

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 822

öffentlich

V 155/2017

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 822 -

Datum: 14.03.2017

	gez. Längen, 1. Beigeordneter	gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

Beratungsfolge

Termin

Bemerkungen

Betriebsausschuss Immobilien	09.05.2017	beschließend
------------------------------	------------	--------------

Betrifft: **Abschluss eines Nutzungsvertrages in Erftstadt-Erp**

Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein		Jahr der Mittelbereitstellung:
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

Beschlussentwurf:

Die Stadt Erftstadt, Eigenbetrieb Immobilienwirtschaft überlässt ab dem 01.07.2017 der Karnevals-gesellschaft Erp die ehemalige Schützenhalle in Erftstadt-Erp, Rosellastraße für die Dauer von 20 Jahren. Eine Kündigung ist von Seiten des Mieters mit einer Frist von einem halben Jahr zum Ende eines Kalenderjahres möglich. Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben; allerdings hat die KG die jährlichen Unterhaltungskosten für Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Abfallgebühren, Gebäudeversicherung und Grundbesitzabgaben zu zahlen. Ebenfalls geht die laufende Unterhaltung (Grün-pflege, etc.) des Grundstückes samt Aufbauten in den Zuständigkeitsbereich der KG über. Die Unterhaltungsmaßnahmen die Dach und Fach betreffen, verbleiben im Zuständigkeitsbereich der Stadt Erftstadt.

Begründung:

Mit V 442/2016 hat der Betriebsausschuss Immobilien beschlossen, dass die Stadt Erftstadt bezüglich des an dem städtischen Grundstück Gemarkung Erp, Flur 5, Flurstück 232, groß 2.306 qm,

gemäß Erbbaurechtsvertrag UR.-Nr. 370/1961 vom 02.03.1961 bestehenden Erbbaurechtes das ihr gem. § 8 des Vertrages zustehende Heimfallrecht ausübt.

Zwischenzeitlich ist das Grundstück des damaligen Erbbauberechtigten, die St. Sebastianus-Schützenbruderschaft Erp, wieder in das Eigentum und die Verfügungsgewalt der Stadt Erftstadt übergegangen, so dass nunmehr über eine weitere Verwendung entschieden werden sollte, damit die Gebäude nicht ungenutzt bleiben, unnötige Kosten verursachen und eine Verschlechterung des Gesamtzustandes verhindert wird.

Bis heute hat sich um die weitere Nutzung des Schützenheimes ein Privatinteressent aus Erp und die Karnevalsgesellschaft "Närrische Genossenschaft 111 Erftstadt-Erp e.V." (im Folgenden KG Erp genannt) beworben.

Eine Anfrage bezüglich einer eventuellen Nutzung der Bürgerhalle durch einen nicht ortsansässigen Motorradclub liegt ebenfalls vor, der dorthin seine Clubräume verlegen will.

Der Privatinteressent plant, auf dem Gelände der Schützenhalle zunächst einen Sport-Jagd-Schießclub zu betreiben. Dabei soll die Anlage, unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorschriften, für jedermann nutzbar sein, wobei besonderer Wert auf das sportliche Schießen mit Orientierung an Wettbewerbsdyscyplinen behördlich anerkannter schießsportlicher Verbände gelegt werden soll. Es handelt sich hierbei dann um eine gewerbsmäßige Vermietung an Schießsportbegeisterte. Die Gründung eines Vereines ist nicht geplant.

Er wäre mit einer Nutzung der Räume, die nicht für seine Zwecke benötigt werden, durch andere Interessentinnen/Interessenten/Vereine/Erper Bürger nach Absprache mit ihm einverstanden. Zu einem späteren Zeitpunkt plant er auch den Bau einer Bogenschießanlage um auch für Jugendliche eine Möglichkeit zur sportlichen Betätigung zu schaffen. Eine gemeinsame Nutzung setzt voraus, dass der Bereich der weiteren Nutzung (z.B. Trainingsraum für die KG Erp) von dem vom Privatinteressenten genutzten Bereich abgetrennt wird und somit Gefährdungen durch den Schießbereich für die anderen Nutzer ausgeschlossen werden. Dies ist allerdings logistisch nicht möglich da sich die WC-Anlage zentral im Hauptgebäude befindet und dann nur von dem anderen Nutzer nutzbar wäre.

Die KG Erp beabsichtigt, die Schützenhalle als Vereinsheim zu nutzen. Sie sollte Versammlungsstätte, Lagerstelle für Kostüme, Orden, Veranstaltungsdeko und Anlaufstelle für alle Mitgliederinnen und Mitglieder werden.

Außerdem will die KG ihrer Kindertanzgarde die Möglichkeit für wöchentliche Trainingseinheiten bieten. Darüber hinaus sind auch gemütliche Abende wie Weihnachtsfeiern oder Grillabende für den Verein geplant.

Die KG betont entschieden, dass eine Nutzung der Bürgerhalle auf keinen Fall eine direkte Konkurrenz zur Bürgerhalle darstellt, da diese weiterhin für die planmäßigen Veranstaltungen der Session dienen soll. Hier sollten auf jeden Fall Synergieeffekte erzielt werden.

Die KG ist darüber hinaus an einer langfristigen Nutzung interessiert und möchte das Erbe der St. Sebastianus Schützen übernehmen und die Gebäude für Vereinszwecke nutzen und erhalten.

Die KG Erp ist damit einverstanden sämtliche mit der Schützenhalle verbundenen Unterhaltungs-, Nebenkosten und die Grundstückspflege zu übernehmen. Die Unterhaltungsmaßnahmen die Dach und Fach betreffen, werden von der Stadt Erftstadt übernommen.

Bei einer Nutzung durch die KG Erp wäre noch zu prüfen und abzusprechen, ob gegebenenfalls Gebäudeteile, die für deren Vereinszwecke nicht mehr benötigt werden, abzureißen; dabei würde es vor allem um die originär von den Schützen genutzten Innen und Außenschießbahnen und um den Schießturm gehen.

Vor der Schützenhalle befindet sich auf dem städtischen Grundstück Gemarkung Erp, Flur 7, Flurstück 317 eine Grünfläche, auf der zum Teil Parkplätze für die Schützenhalle angelegt sind. Dieses Grundstück befindet sich auf einer ehemaligen Müllkippe und kann aufgrund einer eingetragenen Störzone nicht bebaut werden. Hier würde sich anbieten auf einer kleinen Fläche weitere Stellplätze anzulegen, um auch die durch das neue Baugebiet am Friedhof Erp wegfallenden Stellplätze im öffentlichen Straßenraum aufzufangen. Die Restfläche wird die Stadt Erftstadt mittelfristig übernehmen und dort eine Ausgleichsfläche/Grünfläche anlegen. So lange dies nicht der Fall ist, hat

sich die KG Erp bereiterklärt, die Pflege mit zu übernehmen. Dies würde auch so entsprechend in den Nutzungsvertrag aufgenommen.

Ich schlage daher vor, einen langfristigen Nutzungsvertrag mit der KG Erp abzuschließen und damit zur Förderung und Stärkung des örtlichen Vereinslebens beizutragen. Bei den diversen Gesprächen mit dem Verein bzw. dem Interessenten für die Schießanlage ist die Ortsbürgermeisterin anwesend gewesen, die eine Nutzung durch einen ortsansässigen Verein favorisiert und mit der vorgeschlagenen Lösung einverstanden ist.

In Vertretung

(Hallstein)