



Beschlussvorlage

Nr.: BV/150/2021/1 / öffentlich

Dorfgemeinschaftshaus Altenoythe - Antrag auf Bezuschussung der Sanierung

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Jugend, Sport und Kultur	02.11.2022
Verwaltungsausschuss	28.11.2022
Stadtrat	07.12.2022

Beschlussvorschlag:

Der Beschluss des Rates vom 14. Juli 2021 wird aufgehoben.
Die Verwaltung wird beauftragt, im Rahmen der mit dem Ratsbeschluss vom 14. Juli 2021 bereitgestellten Haushaltsmittel das Gebäude Rosenweg 1 in Altenoythe so herzurichten, dass es als Dorfgemeinschaftshaus nutzbar ist. Weiter wird die Verwaltung beauftragt, vor Baubeginn Fördermittel nach dem Programm ZILE oder nach anderen Förderprogrammen zu beantragen.
Die Realisierung des Beschlusses kann erst erfolgen, wenn sich ein gemeinnütziger örtlicher Verein aus Altenoythe bereit erklärt, die Trägerschaft des Dorfgemeinschaftshauses zu übernehmen.
Die Realisierung des Beschlusses steht unter dem Vorbehalt, dass das Dorfgemeinschaftshaus in Altenoythe nicht bis zum 31. Dezember 2023 als Unterbringungsmöglichkeit für Geflüchtete herangezogen wird bzw. werden muss.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Mit dem Dorfgemeinschaftshaus (DGH) in Altenoythe haben sich die Gremien der Stadt bereits mehrfach befasst. Nachdem der ehemalige Pächter den Vertrag zum 31.12.2019 gekündigt hatte, wurde in 2020 eine Neuverpachtung angestrebt. Das Ergebnis fand letztlich nicht die Zustimmung der Gremien, auch weil man im Hinblick auf die hohen Sanierungskosten für das Gebäude einem privaten Unternehmen eine erhebliche Subvention hätte zuteilwerden lassen. Der Rat hat dies vor allem deshalb abgelehnt, weil dies die Schaffung einer Konkurrenzsituation zu anderen gewerblichen Gastronomiebetrieben bedeutet, obwohl das Beihilfenrecht hier ja nicht relevant gewesen wäre, weil die Subvention dem künftigen Betreiber nicht direkt zugeflossen wäre.

Nachdem diese Option nicht mehr bestand, fanden - vor allem auf Initiative und Einladung des Ortsvorstehers – mehrere Gespräche mit Aktiven aus dem Dorf statt. Dabei wurde deutlich, dass es durchaus eine Bereitschaft im Ortsteil Altenoythe gibt, das Dorfgemeinschaftshaus wie in anderen Ortschaften und Ortsteilen auch durch bürgerschaftliches Engagement fortzuführen. Allerdings wurden auch deutliche Bedenken laut, ob die hohen Sanierungskosten von einem Verein getragen werden können.

Im Ergebnis hat der Rat der Stadt Friesoythe am 14. Juli 2021 folgenden Beschluss gefasst:

Einem zu gründenden gemeinnützigen Trägerverein für das Dorfgemeinschaftshaus Altenoythe wird diese Einrichtung vertraglich zur eigenen Bewirtschaftung und Nutzung als Dorfgemeinschaftseinrichtung übertragen.

Für die Sanierung des Gebäudes Rosenweg 1 wird dem Verein für 2021 ein Zuschuss in Höhe von 100.000 € bewilligt. Es werden für die kommenden Haushaltsjahre 2022/23 weitere 200.000 € an Sanierungskostenzuschuss in Aussicht gestellt, wenn diese Mittel durch ein Nutzungs- und Sanierungskonzept begründet werden können.

Die Mittel für 2021 in Höhe von 100.000 € werden außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt über Minderausgaben für die Kreisumlage.

Der Trägerverein „Ollenaither Dörphus e.V.“ wurde gegründet und hat mit viel Engagement ein Nutzungskonzept entwickelt, das auch beim Amt für Regionale Landesentwicklung (ARL) Anerkennung fand. Es ist dem Verein aber nicht gelungen, die Gemeinnützigkeit zu erlangen. Rein rechtlich ist die Vorgabe des Rates damit nicht erfüllt, womit der Beschluss (noch) nicht greift bzw. für den Verein „Ollenaither Dörphus e.V.“ nicht gelten kann.

Zur Erinnerung: Ein nicht gemeinnütziger Verein ist dem Grunde nach wie ein privater Interessent zu betrachten. Bei einem Zuschuss in Höhe von 300.000 € ist das EU-Beihilfenrecht zu betrachten, das nach der de-minimis-Regel eine Förderung von insgesamt 180.000 € innerhalb von drei Jahren zulässt. Die Begründung einer gemeinnützigen Nutzung bzw. die Erfüllung eines öffentlichen Bedarfs kann hier nicht greifen, zum einen weil der Verein nicht gemeinnützig ist, zum anderen weist der Geschäftsplan des Vereins eine überwiegend gewerbliche Nutzung aus.

Genau diese Aspekte haben seinerzeit dazu geführt, dass die Ratsgremien einem privaten Interessenten das DGH nicht verpachten wollten.

Das ARL hätte von der Stadt eine Stellungnahme gefordert, die eine Konkurrenzsituation zur gewerblichen Gastronomie ausschließt, was bei dem vorliegenden Konzept schwierig geworden wäre.

Im Vordergrund der Überlegungen nach Vereinsgründung stand aber die Finanzierungsfrage. Der Verein stand vor der Herausforderung, dass die von der Stadt und dem ARL avisierten Mittel von 300.000 € bzw. 200.000 €, mithin 500.000 €, nach Einschätzung des Vereines nicht ausgereicht hätten um das Gebäude zu sanieren.

Da mittlerweile alle Möglichkeiten einer Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses in Altenoythe durch Dritte damit ausgeschöpft sind, ist die Stadt als Eigentümerin wieder „am Zuge“. Das ARL hat mitgeteilt, dass bei Erfüllen der Fördervoraussetzungen auch eine Zuwendung an die Stadt in Frage kommt, die deutlich höher ist als für den nicht gemeinnützigen Verein „Ollenaither Dörphus e.V.“ (vorauss. 65 %). Diese Förderung kommt wegen der Antragsfristen frühestens 2024 zum Tragen.

Der Sachverhalt wurde mit den Vorsitzenden beider Fraktionen besprochen, wobei einhellig die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses durch die Stadt selbst als zielführend betrachtet wurde. Dem muss aber eine neue Planung vorausgehen, um die Kosten auf ein annehmbares Maß zu halten.

Es versteht sich von selbst, dass die Verwaltung vor einer Sanierung mit den örtlichen Vereinen Kontakt aufnehmen wird, wer für die Trägerschaft des Dorfgemeinschaftshauses in Frage kommt bzw. welcher Verein sich dazu bereit erklärt. Der „Ollenaither Dörphus e.V.“ ist grundsätzlich zwar eine Option, allerdings steht hier immer die fehlende Gemeinnützigkeit als Hürde im Raum.

Der Verein wurde mit Schreiben vom 18. Oktober 2022 über die neue Entwicklung informiert.

Am 20. Oktober 2022 fand eine außerordentliche Sitzung der Hauptverwaltungsbeamten auf Kreisebene statt zum Thema „Aufnahme von Geflüchteten“ statt.

Hierüber wurden die Ratsmitglieder informiert.

Die Stadt Friesoythe wird ebenso wie die anderen Kommunen in Niedersachsen und Deutschland nicht umhinkommen, jede kommunale Liegenschaft auf eine Nutzung für die Unterbringung von Geflüchteten zu überprüfen und ggfs. auch heranzuziehen. In Friesoythe ist das Angebot an Sport- und Turnhallen so gering, dass diese Option aus Sicht der Stadtverwaltung nicht in Betracht kommt. Bei den Dorfgemeinschaftshäusern sind gerade in den letzten Jahren einige Einrichtungen mit viel ehrenamtlichen Engagement saniert oder erweitert worden, so dass dies allenfalls ein Plan B darstellen kann.

Die Stadt wird aber nicht umhin kommen, zumindest die Räumlichkeiten heranzuziehen, die in absehbarer Zeit nicht für andere Zwecke genutzt werden, wie das Dorfgemeinschaftshaus in Altenoythe. Deshalb ist der Beschlussvorschlag der Verwaltung mit einem Vorbehalt verbunden.

Finanzierung:

- ☒ Gesamtausgaben in Höhe von 100.000 € für Erstsanierung Unterbringung Flüchtlinge.
- ☒ Deckungsmittel stehen im Haushalt 2022 bereit, werden ggfs. für 2023 neu veranschlagt.

Heidrun Hamjediers
Erste Stadträtin