

TOP:

Beschlussvorlage
Öffentlich :Ja

Amt/Geschäftszeichen

Federführendes Amt :Bauamt

Datum

23.03.2022

Drucksache-Nr.:01-45-2022

Beratungsfolge

Gremium/Ausschuss	Termin	Genehmigung	Stimmverhältnis	J	N	E
Stadtverordnetenversammlung	07.04.2022					

Betreff:

Beratung und Beschluss erneutes Interessenbekundungsverfahren Klubhaus Kremmen

Beschlussvorlage

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Kremmen beschließt:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Möglichkeit der Grundstücksveräußerung (Flur 28, Flurstück 111) an Dritte zur weiteren Nutzung des städtischen Klubhauses einschließlich entsprechender Nutzungsbindungen im Wege einer Markterkundung (Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens) zu prüfen. Über das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens ist die Stadtverordnetenversammlung nach dessen Abschluss zu informieren.

Beratungsergebnis:

Gremium:	Sitzung am:	TOP
Anz. Mitgl. :19	dav. anwesend	Ja..... Nein..... Enthalt.....
Laut Vorlage.....	Abweichende Vorlage	

eingbracht durch :Bürgermeister

.....
Vorsitzende der Stadtverordnetenversammlung

Problembeschreibung/Begründung

Mit Beschluss vom 08.10.2020 wurde die Verwaltung beauftragt ein Interessenbekundungsverfahren für das Klubhaus in Kremmen durchzuführen. Das Verfahren wurde durch das Büro Dombert Rechtsanwälte vorbereitet und begleitet. Mit der Absage des Investors im Februar 2022 ist das Verfahren beendet und damit ohne ein Ergebnis für die Stadt Kremmen. Die Anzahl der aktuellen Projekte bzw. der noch umzusetzenden Projekte in den nächsten Jahren, welche als Pflichtaufgaben für die Stadt Kremmen zu bewerten sind und die finanzielle Situation, machen es unausführbar das Klubhaus Kremmen in Eigenregie weiter zu betreuen.

Um den „Stillstand“ bei der weiteren Umsetzung maßgebend entgegenzuwirken und die Anforderungen und Wünsche der Klubhaus AG, sowie der Verwaltung zu berücksichtigen, schlagen wir vor, **erneut** das städtebauliche Instrument eines Interessenbekundungsverfahrens zu nutzen.

Der Stadt liegen weitere Anfragen diesbezüglich von Investoren vor.

Die Stadt Kremmen ist Eigentümerin eines sich im Stadtzentrum befindlichen Grundstücks, auf dem sich ein denkmalgeschütztes Gebäude befindet, das ehemalige Klubhaus. Im Erdgeschoss befindet sich eine für die nächsten 8 Jahre vermietete Verkaufs- und Restaurantfläche. Das Klubhaus wurde bereits teilweise saniert (Dach, marktseitige Fassade und Fenster, Kellergeschoss, Erdgeschoss) und der Stadt wurden diesbezüglich Fördermittel gewährt.

Die vollständige Sanierung und spätere Bewirtschaftung des Gebäudes unter Beachtung der denkmalrechtlichen Anforderungen übersteigen die finanziellen Möglichkeiten der Stadt. Die Verwaltung soll daher mit der Prüfung einer Veräußerung an Dritte beauftragt werden.

Für die spätere Nutzung des Gebäudes und Grundstücks bestehen unterschiedliche Möglichkeiten und Interessen. Wünschenswert wäre, auch im Sinne einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt, dass das Klubhaus wiederbelebt und durch die Einwohner der Stadt seinem Zweck entsprechend als kulturelle Einrichtung genutzt werden kann. Wünschenswert wäre auch, dass dort ein Treffpunkt für Bürger in Form eines Bürgerzentrums entsteht. Ergänzt und erweitert werden kann dieses Konzept durch den barrierefreien Neubau der städtischen Bibliothek. Wünschenswert wäre weiterhin, dass im Zuge der Sanierungs- und Adaptionsarbeiten der große Saal revitalisiert und wieder genutzt werden kann. Auch wäre zu prüfen, ob in das Gebäude ein öffentliches WC integriert werden kann. Für einen Investor wäre ggf. die Nutzung der übrigen Gebäudeteile oder Grundstücksbereiche zur Errichtung von altersgerechten Wohnungen interessant.

Für das Gebäude und das Grundstück bestehen Nutzungsbeschränkungen infolge denkmalrechtlicher Vorgaben, förderrechtlicher Bindungen und der Lage innerhalb eines Sanierungsgebiets. Eine Veräußerung hat zudem unter Beachtung haushalts- und ggf. vergaberechtlicher Vorschriften zu erfolgen.

Ob und inwieweit der Erwerb von Grundstück und Gebäude für Investoren bzw. andere Dritte (Vereine, Interessengemeinschaften, etc.) in Betracht kommt, welche Nutzungen aus Sicht der Interessenten umsetzbar sind, welchen Nutzungsbeschränkungen sie sich unterwerfen und welche der städtischen Ziele erfolgreich umgesetzt werden könnten, soll daher im Wege einer Markterkundung durch ein sogenanntes Interessenbekundungsverfahren ermittelt werden.

Mit einer entsprechenden Bekanntmachung auf Vergabeportalen bzw. geeigneten Immobilienportalen werden Dritte zur Abgabe einer Interessenbekundung für den Erwerb des Grundstücks einschließlich Gebäude aufgerufen. Ihre Eignung und ihre Vorstellungen für die Bewirtschaftung sowie Betrieb des Gebäudes samt Klubhaus werden sodann schriftlich bzw. mündlich abgefragt und anschließend geprüft. Die nach der Prüfung vorhandenen Interessenten, werden zu Gesprächen eingeladen und von einem Gremium ausgewertet. Dieses Gremium besteht aus Teilnehmern aus dem Büro Dombert Rechtsanwälte, der Verwaltung Kremmen und Vertreter der politischen Gremien.

Die Verwaltung kann und will somit Erkenntnisse darüber gewinnen, ob und welche der städtischen Nutzungsinteressen bei einer Veräußerung der Liegenschaft umsetzbar erscheinen.

Die Stadtverordnetenversammlung wird über das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens unterrichtet und kann anschließend den Beschluss für das Verfahren zur Veräußerung der städtischen Liegenschaft fassen.

Das Interessenbekundungsverfahren führt daher noch nicht zur Veräußerung, sondern dient der Markterkundung zur Vorbereitung des späteren Veräußerungsverfahrens. Die Stadt geht im Rahmen des Interessenbekundungsverfahrens weder Verpflichtungen ein noch bindet sie sich in Bezug auf das Grundstück.
Der geschätzte Zeitraum für das Interessenbekundungsverfahren beträgt ca. 3 Monate.

Anlagen:

Präsentation Interessenbekundungsverfahren

Finanzielle Auswirkungen		
x haushaltsmäßige Berührung: nein		keine haushaltsmäßige Berührung
Mittel stehen zur Verfügung	Mittel stehen nur zur Verfügung in Höhe von: _____ Euro	
HH-Jahr: 2022 _____ _____ _____		Produktkonto Ergebnishaushalt: _____ Produktkonto Finanzhaushalt: _____ Investitionsmaßnahme: _____ _____

.....

.....