

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 07.08.2013

SR/BeVoSr/019/2013

Gremium	Datum	Behandlung
Finanzausschuss	20.08.2013	N

Verfasser: Hans Binder

FB/Aktenzeichen: 6/23

Nachfolgenutzung des Jugend- und Sportheimes, Riemannstraße 3

Zielsetzung: Inhaltliche Vorgaben zur Neuverpachtung des Jugendgemeinschaftsraumes und der Kegelbahn und Nebenräumen

Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss beschließt, die Verpachtung des Jugendgemeinschaftsraumes und der Kegelbahn mit den Nebenräumen dem Ratzeburger Sportverein zu den im Sachverhalt genannten Konditionen vorzunehmen. Damit wird den Forderungen des Ratzeburger Sportvereins auf Vorhaltung einer „Sportgaststätte“ Rechnung getragen, andererseits dieser in die Verantwortung genommen. .

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

am

Lutz Jakubczak am 06.08.2013

Bürgermeister Rainer Voß am 07.08.2013

Sachverhalt:

Die bisherige Pächterin hat das Pachtverhältnis zum 31.5.2013 beendet und die verpachteten Räume geräumt. Aufgrund des Vorschlages des Bürgermeisters, die freigewordenen Räume für Schulzwecke und Zwecke der Jugendarbeit zu nutzen, hat der Hauptausschuss am 8.7.2013 beraten, aber keinen Beschluss gefasst. Folgendes ist festgehalten worden:

Folgendes ist festgehalten worden:

Abschließend wurde festgestellt, dass alle anwesenden Fraktionen eine Nutzung der Räume wie vorgeschlagen für nicht geeignet halten und diese Nutzung ablehnen.

Die Beratung über die Neuverpachtung mit allen Bedingungen wird Mitte August 2013 im Finanzausschuss stattfinden.

Der Ratzeburger Sportverein hat ein erhebliches und nachvollziehbares Interesse an dem gastronomischen Betrieb des Jugendgemeinschaftsraumes. Schon früher war der Ratzeburger Sportverein daran interessiert, das Jugend- und Sportheim zu erwerben oder zu betreiben, wozu es dann jedoch nicht kam. Der RSV baute und erweiterte sein Vereinsgebäude neben dem Jugend- und Sportheim mit einem erheblichen Raumprogramm.

Es bedarf bei sachlicher Betrachtung keiner weiteren Erläuterung, dass es nicht die Aufgabe der Stadt Ratzeburg ist, für einen gastronomischen Betrieb am Riemannsportplatz und an der Riemannhalle zu sorgen, weil dies natürlich nicht zu den Aufgaben einer Gemeinde gehört. Auch kann es nicht mehr Aufgabe der Stadt, eine Kegelbahn zu betreiben und für deren Unterhaltung zu sorgen.

Die Grundunterhaltung beider Einrichtungen ist von der Stadt Ratzeburg seit 1975 mit hohem finanziellem Aufwand sichergestellt worden.

Vielmehr muss der Ratzeburger Sportverein – nachdem feststeht, dass die Fraktionen in der Stadtvertretung eine weitere gastronomische Nutzung im Sinne des Ratzeburger Sportvereins wünschen – in die Pflicht genommen werden, für die gastronomische Versorgung von Sporttreibenden, Angehörigen und Gästen selbst zu sorgen, wie es alle anderen größeren Vereine mit deutlich weniger Mitgliedern auch ohne Unterstützung der Stadt in eigenen Räumen selbst organisieren.

Insofern muss überlegt werden, eine Verpachtung der in Frage stehenden Räume ausschließlich an den Ratzeburger Sportverein vorzunehmen und diesem die Betriebsverantwortung zu übertragen. Dabei braucht eine Unterverpachtung nicht ausgeschlossen sein.

Die Vertragsbedingungen müssen sich an den bisherigen Rahmenbedingungen orientieren:

1. Zur Verpachtung stehen an der Jugendgemeinschaftsraum incl. aller Nebenräume und Außenterrasse, eine Kegelbahn mit Vorräumen, Umkleideraum und Toiletten, sowie eine Außentoilettenanlage und zwei Stellplätze für den Pächter.
2. Inventar für die Gaststätte ist nicht vorhanden. Die Einrichtungsgegenstände und die elektronische Anlage der Kegelbahn sowie Lüftungs- und Alarmanlagen (im Jugendgemeinschaftsraum) sind vom Pächter mit einer Abstandzahlung in Höhe von 4.000,00 € zu übernehmen und gehen in dessen Eigentum über.

Durch den Pächter ist der Prädikatserhalt der Kegelbahn (Bundeskegelbahn) zu gewährleisten. Alle Kosten der Wartung und Unterhaltung sowie Erneuerung der Kegelbahn und ihrer Einrichtungen sind vom Pächter zu übernehmen.

3. Der Pächter verpflichtet sich, die Instandhaltung des Pachtobjektes (Jugendgemeinschaftsraum, Nebenräume und Kegelbahn) mit Ausnahme von Reparaturen an Dach und Fach auf eigene Kosten fachmännisch vorzunehmen, bzw. vornehmen zu lassen. Die Instandsetzung umfasst neben den Schönheitsreparaturen insbesondere auch Wartung und Beheben von Schäden an der Kegelbahnanlage, sanitären Einrichtungen, und Verschlüssen an Fenstern und Türen.
4. Die Vorpächterin hat bei Beendigung des Pachtverhältnisses per 31.05.2013 eine Schönheitsreparaturen durchgeführt. Der Neupächter verpflichtet sich, diese bei Unterzeichnung des Pachtvertrages selbst, und auf eigene Kosten durchzuführen. Im Jugend- und Sportheim sind weitere Räumlichkeiten vorhanden. Diese werden ausdrücklich nicht mitvermietet. In Gaststätte, der Kegelbahn, der Vorhalle und auf dem Vorplatz zur Gaststätte herrscht absolutes Rauchverbot. Den Gästen ist das Rauchen auf der Außenterrasse gestattet.
5. Das Pachtobjekt wird zum Zwecke einer gewerblichen Gastronomie verpachtet. Der Pachtpreis beträgt monatlich 1.200 € für den Jugendgemeinschaftsraum, die Kegelbahn, weitere Nebenräume und Parkflächen. Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser betragen monatlich 310,00 €. Die Stromkosten werden vom Pächter direkt mit den Vereinigten Stadtwerken abgerechnet. Berechnungszeitraum ist das Kalenderjahr.
6. Die Pachtzeit wird auf die Dauer von 5 Jahren fest geschlossen. Eine Option für weitere 5 Jahre wird dem Pächter eingeräumt.
7. Alle notwendigen Versicherungen werden vom Verpächter auf eigene Kosten geführt. Der Pächter übernimmt die gesamte Verkehrssicherungspflicht für das Pachtobjekt.
8. Der Pächter übernimmt Schließdienste nach näherer Bestimmung für das Gebäude, auch im nicht verpachteten, aber vom zu betretenen Bereich.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

Im Einnahmebereich keine Auswirkungen gegenüber der bisherigen Regelung; im Ausgabebereich Entlastungen bei Unterhaltung und Betrieb der Kegelbahn.

Anlagenverzeichnis:

mitgezeichnet haben: