

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Öffentl. Sitzung (Ö/N)	Abstimmungsergebnis		
			Dafür	Dagegen	Enthalt.
Ausschuss für Soziales und Sport	14.11.2018	Ö			
Verwaltungsausschuss	29.11.2018	N			

**Betreff:** Übertragung des Alten Feuerwehrhauses Engter auf den Verein Altes Feuerwehrhaus Engter i.G.

### **Beschlussvorschlag:**

Die Stadt Bramsche ist grundsätzlich bereit, das bisherige Feuerwehrhaus in Engter unentgeltlich dem in Gründung befindlichen gemeinnützigen Verein Altes Feuerwehrhaus Engter e. V. mit der Zweckbindung der Herrichtung und Unterhaltung eines Dorfgemeinschaftshauses zu übereignen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

Seit langem besteht in der Ortschaft Engter der Wunsch nach Schaffung eines Dorfgemeinschaftshauses für die vielfältigen ehrenamtlich tätigen Initiativen und Vereine, denen zurzeit in Engter keine adäquaten Räumlichkeiten zur Verfügung stehen bzw. die zum Teil auf eine sehr begrenzte Mitnutzungsmöglichkeit von Räumen in der Grundschule angewiesen sind. Durch den Neubau des Gebäudes für die Ortsfeuerwehr wird das bisherige Feuerwehrhaus für Zwecke des Brandschutzes nicht mehr benötigt und kann einer neuen Verwendung zugeführt werden.

Eine bereits vorliegende Vorentwurfsplanung sieht die Möglichkeit vor, das bisher von der Feuerwehr genutzte Erdgeschoss des Gebäudes als Dorfgemeinschaftshaus herzurichten. Die im Obergeschoss befindliche große Wohnung könnte nach der vorliegenden Entwurfsplanung zusammen mit den bisherigen Versammlungsräumen der Feuerwehr in zwei Mietwohnungen aufgeteilt werden, mit deren kalkulierten Mieteinnahmen nach Abzug aller Kosten der Bewirtschaftung des gesamten Gebäudes eine Darlehenssumme von ca. 140.000 EUR zu Kommunalkreditkonditionen über eine Laufzeit von 20 Jahren finanzierbar wäre. Die voraussichtlichen Kosten des Gebäudeumbaus sind mit etwa 160.000 EUR beziffert. Hinzu kommen Verfahrenskosten (Grundbuch- und Notarkosten, Grunderwerbsteuer, Baugenehmigungsgebühr etc.), die mit ca. 10.000 EUR zu veranschlagen sind. Das Vorhaben mit einem Gesamtaufwand von ca. 170.000 EUR könnte somit unter Gewährung einer Zuwendung von bis zu 40.000 EUR aus städtischen Haushaltsmitteln finanziert werden.

Es hat sich bereits ein in Gründung befindlicher Trägerverein „Altes Feuerwehrhaus“ aus Mitgliedern des Orsrates und ortsansässiger Vereine und Initiativen gebildet, der bereit wäre, das Vorhaben durchzuführen und das Dorfgemeinschaftshaus als solches zweckgebunden dauerhaft zu bewirtschaften und zu betreiben.

Voraussetzung dafür ist, dass das Gebäude unentgeltlich zur Verfügung gestellt und die Durchführung der Baumaßnahme im Namen und für Rechnung des Trägervereins vom Gebäudemanagement der Stadt begleitet wird. Weitere Voraussetzung der Finanzierung ist, dass

dem gemeinnützigen Verein die Einnahmen aus der Vermietung der Wohnungen zweckgebunden zufließen und dass die Stadt dem Verein zur Aufnahme eines Darlehens über eine Laufzeit von 20 Jahren zu mit Kommunalkrediten vergleichbaren Konditionen eine Bürgschaft gewährt.

Selbstverständlich wird die Zweckbindung des Vorhabens durch entsprechende Rückübertragungsrechte vertraglich abgesichert.

Selbstverständlich ist zu versuchen, für das geplante Vorhaben Fördermittel seitens des LGLN einzuwerben. Mögliche Fördermittel würden sich mindernd auf den städtischen Zuschuss auswirken.

Mit dem hier vorgeschlagenen Modell könnte in Engter ein bisher nicht vorhandenes Dorfgemeinschaftshaus geschaffen werden, das sich finanziell selbst trägt und den städtischen Haushalt, von der einmaligen Zuwendung für die Anschubfinanzierung abgesehen, nicht dauerhaft belasten würde. Zugleich würde das nicht mehr als Feuerwehrhaus benötigte Gebäude einer sinnvollen Nachnutzung im öffentlichen Interesse zugeführt.

Der hier vorgelegte Grundsatzbeschluss soll zunächst die Basis für eine Diskussion über eine mögliche Bezuschussung der Investitionskosten im Rahmen der Haushaltsplanberatungen bieten. Zudem ist die Verwaltung der Auffassung, dass nicht die gesamte hinter dem Gebäude liegende Freifläche mit übertragen werden muss. Das Grundstück des Feuerwehrhauses wurde vor einigen Jahren durch Zukauf von privaten Flächen vergrößert, um für die Feuerwehr benötigte Stellplatzflächen schaffen zu können. Weiterhin liegt die Interessensbekundung eines Nachbarn vor, ggfs. über das städtische Gebäude oder Grundstück einen Zugang zum Nachbargebäude herzustellen. Auch das ist noch abschließend zu prüfen und zu entscheiden.

Bei der Erarbeitung des vorgelegten Konzeptes und der Gründung des Trägervereins waren Ortsbürgermeister und Ortsratsmitglieder bereits beteiligt, von denen sich auch mehrere bereit erklärt haben, verantwortliche Funktionen im Trägerverein zu übernehmen. Sollten die Gremien dem vorstehend erläuterten Grundsatzbeschluss folgen und sollte auch der Stadtrat den vorstehend genannten Investitionszuschuss in den Haushalt 2019 aufnehmen, würde vor der endgültigen Übertragung des Gebäudes im Rahmen einer Vorlage eine formelle Beteiligung des Orsrates erfolgen.

### **Anlagenverzeichnis:**