

Stadt Marienmünster

Der Bürgermeister



Marienmünster, den 23.04.2019

Beschlussvorlage		Drucksache-Nr.: 220/2019 Hauptamt Sachbearbeiter/in: Josef Suermann	
Nutzungsregelungen und Nutzungsentschädigungen für das Haus des Gastes in Vörden			
Beratungsfolge:			
Gremium	Datum	Sitzungsart	Zuständigkeit
Hauptausschuss		öffentlich	Entscheidung

Sachverhalt:

Aktuell liegt ein Antrag der Schützenbruderschaft Vörden vor, die im Herbst ihre öffentliche Schützenfestnachfeier im Haus des Gastes und auf dem Vorplatz begehen möchte; dies jedoch ohne Beteiligung eines Gastronomen.

Das Haus des Gastes in Vörden besteht aus einer Deele, einem dahinter liegenden kleineren, von der Deele abtrennbaren Raum, einer Küche, einem Abstellraum, einem Technikraum und dem „Kaminzimmer“. Die Toiletten stehen im gemeinschaftlichen Eigentum mit der Grundbesitzgesellschaft Hecker GbR. Die laufenden Betriebskosten werden teils nach Zwischenzählern, teils nach Eigentumsanteilen aufgeteilt.

Der erste Abschnitt vom Haus des Gastes wurde in den 80er und Anfang der 90er Jahre für Gästebegrüßungen und später als Tourist Information genutzt. Die über die Fördermittel als Tourismus-Musterdorf Mitte der 90er Jahre hinzugekauften und umgestalteten Räume waren anfangs Austragungsort für Weihnachts- und Frühjahrmärkte sowie Kulturveranstaltungen. Heute werden die Räume von der Stadt für standesamtliche Trauungen, Volkshochschulkurse, Veranstaltungen im Kinderferienprogramm, sowie Lehrgänge und dgl. genutzt. Darüber hinaus finden regelmäßig Blutspendetermine des Deutschen Roten Kreuzes dort statt, sowie Versammlungen der Vereine und der Feuerwehr.

Eine Nutzung für die Zwecke der Musikschule schied leider aus, da sich die über den Räumen wohnenden Mieter über den täglichen, über mehrere Stunden gehenden „Lärm“ beklagten und ein Unterlassen einforderten.

Private Feiern dürfen im Haus des Gastes nach bisheriger Handhabung nur über einen im Stadtbereich ansässigen Gastronomiebetrieb stattfinden. Hiervon machte in der Vergangenheit lediglich das benachbarte, zwischenzeitlich geschlossene Wirtshaus am Brunnen Gebrauch. Für die Nutzung der städtischen Räumlichkeiten wurde vom Gastronomen ein Entgelt in Abhängigkeit von der Anzahl der genutzten Räume erhoben.

Der nun vorliegende Antrag sollte zum Anlass genommen werden, grundlegend über die weitere Verwendung des Haus des Gastes nachzudenken und ggfls. über Kriterien für die weitere Nutzung incl. Nutzungsentschädigungen zu entscheiden.

Hierzu können folgende Varianten als Diskussionsgrundlage dienen:

- a) Es wird versucht, die Eigentumsanteile an die Miteigentümerin des Hauses zu verkaufen.*

Die städtischen Räumlichkeiten sind wegen der darüber befindlichen Mietwohnungen nicht so ausnutzbar, dass ein vertretbarer Nutzungsgrad entstehen könnte. Jede regelmäßige Nutzung, die eine über Zimmerlautstärke hinausgehende Geräuscentwicklung verursacht, könnte von der Miteigentümerin angegangen werden. Eine Nutzung als Dorfgemeinschaftshaus dürfte wegen zu erwartender Streitigkeiten mit den Mietern bzw. der Miteigentümerin wegen Lärms deshalb nicht in Frage kommen.

Da das Haus des Gastes bei einer künftigen Rezertifizierung als Luftkurort entscheidend ist, könnte ein Verkauf nur in Frage kommen, wenn an anderer Stelle im Kurgebiet ein Ersatz vorhanden wäre. Hier böte sich das Besucherzentrum der Abtei Marienmünster an.

Als Ersatz für die wegfallenden Nutzungsmöglichkeiten z.B. als Standesamtsraum, könnte der Sitzungssaal im Rathaus durch die Wahl einer anderen Möblierung und Beleuchtung multifunktional ausgestattet werden.

Ob ein Kauf für die Miteigentümerin in Frage kommt, ist noch nicht geklärt worden.

- b) Es wird versucht, die Eigentumsanteile der Miteigentümerin zu kaufen.*

Durch den Erwerb der im Eigentum der im Eigentum der Grundbesitzgesellschaft Hecker GbR stehenden Mietwohnungen oberhalb der städtischen Räume könnte erreicht werden, dass die Ausnutzbarkeit der Räume (z.B. für Zwecke der Musikschule) gesteigert wird. Ob dadurch nachhaltig eine Nutzbarkeit des Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus mit regelmäßigen Feiern möglich sein wird, ist angesichts der nah angrenzenden Wohnhäuser fraglich. Ob die GbR einem Verkauf zustimmen würde, ist ebenso offen. Eine Übertragung des Hauses an einen Betreiberverein – wie in den anderen Ortschaften – wäre wegen der latenten Gefahr der Untersagung von Feierlichkeiten wegen ruhestörenden Lärms unredlich.

- c) Das Haus des Gastes wird wie bisher verwendet.*

Das Haus des Gastes wird in dem bisherigen geringen Umfang weiter verwendet. Eine Öffnung für darüber hinausgehende Veranstaltungen – wie die aktuell

beantragte - erfolgt nicht.

d) Das Haus des Gastes wird der Schützenbruderschaft für den beantragten Zweck zur Verfügung gestellt.

Es ist eine legitime Absicht des Vereins durch den Verkauf von Getränken und Speisen Geld in die Vereinskasse zu bekommen. Dies ist in den anderen Ortschaften bei Nutzung der Dorfgemeinschaftshäuser ebenso möglich.

Gegen die Bereitstellung des Haus des Gastes für den von der Schützenbruderschaft beantragten Zweck sprechen

- die zu erwartenden Streitigkeiten wegen „Lärms“
- die Unterstützung einer Konkurrenzsituation für den benachbarten Gastronomiebetrieb
- die Schaffung eines Präzedenzfalles

Sollte sich der Hauptausschuss unter Zurückstellung der obigen Bedenken für eine Öffnung der Nutzungsmöglichkeiten aussprechen, müsste eine Entgeltordnung und eine Nutzungsordnung erlassen werden. Beide würden dem Rat in einer der nächsten Sitzungen zur Beschlussfassung vorgelegt.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Wegen der Komplexität des Themas wird eine Arbeitsgruppe „Haus des Gastes“, bestehend aus _____, mit der Aufbereitung der Thematik beauftragt.