

Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung und Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe

Die Betriebsleitung



Beschlussvorlage

- öffentlich -
 Drucksache 106/2008
 zur Sitzung
 des Betriebsausschusses
 Leopoldshöher Immobilien- und
 Liegenschaftsverwaltung und
 Kommunales Gebäudemanagement
 Leopoldshöhe

Fachbereich:	FB IV Gemeindebetriebe
Auskunft erteilt:	Frau Barthel
Telefon:	05208/991-261
Datum:	24. November 2009

der Gemeinde Leopoldshöhe

Nutzung des Marktplatzgebäudes

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Betriebsausschuss Leopoldshöher Immobilien- und Liegenschaftsverwaltung und Kommunales Gebäudemanagement Leopoldshöhe	27.08.2008	

Sachdarstellung:

In der Sitzung des Betriebsausschusses am 12. März 2008 ist über die Ausgestaltung des Marktplatzgebäudes beraten worden. Zur Zeit laufen die Ausschreibungen über die Baumaßnahme und mit dem Bau soll im Herbst begonnen werden. Die Baugenehmigung wird in Kürze erwartet.

Nun muss als Nächstes entschieden werden, welcher Nutzung das Objekt zugeführt werden soll. In der letzten Sitzung herrschte Einigkeit darüber, dass die Fraktionen entsprechende Vorschläge unterbreiten wollten. Auf jeden Fall soll eine öffentliche Ausschreibung stattfinden.

Nach Ansicht der Betriebsleitung ist zu überdenken, ob eine enge Einschränkung der Nutzungskonzeption überhaupt sinnvoll ist. Vielleicht entstehen bei einer öffentlichen Ausschreibung Ideen von Interessenten, die bei einer zu differenzierten Festlegung im Vorfeld von vornherein ausgeschlossen würden. Bisher wurden stets Nutzungen in Zusammenhang mit einem Bistro, Cafe oder Ähnlichem diskutiert.

Als weiterer Punkt ist über die Höhe der Pacht zu beraten. Bei einem angestrebten Investitionsvolumen von insgesamt 200.000 € bei einer insgesamt zur Verfügung stehenden Nutzfläche von ca. 46 m² (unter Einbeziehung der öffentlichen Toilette und aller Nebenräume) kann eine kostendeckende Pacht nicht erzielt werden. Im Vordergrund steht neben einer Nutzung als Kiosk o.ä. vor allem auch der Betrieb der öffentlichen Toilettenanlage. Auf jeden Fall muss eine Vereinbarung mit einem potentiellen Pächter getroffen werden,

dass dieser den Betrieb der öffentlichen Toiletten gewährleistet. Darüber hinaus könnte dieser auch für die Pflege der Wartebereiche an der Bushaltestelle zuständig sein.

Nach dem Mietpreisspiegel der IHK (Stand der Erhebung: 30.6.2005) werden für Ladenlokale in 1a-Lage im Ortskern von Leopoldshöhe Mieten im Mittel von 10,60 €/m² (zwischen 5,50 €/m² im Minimum und 14,80 €/m² als Maximum) bezahlt. Allerdings wurde von der IHK auch darauf hingewiesen, dass sich bei den Mieten und Pachten eine fallende Tendenz bemerkbar macht.

Beschlussvorschlag:

In der Presse wird die Verpachtung des Marktplatzgebäudes öffentlich ausgeschrieben. Dabei werden Einschränkungen bezüglich der Nutzung nicht gemacht, es wird lediglich auf die Möglichkeit eines Bistros o.ä. hingewiesen. Die Pacht ist ebenfalls Verhandlungssache. Obligatorisch sind der Betrieb der öffentlichen Toilette sowie die Pflege des Wartebereiches.

Heidemann