



Beschlussvorlage-Nr.: SR/387/2023

zur Sitzung beraten:

Stadtrat	Entscheidung	15.06.2023	öffentlich
----------	--------------	------------	------------

Gegenstand der Vorlage:	Neuverpachtung Gelände Bierwiesenteich und Bowlingbahn
-------------------------	--

Gesetzliche Grundlage:	§ 28 Abs. 2 Nr. 14 SächsGemO
------------------------	------------------------------

Vorlage wurde erarbeitet von:	Bauamt, Stefan Procksch
-------------------------------	-------------------------

Vorlage wurde beraten mit:	Bürgermeister, Technischer Ausschuss am 19.04.2023 Ältestenrat am 01.06.2023
----------------------------	--

Welche Beschlüsse des Stadtrates wurden dazu bereits gefasst:	keine
---	-------

Welche Beschlüsse des Stadtrates sind aufzuheben:	keine
---	-------

I. Beschlussvorschlag

1. Der Stadtrat der Stadt Olbernhau beschließt, das bestehende Pachtverhältnis zur Bewirtschaftung der Räume im Gebäude des *Freizeitentrums Bowlingbahn* am Bierwiesenteich in Pfaffroda aus dem Mietvertrag vom 02.02.2018 mit dem derzeitigen Pächter zum 30.06.2023 einvernehmlich aufzulösen. Dafür wird ein Budget von max. 70.000 EUR für eine finanzielle Abfindung zur Verfügung gestellt. Sollte keine Einigung mit dem derzeitigen Pächter erzielt werden können, so wird der Bürgermeister ermächtigt, das bestehende Vertragsverhältnis fristgerecht zum 31.12.2023 zu kündigen.
2. Der Stadtrat der Stadt Olbernhau beschließt, die Nutzung des Gebäudes, der Gastronomie im Außenbereich und Teilen des Freizeitgeländes (Zeltplatz und Caravaning) zum nächstmöglichen Zeitpunkt an die Familie Wagner aus Deutschneudorf zu verpachten und beauftragt den Bürgermeister mit dem Abschluss eines entsprechenden Vertrages.

II. Begründung

Das sogenannte Bierwiesenteich-Gelände befindet sich im Eigentum der Stadt Olbernhau. In einem Gebäude auf dem Gelände befinden sich eine Bowlingbahn sowie eine gastronomische Einrichtung. Weiterhin befinden sich auf dem Gelände ein Volleyballplatz, verschiedene Spielgeräte und die Möglichkeit zu Aufstellen von Zelten.

Die Betreuung des Geländes erfolgt sowohl über die Stadt Olbernhau als auch über den derzeitigen Pächter. Die vertraglichen Regelungen zur Nutzung des Gebäudes und der Außenanlagen waren in der Vergangenheit immer wieder Gegenstand von Streitigkeiten zwischen dem Ortschaftsrat, dem BWT-Klub und dem Pächter. Insgesamt wurde durch diese Situation die Nutzung des Gesamtkomplexes erschwert und das vorhandene Potential bei Weitem nicht ausgeschöpft. Vermittlungsversuche der Stadt Olbernhau brachten keine dauerhaft befriedigende Lösung.

Insofern hat die Stadt Olbernhau beschlossen, die Nutzungsverhältnisse neu zu ordnen und in eine Hand zu geben. Dazu wurde bei verschiedenen Betreibern vergleichbarer Freizeiteinrichtungen das Interesse an einer Pacht des Geländes abgefragt.

Insgesamt gab es drei Interessenten, von denen einer ein Nutzungskonzept fristgerecht vorgelegt hat. Hierbei handelt es sich um die Familie Wagner aus Deutschneudorf. Als Betreiber der Gaststätte Huthaus in Deutschneudorf besitzen sie bereits 20 Jahre Erfahrung im Bereich Gastronomie. Das am 30.05.2023 vorgelegte Nutzungskonzept sieht neben dem regelmäßigen Betreiben der Gaststätte auch die Möglichkeit zum Campen und Caravaning im unmittelbaren Umfeld auf dem Gelände vor.

Der derzeitige Pächter erbrachte eigenständig Bauleistungen und Modernisierungsmaßnahmen im Gebäude und im Außenbereich. Dafür soll es seitens der Stadt eine finanzielle Abfindung geben. Seitens der Stadt wurden max. 70.000 EUR in Aussicht gestellt. Erste Verhandlungen zur finanziellen Abfindung wurden bereits geführt. Ziel ist es, zu einer einvernehmlichen Einigung mit dem derzeitigen Pächter zu kommen, um somit das bestehende Vertragsverhältnis aufzulösen. Sollte keine Einigung erzielt werden können, wird das Vertragsverhältnis ordentlich zum 31.12.2023 gekündigt.

Die Stadt plant unter Zuhilfenahme von Fördermitteln weitere dringend notwendige Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Gebäudesubstanz sowie der Neuordnung und Aufwertung des Außengeländes. Die dafür aufgewendeten Eigenmittel sowie die finanzielle Abfindung fließen in die Kalkulation des Pachtzinses mit ein. Es ist angedacht, ein Vertragsverhältnis mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahre abzuschließen.

Anlage: Nutzungskonzept Familie Wagner