

Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE
zu TO.-Pkt.

lfd. Nummer: 00152 \ 12 \ V

Amt 60.3 Stabsstelle Wirtschaftsförderung und Liegenschaften

Sachbearbeiter/-in: Herr H. Derscheid

Eitorf, den 06.04.2005

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

B e s c h l u s s v o r l a g e
für den
öffentlichen Sitzungsteil

Gremium und Datum:

Hauptausschuss am 11.04.2005

Beratungsfolge:

keine

Tagesordnungspunkt:

Bistro im Hermann-Weber-Bad

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss beschließt:

1. Die Verwaltung wird beauftragt, weitere Verhandlungen hinsichtlich einer Anpachtung zu führen.
alternativ
2. Eine Anpachtung soll nicht erfolgen.

Begründung:

1. Erbbaurecht

Das Bistro im Hermann-Weber-Bad wurde aufgrund des Erbbaurechtsvertrages vom 19. August 1999, UR-Nr. 1488/1999 vor Notar Löscher auf gemeindeeigenem Grundstück errichtet (HA/X/29/289).

Das Erbbaurecht wurde ursprünglich mit (225.000 DM) 115.041 Euro belastet, die Belastung wurde später mit Zustimmung der Gemeinde auf (255.000 DM) 130.379 Euro erhöht (HA/XI/11/128).

Am 24. Mai 2002 wurde die Zwangsverwaltung - RA Michels, Siegburg – eingetragen. Die Zwangsversteigerung wurde am 10. Februar 2005 angeordnet.

Nach §§ 12, 14 des Erbbaurechtsvertrages ist die Gemeinde berechtigt, die Rückübertragung zu verlangen (Heimfall). Die Gemeinde hat dann die dinglich gesicherten Verbindlichkeiten bis zur Höhe von 2/3 des Verkehrswertes (Gutachterausschuss Rhein-Sieg-Kreis) zu übernehmen.

Alternativ kommt das Gebot im Versteigerungstermin in Betracht. Frühester Termin 2006 !

2. Betrieb des Bistros

Der Erbbauberechtigte hat seit Öffnung im Sommer 2000 zunächst den Betrieb „Cookie`s Corner“ bis Ende August 2001 selbst geführt. Bis Sommer 2002 war das Bistro geschlossen.

In der Zeit vom 01.07.2002 bis zum 31.08.2004 war das „Bistro Dephina“ verpachtet. Nach Ablauf des Pachtvertrages ist das Bistro bis heute wiederum geschlossen.

Seit Schließung des Bistros wurde seitens der Badleitung

- mit der Gläubigerbank über die Möglichkeit einer Rücknahme des Objektes (Heimfallrecht nach Erbbaurechtsvertrag) außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens verhandelt, um möglicherweise vor einem Zuschlag im Termin über das Bistro verfügen zu können.
- mit RA Michels hinsichtlich einer „vorübergehenden Nutzung“ durch die Gemeinde verhandelt, um zumindest in den Räumlichkeiten Getränke und Speisen verzehren zu können. Nachdem von dort ursprünglich für eine Regelung auf der Basis des bestehenden Erbbauzinsens von 700 Euro p.a. Zustimmung signalisiert wurde, teilte Herr RA Michels am 05. April 2005 telefonisch mit, dass die Gemeinde Eitorf als Basis für eine Überlassung mtl. 700 Euro zzgl. Nebenkosten zahlen müsse. Ansonsten bliebe das Objekt leer.

Nach dem bisherigen Werdegang des Bistros ist ein wirtschaftlicher Betrieb des Objektes äußerst problematisch. Trotz der bekannten Schwierigkeiten bestand seitens der Badleitung die Hoffnung, zumindest bis zur Wiedereröffnung der Außenanlage im Mai einen neuen Pächter zu haben. Die verschiedenen Anfragen kamen jedoch offensichtlich von Personen, die weder über entsprechende kaufmännische Kenntnisse noch über Erfahrung im gastronomischen Bereich verfügten, so dass nach heutigen Stand das Bistro weiter leer stehen bleibt.

Vor diesem Hintergrund gilt zu entscheiden, ob die Gemeinde von dem „Angebot“ der eigenen Anpachtung Gebrauch macht. Zu bedenken ist, dass neben der Pacht noch weitere Aufwendung für Bewirtschaften und Personal entstehen.