Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 7/2012**
Az.: 880.611/Me/my Sinsheim, den 26.11.2012

Burgplatz Sinsheim;
hier: Erweiterung des bestehenden Erbbaurechtes mit der C.A.B. gemeinnützige GmbH, Sinsheim und Überlassung von Stellplätzen im Bereich vor der „historischen“ Stadtmauer

Vorlage zur Sitzung des Kernstadtausschusses **am 11.12.2012**

TOP 5 öffentlich

Vorschlag:

Die Mitglieder des Kernstadtausschusses beraten über die Erweiterung des bestehenden Erbbaurechts mit der C.A.B. gemeinnützigen GmbH und der möglichen Überlassung von Stellplätzen im Bereich vor der „historischen“ Stadtmauer auf dem Burgplatz in Sinsheim.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Mit Beschluss des Hauptausschusses vom 09.02.2009 wurde ein Erbbauvertrag mit der neu gegründeten C.A.B. gemeinnützigen GmbH abgeschlossen. Damaliger Zweck der gemeinnützigen GmbH war die Errichtung eines Caféhauses mit Bistro, Kiosk und Kaffeerösterei. Die im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens erforderlichen 21 Stellplätze wurden aufgrund der Gemeinnützigkeit auf einem städtischen Grundstück übernommen, ohne einen Geldbetrag für die Stellplatzablösung einzufordern.
Mit notariellem Vertrag vom 12.02.2009 wurde für eine Grundstücksfläche von 374 m² ein entsprechender Erbbaurechtsvertrag durchgeführt (Darstellung siehe Anlage 1). Um eine Außenbewirtschaftung zu gewährleisten, wurde über das städtische Ordnungsamt für eine weitere Fläche von rd. 120 m² in den Sommermonaten eine Sondernutzungserlaubnis gegen Gebühren erteilt.
Aufgrund der Erkrankung des damaligen Geschäftsführers und Schwierigkeiten im wirtschaftlichen Bereich ist mittlerweile ein neuer Geschäftsführer in die GmbH eingetreten. Von der C.A.B. gemeinnützige GmbH wurde eine Verpachtung der Geschäftsräume an die Firma „Fisherman Tom Restaurant GmbH“ durchgeführt. Geschäftsführer des Restaurantbetriebes sind aktuell der Geschäftsführer der C.A.B. gemeinnützige GmbH sowie dessen Ehefrau.
Der Geschäftsführer der C.A.B. gemeinnützige GmbH hat beantragt, auf eigene Kosten und Gefahr nach Erteilung einer entsprechenden Baugenehmigung eine für den Burgplatzbetrieb nutzbare Toilettenanlage im „behindertengerechten“ Ausbaustand und einen Außenbarbereich für den Restaurantbetrieb zu errichten und diese Gebäudeteile dauerhaft und unentgeltlich zu unterhalten.
Um dies zu ermöglichen, muss das Erbbaugrundstück vergrößert werden. Mit E-Mail vom 14.11.2012 hat die C.A.B. gemeinnützige GmbH den Wunsch konkretisiert und

die gewünschte Grundstücksfläche zur Erweiterung des Erbbaurechts definiert (Anlage 2a). Für die größere Fläche wird der Erbbauzins erhöht. Als Gegenleistung möchte die C.A.B. gemeinnützige GmbH zusätzliche Stellplätze im Bereich der historischen Stadtmauer nutzen. Die gewünschten Stellplätze sowie die Zu- und Abfahrt sind im Plan (Anlage 2b) „grau“ dargestellt. Die Nutzung der Stellplätze wird außerhalb des Erbbauvertrages geregelt.

Bisher wurde der Burgplatz von parkierenden Autos freigehalten. Im Bereich vor der „historischen“ Stadtmauer und im Rahmen der Zuordnung zum dortigen Geschäftsbetrieb wäre eine Parkierung denkbar. Hierzu hat das Amt für Infrastruktur einen eigenen Vorschlag erarbeitet (Anlage 3).
Zur Belebung des Burgplatzes sollen neben dem regelmäßig stattfindenden Wochenmarkt durch den Erbbauberechtigten bzw. die Betreiberin des Restaurantbetriebs auf dem Burgplatz folgende Veranstaltungen stattfinden:

08.-22.12.2012	1. Sinsheimer Eismärchen (Eislaufbahn mit Schlittschuhverleih und Bewirtung
30.04.2013	Tanz in den Mai
03.-05.10.2013	Oktoberfest
07.-12.12.2013	2. Sinsheimer Eismärchen

Bezüglich dieser Veranstaltungen fanden bereits Gespräche zwischen den Betreibern der Firma Fisherman Tom Restaurant GmbH als Veranstalter und dem Ordnungsamt statt. Die erforderlichen gaststätten-, gewerbe- und ordnungsrechtlichen Genehmigungen werden seitens des Ordnungsamtes erteilt.

Zusätzlich wird an Wochenmarkttagen bereits ein entsprechender Imbisswagen seitens der Fisherman Tom Restaurant GmbH auf dem Burgplatz eingesetzt, für den seitens des Ordnungsamtes eine Gaststättenerlaubnis erteilt wurde.

Über die Vorschläge zur Erweiterung des Erbbaurechts zur Überlassung von Stellplätzen und die Aktionen zur Belebung des Burgplatzes wird der Kernstadtausschuss beraten.

Merwarth	Böhmann	Schleifer	Albrecht
Abt. 613	Abt. 612	Amt 30	Oberbürgermeister

Anlagen:
1. Luftbild Burgplatz mit rot markierter Fläche nach derzeitigem Erbbauvertrag
2. Wunsch des derzeitigen Geschäftsführers
3. Vorschlag Amt für Infrastruktur