

# Beschlussvorlage

<b>Federführende Stelle:</b> 603 <b>Sachbearbeitung:</b> Kabisch	Drucksache Nr.: 77/2023 Az.: 60/603Ka
---	--

## An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

BM
----

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Mietersheim	11.05.2023	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Technischer Ausschuss	14.06.2023	vorberatend	nichtöffentlich	6 Ja-Stimmen 4 Nein-Stimmen 3 Enthaltungen
Gemeinderat	26.06.2023	beschließend	öffentlich	

## Betreff:

Haus am See  
 Errichtung einer Verschattungsanlage

## Beschlussvorschlag:

Der Errichtung einer Verschattungsanlage beim Haus am See durch den Pächter wird zugestimmt.

Nach einem Jahr Probezeit entscheidet die Stadt Lahr, ob die Verschattungsanlage dauerhaft auf der Seeterrasse verbleiben kann.

## Zusammenfassende Begründung:

Der Pächter der Gastronomie am See wünscht eine größere, massivere Verschattungsanlage mit einer Fläche von ca. 21,0 Meter auf 7,50 Meter. Er verspricht sich daraus u.a. Mehreinnahmen, da je nach Witterung mehr Gäste bewirtet werden können und, dass die Handhabung bezogen auf den Personaleinsatz einfacher zu bewerkstelligen wäre.

## Sachdarstellung

### Aktuelle Situation und Handlungsnotwendigkeit:

Das Haus am See ist seit Februar 2021 per Pachtvertrag durch die Scheer GmbH Teningen gastronomisch betrieben.

Der Gastraum im Innern des Gebäudes bietet aktuell 90 Sitzplätze. Im Außenbereich wurde die Bewirtung mit ursprünglich 80 Sitzplätzen begonnen. Die Attraktivität der Seeterrasse verbunden mit dem gastronomischen Angebot führte zu einer Erhöhung der Sitzplätze auf derzeit 115.

Das Konzept für den Seepark auf Grundlage der Planungen der Daueranlagen im Rahmen der Landesgartenschau 2018 sieht auf der Seeterrasse, bzw. im Seepark als einzige bauliche Anlage das Haus am See vor. Entsprechend ist das Gebäude architektonisch konzipiert.

Die Seeterrasse ist bespielt mit Sitzmöglichkeiten und Verschattungen in Form von Sonnenschirmen. Hierzu sind im Bereich der Seeterrasse Hülsen für die Sonnenschirme eingelassen worden. Während der Durchführung der Landesgartenschau und im Anschluss daran bis heute wurden die Sonnenschirme entsprechend genutzt. Sonnenschirme stellen einen vertretbaren Maßstab zur Terrasse und zum Gebäude dar. Sie versperren die Sicht aus dem Gebäude in die Freianlage und den See nur geringfügig. Die Schirme sind flexibel. Dies bedeutet, man kann je nach Sonneneinstrahlung individuell auf die Tische und Gäste abgestimmt diese öffnen und schließen. Im geschlossenen Zustand ordnen sich die Schirme als vertikale Silhouetten unter. In den Wintermonaten können diese komplett von der Seeterrasse entfernt werden.

### Bisheriges Konzept:





Der Pächter der Gastronomie am See wünscht eine größere, massivere Verschattungsanlage mit einer Fläche von ca. 21,0 Meter auf 7,50 Meter. Er verspricht sich daraus u.a. Mehreinnahmen, da je nach Witterung mehr Gäste bewirtet werden können und die Handhabung bezogen auf den Personaleinsatz einfacher zu bewerkstelligen wäre.

Vorschlag Pächter:





### **Alternativ geprüfte Maßnahmen:**

Vier quadratische Gastronomieschirme mit ca. 8,0 auf 8,0 Meter könnten eine verträglichere Alternative darstellen.

### Beispiel für Schirme:



**Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:**

- Die Maßnahme hat keine finanziellen oder personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen

**Begründung:**

Die Regelungen im Pachtvertrag erfordern eine Zustimmung der Stadt Lahr zu einer derartigen Anlage. Auszug aus dem Pachtvertrag:

**§ 3 Abs. 6:**

*Der Pächter darf ohne vorherige Genehmigung nur die Flächen seines Pachtgegenstandes bewirtschaften. Dabei hat er die einschlägigen Vorschriften zu beachten. Insbesondere hat er die Bestimmungen des Bauordnungs- und Polizeirechts sowie gaststättenrechtliche und lebensmittelhygienische Anforderungen in eigener Verantwortung zu erfüllen. Sonderveranstaltungen im Sinne der TA Lärm und der Versammlungsstättenverordnung sind grundsätzlich nicht gestattet. Die Installation eines Zeltes oder sonstiger Überdachungen/Unterstände auf dem Pachtgegenstand ist mit Verweis auf § 10 Nr. 12 (bauliche Veränderungen) dieses Vertrags nicht gestattet. Der Pächter hat darauf zu achten, dass die Gaststätte nicht übermäßig für geschlossene Gesellschaften reserviert wird. Da das Haus am See mit öffentlichen Geldern errichtet wurde, soll die Gastronomie überwiegend der Allgemeinheit, d.h. den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Lahr bzw. den Parkbesuchern zur Verfügung stehen. Bei Unstimmigkeiten behält sich der Verpächter das Recht vor, die Anzahl geschlossener Veranstaltungen zu begrenzen.*

**§ 3 Abs. 9:**

*Schilder, Plakate Schau- und Blumenkasten, Schirme u.a. dürfen, soweit sie der Öffentlichkeit zugänglich sind, nur mit vorheriger Genehmigung des Verpächters angebracht oder aufgestellt werden. Außerdem ist das Bemalen und Bekleben der Fenster und Wandflächen untersagt. Weiterhin sind auch keine Dachaufbauten oder Installationen an bzw. vor der Fassade erlaubt.*

**§ 10 Abs. 12:**

*Veränderungen an und in den Pachträumen - Neu-, Um-, Erweiterungs- und Einbauten, auch gemäß § 554a BGB (Barrierefreiheit) sowie sonstiger Installationen und dergleichen - dürfen nur mit vorheriger und schriftlicher Zustimmung des Verpächters vorgenommen werden. Die Kosten dieser baulichen Veränderung trägt der Pächter. Bauliche Veränderungen sind zum Vertragsende grundsätzlich rückgängig zu machen bzw. zu entfernen. Der ursprüngliche Zustand bei Vertragsbeginn ist wieder herzustellen. Sollte der Verpächter nicht auf den Rückbau bestehen, hat der Pächter keinen Anspruch auf Erstattung der vom Pächter getragenen Investitionskosten. Die Zustimmung kann von der Leistung einer angemessenen zusätzlichen Sicherheit für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes abhängig gemacht werden.*

Die Verwaltung weist auf folgende Beeinträchtigungen durch die vom Pächter vorgeschlagene Verschattungsanlage hin:

- keine freie Sicht auf den See und die Parkanlage aus dem Gastraum heraus (in geöffnetem und geschlossenem Zustand)
- Verdunkelung des Gastraumes durch die Verschattungsanlage
- Sichtbeeinträchtigung vom Park auf die Terrasse/das Haus am See
- dauerhafte Beton-Fundamentblöcke auf der Seeterrasse schränken Möblierungsmöglichkeiten und freien Durchgang ein

- Atmosphäre kann nicht so individuell geschaffen werden, da jeweils nur große Bereich zu oder auf gefahren werden können

In der Sitzung des Technischen Ausschusses 5. Juli 2022 wurde anhand einer Präsentation die vom Pächter gewünschte Verschattungsanlage vorgestellt. Nach Diskussion im Gremium war eine deutliche Mehrheit festzustellen, dass die Errichtung der Verschattungsanlage nicht gewünscht ist.

Zwischenzeitlich hat der Pächter nochmal bei der Ortsvorsteherin und der Verwaltungsspitze vorgesprochen und sein Anliegen vorgetragen.

Der Pächter würde die Gesamtkosten der Anlage übernehmen. Zudem wäre der Pächter sowohl für die statische Überprüfung und eventuelle baurechtliche Abklärungen zuständig und verantwortlich.

Eine Probezeit von einem Jahr ab Errichtung der Anlage soll zeigen, ob die Vorteile derer den Beeinträchtigungen überwiegen.

Markus Ibert

Oberbürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.