

Rohrbachhalle

<i>Organisationseinheit:</i> Gebäudemanagement (65)	<i>Datum</i> 05.06.2023
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Rohrbach	Vorberatung	14.06.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Sachverhalt

Anträge der CDU Ortsratsfraktion:

Antrag 1: Mietvertrag zwischen dem neuen Pächter der Rohrbachhalle und der Stadtverwaltung St. Ingbert.

In der Vergangenheit war es üblich, dass bei Vereinsveranstaltungen wie zum Beispiel Karnevalssitzungen und Ausstellungen auf das Kühlhaus der Rohrbachhalle zurückgegriffen werden konnte. Dies soll jetzt nicht mehr möglich sein wodurch es schwierig sein dürfte, die entsprechenden Veranstaltungen durchzuführen.

Wir bitten daher die Stadtverwaltung um Lösungsmöglichkeiten.

Außerdem wären wir dankbar, wenn dem Ortsrat in geheimer Sitzung der Mietvertrag mit dem neuen Pächter zur Verfügung gestellt werden könnte.

Stellungnahme der Fachabteilung:

folgende Auszüge aus dem Mietvertrag werden zur Verfügung gestellt:

§ 1

Pachtgegenstand

- 1. Die Stadt verpachtet an den Pächter die Gaststätte der Rohrbachhalle (Hinter den Gärten 6, 66386 St. Ingbert) mit Gastraum, Küche, Kellerraum und Kühlhaus/Lagerraum.*
- 2. Die genannten Räumlichkeiten sind in der im Anhang befindlichen Planskizze bezeichnet. Der Anhang ist Bestandteil dieses Pachtvertrages.*
- 3. Das im Anhang befindliche Protokoll zum Zustand der Pachträume sowie das Übergabeprotokoll ist Bestandteil dieses Vertrages.*

§ 7

Durchführung von Veranstaltungen

1. Der Pächter ist berechtigt bei der Durchführung von Veranstaltungen den Garderobenraum neben der Gaststätte zu nutzen. Die Veranstaltungstermine sind hierbei im Vorfeld mit der Abteilung Gebäudemanagement abzustimmen, damit es nicht zu Überschneidungen von Veranstaltungen in der Rohrbachhalle kommt. Die Reinigung des Garderobenraumes nach einer durchgeführten Veranstaltung übernimmt der Pächter.
2. Die ortsansässigen Vereine sind berechtigt bei Veranstaltungen in der Rohrbachhalle das Verkaufsfenster neben der Küche zu nutzen.

Die Gaststätte der Rohrbachhalle wurde bis zum 01.03.2023 von dem bei der Stadt angestellten Hauswart betrieben. Es handelte sich hierbei daher um einen kleinen Zusatzverdienst, der über eine Umsatzpacht mit der Verwaltung abgerechnet wurde. Tatsächlich gab es bereits in dieser Zeit, ganz speziell bei den Karnevalsveranstaltungen immer wieder Probleme bei dem Thema Kühlhaus. Denn es gibt nur ein Kühlhaus in der Rohrbachhalle und dies ist der Gaststätte zugehörig. Es existiert nur eine Tür und der Raum ist innen nicht abteilbar oder trennbar. Der Pächter, der seine Waren im Kühlhaus lagert hat demnach keine Möglichkeit diese vor dem Zugriff Dritter zu schützen. Und auch der Hauswart der Stadt hatte daher in den vergangenen Jahren immer wieder Probleme, seine Ware unterzubringen oder eine Vermischung der Getränke zu verhindern, wenn das Kühlhaus von Dritten genutzt wurde. Schlichtweg hat der Pächter in dieser Zeit keine Möglichkeit das Gaststättengeschäft aufrecht zu erhalten. Die Probleme und Beschwerden in den vergangenen Jahren, welche bei der Fachabteilung bekannt sind, bezogen sich stets nur auf einen Verein.

Im Februar wurden erste Gespräche mit dem Interessenten Herrn Biedermann geführt. Bei diesen Gesprächen war der Hauptamtsleiter, der Ortsvorsteher und Sachbearbeiter der Abteilung Gebäudemanagement involviert. Man hat hierbei Herrn Biedermann zu verstehen gegeben, dass man sehr an einer Zusammenarbeit interessiert sei. Zum 01.03.2023 wurde dann ein entsprechender Pachtvertrag geschlossen. Im Vorfeld hierzu wurde verwaltungsintern das Thema Kühlhaus bereits besprochen.

Die Fachabteilung kam hierbei zu folgendem Schluss:

Herr Biedermann wird eine feste monatliche Pacht für den Betrieb der Gaststätte zahlen, das Kühlhaus stellt hierbei ein wesentlicher Bestandteil der Gaststätte dar. Der Hauptanteil der Umsätze wird über den Getränkeverkauf generiert. Das Kühlhaus ist nicht abteilbar und die Getränke des Pächters können nicht vor dem Zugriff Dritter geschützt werden, wenn das Kühlhaus frei zugänglich ist. Es besteht außerdem die Gefahr der Vermischung der Getränke, insbesondere bei Veranstaltungen mit hoher Frequenz. Ein Zwang, das Kühlhaus für Vereine frei zugänglich zu machen ist daher unzumutbar für den Pächter. Der Falle, dass im Kühlhaus schlicht kein Platz für weitere Getränke vorhanden ist, würde den Pächter vor erhebliche Probleme stellen. Der Pächter hat bis auf das eine Kühlhaus keine Möglichkeit mit seinen Getränken auszuweichen.

Es wurde hierzu auch mit dem ortsansässigen Getränkelieferant Getränke Schlicker gesprochen. Wenn dort Getränke bezogen werden, ist die Ausleihe eines Kühlanhängers gar kein Problem. Die Kosten hierfür belaufen sich auf etwa 130 €, so die telefonische Auskunft.

Die Getränke werden dann bequem im Kühlanhänger angeliefert und später nochmal abgeholt. Nach Rücksprache mit der Hauswartin in der Eisenberghalle und einigen Vereinsvertretern wurde auch bestätigt, dass dies das übliche Vorgehen ist. Das Platzieren eines Kühlanhängers vor der Halle ist gängige Praxis, was die meisten Vereine auch bereits so praktizieren. Im Übrigen wird dies auch bei Dorf- und Stadtfesten oder anderen Vereinsfesten so gehandhabt. Im Zuge der Gleichbehandlung kann hier keine Ausnahmeregelung für einen bestimmten Verein getroffen werden. Insbesondere bei Veranstaltungen mit einem hohen Getränkeumsatz fällt die Gebühr für den Kühlanhänger nicht ins Gewicht.

Davon abgesehen, wurde Herrn Biedermann in gemeinsamen Gesprächen aber natürlich signiert, dass es im Interesse der Stadtverwaltung ist, dass zwischen den Vereinen und dem Pächter der Gaststätte ein harmonisches Verhältnis besteht. Herrn Biedermann ist auch

durchaus bewusst, dass ein erfolgreicher Betrieb der Gaststätte in direkter Abhängigkeit zu den Vereinen in der Halle steht. Er gab auch bereits an, dass er eng mit den Vereinen zusammenarbeiten wolle. Nach vorheriger Absprache und Einverständnis des Pächters ist es daher auch in der Zukunft kein Problem dort auch mal Getränke für eine Veranstaltung zu lagern. Allerdings kann dies nicht zwanghaft durchsetzbar sein, wenn der Pächter dadurch seinen Gaststättenbetrieb nicht aufrechterhalten kann.

Gemäß Rücksprache mit dem Hauptamtsleiter (zu diesem Zeitpunkt Herr Stolz) wurde gemäß dem Vorschlag der Fachabteilung der Vertrag aufgestellt, dieser wurde unterzeichnet von OB Herrn Prof. Dr. Ulli Meyer.

Antrag 2: Ausstellung des Rassegeflügelzuchtvereins Rohrbach im November 2023 in der Rohrbachhalle

Der Rassegeflügelzuchtverein Rohrbach hatte für seine Ausstellung im November frühzeitig die Rohrbachhalle gebucht und auch bestätigt bekommen.

Bei der Veranstaltung handelt es sich um eine große regionale Geflügelausstellung mit großem Zulauf und hochrangigen Gästen Entsprechend groß und aufwändig sind auch die Vorbereitungen, die schon vor einiger Zeit begonnen haben.

Überraschend, wurde der Termin von der Stadtverwaltung St. Ingbert storniert.

Dieses Verhalten der Stadtverwaltung St. Ingbert erscheint dem Geflügelzuchtverein unverständlich und rücksichtslos, zumal doch die Halle an dem avisierten Termin nicht belegt ist.

Wir bitten daher die Stadtverwaltung kurzfristig dem Verein, den ursprünglichen Termin zu bestätigen, damit die Vorbereitungen für die Ausstellung weiterlaufen können.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dem o.g. Verein wurde am 08.12.2022 die Reservierung der Rohrbachhalle für seine geplante Ausstellung im Zeitraum vom 06.11.-13.11.2023 schriftlich bestätigt.

Am 29.03.2023 wurde die Reservierung von Abt. 6/65 Gebäudemanagement aufgrund mangelnder Platzangebote für Sportvereine wieder schriftlich storniert.

Eine Ausweichmöglichkeit in die Eisenberghalle in Hassel wurde anfänglich erwogen, aber durch den Trainingsausfall von mehreren Vereinen wieder verworfen.

Der Rasse- u. Geflügelverein sieht in dem Ausweichstandort auch keinen Sinn, die Veranstaltung dort durchzuführen, dies wurde der Abt. 65 telefonisch vom Verein mitgeteilt.

Finanzielle Auswirkungen

Anlage/n