

Nutzung des Bistros und des Gastraums im Sportlerheim am Tannenbergr - Beschluss über die Ergänzung und Neufassung der Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Räume der Stadt Grevesmühlen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauamt <i>Sachbearbeiter:</i> Cornelia Werner	<i>Datum</i> 23.05.2024 <i>Verfasser:</i> Cornelia Werner
-------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Grevesmühlen (Entscheidung)	03.06.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Stadtvertretung beschließt, dass die Vermietung des Bistros und des Gastraums im Sportlerheim am Tannenbergr durch die Stadtverwaltung erfolgen soll. Die Nutzungsentgelte für beide Räume sind in die bestehende Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Räume der Stadt Grevesmühlen wie folgt aufzunehmen:

Bistro: Tagesvermietung 50,00 €, kein Stundensatz;

Gastraum Sportlerheim: Tagesvermietung 100,00 € (Ermäßigung für ortsansässige Verbände und Vereine um 50 %), Stundensatz 5,00 €.

Die anliegende Neufassung der Entgeltordnung wird durch die Stadtvertretung beschlossen.

Sachverhalt

Der Gastraum im 1. OG sowie das Bistro im EG des Sportlerheims am Tannenbergr waren in den letzten Jahrzehnten stets privat verpachtet gewesen. Aufgrund nicht geleisteter Pachtzahlungen sah sich die Stadtverwaltung zuletzt jedoch gezwungen, das Pachtverhältnis fristlos zum 31.01.2024 zu kündigen.

Nach Auffassung der Stadtverwaltung, geprägt insbesondere von den seit langem auch mit den Vormietern komplizierten Mietverhältnissen, ist davon auszugehen, dass sich kein privater Pächter mehr für diese ehemalige Gaststätte finden wird. Der Spiel- und Trainingsbetrieb konnte offenkundig nicht ausgleichen, dass insbesondere in den Wintermonaten kaum Frequenz generiert werden konnte. Es gehört auch zur Wahrheit, dass auch die Sporttreibenden und Gäste des Sportlerheims kaum noch Umsatz in der Gastronomie erzeugten.

Und mittlerweile hat Einheit Grevesmühlen e. V. eigenständig auch einen Getränkeautomaten aufgestellt, um ein Angebot darzubieten sowie verfügt, dass i.d.R. kein Alkohol mehr bei Sportveranstaltungen ausgereicht werden sollte, was grundsätzlich zu begrüßen ist.

Einheit Grevesmühlen e.V. hat ein Pachtangebot für die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss eingereicht. Es beinhaltet eine pauschale Grundmiete von 100 Euro pro Monat und stellt eine Beteiligung an Einnahmen aus weiterer Untervermietung von 50 % dessen in Aussicht. Die Räumlichkeiten sollen aber insbesondere zu Vereinszwecken (Sitzungen, Mannschaftsbesprechungen u.ä.) genutzt werden. Das Bistro möchten sie nicht übernehmen.

Zudem hat Blau Weiß Grevesmühlen eine Anfrage gestellt, Räumlichkeiten für die dauerhafte Nutzung als Fitnessraum zu mieten. In diesem Falle würden Fitnessgeräte dauerhaft errichtet werden, was anderweitige Nutzungen einschränken würde.

Die Räumlichkeiten im 1. Obergeschoss sind ggf. teilbar und jeweils über separate Treppenhäuser erreichbar. Sanitäreinrichtungen müssten im aktuellen Zustand im öffentlichen Bereich im Erdgeschoss genutzt werden.

Es wäre seitens der Stadtverwaltung denkbar, die Räumlichkeiten unter beiden Interessenten aufzuteilen, wobei der vordere Teil, der die große Glasfront hat, Einheit Grevesmühlen e.V. zugesprochen wird und der hintere inkl. der alten Thekenanlage Blau Weiß Grevesmühlen zugesprochen würde. Es besteht zurzeit keine Möglichkeit, die Einzelbereiche separat voneinander hinsichtlich Wärme- und Stromverbrauch abzurechnen. Der technische Aufwand dafür wäre erheblich. Damit entfielen aber die Nutzung für Veranstaltungen mit Bewirtung. Es ist aber anzumerken, dass sich im Erdgeschoss im Bistro eine neue Thekenanlage befindet, die Einheit Grevesmühlen mitvermietet und mit genutzt werden könnte.

Diese Vorschläge wurden mit beiden Vereinen erörtert, aber kein Einvernehmen erzielt. Auch wurde tlw. Unverständnis geäußert, dass die Räumlichkeiten nicht ohnedies öffentlich und kostenfrei seien. Dazu ist anzumerken, dass die Räumlichkeiten auch nach Mietende vom Verein genutzt wurden und erst der Austausch der Schließanlage dazu führte, dass wir unser Hausrecht wahrnehmen konnten. Aktuell wurde eine Einigung für die zwischenzeitliche Nutzung gegen Entgelt gefunden, aber zugleich kommuniziert, dass die dauerhafte Nutzung einer Beschlussfassung dieses Hauptausschusses bedarf.

Die Vermietung sollte aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich nach betriebswirtschaftlichen Aspekten erfolgen. Es ist der Grundsatz der Gleichbehandlung zu wahren, auch und insbesondere bei Vereinsnutzungen. Bei der letzten Vermietung von Bistro und Gastraum wurden 200 €/qm zzgl. 80 € Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung erhoben. Im Vereinshaus Kirchplatz 5 werden Bruttomieten von 6 €/qm erhoben.

Das Bistro weist eine Grundfläche von 29,74 qm auf, das 1. Obergeschoss, vorderer Teil hat eine Grundfläche von 60,94 qm und der hintere von 51,42 qm.

Auf jeden Fall ist der Vorschlag von Einheit Grevesmühlen e.V. zu begrüßen, dass sie selbstständig die Abwicklung von privaten Veranstaltungen übernehmen wollen. Damit wird personeller Aufwand in der Stadtverwaltung eingespart. Insofern wäre zu begrüßen, dies in einer pauschalen Form abzugelten.

Im Finanz- und im Hauptausschuss wurde die Vermietung umfassend beraten. Im Ergebnis wurde vorgeschlagen, dass die Vermietung beider Räumlichkeiten durch die Stadtverwaltung erfolgen soll. Die bestehende Entgeltordnung für die Nutzung kommunaler Räume der Stadt soll entsprechend ergänzt werden. Die Entgelte orientieren sich dabei am Saal im Bürgerbahnhof. Auf Empfehlung des Hauptausschusses soll die Tagesgebühr für die Nutzung durch städtische Verbände oder Vereine um 50 % reduziert werden. Die überarbeitete Entgeltordnung ist als Anlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen

zusätzliche Mieteinnahmen, deren Höhe gegenwärtig nicht einschätzbar ist

a.) bei planmäßigen Ausgaben:		Deckung durch Planansatz in Höhe von:	0,00 €
Gesamtkosten:	00,00 €	im Produktsachkonto (PSK):	00000.00000000
b.) bei nicht planmäßigen Ausgaben:			
Deckung erfolgt über:			
Gesamtkosten:	00,00 €	1. folgende Einsparungen :	
zusätzliche Kosten:	00,00 €	im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	
		2. folgende Mehreinnahmen:	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		im PSK 00000.00000000 in Höhe von:	00,00 €
		Bezeichnung	
		...	

Anlage/n

1	Grundrisse Bistro und Gastraum (öffentlich)
2	Entgeltordnung - Neufassung (öffentlich)