

ÖFFENTLICHE BESCHLUSSVORLAGE

Amt/Eigenbetrieb:

23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte

Beteiligt:

20 Stadtkämmerei

Betreff:

Abbruch des städt. Gebäudes Grünstr. 40 (ehemaliges Toilettengebäude im Stadtgarten)

Beratungsfolge:

02.02.2010 Bezirksvertretung Hagen-Mitte

11.03.2010 Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussfassung:

Haupt- und Finanzausschuss

Beschlussvorschlag:

Das städtische Gebäude Grünstr. 40 (ehemaliges Toilettengebäude im Stadtgarten) soll abgebrochen werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Finanzierung sicherzustellen.

Dieser Beschluss wird bis zum 31.10.2010 ausgeführt.

Kurzfassung

Nach der fristlosen Kündigung eines Mietverhältnisses über das Gebäude Grünstr. 40, welches sich im Stadtgarten neben einem Spielplatz befindet, steht das Gebäude leer. Das Gebäude befindet sich derzeit in keinem vermietbaren Zustand. Hierzu müssten erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet werden, die sich mittelfristig durch eine Vermietung nicht refinanzieren würden. Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung den Abbruch des Gebäudes vor.

Begründung

Das Gebäude Grünstr. 40, welches sich im Stadtgarten oberhalb des Allgemeinen Krankenhauses neben einem Spielplatz befindet, wurde im Jahr 1952 als Toilettengebäude errichtet. Nachdem diese Nutzung aufgegeben wurde, stand es dem damaligen Grünflächenamt als Betriebsunterkunft zur Verfügung.

Weil 67 keine Verwendung mehr für dieses Gebäude hatte, wurde 2005 ein Mietvertrag über das Gebäude abgeschlossen. Dieser Vertrag sah vor, dass der Mieter das Gebäude auf seine Kosten zu einem Kiosk umbaut und als Gegenleistung dafür 10 Jahre mietfrei nutzen darf. Da der Mieter seiner Umbauverpflichtung jedoch nicht nachgekommen ist, sah sich die Verwaltung gezwungen, das Mietverhältnis im April 2008 fristlos zu kündigen. Im April 2009 wurde das Gebäude vom Gerichtsvollzieher geräumt und steht seitdem leer. Da der ehemalige Mieter mit den geplanten Umbauarbeiten begonnen, diese aber nicht fertig gestellt hat, befindet sich das Gebäude in keinem vermietbaren Zustand. Hierzu müssten erhebliche finanzielle Mittel aufgewendet werden, die sich mittelfristig durch eine Vermietung nicht refinanzieren lassen. Dabei ist zu bedenken, dass das Gebäude lediglich über eine Bruttogrundfläche von 48 qm verfügt. Außerdem ist nur in den Sommermonaten mit einer nennenswerten Anzahl von Besuchern im Stadtgarten zu rechnen, die als potentielle Kunden eines Kiosks infrage kommen. Aus diesem Grund ist eine Herrichtung des Gebäudes weder für die Stadt noch für einen Mieter rentabel. Eine andere private Nutzung des Gebäudes scheidet aus mehreren Gründen wie z.B. der Lage des Gebäudes inmitten des Stadtgartens und der geringen Fläche aus. Da es keine sinnvolle Verwendung für dieses Gebäude mehr gibt, bleibt letztlich nur der Abbruch.

Die Gebäudewirtschaft Hagen – GWH hat die Kosten für den Abbruch des Gebäudes mit 32.000,- € angegeben. Darin enthalten sind Kosten in Höhe von ca. 6.400,- € für einen neuen Stromanschluss der Pumpe des Stadtgartenteiches, welche bisher über den Stromanschluss des Gebäudes Grünstr. 40 versorgt wird. Um Folgekosten für eine Sicherung des Gebäudes zu sparen, schlägt die Verwaltung den Abbruch des Gebäudes vor.

Die Durchführung der Maßnahme ist für 2010 vorgesehen. Die Kosten sollen im Rahmen der Aufstellung des Hausplanes 2010 veranschlagt werden.



Finanzielle Auswirkungen

Es entstehen keine finanziellen und personellen Auswirkungen

Rechtscharakter

<input type="checkbox"/>	Auftragsangelegenheit	<input type="checkbox"/>	Fiskalische Bindung
<input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe zur Erfüllung nach Weisung	<input type="checkbox"/>	Beschluss RAT, HFA, BV, Ausschuss, sonst.
<input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung	<input type="checkbox"/>	Dienstvereinbarung mit dem GPR
<input checked="" type="checkbox"/>	Freiwillige Selbstverwaltungsaufgabe	<input type="checkbox"/>	Ohne Bindung
	Vertragliche Bindung		

1) Gesamtkosten der Maßnahme/ Aufwand

a) Zuschüsse Dritter	0,00 €
b) Eigenfinanzierungsanteil	33.333,00 €
	33.333,00 €

2) Investive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert/ soll gesichert werden durch
 Veranschlagung im investiven Teil des
 Teilfinanzplans [redacted], Teilfinanzstelle [redacted]

Jahr	Lfd. Jahr	Folgejahr 1	Folgejahr 2	Folgejahr 3	
Betrag	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

3) Konsumtive Maßnahmen

Die Finanzierung der Maßnahme ist beantragt zum/ vorgesehen im

Ergebnisplan	11.23	Produktgrp.	Aufwandsart	521120 547100	Produkt:	1.11.23.08
--------------	-------	-------------	-------------	------------------	----------	------------

4) Folgekosten

a) jährliche Kreditfinanzierungskosten für den Eigenfinanzierungsanteil (nur bei investiven Maßnahmen)	0,00€
b) Gebäudeunterhaltsaufwand je Jahr	0,00€
c) sonstige Betriebskosten je Jahr	0,00€
d) personelle Folgekosten je Jahr	0,00€

Stellen-/Personalbedarf:

Anz.	Stelle(n) nach BVL-Gruppe	Bewertung	sind im Stellenplan sind befristet bis	Jahr	einzurichten
Anz.	üpl. Bedarf(e) in BVL-Gruppe	Bewertung		Datum	anzuerkennen
e) Abschreibung je Jahr (nur bei investiven Maßnahmen)					0,00€
Zwischensumme					0,00€
abzüglich zusätzlicher Erlöse je Jahr					0,00€
Ergibt Nettofolgekosten im Jahr von insgesamt					0,00€

5) Bilanzielle Auswirkungen (von der Kämmerei auszufüllen)

Das Gebäude hat einen Restbuchwert in Höhe von 1.333 €. Durch den Abriss entsteht in gleicher Höhe ein Aufwand.



STADT HAGEN

Seite 5

Drucksachennummer:
0761/2009

Datum:
15.01.2010

Verfügung / Unterschriften

Veröffentlichung

Ja

Nein, gesperrt bis einschließlich

Oberbürgermeister

Gesehen:

Stadtkämmerer

Stadtsyndikus

Beigeordnete/r

Amt/Eigenbetrieb:

- 23 Fachbereich Immobilien, Wohnen und Sonderprojekte
20 Stadtkämmerei

Gegenzeichen:

Beschlussausfertigungen sind zu übersenden an:

Amt/Eigenbetrieb: _____ **Anzahl:** _____
