

Gemeinde Büchen

Beschlussvorlage

Bearbeiter/in:

ABB-Fraktion

Beratungsreihenfolge:

Gremium

Gemeindevertretung Büchen

Datum

05.12.2023

Beratung:

Übernahme der gemieteten Containeranlage des Schulverband Büchen für das JUZ der Gemeinde Büchen

In den Sitzungen des Ausschusses für Jugend, Kultur, Sport und Soziales am 29.08.2023 sowie der Gemeindevertretung Büchen am 10.10.2023 wurde die Verwaltung mit der Prüfung beauftragt, ob der Mietvertrag der vom Schulverband gemieteten Containeranlage nach Nutzungs- bzw. Gebrauchsende durch die Gemeinde Büchen übernommen werden kann.

Die derzeitige JUZ-Unterkunft in Containern auf dem Gelände des Schulzentrums könnte dann in die neueren und großzügigeren Container auf der gegenüberliegenden Straßenseite verlegt und die dann nicht mehr benötigten Flächen dem Schulverband zur Nutzung zurückgegeben werden.

Die Fläche des im Eigentum der Gemeinde Büchen stehenden B-Plan-Gebiet 54 erfüllt nach Rücksprache der Verwaltung mit der Kreisbauverwaltung auch die Eignung als Jugend- und Begegnungszentrum. Es müsste dazu eine Nutzungsänderung bei der Kreisbauaufsicht beantragt werden.

Sofern weiterhin eine befristete Baugenehmigung für die Containeranlage beantragt wird, könnte auch die Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB für die aus dem B-Plan geforderte Dachbegrünung erneut gestellt werden.

Die vermietende Containerfirma hat keine Einwände bei Mieter- oder Nutzerwechsel, gegen den Einbau der Küche aus dem derzeitigen JUZ-Container und steht einer Mietverlängerung über den bislang vereinbarten Mietzeitraum positiv gegenüber. Ebenso würde die Vermietungsfirma dem Verkauf der Anlage an die Gemeinde Büchen zustimmen sofern absehbar ist, dass die Anlage noch einige Jahre genutzt werden würde.

Das nachstehende formlose Angebot (Kauf oder weitere Miete) für einen angenommenen Übernahmetermin zum 01.12.2024 wurde der Verwaltung zur Verfügung gestellt. Die Angaben beinhalten die MwSt.

Schulverband Büchen Mietzeit 29 Monate (bis 30.11.2024), geplant waren 36 Monate	
Monatliche Miete:	€ 10.467,24
Einmalkosten Montage:	€ 39.508,00
Einmalkosten Demontage (entfällt bei Kauf):	€ 22.610,00
Gesamt Umsatz Miete, bis zum 30.11.2024:	€ 303.549,96
Gesamt Umsatz Miete + Montage, 30.11.2024:	€ 343.057,96
Kaufübernahme stand 30.11.2024:	€ 397.698,00
Kaufpreis der Anlage inkl. Aufbau, 01.07.2022:	€ 523.500,00
Übernahme Miete der Anlage Gemeinde Büchen	
Miete je Monat, Mindestmietzeit 7 Monate (Vertragserfüllung Schulverband Büchen):	€ 10.467,24
Miete je Monat, Verlängerung um weitere 36 Monate:	€ 9.520,00
Einmalkosten Demontage:	€ 22.610,00
Gesamt Umsatz Miete inkl. Abbau:	€ 438.600,68

Die vorstehenden Zahlen wurden dem Werkausschuss am 06.11.2023 und dem Ausschuss für Jugend, Kultur, Sport und Soziales am 16.11.2023 in einer Informationsvorlage vorgestellt.

Die ABB-Fraktion beantragt daher folgende

Beschlussempfehlung:

1. Die Gemeindevertretung beschließt den Kauf der Containeranlage auf dem B-Plan-Gebiet 54 spätestens zum 01.12.2024. Der Kaufpreis von € 397.698,00 wird im 1. NT-HH 2024 eingestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Schulverband Büchen spätestens in der 1. Verbandssitzung 2024 über den geplanten Kauf zu unterrichten und die Zustimmung für die Abwicklung einzuholen.
3. Die Verwaltung wird parallel beauftragt mit dem Vermieter der Container auch über einen früheren Kauftermin zu verhandeln.
Der dann - durch die bis zum 30.11.2024 entfallenden Mieten - erhöhte Kaufpreis würde durch Mietzahlungen des Mieters/Schulverbandes wieder ausgeglichen.
4. Die erforderlichen Genehmigungen sind so rechtzeitig beim Kreis einzuholen, dass eine Nutzung als JUZ spätestens zum 01.12.2024 möglich sein sollte.

Markus Räth, ABB-Fraktion

22.11.2023