

Gemeinde Denkingen
Landkreis Tuttlingen

Vorlage GR/2022/22
Sachstandsbericht Gaststätte Sternen

Gemeinderat

15.02.2022

öffentlich

Der Gemeinderat hat am 09.02.2021 nachfolgenden Beschluss gefasst (Vorlage 22/2021):

1. Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt die Verhandlung zum Abschluss eines Kaufvertrags bis zu einer Kaufpreissumme (ohne Nebenkosten) in Höhe von 300.000.--€ zu tätigen und den Vertrag unter diesen Voraussetzungen vorzunehmen.
2. Für den Kauf ist ggf. eine Kreditaufnahme nötig. Sie soll möglichst so gestaltet werden, dass Zins und Tilgung aus der Pacht erlöst werden können.

In der Sitzung am 18.05.2021 hat sich der Gemeinderat noch einmal mit der Angelegenheit befasst. Er wurde hierbei über das Ergebnis der Kaufverhandlungen informiert und hat dem Kaufpreis in Höhe von 295.000.--€ zugestimmt (Vorl. 77/2021).

Leider hat sich der Abschluss des Kaufvertrags (nicht von uns verschuldet) verzögert. Der Kaufvertrag konnte somit erst am 16.12.2021 abgeschlossen werden. Der Kaufpreis betrug 295.000.--€ und wird im Haushaltsjahr 2022 wirksam.

Nach dem Eigentumswechsel hat die Gemeindeverwaltung, zusammen mit der Hirsch-Brauerei und dem derzeitigen Pächter Ali Aslan, das Gebäude besichtigt. Dabei wurde von der Hirsch-Brauerei eine Inventarliste erstellt bzw. ein Abgleich der Inventarliste vorgenommen. Weiter konnten wir uns vom Zustand des Gebäudes ein umfassendes Bild machen.

Mit Herrn Aslan wurden dann auch organisatorische Dinge geklärt. Herr Aslan hat hierbei auch mitgeteilt, dass er Ende März 2022 aus dem bestehenden Pachtvertrag aussteigen wird und den Sternen verlassen wird.

Wir haben die bestehenden mündlichen Mietverhältnisse der Fremdenzimmer auf Ende März 2022 gekündigt und wollen diese in verbindliche schriftliche Mietverhältnisse umstellen. Weiter haben sich bei uns zwei Pachtinteressenten für die Gaststätte gemeldet. Mit diesen führen wir derzeit Gespräche über eine übergangsweise Pacht.

Die Gemeinde hat das Gebäude erworben, um zum einen den dauerhaften Betrieb einer Dorfgaststätte zu sichern, nachdem es bereits anderweitige Absichten gegeben hat und zum andern um das Gebäude sowie die Außenanlage im Rahmen der städtebaulichen Sanierung „Ortsmitte“ zu sanieren. Der Sanierungsaufwand sowie die Gestaltung der Außenanlage müssen noch vom Gemeinderat im Detail festgelegt werden. Die Maßnahmen sind für 2023 vorgesehen.

Der Gemeinderat wird vor der Sitzung am 15.02.2022 das Gebäude besichtigen, um sich einen Eindruck vom Zustand des Gebäudes und des Inventars zu verschaffen. Der Gemeinderat wird sich dann separat mit der Beauftragung eines Architekten zur Ermittlung des Sanierungsaufwands befassen. Er wird sich weiter zu gegebener Zeit mit der befristeten Verpachtung befassen. Der Gemeindeverwaltung ist es hierbei wichtig, dass das Gebäude nicht bis zu Sanierung leer steht, sondern möglichst schnell als Gaststätte weiterbetrieben wird. Dies gilt auch für die Fremdenzimmer.

Nachtrag 14.2.2022: Aufgrund eines Kontakts des derzeitigen Pächters mit einer positiv getesteten Person kann der Gemeinderat das Objekt nicht wie geplant vor der Sitzung besichtigen. Die Ziff.: 3 des Beschlussvorschlags (Beauftragung Architekturbüro) entfällt daher. Weiter wird die Ziff.: zu Ziff.: 3 und erhält folgenden Wortlaut:

3. Ziff 2. wird dann vom Gemeinderat beraten und endgültig beschlossen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.
2. Er beauftragt die Gemeindeverwaltung entsprechende Gespräche wegen einer befristeten Verpachtung zu führen.
3. Zur Ermittlung des Sanierungsbedarfs soll ein Architekturbüro eingeschaltet werden.
4. Ziff. 2 und 3 werden dann vom Gemeinderat beraten und endgültig beschlossen.

Neuer Beschlussvorschlag vom 14.02.2022:

Ziff. 1.: Der Gemeinderat nimmt den Sachstandsbericht zur Kenntnis.

Ziff. 2: Er beauftragt die Gemeindeverwaltung entsprechende Gespräche wegen einer befristeten Verpachtung zu führen.

Ziff.: 3: Ziff 2. wird dann vom Gemeinderat beraten und endgültig beschlossen.

Anlage/n

- keine -

Wuhrer
Bürgermeister