportvereine) mit den Vertreterinnen des Instituts erörtert. Es wurde deutlich, dass sich das Institut nicht als (Sport-)Verein mit entsprechender Mitgliederstruktur sieht, sondern eher als kulturelles Institut. Bislang gab es hinsichtlich einer Förderung aus dem Kulturretat keine Berührungspunkte zwischen dem Reitinstitut und dem Kulturamt. Das Institut kann sich hierzu an das Kulturamt wenden.

Eine Rücknahme der Kündigung würde die bestehenden finanziellen und baulichen Probleme nicht lösen. Vielmehr würde die Stadt zusätzliche Aufgaben bei der Sicherung und Instandhaltung der Liegenschaft übernehmen, ohne dass eine nachhaltige Finanzierung des weiteren Betriebs und der erforderlichen Sanierung gewährleistet wäre.

Mit der Beendigung des Mietverhältnisses besteht dagegen die Möglichkeit, die zukünftige Nutzung und Entwicklung des Areals ergebnisoffen zu prüfen.

Um für das unter Denkmalschutz stehende Ensemble grundsätzliche Überlegungen anstellen zu können, sind zunächst die planungsrechtlichen Möglichkeiten und die denkmalrechtliche Genehmigungsfähigkeit zu klären, um im nächsten Schritt Konzeptstudien zu entwickeln.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag der KAL abzulehnen und die mit Gemeinderatsbeschluss vom 16. Dezember 2025 beschlossene Kündigung des Mietverhältnisses mit der Egon von Neindorff-Stiftung zum 31. Dezember 2026 bestehen zu lassen.