



Paderborn, 26. Juni 2018

**Pressemitteilung des Geschäftsführenden Vorstandes des PBSV 1831 e.V.  
zur Küchensanierung im Paderborner Schützenhof**

Der PBSV 1831 e.V. hat sich bislang mit öffentlichen Äußerungen zur Küchenrenovierung im Paderborner Schützenhof zurückgehalten, da es sich um Vertragsangelegenheiten handelt. Wir stellen aber in den vergangenen Wochen zunehmend fest, dass einzelne Wortmeldungen politischer Vertreter völlig an den Tatsachen vorbeigehen. Wir möchten daher mit unseren nachfolgenden Ausführungen einen Beitrag leisten zu **mehr Transparenz** und zu einer **dringend notwendigen Versachlichung** der Diskussion. Zugleich betonen wir, dass wir weiterhin an einer **für alle beteiligten Seiten tragfähigen und einvernehmlichen Lösung** interessiert sind.

Da das Thema „Küchensanierung“ rechtliche und bautechnische Aspekte hat, lässt sich der PBSV durch **vereinsfremde Fachanwälte** sowie durch einen **vereinsfremden öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Gebäudeschäden** beraten. Sowohl die Rechtsanwälte als auch der Sachverständige für Gebäudeschäden sind in ihren gutachterlichen Stellungnahmen zu dem eindeutigen Ergebnis gekommen, dass die **umfangreichen Feuchteschäden in der Küche vermeidbar gewesen wären, wenn die Paderborner Stadthallen-Betriebsgesellschaft ihren in dem Pachtvertrag eindeutig geregelten Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten nachgekommen wäre.**

Der PBSV hatte die Errichtung des Schützenhofes 1996 an einen renommierten, im Gewerbebau bundesweit tätigen Generalunternehmer aus Paderborn vergeben. Der von uns beauftragte Sachverständige kommt in seinem Gutachten vom Mai 2018 zu dem Ergebnis, dass nichts gegen die seinerzeit gewählte Ausführung des Küchenbodens und der Kücheninnenwände sprach. Oder anders formuliert: es ist **bei der Errichtung der Küche zu keinem „Pfusch am Bau“ gekommen!**

Aufgrund sog. Schwindbelastungen in der Bauwerkssohle sind mit den Jahren Rissbildungen im Küchenfußboden aufgetreten. Entsprechende Fotoaufnahmen der Fußbodenrisse, die in den Jahren 2015 und 2016 durch die Paderborner Stadthallen-Betriebsgesellschaft veranlasst wurden, liegen uns mittlerweile vor. Diese Risse wären, das ist die übereinstimmende Meinung des Sachverständigen sowie weiterer hinzugezogener Baufachleute, mit einem **geringen Aufwand dauerhaft zu reparieren** gewesen. Das hat uns übrigens auch ein von der Stadt Paderborn hinzugezogener Küchenfachplaner bei einem Vorort-Termin im Januar 2018 bestätigt.

Obwohl die Risse im Fußboden, das beweisen die uns vorliegenden Fotos, **sehr gut sichtbar** waren und nach Einschätzung des Sachverständigen **über mehrere Jahre hinweg** bestanden haben, hat die **Stadthallen-Betriebsgesellschaft trotz Ihrer vertraglichen Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten in fahrlässiger Weise auf eine Reparatur der Fußbodenrisse verzichtet.** Bei der täglichen Fußbodenreinigung ist es dann, so bereits im Februar 2016 die Einschätzung des durch die Stadthallen-Betriebsgesellschaft mit Fußboden-Probebohrungen beauftragten Planungsbüros, zu einer Durchfeuchtung des Fußbodens gekommen, da **dauerhaft Spülwasser durch die nicht reparierten Risse in den Fußboden eindringen** konnte.



Das über mehrere Jahre hinweg in den Fußboden eindringende Spülwasser hat aber nicht nur den Küchenfußboden beschädigt. Nach Einschätzung des Sachverständigen hat sich das eingesickerte Spülwasser im Fußboden angesammelt und mit steigendem Spiegel über die Oberflächenunebenheiten der Rohbetonsohle über den Grundrissbereich verteilt, so dass das eingedrungene Wasser mit der Zeit die Fußpunkte der Innenwände erreichen konnte und auch in den **Innenwänden der Küche** zu erheblichen Feuchteschäden geführt hat. **Die Verantwortung für die Feuchteschäden ist daher nach Einschätzung des Sachverständigen einer unterlassenen Instandsetzung durch die Stadthallen-Betriebsgesellschaft zuzurechnen. Offenbar habe man seitens der Stadthallen-Betriebsgesellschaft die „schadensträchtige Wirkung der Risse unterschätzt“!**

Wir halten fest: eine frühzeitige Reparatur der Fußbodenrisse wäre ohne Probleme und mit geringem Kostenaufwand möglich gewesen. **Warum die Stadthallen-Betriebsgesellschaft ihren vertraglich eindeutig geregelten Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten über Jahre hinweg nicht nachgekommen ist, konnte uns deren Geschäftsführerin, Frau Dr. Maria Rodehuth, bis heute nicht erklären...**

Die öffentliche Forderung der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Paderborn nach einem neuen Schützenhof-Vertrag erscheint vor diesem Hintergrund in einem anderen Licht. Da gibt es einen **rechtsgültigen Vertrag**, dessen Laufzeit frühestens 2026, bei Nutzung von Verlängerungsoptionen spätestens 2036 endet. Da gibt es eine **Stadthallen-Betriebsgesellschaft, die ihren vertraglichen Instandhaltungs- und Instandsetzungspflichten in fahrlässiger Weise über Jahre hinweg nicht nachgekommen** ist, wodurch ein erheblicher Gebäudeschaden entstanden ist. Da gibt es mit dem **Prinzip der Vertragstreue** den ältesten und zugleich wichtigsten Grundsatz des Vertragsrechts, an den wir uns als PBSV gebunden fühlen. Dass bei dieser Sachlage die FDP, die sich seit Jahrzehnten als Rechtsstaatspartei bezeichnet, einen neuen Vertrag fordert, ist für uns nicht nachvollziehbar.

Eine weitere Feststellung ist uns wichtig: der **monatliche Pachtzins ist außerordentlich niedrig**. Der monatliche Pachtzins je Quadratmeter liegt auf einem Niveau, wie es in Paderborn höchstens für ältere Mietwohnungen noch üblich ist. Er liegt damit nachweislich deutlich unterhalb des in Paderborn wie auch andernorts üblichen Pachtzinses in gastronomischen Einrichtungen. Auch wenn man zu Vergleichszwecken den jährlichen Pachtzins zu dem im Schützenhof erzielten Jahresumsatz ins Verhältnis setzt, liegt diese Kennzahl deutlich unterhalb der in gastronomischen Verpachtungsobjekten üblichen 10%-Quote. Außerdem ist festzustellen: **der Pachtzins ist bereits in den Vorjahren reduziert worden, er liegt um 12% unter dem ursprünglichen Pachtzins von 1997**, obwohl das allgemeine **Preisniveau in Deutschland seit 1997 um ca. 30% angestiegen** ist! Die von dem Paderborner Ratsherrn Stephan Hoppe verbreitete Behauptung, die Pacht sei verglichen mit anderen Gastronomiebetrieben „üppig“, entbehrt also jedweder sachlichen Grundlage. Vielmehr trifft genau das Gegenteil zu. Dass Ratsherr Stephan Hoppe Behauptungen verbreitet, die sich im Nachhinein als sachlich unhaltbar herausstellen, wollen wir nicht weiter kommentieren...

Vielmehr richten wir Paderborner Schützen den Blick im Sinne einer zügigen, nachhaltigen und für alle Beteiligten möglichst kostengünstigen Lösung nach vorne! Zwischen den Vertretern des PBSV einerseits und den Vertretern der Stadt Paderborn sowie der Stadthallen-Betriebsgesellschaft andererseits haben daher **seit Januar 2018 insgesamt sieben Arbeitsgespräche** stattgefunden, in denen es um eine Lösung der aufgetretenen Probleme ging. Außerdem haben in den vergangenen Monaten zahlreiche Gespräche des PBSV mit politischen Vertretern stattgefunden.



Die in diesem Zusammenhang vertretene Auffassung, es sollten an den Gesprächen keine Politiker teilnehmen, die Ämter beim PBSV innehaben, um von vornherein **etwaige Interessenkonflikte zu vermeiden**, teilen wir. Hierzu können wir „Entwarnung“ melden. Den für Vertragsachen zuständigen PBSV-Gremien, dem Geschäftsführenden Bataillonsvorstand sowie dem Engeren Bataillonsvorstand, **gehören keine politischen Mandatsträger** an. Und auch umgekehrt gilt: keiner der Gesprächspartner auf Seiten der Stadt Paderborn – einschließlich der Aufsichtsratsmitglieder der Stadthallen-Betriebsgesellschaft – übt ein aktives Ehrenamt im PBSV aus.

Wir haben in den Arbeitsgesprächen frühzeitig signalisiert, dass wir uns – vorbehaltlich der Zustimmung durch unsere Vereinsgremien - trotz der vertragswidrig unterlassenen Instandhaltung der Fußbodenrisse durch die Stadthallen-Betriebsgesellschaft **im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten eine höhere Kostenbeteiligung des PBSV** an den nun notwendigen Sanierungsarbeiten vorstellen können, um „**die Kuh vom Eis zu holen**“. Zwar hat sich der PBSV im November 2015 zu einer Sanierung des Küchenfußbodens verpflichtet, eine darüber hinausgehende Kostenbeteiligung lässt sich aber aus Sicht der Juristen aus dem Pachtvertrag nicht ableiten. Die uns in der Sache begleitenden Rechtsanwälte bezeichnen daher eine etwaige weitergehende Kostenbeteiligung im Rahmen unserer finanziellen Möglichkeiten als - Zitat - „großes Entgegenkommen“ des PBSV.

Seitens des PBSV wollen wir einen Rechtsstreit mit der Stadthallen-Betriebsgesellschaft möglichst vermeiden. Ein Rechtsstreit würde eine Sachlösung zeitlich unnötig in die Länge ziehen, vermeidbare Prozesskosten verursachen und das Verhältnis zwischen einem nicht unerheblichen Teil der Paderborner Bürgerschaft auf der einen Seite und der Politik und Verwaltung auf der anderen Seite dauerhaft beschädigen.

#### **Zusammenfassend gilt:**

- Wir Paderborner Schützen signalisieren nochmals unsere Bereitschaft zu einer **transparenten** und für alle Beteiligten möglichst **kostengünstigen Lösung**. Wir wollen **kein „Fass ohne Boden“, sondern eine „Küche mit Boden“!**
- Der Paderborner Schützenhof ist ein **zentraler Veranstaltungsort für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt** - wir sollten **dieses Juwel gemeinsam hegen und pflegen!**
- Die **Küche des Paderborner Schützenhofes eignet sich nicht für politische Grabenkämpfe**. Das ist die ganz überwiegende Auffassung in der Paderborner Bürgerschaft!
- Wir Paderborner Schützen wollen die **Ärmel hochkrempeln, nach vorne schauen und Zukunft gestalten – so halten wir das seit fast 190 Jahren!**