



## Informationsvorlage

|                    |  |            |              |
|--------------------|--|------------|--------------|
| <b>Vorlage Nr.</b> | <b>IV-030/2022</b>                               | öffentlich | <b>Datum</b> |
| Bearbeiter         | Frau Krautz                                      |            | 11.05.2022   |
| Einreicher         | Bürgermeister, Amt für Bauen und Ortsentwicklung |            |              |

### Betreff:

Sachstand Gastropavillon Siegertplatz

|                 |              |   |                      |
|-----------------|--------------|---|----------------------|
| Beratungsfolge: |              |   |                      |
| <b>Status</b>   | <b>Datum</b> | <b>Gremium</b>  | <b>Zuständigkeit</b> |
| Ö               | 24.05.2022   | Ausschuss für Haushalt, Finanzen, kommunales Eigentum, Ordnung, Sicherheit, Katastrophen- und Brandschutz | Information          |

### Begründung:

Mit dem Beschluss BV-065/2020 wurde der Bürgermeister beauftragt mit dem bisherigen Investor eine Vereinbarung abzuschließen, wonach dieser der Gemeinde den Gastropavillon kostenneutral bzw. ohne Übernahme der Baukosten durch die Gemeinde, errichtet. Für den Fall, dass eine solche Vereinbarung nicht zu Stande kommt, sollte auf Grundlage der existierenden Baugenehmigung des Landkreises Dahme-Spreewald, Az. 63-04993-18-12 erneute Interessenbekundungsverfahren durchgeführt werden, um den Gastropavillon gemäß der bestehenden Baugenehmigung zu errichten sowie zu betreiben.

Mit dem Investor wurde 2021 dann eine Vereinbarung geschlossen, wonach er das Gebäude und die erforderlichen PKW-Stellplätze errichtet. Die erforderlichen Arbeiten des Innenausbau und der Außenanlagen sollten durch den künftigen Mieter erbracht werden. Die Fertigstellungskosten sollten mit der Nettokaltmiete der ersten Jahre verrechnet werden. So würde der Gastropavillon auch kostenneutral für die Gemeinde errichtet werden. Hierrüber wurde die Gemeindevertretung mit der IV-038/2021 informiert und die entsprechende Ausschreibung vorgestellt.

Im Ergebnis gab es von den 16 Interessenten jedoch keinen Bewerber/Bewerberin, die ausschließlich mit einem Mietvertrag die Fertigstellung des Innenausbau auf eigene Kosten umgesetzt hätte.

Im Ergebnis gibt es aus Sicht der Verwaltung zwei Entscheidungsoptionen.

- Die Verwaltung führt ein erneutes Interessensbekundungsverfahren für den Abschluss eines Erbbaupachtvertrages zur Fertigstellung des Pavillons und Betrieb gemäß BV-065/2020 durch; oder
- die Gemeinde lässt den Pavillon selbst fertig stellen und vergibt den Pavillon danach zur Nutzung mittels Mietvertrag.

Bezugnehmend auf die Beratung zum Gastropavillon Siegertplatz in der Gemeindevertretersitzung am 27. April 2022 kann folgender Arbeitsstand mitgeteilt werden:

- Beim Bauordnungsamt des Landkreises wurde erfragt, ob eine Zwischennutzung des Gebäudes im derzeitigen Herstellungsstand erfolgen kann. Im Ergebnis wurde dies verneint. Erst mit Anzeige der Innutzungnahme nach Fertigstellung ist eine Nutzung auch baurechtlich zulässig. Aus versicherungstechnischen Gründen ist dies ebenfalls noch nicht möglich.
- Für die Herstellung der Nutzung der öffentlichen Toilette werden die dazu erforderlichen Kosten ermittelt. Zur Anfrage der baurechtlichen Zulässigkeit der Herstellung und Nutzung eines Raumes im Gebäude liegt noch kein Prüfergebnis vor.
- Die Kostenschätzung für die Höhe der Investition zur Fertigstellung des Gebäudes (Innenausbau) für den Haushalt 2023 ist in Arbeit.
- Die Möglichkeit der Fertigstellung durch den bisherigen Investor in diesem Jahr und Erstattung der Kosten durch die Gemeinde in 2023 wird insbesondere haushaltsrechtlich noch geprüft. Dahingehende Gespräche werden gerade geführt.
- Das Gebäude kann durch die Gemeindevertretung besichtigt werden. Als Termin ist der 31.05.2022 um 17.30 Uhr vorgesehen.

### Anlage/n