

Der Landrat

51 - Jugend, Familie, Bildung

51.5 Frau Martinez Revelo

Sitzungsvorlage**Nr. 2018/071****Beschlussvorlage****Pachtverlängerung Jugendfreizeitanlage Meudelfitz**

Jugendhilfeplanungsgruppe	05.11.2018	TOP
Jugendhilfeausschuss	15.11.2018	TOP

Beschlussvorschlag:

Der Pachtvertrag zwischen Frau Karin Bredow, Pächterin, und dem Landkreis Lüchow-Dannenberg, vertreten durch das Gebäudemanagement Uelzen/Lüchow-Dannenberg (gAöR), Verpächter, über die Jugendfreizeitanlage Meudelfitz wird vorzeitig um weitere zehn Jahre ab Vertragsende, also bis zum 31.03.2033, verlängert.

Sachverhalt:

Die Pächterin Frau Karin Bredow hat zum 01.04.2013 die Jugendfreizeitanlage Meudelfitz übernommen. Laut Aussagen von Frau Karin Bredow ist die Anlage gut belegt. Aktuell ist die Familie bereits bei Buchungen für das Jahr 2020. Aus den Beleglisten der Jahre 2016 bis 2018 lässt sich entnehmen, dass sowohl Kinder- und Jugendgruppen aus dem Landkreis als auch aus überregionalen Gebieten vertreten sind. Die Beleglisten weisen Kindergärten und Schulen auf, Konfirmandengruppen und andere kirchliche Freizeiten, Sport- und Musikgruppen, Pfadfindergruppen und integrative Gruppen aus Berlin. Die Gruppenstärken variieren zwischen 25 bis 100 Teilnehmer*innen. Die Hauptbelegungszeit ist Mai bis Oktober, vereinzelt im März und November. Die sogenannten LARP-Gruppen (Rollenspiel-Gruppen von Erwachsenen verschiedenen Alters) werden aktuell und sollen auch zukünftig nicht mehr zu den Beleggruppen gehören.

Wie mit Frau Bredow zu Beginn des Pachtvertrages verabredet und vertraglich festgehalten, wurden diverse Investitionen zur Aufrechterhaltung der Anlage seitens der Familie Bredow getätigt und jährlich mit der Pacht verrechnet. Unter anderem wurde Folgendes erneuert bzw. saniert/ modernisiert:

- Treppenaufgang
- Außenabschliff und Witterungsschutzauftrag der Hütten
- Z.T. Fußbödenenerneuerung
- Anstrich der Innenräume
- Lampenaustausch
- Austausch bzw. Reparatur einiger Türen
- Sanierung der Baderäume und Toiletten
- Bau einer Sauna
- Isolierung von Wasserleitungen (zwecks Nutzung im Winter)
- Teilweise Austausch von Fenstern
- Austausch maroder Wasserleitungen

Auf dem weiteren Investitions-Plan stehen die Isolierung der Dächer, Erneuerung der Wasser- und Abflussrohre in den Baderäumen, erneuter Anstrich der Hütten sowie der Austausch einiger Heizungen und der übrigen Fenster.

Größere Investitionen möchte Familie Bredow nur auf sich nehmen, wenn sie die Anlage längerfristig betreiben darf. Frau Bredow betreibt die Anlage gemeinsam mit ihrer Familie. Im Rahmen einer Vorruhestands-Regelung wird Herr Bredow zukünftig mehr zeitliche Kapazitäten haben, um weitere Erneuerungen und Reparaturen anzugehen. Gleichwohl ist er als Handwerker in der Lage, die meisten Arbeiten selbst zu bewerkstelligen, sodass somit weitaus geringere Dienstleistungskosten zu verrechnen wären.

Bei einer Vor Ort Besichtigung am 17.09.2018 hinterließ die Anlage insgesamt einen guten gepflegten Eindruck. Zwischen Frau Bredow und der Jugendpflege wurde verabredet, sich einmal jährlich zwecks Abstimmungen auf dem Gelände zu treffen.

Unter der Sicherheit einer weiteren Pachtverlängerung möchte die Pächterin Frau Karin Bredow den Betrieb für die Jugendfreizeitanlage weiterhin fortführen. Sie stellt deshalb einen vorzeitigen Antrag auf Pachtverlängerung um weitere zehn Jahr ab Vertragsende bis 31.03.2033.

Anlagen: Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Jährliche Aufwendungen des FD 51 (Produkt 36601) in Höhe von rd. 3.500 Euro, die fortlaufend in der Haushaltsplanung zur internen Verrechnung der Kosten des Gebäudemanagements (Inventar- und Gebäudeversicherung, Inspektion Gehölzbestand, Overhead GM, Erstattung für Verbund/Unternehmen) berücksichtigt werden.

Die Verrechnung des Pachtzinses in Höhe von 1.500 Euro/Jahr mit nachgewiesenen Investitions- und Erhaltungsaufwendungen zur Aufwertung bzw. Bestandssicherung der Gebäude und Anlagen liegt in der Zuständigkeit des Gebäudemanagements.
