



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FiV/035/2017

Sachgebiet Finanzverwaltung	Sachbearbeiter Salzmann, Christian	Datum: 03.11.2017
--------------------------------	---------------------------------------	----------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	Status
Finanzausschuss	14.11.2017		öffentlich

### ***Schließung Gaststätte "Bratpfandl" und "Alte Halle" nach Beendigung der Mietvertragslaufzeit***

#### **Sachverhalt:**

Das bestehende Mietverhältnis zwischen der Gemeinde Neufahrn und der Bratpfand'l UG über die Gaststätte „Bratpfandl“ und der Nutzungsvertrag über die „Alte Halle“ laufen regulär zum 31.03.2018 aus.

Nach Ablauf der beiden Verträge ist eine Neuvermietung der Gaststätte in Kombination mit der „Alten Halle“ nicht empfehlenswert. Die nachfolgend genannten Gründe hierfür wurden von der Liegenschaftsverwaltung in Zusammenarbeit mit der Geschäftsleitung aufgeführt:

- Die Gaststätte „Bratpfandl“ und die „Alte Halle“ bedürfen einer umfassenden Sanierung und Renovierung. Um aktuelle brandschutzrechtliche Vorgaben und baurechtliche Vorschriften einhalten zu können, müssen weitreichende Veränderungen vorgenommen werden. Diese Maßnahmen können nicht im laufenden Betrieb vorgenommen werden und sind nur unter erheblichem finanziellem Aufwand durchzuführen. Setzt man die voraussichtlichen Mieteinnahmen mit den Kosten der Baumaßnahmen in Vergleich, wird deutlich, dass der Grundsatz der Wirtschaftlichkeit nicht eingehalten werden kann.
- Eine Neuvermietung der Gaststätte ist in dem aktuellen Zustand der Liegenschaft höchst unrealistisch. Zudem ist die Kapazität der Gaststätte alleine nicht ausreichend, um ein gewinnbringendes Gewerbe möglich zu machen.
- Eine alleinige Nutzung der Alten Halle ohne Gastronomie ist praktisch nicht möglich. Wird die Alte Halle genutzt, muss die Halle durch eigenes Personal auf- und wieder zugesperrt werden. Zudem ist eine Reinigung, auch der Toiletten, die mitgenutzt werden, erforderlich. Die Bedienung von technischen Anlagen sollte nur von eingewiesenem Personal erfolgen. Bei der Nutzung der Alten Halle fallen zudem Kosten für Wasser, Strom, Heizung usw. an, die dann abgerechnet werden müssten. Daher wird empfohlen, keinerlei Nutzung zuzulassen.
- In der Alten Halle haben im Jahr 2017 lediglich zwei Veranstaltungen von der Gemeinde Neufahrn stattgefunden. Fast alle weiteren Veranstaltungen wurden von der Bratpfand'l

UG, den Linedancern „The Wanderers“ oder der Neufahrner Laienspielgruppe durchgeführt. Die Kapazität der Alten Halle beschränkt sich auf maximal 200 zulässige Besucher, deshalb wird bei größeren Veranstaltungen der Gemeinde Neufahrn bereits auf die Aula des OMG ausgewichen.

Die künftige Nutzung und die entsprechenden baulichen Maßnahmen sollen im Rahmen der Städtebauförderung, in die unsere Gemeinde aufgenommen worden ist, entwickelt und umgesetzt werden.

**Diskussionsverlauf:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

**Beschlussvorschlag:**

Der Finanzausschuss nimmt die zuvor genannten Punkte zur Kenntnis und beschließt, die Gaststätte „Bratpfandl“ und die „Alte Halle“ nach Ablauf des Mietverhältnisses und des Nutzungsvertrages bis auf weiteres zu schließen. Jegliche Nutzung der Liegenschaft wird untersagt.

**Beratungsergebnis:**

<b>Abstimmungs- Ergebnis</b>	<b>:</b>	<b>zugestimmt</b>	<b>abgelehnt</b>	<b>lt. Beschlussvor- schlag</b>	<b>Abweich. Beschluss (Rücks.)</b>