

# Gemeinde Friedeburg

## Der Bürgermeister

### SITZUNGSVORLAGE

öffentlich

Amt/Aktenzeichen/Diktatzeichen FB 3 - Planung und Bauen 65-206-2 Ab	Datum 04.09.2017	Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk) 2017-086
---	---------------------	---

⇓ Beratungsfolge	⇓ Sitzungstermin	⇓ Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
Fraktion				
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Tourismus	14.09.2017			
Verwaltungsausschuss	20.09.2017			

#### Betreff:

#### **Nutzung der Unterwohnung der gemeindeeigenen Immobilie Heseler Straße 30 in Hesel (Antrag der Dorfgemeinschaft Hesel und des KBV Friedeburg vom 13.08.2017)**

#### Schilderung der Sach- und Rechtslage:

In der Gemeinde Friedeburg werden derzeit folgende Dorfgemeinschaftshäuser betrieben:

Ortschaft	Objekt	Nutzer	Eigentümer
Etzel	Dörpslü-Hus	Etzeler Dörpslü	Gemeinde Friedeburg
Horsten	Alte Pastorei	Bürgerverein Horsten	Gemeinde Friedeburg
Marx	Mehrzweckraum im Feuerwehrhaus	Bürgerverein Marx, KBV Marx, TSV Marx	Gemeinde Friedeburg
Reepsholt	Ballma-Hus	Dorfgemeinschaft Reepsholt	Gemeinde Friedeburg

Des Weiteren gibt es noch die Alte Schmiede in Wiesede und das Gründerhaus in Bentstreek. Die Alte Schmiede befindet sich im Privateigentum; sie ist von der Gemeinde angemietet und der Dorfgemeinschaft Wiesede-Upschört zur Nutzung überlassen. Das Gründerhaus befindet sich im Eigentum des Fördervereins Gründerhaus Bentstreek.

Mit Schreiben vom 13.08.2017 haben die Dorfgemeinschaft Hesel und der KBV „Herut in´t Feld“ Friedeburg einen gemeinsamen Antrag auf Nutzung der Unterwohnung der gemeindeeigenen Immobilie „Heseler Straße 30“ in Hesel gestellt (siehe Anlage).

Das ehemalige Lehrerwohnhaus am Amerika-Platz wurde bislang als Einfamilienhaus vermietet. Nach dem Auszug der bisherigen Mieter steht die Immobilie derzeit leer. Baulich ließen sich Erd- und Obergeschoss durch zwei separate Zugänge trennen. Da im Obergeschoss (ca. 54 m<sup>2</sup>) ein Badezimmer und Küchenanschlüsse vorhanden sind, wäre eine Vermietung des Obergeschosses als Wohnung nach wie vor möglich. Für die bauliche Trennung der Geschosse würden einmalig Kosten in Höhe von ca. 2 - 3.000 € anfallen (z.B. Einbau Strom- und Wasserzähler). Zudem wäre für eine künftige Nutzung des Erdgeschosses (ca. 66 m<sup>2</sup>) durch die Dorfgemeinschaft und den KBV als Versammlungsstätte beim Landkreis Wittmund eine Baugenehmigung (Nutzungsänderung) zu beantragen.

Ähnlich wie bei den anderen Dorfgemeinschaftshäusern wäre mit der Dorfgemeinschaft Hesel und dem KBV Friedeburg ein langfristiger Nutzungsvertrag über mindestens 20 Jahre abzuschließen. Das Erdgeschoss könnte den beiden Vereinen für dorfkulturelle Zwecke übertragen werden mit der Möglichkeit, die Räumlichkeiten auch anderen Vereinen und Gruppen aus Hesel zur Verfügung zu stellen. Hierfür sind die Dorfgemeinschaft und der KBV bereit, jährlich eine Miete von 800 € zu zahlen. Die laufende Unterhaltung und Pflege des Gebäudes würden der Dorfgemeinschaft und dem KBV obliegen. Gemäß § 5 Abs. 1 der Richtlinie über die Förderung der Vereine, Dorfgemeinschaften und anerkannten Jugendgruppen könnte bei der Gemeinde ein jährlicher Zuschuss von 300 € zuzüglich 50 % der etwaigen Mehrkosten der laufenden Betriebskosten (wie z.B. für Strom, Wasser, Gas und Heizung) beantragt werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

1	2	3
<p>Gesamtkosten</p> <p><b>ca. 2 – 3.000 € für bauliche Trennung Erd- und Obergeschoss</b></p>	<p>Jährliche Folgekosten</p> <p><b>ca. 3.000 € Mindereinnahmen anteilige Miete Erdgeschoss (250 € x 12 Monate)</b></p> <p><b>ca. 900 € Zuschuss zu den Betriebskosten: 300 € + ca. 600 € (50 % der Mehrkosten)</b></p> <p><b>./.. 800 € Miete Dorfgemeinschaft / KBV</b></p> <hr/> <p><b>ca. 3.100 € Gesamt</b></p>	<p>Objektbezogene Einnahmen</p> <p><b>keine</b></p>

**Haushaltsmittel**

- stehen nicht zur Verfügung und wären im Haushalt 2018 zu veranschlagen
- stehen bei dem Produktkonto mit EUR zur Verfügung

**Beschlussvorschlag:**

Dem Verwaltungsausschuss wird folgender Beschluss vorgeschlagen:

Die Immobilie „Heseler Straße 30“ ist an die Dorfgemeinschaft Hesel und den KBV Friedeburg zur Nutzung für dorfkulturelle Zwecke zu übertragen.

Mit der Dorfgemeinschaft Hesel und dem KBV Friedeburg ist ein entsprechender Nutzungsvertrag über eine Laufzeit von mindestens 20 Jahren zu schließen. Die laufende Unterhaltung und Pflege des Gebäudes obliegen der Dorfgemeinschaft und dem KBV. Die Dorfgemeinschaft und der KBV können bei der Gemeinde einen jährlichen Zuschuss zu den laufenden Betriebskosten beantragen.

Goetz

**Anlagenverzeichnis:**

Gemeinsamer Antrag der Dorfgemeinschaft Hesel und des KBV "Herut in't Feld" Friedeburg vom 13.08.2017