

Universitätsstadt Tübingen

FAB Jugendarbeit

Dorothea Herrmann, Telefon: 1652

Gesch. Z.: 50/572-13

FAB Liegenschaften, Wolfgang Kleinmann

Telefon: 204-1323

Vorlage **383/2009**

Datum 21.10.2009

Beschlussvorlagezur Behandlung im: **Gemeinderat**Vorberatung im: **Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport**Zur Kenntnis im: **Jugendgemeinderat
Ortsbeirat Lustnau**

**Betreff: Selbstverwalteter Jugendtreff BauWa-Downtown in Lustnau,
Wiederaufbau und Einräumung eines Erbbaurechtes**

Bezug:

Anlagen: 2 Bezeichnung: Lagepläne

Beschlussantrag:

1. Dem Verein zur Förderung und Betreibung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. wird zum Wiederaufbau ihres Jugendhauses eine Grundstücksfläche von ca. 166 m² des Flst.-Nr. 1316/1 an der Nürtinger Straße in Lustnau im Wege des Erbbaurechts auf die Dauer von 30 Jahren überlassen. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4 v.H. aus dem Grundstückswert von 8.300,00 Euro (50,-- Euro/m²) somit 332,-- Euro.
2. Der Verein zur Förderung und Betreibung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. erhält zum Ausgleich des anfallenden Erbbauzinses einen jährlichen Zuschuss in Höhe des anfallenden Betrages von 332,-- Euro.

Finanzielle Auswirkungen	Haushaltsstelle	Jahr: 2010 ff
Investitionskosten:	--	
Einnahmen	1.8800.1480.000	332 €
Aufwand (Zuschuss)	1.4601.7050.000	- 332 €

Ziel:

Wiederaufbau des selbstverwalteten Lustnauer Jugendtreffs und Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags über eine Fläche des städtischen Grundstücks Flst.-Nr.: 1316/1.

Begründung:

1. Anlass

Das Gebäude Nürtinger Straße 62, das seit 1996 in Selbstverwaltung eines Vereins als Jugendtreff genutzt wurde, ist Mitte Mai d.J. abgebrannt und musste aufgrund der Schäden komplett abgerissen werden. Der Verein zur Förderung und Betreuung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. möchte das Jugendhaus am selben Ort wiederaufbauen. Bisher war das städtische Grundstück, auf welchem sich das Jugendhaus befand, dem Verein mietweise zur Nutzung überlassen. Der jährliche Mietzins war im Vertrag vom 09.09.1997 auf 200,-- DM jährlich festgelegt worden. Der Vorstand des Vereins hat sich an die Verwaltung mit der Bitte gewandt, ihm für das Grundstück ein Erbbaurecht einzuräumen.

2. Sachstand

Der Verein zur Förderung und Betreuung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. wurde 1995 mit dem Ziel gegründet, Jugendlichen und jungen Erwachsenen einen Treffpunkt zu geben. 1996 nahm er den Jugendtreff in Betrieb mit drei Öffnungszeiten pro Woche und ein bis zwei jugendkulturellen Veranstaltungen pro Monat.

Das Jugendhaus finanziert sich durch den Getränkeverkauf, Altpapiersammlungen, die Teilnahme an Dorffesten und ähnlichem selber. Der Verein besteht derzeit aus ca. 90 Mitgliedern und wird vertreten durch einen fünfköpfigen Vorstand und seinem Kassier. Den reibungslosen Ablauf der Öffnungszeiten garantiert ein Team, das zurzeit 13 Ehrenamtliche umfasst. Die Arbeit des Vereins ist gut in die Dorfgemeinschaft eingebettet und erfährt im Dorf große Unterstützung. So konnte auch nach dem notwendigen Abbruch des brandgeschädigten Gebäudes diesen Sommer mit Unterstützung Lustnauer Bürger/innen eine Verkaufshütte mit Zelt aufgestellt werden. Dieses Provisorium wird aktuell als Treffpunkt genutzt.

Der Verein möchte das Jugendhaus am selben Ort möglichst rasch wiederaufbauen. Der Antrag auf Baugenehmigung wurde Ende September eingereicht. Laut dem Bauantrag beläuft sich der Bauwert auf ca. 95.000 €. Die Finanzierung will der Verein mit den Versicherungsgeldern sowie mit Spenden und Eigenleistung stemmen.

Der Verein strebt soviel Sicherheit als möglich an und bittet daher die Stadt um die Gewährung eines Erbbaurechts für das Grundstück, auf welchem der neue Jugendtreff wiederaufgebaut werden soll. Der Verein bittet weiter um eine kostenfreie Überlassung im Rahmen des Erbbaurechtes. Da jedoch ein Erbbauzins anfällt, könnte dieser Bitte mit einem Ausgleich über eine dementsprechende Bezuschussung des Vereins entsprochen werden.

2.1 Erbaurecht

Wie in der Praxis üblich, soll auch dem Verein zur Förderung und Betreuung eines Jugendtreffs in Lustnau die erforderliche Baufläche mit ca. 166 m² im Wege des Erbbaurechtes überlassen werden. Als Grundstückswert hat die Verwaltung im vorliegenden Fall 50,-- Euro/m², insgesamt 8.300,-- Euro angesetzt. Der jährliche Erbbauzins beträgt 4% aus diesem Grundstückswert somit 332,-- Euro. Die notwendige Außenfläche kann erst zu einem späteren Zeitpunkt (Abschluss Wettbewerb Egeria) definiert werden, sie wird dem Verein mietweise ebenfalls gegen Entgelt zur Nutzung bereitgestellt.

3. **Lösungsvarianten**

- 3.1 Dem Verein zur Förderung und Betreibung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. wird ein Erbbaurecht entsprechend 2.1 eingeräumt.
- 3.2 Dem Verein wird kein Erbbaurecht gewährt. Die städtische Grundstücksfläche wird dem Verein wie bisher mietweise zur Nutzung überlassen.

4. **Vorschlag der Verwaltung**

Es wird nach Lösungsvariante 3.1 verfahren und dementsprechend ein Erbbaurechtsvertrag mit dem Verein geschlossen.

Der Verein erhält einen jährlichen Zuschuss in Höhe des anfallenden Erbbauzinses.

5. **Finanzielle Auswirkungen**

Der jährliche Erbbauzins fließt der Haushaltsstelle 1.8800.1480.000 zu.

Der jährliche Zuschuss an den Verein zur Förderung und Betreibung eines Jugendtreffs in Lustnau e.V. fließt von der Haushaltsstelle 1.4601.7050.000 ab.

6. **Anlagen**

2 Lagepläne