

Zur Behandlung im Gemeinderat am 20.09.2017 öffentlich**Tagesordnungspunkt 2**

Verlängerung Pachtvertrag Pfadfinderhütte

Anlagen: Antrag Verlängerung Pachtvertrag
Pachtvertrag Pfadfinderhütte 31.10.1987
Entwurf Pachtvertrag Pfadfinderhütte 2017

Sachverhalt:

1968 errichtete die Pfadfindergruppe Dotternhausen auf dem gemeindeeigenen Grundstück an der Plettenbergstraße eine Pfadfinderhütte. 1978 wurde das Pfadfinderheim, nachdem es mehrere Jahre leer gestanden hatte, an das Kath. Pfarramt Rottweil vermietet, welches 1986 das Mietverhältnis wieder kündigte. 1987 wurde das Pfadfinderheim, nachdem die Pfadfindergruppe Dotternhausen schon seit einigen Jahren aufgelöst wurde, endgültig in das Eigentum der Gemeinde Dotternhausen übergeben.

Seither ist das Pfadfinderheim an die Pfadfindergruppe „Freundeskreis VCP Rosenfeld e.V.“ verpachtet. Der ursprüngliche Pachtvertrag sah zur Sicherung der vom Verein eingebrachten Eigenleistungen in Höhe von 79.000 DM eine Laufzeit von 10 Jahren mit einer Verlängerungsoption von 5 Jahren vor. Ein Nutzungsentgelt sollte so lange nicht erhoben werden, als das fiktive Nutzungsentgelt von 50 DM/Tag die vom Verein getätigten Investitionen nicht überschreitet. Die Unterhaltungs- und Betriebskosten gingen auf den Verein über.

Nachdem der Freundeskreis VCP Rosenfeld e.V. 1991 bei einem Investitionsguthaben von 48.000 DM weitere Investitionen in Höhe von 32.000 DM für die Verbesserung der sanitären Anlagen geplant hatte, wurde der Pachtvertrag zu gleichen Bedingungen bis 2002 verlängert und das Optionsrecht auf maximal 25 Jahre ab 1987 ausgeweitet. Der Pachtvertrag endete darauf hin regulär zum 31.08.2002, das Pachtverhältnis lief jedoch weiter.

2005 wurde die Weiterverpachtung dann im Gemeinderat diskutiert. Die Nutzungspauschale pro Tag wurde auf 35 € je Tag erhöht, das Verrechnungsguthaben mit 18.990 € anerkannt. Der Vertrag wurde verlängert bis zum 31.12.2012. Im Juli 2012 der Pachtvertrag bis 31.12.2017 verlängert. Die Nutzungspauschale wurde bei 35 € je Tag belassen.

Zum 31.12.2016 beträgt das Guthaben durch Investitionen nach Abzug der Nutzungspauschalen noch 5.603,99 €. Die Pfadfinderhütte wird im Jahr an rund 50 Tagen genutzt, so dass eine jährliche Nutzungspauschale von rund 1.750 € zur Verrechnung kam. Ohne weitere Investitionen reicht das Guthaben noch für gut 3 Jahre aus.

Der Freundeskreis VCP Rosenfeld e.V. beantragt nun die weitere Verlängerung des Pachtvertrages um 7 Jahre. Die längere Pachtdauer wird mit der Amortisation notwendiger Erhaltungsmaßnahmen wie die Dachsanierung begründet. Mit dem Antrag auf die

Verlängerung des Pachtvertrages wird gleichzeitig auch die Zustimmung zur grundlegenden Dachsanierung beantragt. Dies ist nach § 3 des Pachtvertrages für alle größeren Investitionen (ab 2.500 €) erforderlich.

Das Pfadfinderheim wird vom Freundeskreis VCP Rosenfeld e.V. sehr gut gepflegt und von Pfadfindergruppen aus ganz Deutschland gerne genutzt. Da es in der Vergangenheit keine größeren Probleme mit dem Verein gab, sollte der Pachtvertrag entsprechend dem Antrag bis 2024 verlängert werden.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Beschlussvorschlag:

Der Pachtvertrag mit dem Freundeskreis VCP Rosenfeld e.V. über das Pfadfinderheim wird bis zum 31.12.2024 verlängert. Die fiktive Nutzungspauschale wird weiterhin mit 35 € je Tag vereinbart.

Der anstehenden grundlegenden Dachsanierung wird zugestimmt.

Monique Adrian