



Beschlussvorlage

Amt: 603 Martinelli	Datum: 29.11.2017	Az.: 60/603GM- Ka/Ma	Drucksache Nr.: 310/2017
------------------------	-------------------	-------------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	18.12.2017	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Stadthalle/Stadtparkrestaurant
 - Beteiligung der Stadt Lahr an der Dachsanierung im Bereich des Bestandsfoyers
 und dem Zugang zur Stadthalle

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Lahr beschließt entsprechend den Bestimmungen der gültigen Hauptsatzung, der Schlossbrauerei Stöckle Schmieheim e.K. einen Zuschuss in Höhe von 50% der Gesamtkosten für die im Betreff genannte Sanierungsmaßnahme zu gewähren.

Gemäß § 84 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) werden bei der Finanzposition 1.7670.718000 (Zuweisungen/Zuschüsse an übrige Bereiche) außerplanmäßige Ausgaben in Höhe von 22.000 € für das Jahr 2017 bewilligt. Die Deckung der Mehrausgaben kann über die Finanzposition 1.9000.010000 (Gemeindeanteil an der Einkommenssteuer) erfolgen.

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Begründung:

Die Stadt Lahr ist Eigentümerin des Grundstücks mit der Lgb.-Nr.: 4157/4. Die Schlossbrauerei Stöckle Schmieheim e.K. hat mit dem Erbbauvertrag v. 20.10.1965 das Recht erhalten, auf dem Grundstück 4157/4 ein Bauwerk zu errichten. Der Gemeinderat stimmte wenige Jahre später dem Bau des Stadtparkrestaurants zu. Die entsprechenden Regelungen wurden im Vertrag über die Errichtung der Gaststätte v. 15.06.1971 getroffen.

Als Eigentümerin des Gebäudes ist die Schlossbrauerei Stöckle Schmieheim e.K. verpflichtet, das Restaurant stets in einem guten baulichen Zustand zu erhalten.

Mit dem Ergänzungsvertrag v. 27.12.2016 wurde der Gebäudeeigentümerin wieder die Möglichkeit gegeben, Unterhaltungsmaßnahmen und Investitionen zu tätigen, die die jährlichen Pachteinnahmen übersteigen. Dadurch können notwendige Arbeiten aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammengelegt oder auch umfangreichere Maßnahmen durchgeführt werden.

Im Bereich des Bestandsfoyers muss nun dringend das Flachdach saniert werden. Der Gebäudeteil liegt auf dem vor genannten Erbbaugrundstück und gehört damit rechtlich zum Stadtparkrestaurant, obwohl ein großer Anteil dieser Fläche tatsächlich von der Stadt genutzt wird. Neben dem Zugang zur Stadthalle (Windfang/Flur) befindet sich dort ein Teil des Foyers, in dem die Bewirtung stattfindet. Im Anschluss daran entsteht derzeit auch die künftige Foyererweiterung.

Da in in diesem Bereich eine Akustikdecke montiert werden soll, das Dach aber undicht ist, ist auch aus städtischem Interesse ein schnelles Handeln erstrebenswert. Herr Lusch, Inhaber der Schlossbrauerei, hat zwei Angebote für die Dachsanierung eingeholt. Das wirtschaftlichere Angebot der Fa. Dörfler Dächer GmbH beläuft sich auf 42.691,73 €. Aufgrund der tatsächlichen Nutzungsverhältnisse ist die Schlossbrauerei nicht bereit, die gesamten Kosten zu tragen und hat die Stadt darum gebeten, sich an den Kosten zu beteiligen.

Da die Flächen unter dem zu sanierenden Dach ungefähr je zur Hälfte von der Stadt und dem Betreiber des Restaurants, Herrn Joannis Vaiou, belegt werden, erachten die Beteiligten einen Aufteilungsmaßstab von 50/50 für sach- und interessensgerecht. Deshalb schlägt die Verwaltung dem Gemeinderat vor, der Schlossbrauerei Stöckle einen Zuschuss in Höhe von 50% der Gesamtsanierungskosten zu gewähren.

Anm.:

Sofern die jährlichen Einnahmen der Schlossbrauerei nicht zur Kostendeckung der Unterhaltungsmaßnahmen ausreichen, erhöht sich gemäß dem Ergänzungsvertrag v. 27.12.2016 der Rückübertragungsstand, den die Stadt an die Schlossbrauerei leisten muss, damit das Gebäude in das Eigentum der Stadt übergeht. Mit diesem Beschluss soll daher gleichermaßen sichergestellt werden, dass der Teil der Sanierungskosten, für den die Schlossbrauerei den vor genannten Zuschuss erhalten soll, nicht in die Ermittlung des Rückübertragungsstandes einbezogen werden kann. Darüber hinaus bleiben auch die weiteren, von der Stadt getätigten Investitionen im Foyerbereich (neue Theke, Akustikdecken, zwei neue Fenster) bei der Feststellung der Bemessungsgrundlage für den Eigentumsübergang außen vor.