

Hansestadt Stendal		Vorlage	Datum:	29.11.2016
Amt:	80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften	Drucksachenummer: VI/551	Öffentlichkeitsstatus: öffentlich	
Az.:	80.23/31-0083			
TOP:	Vergabe eines Erbbaurechtes, Fläche für den Bau einer gastronomischen Einrichtung im Tierpark			
Auswirkungen auf die Ortschaften der Hansestadt Stendal:				
Belange der Ortschaften werden berührt.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Die betroffenen Ortschaftsräte werden angehört.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Das Zweitbeschlussverlangen kann geltend gemacht werden.			<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Beratungsfolge:			Beratungsergebnis:		
Liegenschaftsausschuss	am:	16.01.2017			
Kultur-, Schul- und Sportausschuss	am:	17.01.2017			
Finanzausschuss	am:	17.01.2017			
Ausschuss für Stadtentwicklung	am:	18.01.2017			
Haupt- und Personalausschuss	am:	06.02.2017			
Stadtrat	am:	20.02.2017			

Finanzielle Auswirkungen:						
Finanzierung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag:	67.500	Euro	<input type="checkbox"/>	nein
Wenn ja		Produktkonto	Betrag			
Produktkonto (Ermächtigung)						Euro
	Ergebnisplan					
	Mehr-,	Minderaufwendungen				Euro
	Mehr-,	Mindererträge				Euro
<input checked="" type="checkbox"/>	Finanzplan 2016		111700.096102	67.500		
	Mehr-,	Minderausgaben				Euro
	Mehr-,	Mindereinnahmen				Euro
Die Kosten fallen in Abhängigkeit der Variante des Kassen- bzw. Trennsystems an.						
Folgekosten:	<input type="checkbox"/>	nein				
Abschreibung	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtbetrag	59.500	Euro		
	<input checked="" type="checkbox"/> jährlich	Betrag	ca. 4.000	Euro	ab Jahr	Inbetriebnahme
	<input type="checkbox"/> einmalig	Betrag		Euro	im Jahr	
Sichtvermerk der Kämmerin:						

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Vergabe eines Erbbaurechtes in der Flur 16, Flurstück 112, Teilfläche von ca. 330 m², zu einem Erbbauzins von 7 % p.a. des ermittelten Bodenrichtwertes (46,50 €/m²). Sollte die geplante Nutzung/Bebauung durch den Investor einen größeren Flächenbedarf erfordern, so kann das Erbbaurecht um eine ca. 50 m² große Teilfläche aus dem FS 8/17 der Flur 16 erweitert werden.
2. Dem Erbbauberechtigten kann eine Belastungsvollmacht für die Investition (nachdem das Erbbaugrundbuch angelegt wurde) – Errichtung einer gastronomischen Einrichtung – erteilt werden.

Begründung:

Durch den Nutzungswegfall des alten Kiosks innerhalb des Tierparks wird es erforderlich, eine neue Versorgungsmöglichkeit für die Tierparkbesucher und ggf. auch die Stadtseebesucher zu schaffen. Diesbezüglich wurden bisher 3 Varianten diskutiert. Vergabe eines Erbbaurechts an einen privaten Investor und Betreiber, eine kleine Variante „Kiosk“ und eine sog. große Variante, die eine gastronomische Versorgung mit Gastraum vorsieht, beide durch die Stadt realisiert.

Diese Beschlussvorlage soll die Möglichkeit einer Ausschreibung eines Erbbaurechtes eröffnen. Die Vergabe würde dann vorrangig an den Bewerber erfolgen, der die sog. große Variante an dem Standort realisiert. Die Hansestadt Stendal schreibt die Fläche aus, wobei es ggf. Anpassungen der Flächengröße an das Bauvorhaben geben könnte. Letztendlich muss uns dann der Erbbauberechtigte seinen Bedarf vorgeben. Die Fläche ist natürlich reglementiert durch die angrenzenden Nutzungen (Wege). Insofern geben wir jetzt den maximalen Flächenbedarf an.

Innerhalb der Ausschreibung wird die Investitionsverpflichtung definiert. Hierbei werden wir uns auf die wichtigsten Vorgaben beschränken, die u.a. wären: Errichtung einer gastronomischen Versorgung für die Tierpark- und Stadtseebesucher mit Gastraum/Sitzplätzen für ca. 15-20 Gäste. Gewährleistung einer Außengastronomie - besonders im Tierpark. Die Minimalöffnungszeiten müssen den Öffnungszeiten des Tierparks entsprechen. Das Speisen- und Getränkesortiment sollte sich insbesondere an den Wünschen von Kindern orientieren.

Alle Kosten, die mit dem Vertragsabschluss und -vollzug verbunden sind zzgl. u.a. der Vermessungskosten und des Hausanschlusses (incl. Bau einer Hebestation mit ca. 15.000 €), hat der Erbbauberechtigte zu tragen. Der Abriss des alten Kiosks (ca. 8.000 €) würde durch die Stadt erfolgen.

Die Problematik der Trennung der Besucher kann erst nach Ausschreibung des Erbbaurechtes mit dem potenziellen Investor geklärt werden, da die Errichtung von Zugangssystemen nicht unabhängig vom Baukörper und der Terrassengestaltung erfolgen kann. Bei der Errichtung von Sperren ist zu beachten, dass zahlreiche Besucher mit Kinderwagen, Rollatoren oder Rollstühlen den Tierpark besuchen wollen. Zudem ist zu berücksichtigen, dass die Eintrittskarten des Tierparkes, generell auf das neue System umzustellen wären. Nach ersten groben Schätzungen müssten für die Einrichtung eines Zugangssystems mit zwei Eingangstoren etwa 50.000 € netto veranschlagt werden. Diese Kosten hätte dann ggf. auch die Stadt zu tragen.

Bei einer erfolgreichen Ausschreibung würde das zu vergebene Erbbaurecht durch den Liegenschaftsausschuss beschlossen werden.

Sollte der Stadtrat der Ausschreibung des Erbbaurechtes nicht zustimmen, so würde die Verwaltung die sog. kleine Variante (ohne Gastraum) überarbeiten und als Beschlussvorlage erneut einbringen. Die Investition würde dann durch die Hansestadt Stendal realisiert werden.

Klaus Schmotz
Oberbürgermeister

Anlagenverzeichnis:

Lageplan