Beschlussvorlage	Vorlagen-Nr.: **VO/7437/2020** Status: öffentlich Datum: 02.06.2020
Dezernat: Fachdienst: Sachbearbeiter/in:	II 62 - Gebäudewirtschaft und Grundstücksverkehr Heinl, Werner, Krabbe, Sandra

Beratungsfolge:

Gremium	**Zuständigkeit**	**Sitzung ist**
Magistrat	Vorberatung	Nichtöffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	Öffentlich

Antrag auf Erlass der Forderung in Höhe von 17.600 € (Christus Treff e.V. Adress-Nummer 079047. 600)

Beschlussvorschlag:

Die durch die Kürzung der Zuschussmittel entstandenen Forderungen der Stadt Marburg gegen den Mieter „Christus Treff Marburg e. V., Steinweg 12, 35037 Marburg, jetzt Georg-Voigt-str. 2, 35039 Marburg, in Höhe von 17.600 €, sollen gemäß § 227 AO / § 4 KAG / § 30. Abs. 3 GemHVO erlassen werden.

Die Nachzahlung für die Betriebskosten in Höhe von 257,22 € hat der Mieter jedoch zu leisten, da er in Bezug auf die Betriebskosten auch Vorausleistungen gezahlt hat.

Sachverhalt:

Im Marburger Stadtteil „Richtsberg“ leben auf ca. 114 ha rund 8.700 Menschen. Dies sind 13,1 % der Marburger Gesamtbevölkerung. Der Stadtteil Richtsberg entstand in den Jahren zwischen 1960 und 1976. Er ist gekennzeichnet durch seine städtebauliche Definition als Wohnstandort, durch seine stadträumliche Lage, seine städtebaulichen und sozialen Strukturmerkmale.

Mit dem Ziel städtebaulicher Sanierung und sozialer Stabilisierung hatte sich die Stadt Marburg für den Stadtteil Richtsberg erfolgreich für das Programm „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt - beworben.

Unter anderem mit den Mitteln, die danach zur Verfügung standen, war es gelungen, die ehemalige Gaststätte „Richtsbergschänke“ (Sudetenstr. 26 b) zu erwerben, um der Bevölkerung einen zentralen Ort zur Entfaltung des gesellschaftlichen Lebens im Stadtteil zu erschließen. Das Gebäude wurde als Internetcafe bzw. Gaststätte genutzt und wurde dem Verein Christus Treff e.V. auf der Grundlage des Mietvertrages vom 08.10.2010 beginnend ab dem 01.11.2010 vermietet.

Der Mieter hat dort, basierend auf starkem ehrenamtlichem Engagement von Mutter-Kind-Kreisen über Hausaufgabenhilfe bis hin zu Kursangeboten und Bewerbungstraining von

Hauptschulabsolventen ein breit gefächertes Spektrum sozialen Engagements angeboten. Dieses Engagement hat der Vermieter von Beginn an im Rahmen der Gewährung eines Zuschusses zur Miete unterstützt.

In § 4 des Mietvertrages wurde die Miete ausgewiesen und in Absatz 5 vereinbart, dass die Nettomiete mit monatlich 1.100,00 € durch den FB Jugend/ FD 58 bezuschusst wird, sofern die Haushaltsmittel hierfür zur Verfügung stehen.

In der Praxis wurden die Zuschussmittel vom FB 5 intern auf die Adressnummer 079047.600 des Mieters Christus Treff e. V. überwiesen.

Für den Haushalt 2017 wurde der Zuschuss von 13.200,00 € /Jahr auf 6.600,00 €/Jahr gekürzt, so dass der FB 5 für 2017 und 2018 nur noch jeweils 6.600 € als Zuschuss auf das Mietkonto des Christus Treff e. V. überweisen konnte. Für 2019 standen dem FB 5 keine Zuschussmittel mehr zur Verfügung

Hintergrund der Kürzung des Zuschusses war die Absicht, dem Mieter diese Liegenschaft im Rahmen eines Erbbaurechtes zur Jahresmitte 2017 zu übertragen.

Der Abschluss des Erbbaurechtsvertrages hat sich jedoch, anders als zu Beginn erwartet, durch langwierige Vertragsverhandlungen und Genehmigungsverfahren mehrfach verzögert und konnte erst mit Wirkung zum 01.05.2019 (mit dem Rechtsnachfolger des Christus Treff e.V., dem Verein CentTral e.V.) realisiert werden, so dass der vorgenannte Fehlbetrag buchhalterisch als Schulden auf der Adressnummer des Christus Treff e.V. aufgelaufen ist.

Den Differenzbetrag, welcher sich aus dem Kontoauszug in der Anlage ergibt, hätte der Mieter Christus Treff e.V. eigentlich, laut Vertrag, selbst tragen müssen, denn in § 4 (5) wurde von Beginn an klargestellt bzw. vereinbart, dass ein Zuschuss nicht dauerhaft zugesichert werden kann.

Der Mieter ist jedoch nicht dafür verantwortlich, dass die Zuschussmittel im städtischen Haushalt gekürzt wurden. Diese Kürzung wurde mit dem Mieter auch nicht kommuniziert.

Zudem war durch den Vermieter nicht gewollt, den Mieter zu einer „tatsächlichen“ Zahlung der Miete oder von Teilen davon, zu verpflichten, weil dies für ihn eine besondere Härte bedeutet und seine Arbeit auf dem sozialen Sektor gefährdet hätte.
Deshalb wurden diese Beträge auch nicht angemahnt. Wären sie angemahnt worden, hätte der Mieter sie nicht leisten können, ohne die Fortsetzung seiner Arbeit bzw. seiner Projekte zu gefährden.

In der Konsequenz hätte der Mieter das Mietverhältnis ggf. auch unverzüglich kündigen müssen. All diese Szenarien waren jedoch nicht im Sinne des Vermieters. Vielmehr stand man im ständigen Austausch über den Fortbestand der Zusammenarbeit und hat parallel auch den Inhalt des Erbbaurechtsvertrages verhandelt.

Es wird gebeten, dieser Vorlage zuzustimmen.

Wieland Stötzel
Bürgermeister

<u>Anlagen:</u>
-Mietvertrag
-Auszug Debitor

Kenntnis genommen und einverstanden:

6	62
K	B

A: Anhörung; **B**: Beteiligung; **K**: Kenntnisnahme; **S**: Stellungnahme

Finanzielle Auswirkungen:

Beschlussfolgeabschätzung (BFA) – Die Vorlage hat folgende Auswirkungen:

1. Kostenzusammenstellung – Einmalkosten

☐ Es bestehen keine Einmalkosten

☒ Es bestehen die hier aufgeführten Einmalkosten

Ertrag Ergebnishaushalt	**in Euro**
Zuschüsse	
Gebühren/Beiträge	
Entgelte	
Mieterträge	17.600
Summe Ertrag Ergebnishaushalt	

Die Mittel waren bei dem Produkt 660010 und dem Sachkonto 5003200 zum Soll gestellt. Durch die Vorlage wird um Erlass / Ausbuchung der Forderung gebeten.

2. Kostenzusammenstellung – Folgekosten

☒ Es bestehen keine Folgekosten

☐ Es bestehen die hier aufgeführten Folgekosten

3. Weitere Auswirkungen

☒ Es bestehen keine weiteren Auswirkungen

☐ Es bestehen folgende weitere Auswirkungen
(z. B. familienpolitische Auswirkungen, Auswirkungen auf Gender Mainstreaming, Auswirkungen der Beschlüsse auf die demographische Entwicklung der Stadt Marburg)