

Vorlage Nr.: V-SW0391/21

Datum:

Vorlage

für den Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig

Beratungsfolge

Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig	03.05.2021	öffentlich	beschließend
--------------------------------	------------	------------	--------------

Gegenstand:

Mietvertrag und Nutzungsvereinbarung zum Jugendclub Eschdorf/Schullwitz

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat Schönfeld-Weißig stimmt

- dem Mietvertrag (Entwurf v. 22.03.2021) zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Verein zur Förderung der Jugend e. V. für das Grundstück Bühlauer Straße, 01328 Dresden (Flurstück 454/1, Gemarkung Schullwitz), sowohl als auch
- der Nutzungsvereinbarung (Entwurf v. 23.03.2021) zwischen dem Verein zur Förderung der Jugend e. V. und dem Jugendclub Eschdorf e.V..

bereits gefasste Beschlüsse:

SW25/13/2016 zu V-SW0085/16	(Invest.-mittel Ankauf Gebäude/Grundstück 8225 Euro)
SW37/01/2017 zu V-SW0130/17	(Verlagerung auf Flst. 454/1 Gem. Schullwitz)
SW38/08/2017 zu V-SW0141/17	(Auftrag Bauantrag)
SW43/10/2017 zu V-SW0153/17	(Invest.-mittel 50.000 Euro)
SW53/07/2018 zu V-SW0179/18	(Rücknahme SW25/13/2016 – Mittelübertragung)
Beschluss zu V-SW0326/20	(Befürwortung Verpachtung an JC Eschdorf)
Beschluss zu V-SW0346/20	(Invest.-mittel 85.000 Euro u. Einvernehmen Verträge)

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP –Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Mit Beschluss V-SW0130/17 stimmte der Ortschaftsrat dem Ersatzstandort auf dem Flurstück 454/1 der Gemarkung Schullwitz für den im Zuge der Straßenbaumaßnahme S177 weggefallenen Jugendclub Eschdorf zu. Seit spätestens August 2018 wurde das vom Ortschaftsrat finanziell unterstützte Vorhaben intensiviert und unter Beteiligung zahlreicher Fachämter der Landeshauptstadt zur Baureife gebracht. Bereits jetzt ist das durch den Verein zur Förderung der Jugend e. V. in Holzständerbauweise errichtete Gebäude von Ferne zu sehen und wird zukünftiges Domizil der Eschdorfer und wahrscheinlich auch Schullwitzer Jugend sein. Die für den bisherigen Baustand des Gebäudes benötigten Mittel stammen vollumfänglich aus der vom Landesamt für Straßenbau und Verkehr gezahlten Entschädigung als Ausgleich für den Wegfall des Jugendclubgebäudes mit Außenanlagen des ehemaligen Jugendclub Eschdorf. Bei dem Grundstück, dass

zukünftig den Vereinszwecken zur Verfügung steht, handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstückes 454/1 der Gemarkung Schullwitz und beläuft sich auf insgesamt 3035 qm. Das für die Jugendlichen zur Verfügung stehende Grundstück ist dabei durch den Geh- und Radweg "Alter Bahndamm" im Norden, die Feldentwässerung im Süden, den Zaun des städtischen Lagerplatzes im Westen und dem Rastplatz mit Stellplätzen im Osten begrenzt. Die Grundstücksgröße war dabei weniger Wunsch der Jugendlichen, als vielmehr ein Kompromiss für eine im Vorfeld durchzuführende Einziehung von Teilen öffentlicher Straßen der LHD gem. § 8 SächsStrG. Ausgangspunkt war die für das Bauvorhaben nicht zulässige Widmung als Straßenbegleitgrün, welche im vereinfachten Verfahren gem. § 8 Abs. 6 SächsStrG vollzogen wurde. Zur Vereinfachung des Verfahrens und um Kosten für die Vermessung zu sparen, war das für die Einziehung zuständige Fachamt ausschließlich bereit, das Verfahren für die nunmehr in Rede stehende Teilfläche des Flurstückes 454/1 der Gemarkung Schullwitz in den oben beschriebenen Grenzen durchzuführen. Daraus abgeleitet ergibt sich die Gesamtgröße des zu vermietenden Grundstückes von ca. 3035 qm. Nach erfolgreicher Einziehung wurde das besagte Flurstück in die Verwaltung des Hochbauamtes, Abteilung Finanzvermögen übergeben, die den nunmehr vorliegenden Mietvertragsentwurf zwischen dem Verein zur Förderung der Jugend e. V. und der Landeshauptstadt Dresden entwickelt hat. Daraus ersichtlich ist neben vielen Pflichten des Mieters vor allem die Höhe des zukünftig zu entrichteten jährlichen Mietzinses. Bei der Kalkulation des Mietzinses spielen vor allem die Gebäudefläche, der geplante Grill- und Fahrradabstellplatz und die nach Stellplatzverordnung nachzuweisenden PKW Stellplätze eine Rolle. Bezogen auf die vorhandene Frei- bzw. Grünfläche konnte der Kompromiss gefunden werden, dass auf den Ansatz verzichtet werden kann, da der Verein im Gegenzug die Grünanlagenunterhaltung übernimmt, was bisher durch die Landeshauptstadt sichergestellt wurde. Zudem wird die Grünfläche weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, da nach Maßgabe des Bundesnaturschutzgesetzes teile der vermieteten Fläche nur bedingt eingefriedet werden dürfen. Um das Verhältnis zwischen dem Verein zur Förderung der Jugend e. V. und dem Jugendclub Eschdorf e. V. rechtlich zu regeln, hat der Verein zur Förderung der Jugend e. V., gemeinsam mit der Verwaltungsstelle und den Jugendlichen einen Entwurf der zukünftigen Nutzungsvereinbarung des Gebäudes und der Freiflächen entwickelt. Der Verein zur Förderung der Jugend e. V. versteht sich im Verhältnis zu den Jugendlichen als Vermittler und Unterstützer gerade im Hinblick auf die zunehmenden Belange des Fördermittelrechts.

Anlagenverzeichnis:

- Mietvertrag (Entwurf v. 22.03.2021) zwischen der Landeshauptstadt Dresden und dem Verein zur Förderung der Jugend e. V.
- Nutzungsvereinbarung (Entwurf v. 23.03.2021) zwischen dem Verein zur Förderung der Jugend e. V. und dem Jugendclub Eschdorf e.V

Daniela Walter
Ortsvorsteherin