



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 064/2010

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
21.04.2010

Tagesordnungspunkt:

Alte Amtmannei - Konjunkturpaket II

Beschlussvorschlag:

Alternativen:

1. Der Betrieb der Alten Amtmannei wird ohne bauliche Maßnahmen in der bisherigen Form fortgesetzt.
2. Für die folgenden baulichen Maßnahmen werden präzise Planungen und Kostenermittlungen vorgelegt:
 - a) Aufzug
 - aa) Anbau eines Aufzugs
 - ab) Einbau eines Aufzugs
 - b) Behindertengerechte Sanitäranlage
 - ba) Anbau
 - bb) Einbau
 - c) Schaffung von Lagerraum
 - d) Erweiterung um eine öffentliche behindertengerechte WC-Anlage

(Die Beschlüsse 1 und 2 sind alternativ zu sehen. Bei den Varianten 2.a bis 2.d sind Mehrfachnennungen möglich.)

Finanzielle Auswirkungen:

Die Maßnahmen werden aus Mitteln des Konjunkturpakets II – Förderung der Infrastruktur bestritten.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin		Behandlung	
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	05.05.2010		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten
Rat	01.06.2010		öffentlich	
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Schneider

Sachverhalt:

Vorbemerkung

Sofern der Rat sich entschließt, die Nutzung des Gebäudes „Alte Amtmannei“ in der bisher praktizierten Form fortzusetzen, ist über eine Optimierung des Gebäudes nachzudenken.

Im folgenden sind die Ansatzpunkte und mögliche Lösungsansätze aufgeführt.

Mängel und Maßnahmen

Als gravierendster Mangel bei der Nutzung der Alten Amtmannei wird immer wieder die fehlende Barrierefreiheit kritisiert. Dies bezieht sich sowohl auf jegliche Nutzung im Saal im Obergeschoss, als auch auf die Sanitäreinrichtungen.

Mögliche Lösungen:

- Einbau eines Aufzuges im Innern des Treppen-Anbaus (Hierzu wäre zu prüfen, ob die baulichen Gegebenheiten einen Einbau ermöglichen und welche Kosten entstünden.)
- Alternativ: Anbau eines Aufzuges außen an den bestehenden Treppen-Anbau (Eine grobe Kostenschätzung liegt vor; diese wäre gegebenenfalls zu präzisieren.)
- Einbau einer behindertengerechten WC-Anlage im Innern des Treppen-Anbaus (Hierzu wäre zu prüfen, ob die baulichen Gegebenheiten einen Einbau ermöglichen und welche Kosten entstünden.)
- Alternativ: Anbau einer behindertengerechten WC-Anlage außen an den bestehenden Treppen-Anbau (Eine grobe Kostenschätzung liegt vor; diese wäre gegebenenfalls zu präzisieren.)

Regelmäßig wird ferner kritisiert, dass nicht genügend Abstellraum vorhanden ist, um das Mobiliar unterzubringen, welches bei einer Nutzung nicht erforderlich ist oder sogar die Nutzung behindert.

Mögliche Lösungen:

- Anbau eines Funktionsraumes im Zusammenhang mit anderen baulichen Änderungen (Eine grobe Kostenschätzung liegt vor; diese wäre gegebenenfalls zu präzisieren.)

Es ist wünschenswert, die Technikausstattung auszubauen. Angesichts der aktuellen Finanzsituation wird allerdings aktuell keine Möglichkeit zur Verbesserung gesehen.

Zusammenhangs-Maßnahme

Von unterschiedlicher Seite wird regelmäßig gewünscht, im Ortskern von Nottuln eine 24 Stunden geöffnete auch behindertengerechte WC-Anlage bereitzustellen. Mit geringem Mehraufwand ließe sich im Zusammenhang mit den o.a. Maßnahmen eine derartige Maßnahme realisieren.

Nutzungsübersicht (Beispiel: Jahr 2009)

Einzeldarstellung der Nutzungen des Saales im Obergeschoss

a) Kostenfreie Nutzungen

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kulturveranstaltungen	2	1	1	1	3	1	1	-	3	1	3	1
Gemeindeverwaltung	1	1	1	-	1	4	1	3	4	-	4	1
Vereine	-	-	-	-	-	1	-	1	-	1	1	-
Veranstaltungen der Parteien	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1

b) Kostenvergünstigte Nutzungen

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kulturveranstaltungen	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
Vereine	-	-	2	1	-	-	-	-	-	-	1	-
Musikagentur	-	-	1	-	1	3	-	1	1	2	-	2
Friedensinitiative	-	1	-	-	-	-	-	1	1	-	-	-
Veranstaltungen der Parteien	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-

c) Nutzungen zum Volltarif

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Private Nutzungen	-	-	-	1	1	-	2	1	-	-	-	1

Einzeldarstellung der Nutzungen des Veranstaltungsraumes im Erdgeschoss

a) Kostenfreie Nutzungen

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kulturveranstaltungen	1	1	1	-	1	1	-	-	3	2	2	3
Gemeindeverwaltung	3	4	9	4	9	5	-	6	11	7	10	-
Volkshochschule	-	6	9	5	8	1	-	1	8	5	6	4
DRK	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vereine	-	-	1	-	1	2	-	1	-	1	-	1
Veranstaltungen der Parteien	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

b) Kostenvergünstigte Nutzungen

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Kulturveranstaltungen	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	1
Vereine	-	1	6	1	-	1	-	-	-	1	1	3
Musikagentur	2	1	1	-	1	-	-	-	-	-	-	-
Friedensinitiative Nottuln	3	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4
Veranstaltungen der Parteien	3	-	-	-	1	-	1	1	-	-	-	-

c) Nutzungen zum Volltarif

	Jan	Feb	Mär	Apr	Mai	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez
Private Nutzungen	1	1	-	4	4	3	3	2	2	4	3	4
Veranstaltungen der Parteien	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Ergebnisrechnung

In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisrechnungen aus den Rechnungsjahren 2007 und 2008 dargestellt. Das Ergebnis aus dem Rechnungsjahr 2009 lag bei Redaktionsschluss zu dieser Vorlage noch nicht vor.

Ergebnisrechnung "Alte Amtmannei" 2007 / 2008			
	2007	2008	
Erträge a.d. Auflösung v. Sonderposten	- €	14,74 €	
Erträge aus Mieten (incl. NK)	4.748,00 €	4.412,00 €	
Kostenerstattungen	- €	469,07 €	
Ordentliche Erträge	4.748,00 €	4.895,81 €	
Personalaufwendungen	- 20.693,42 €	- 20.680,45 €	
Strom	- 724,23 €	- 825,92 €	
Gas	- 5.555,25 €	- 4.540,66 €	
Wasser	- 509,43 €	- 571,46 €	
Gebäudeunterhaltung	- 899,06 €	- 908,05 €	
Unterhaltung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	- 26,78 €	- 52,24 €	
Unterhaltsreinigung	- 227,64 €	- 462,05 €	
Sonstige Bewirtschaftung	- 276,15 €	- 276,83 €	
Versicherungen	- 463,44 €	- 419,83 €	
Sonstige Geschäftsaufwendungen	- 73,33 €	- 102,85 €	
Abschreibung Gebäude	- 5.884,00 €	- 5.884,00 €	
Abschreibung Betriebs- u. Geschäftsausstattung	- 97,00 €	- 111,74 €	
Ordentliche Aufwendungen	- 35.429,73 €	- 34.836,08 €	
Ergebnis lfd. Verwaltungstätigkeit	- 30.681,73 €	- 29.940,27 €	
Außerordentliche Erträge	578,77 €	- €	
Außerordentliche Aufwendungen	- 578,77 €	- €	
Außerordentliches Ergebnis	- €	- €	
Jahresergebnis	- 30.681,73 €	- 29.940,27 €	

Bilanzwert

Zum Stichtag 31.12.2009 betragen die Bilanzwerte

Alte Amtmannei, Gebäude	289.242	€
Alte Amtmannei, Grund und Boden	16.280	€
Summe	305.522	€

Eine aktuelle Verkehrswertschätzung liegt nicht vor. Da bei jeglicher Umnutzung bauliche Veränderungen im Inneren von unterschiedlichem nutzungsabhängigem Umfang erforderlich wären, ist Skepsis angebracht, ob bei einer Veräußerung der Bilanzwert zu erzielen wäre.

Überblick über die Beschlusslage

2002

In dem in diesem Jahr beschlossenen Haushaltssicherungskonzept ist in der Liste der Maßnahmen, die nur mittel- und langfristig zu realisieren sind, die Alte Amtmannei aufgeführt: „Die Suche nach einem möglichen Pächter bzw. Käufer ... mit Vereinbarung der Übernahme der Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten sollte intensiviert werden.“

2006

Im Freiwilligen Haushaltskonsolidierungsprogramm ist als Arbeitsauftrag formuliert: „Die Suche nach einem möglichen Pächter bzw. Käufer ... mit Vereinbarung der Übernahme der Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten sollte intensiviert werden.“

Hierzu hat die Verwaltung den folgenden Bearbeitungshinweis gegeben: „In den vergangenen Jahren gab es immer wieder Interessenten im gastronomischen Bereich, die letztendlich den wirtschaftlichen Erfolg auch daran festmachten, dass der Veranstaltungsraum im Obergeschoss auch für private Feierlichkeiten zur Verfügung gestellt werden kann. Dafür wären aufgrund der Brandschutzvorschriften größere Umbaumaßnahmen erforderlich. Außerdem wurde die Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe als schwierig eingestuft. Der Ratsbeschluss bezüglich eines Verkaufes ... ist allerdings nach wie vor in Kraft.“ (Beschluss des Rates vom 23.05.2006)

2007

Aus dem Bericht [zum 31.12.2006] zur Umsetzung des Freiwilligen Haushaltskonsolidierungsprogramms: „Dem Verein Kunst+Kultur wurde eine Option auf die Anpachtung ... bis zum 31.07.2007 eingeräumt. Der Verein will in dieser Zeit prüfen, ob die Anpachtung wirtschaftlich dargestellt werden kann.“

Der Verein hat von dieser Option keinen Gebrauch gemacht.
Aus dem Bericht [zum 30.06.2007] zur Umsetzung des Freiwilligen Haushaltskonsolidierungsprogramms: „Die vorbereitenden Arbeiten zur Installierung einer Bürgerstiftung Alte Amtmannei gehen langsam aber planmäßig voran. Die Abstimmung mit der Stiftungsaufsicht und der Finanzbehörde hat stattgefunden. Nach den Sommerferien soll eine Bürgerinformation stattfinden. Es wird erhofft, dass die Stiftung den Betrieb der Alten Amtmannei, sowohl im Sinne der Kulturtreibenden in der Gemeinde, als auch im Sinne einer Kostenreduzierung, übernehmen kann.“

2008

Aus der Fortschreibung des Berichtes [zum 30.09.2008]: „Die Bürgerstiftung befindet sich in Gründung. Ob die Bürgerstiftung den Betrieb der Alten Amtmannei übernehmen kann, kann erst nach Vollzug der Stiftungsgründung verhandelt werden.“

2009

Aus der Fortschreibung des Berichtes [zum 30.09.2009]: „Die Bürgerstiftung befindet sich in Gründung. Ob die Bürgerstiftung den Betrieb der Alten Amtmannei übernehmen kann, kann erst nach Vollzug der Stiftungsgründung verhandelt werden.“

2010

Die Bürgerstiftung Nottuln ist gegründet. Die Satzung der Bürgerstiftung ließe einen Betrieb der Alten Amtmannei zu. Eine diesbezügliche Verhandlung mit dem Stiftungsvorstand hat bisher noch nicht stattgefunden, da zur Zeit die Konzeption der Stiftung entwickelt wird. Es ist aber Skepsis angebracht, ob in absehbarer Zeit eine Bewirtschaftung der Alten Amtmannei durch die Bürgerstiftung erwartet werden darf.

Mögliche Umnutzungen

Der Gremienbeschluss, der den Bürgermeister auffordert, die Suche nach einem möglichen Käufer oder Pächter/Mieter zu intensivieren, ist unverändert aktiv. Die damaligen Bemühungen der Verwaltung haben gezeigt, dass ein Verkauf bzw. eine Verpachtung/Vermietung nicht ausgeschlossen ist.

Als Alternativen zur derzeitigen öffentlichen Nutzung kämen dabei in Betracht:

- Gastronomische Nutzung als Vollnutzung oder als Teilnutzung, zuzüglich Außengastronomie
- Nutzung als Bürogebäude
- Nutzung als Wohngebäude

Die Nutzung des Gebäudes für Zwecke der Gemeindeverwaltung bietet sich deshalb nicht an, da die zur Verfügung stehenden Flächen, - von den Gesamtflächen wären ja bei einer Raumaufteilung noch die Verkehrsflächen abzuziehen -, in keinem adäquaten Verhältnis zur notwendigen Investition stünden. Außerdem wäre bei der erforderlichen Umnutzung ebenfalls die Barrierefreiheit sicherzustellen.

Anlagen:

Anlage 1	Alte Amtmannei Perspektiven
Anlage 2	Alte Amtmannei Dachaufsicht und Teilgrundriss
Anlage 3	Stellungnahme Behindertenbeauftragter

Verfasst:
gez. Wilbrand

Fachbereichsleitung:
gez. Wilbrand