
Sitzungsvorlage Nr. 005/2021 ST

**Nutzung des Marktplatzes durch den zukünftigen Eigentümer des Hotels
"Ratskeller" in Lüchow (Wendland)**

An den		beraten am:
Ausschuss für Straßen, Wege, Planung	Ö	09.03.2021
Verwaltungsausschuss	N	15.03.2021
Rat der Stadt Lüchow (Wendland)	Ö	18.03.2021

Sachverhalt mit Begründung:

Am 23. November 2020 hat der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) den Verkauf des Hotel „Ratskeller“ in Lüchow (Wendland) an die Wendländische Wohnungsgesellschaft Lenzen mbH beschlossen.

Die Erwerberin plant mit einer Tiefe von ca. 8 m auf der gesamten Breite des Hotels „Ratskeller“ eine Überdachung (Fläche von ca. 170 m²) zu errichten. Diese Planung wurde der Arbeitsgruppe „Markt“ am 10. Februar 2021 vorgelegt. Zur besseren Veranschaulichung liegt eine Visualisierung des Vorhabens der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Da diese Baumaßnahme baugenehmigungspflichtig ist und auch eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich ist, bittet die Erwerberin die Stadt Lüchow (Wendland) in dem anstehenden Genehmigungsverfahren um Unterstützung.

Sollten die entsprechenden Genehmigungen vorliegen und die Erwerberin eine Überdachung errichten und darunter eine Außengastronomie betreiben, würde das eine Sondernutzung im Sinne der Sondernutzungssatzung der Stadt Lüchow (Wendland) darstellen.

Es sollte dazu ein Vertrag mit der Erwerberin geschlossen werden, in welchem geregelt ist, dass diese die Unterhaltung sowie die Verkehrssicherungspflicht für die Überdachung trägt. Außerdem sind bauliche Details, hier insbesondere die Entwässerung der Dachfläche, mit der Stadt abzustimmen.

Des Weiteren sollte in den Vertrag eine Rückbauverpflichtung zu Lasten der Elbländischen Wohnungsgesellschaft mbH aufgenommen werden, sollte das Hotel „Ratskeller“ nicht mehr als Restaurant genutzt werden.

Sollte die Stadt Lüchow (Wendland) die Zustimmung für die Überdachung ablehnen,

möchte die Erwerberin die gleiche Fläche, **auch** an Markttagen, für eine dauerhafte Außengastronomie nutzen.

Außerdem möchte die Erwerberin den in dem anliegenden Lageplan dargestellten grünen Bereich (ca. 245 m²) für eine Außengastronomie nutzen. Dieser Bereich soll an allen Tagen, **außer** den Markttagen, genutzt werden. Auch sollen auf der Fläche 6 bis 10 mal im Jahr Veranstaltungen mit bis zu 250 Gästen stattfinden. Auch das stellt eine Sondernutzung im Sinne der Sondernutzungssatzung der Stadt Lüchow (Wendland) dar.

Für die vorgenannten Sondernutzungen sind nach der Sondernutzungsgebührensatzung Sondernutzungsgebühren in Höhe von 1,50 € je m² und Monat bzw. 15,00 € je m² pro Jahr zu erheben.

Die Unterhaltung der Marktplatzfläche obliegt weiterhin der Stadt Lüchow (Wendland). Sollten Beschädigungen auftreten, welche auf die Sondernutzung zurückzuführen sind, so sind diese vom Verursacher zu beseitigen. Die Verkehrssicherungspflicht für die Sondernutzungsfläche trägt der Begünstigte der Sondernutzung. Dies wird alles in dem Bescheid über die Sondernutzungserlaubnis verankert.

Die Erwerberin möchte diese Möglichkeiten der Sondernutzung (Bau einer Überdachung/alternativ die dauerhafte Nutzung eines 8 m tiefen Streifens entlang des Gebäudes und Nutzung des Marktplatzes für Gastronomie und Veranstaltungen außer an Markttagen) gerne in einer Grunddienstbarkeit verankert haben.

Die Grunddienstbarkeit sollte mit der auflösenden Bedingung versehen werden, dass, wenn das Hotel „Ratskeller“ nicht mehr als Restaurant genutzt wird, die Grunddienstbarkeit von der Stadt Lüchow (Wendland) gelöscht werden kann.

Finanzielle Auswirkungen:

Hat die Beschlussvorlage finanzielle Auswirkungen oder werden Finanzmittel bewirtschaftet?

Nein **Ja, weitere Ausführungen**

Gesamtkosten/-einnahmen der Maßnahme im Haushaltsjahr: € Einnahmen durch Sondernutzungsgebühren €

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan veranschlagt?

Ja, im Haushaltsansatz insgesamt: €
Produkt/Sachkonto bzw. Investition:

Nein;

Ist eine außerplanmäßige Ausgabe erforderlich?

Nein Ja, bei Produkt/Sachkonto bzw. Investition:
Deckung durch Sachkonto/Kostenstelle:

Ist der Ansatz ausreichend bzw. werden die geplanten Einnahmen erreicht?

Ja Nein, ÜPL €
 Deckung bei Sachkonto/Kostenstelle:

Erwartete Mindereinnahme: €

Auswirkungen auf künftige Ergebnishaushalte, gibt es jährliche Folgekosten?

Nein Ja, Höhe? Einnahmen durch Sondernutzungsgebühren €

Gibt es eine Gegenfinanzierung (Zuweisungen, Zuschüsse)?

Nein
 Ja, Sachkonto/Kostenstelle: Höhe: €
Ist die Gegenfinanzierung dauerhaft? Nein Ja

Ggf. ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen:

Die Sondernutzungsgebühren betragen 1,50 € je m² und Monat, alternativ 15,00 € je m² im Jahr. Die Höhe richtet sich nach der durch die Sondernutzung in Anspruch genommenen Fläche.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Straßen, Wege, Planung beschließt, dem Verwaltungsausschuss zu empfehlen, dem Rat vorzuschlagen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Rat der Stadt Lüchow (Wendland) beschließt, die Stadt Lüchow (Wendland)

A)

erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Bau einer ca. 8 m tiefen Überdachung des Marktplatzes (beginnend ab dem Gebäude Hotel „Ratskeller“) und

- erteilt ihre Zustimmung zu einem mit der Denkmalpflege abgestimmten Entwurf im Rahmen des denkmalrechtlichen Genehmigungsverfahrens zum Bau der unter Buchstabe A) genannten Maßnahme, und
- schließt mit der Elbländischen Wohnungsgesellschaft mbH einen Vertrag über die Unterhaltung, die Verkehrssicherungspflicht, die Entwässerung der Überdachung sowie über den Rückbau sollte das Hotel „Ratskeller“ nicht mehr als Restaurant genutzt werden.

ODER

erteilt ihr Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zum Bau einer ca. 8 m tiefen Überdachung des Marktplatzes (beginnend ab dem Gebäude Hotel „Ratskeller“).

B)

Weiterhin beschließt der Rat der Stadt Lüchow (Wendland),

1. der Elbländischen Wohnungsgesellschaft mbH eine Sondernutzungserlaubnis im Sinne der Sondernutzungssatzung für einen 8 m breiten Streifen entlang des Gebäudes Hotel „Ratskeller“ zum dauerhaften Betrieb einer Außengastronomie zu erteilen, sowie

2. der Elbländischen Wohnungsgesellschaft mbH eine Sondernutzungserlaubnis zum Betrieb einer Außengastronomie für den im Lageplan, der der Sitzungsvorlage Nr. 005/2021 ST vom 25.02.2021 als Anlage beigefügt ist, grün markierten Bereich zu erteilen und
3. die unter den Ziffern 1) und 2) beschlossenen Punkte werden im Grundbuch des Markplatzes durch eine Grunddienstbarkeit zugunsten des Eigentümers des Grundstücks des Hotels „Ratskeller“ eingetragen. Die Grunddienstbarkeit wird mit einer Löschungsbewilligung versehen, sollte das Hotel „Ratskeller“ nicht mehr als Restaurant genutzt werden.

D.STD.

Anlage(n)

Anlage Überdachung Marktplatz