

Fachbereich	Sachgebiet	AZ	Telefon	Datum
3	Immobilienmanagement	902.41	24-307	23.12.2021
<u>Beantwortung / Stellungnahme zu einer Anfrage</u>				
Beantwortung der Anfrage <input checked="" type="checkbox"/>	Zwischenbescheid zur Anfrage <input type="checkbox"/>	Stellungnahme zum Antrag <input type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
der Fraktion der		FW		
im	Gemeinderat	am	12.01.2022	

Beantwortung Querliste 2022 - Lfd. Nr. 20
Aktivitäten vonseiten der Stadt zur Lösung des unwirtschaftlichen Betriebs von der Helfensteinherberge

Das Stadtbauamt ging bisher orientiert an dem Beschluss zur Haushaltskonsolidierung im Jahr 2020 vor.

Die vorgestellten und beschlossenen Vorgehensweisen waren:

Option 1 - Umwandlung der Kurzzeitvermietung / Übernachtungen in die Langzeitvermietung; es muss eine durchschnittliche Belegung bei der Langzeitvermietung von 85 % erreicht werden. Die Verwaltungsstruktur im SG 3.1 ist entsprechend anzupassen. Die Teilung eines Stockwerks für die Kurz- und Langzeitvermietung ist organisatorisch kaum möglich und erschwert die steuerliche Trennung massiv!

Option 2 - Die Kurzzeitvermietung / Übernachtung muss auf rund 80 % gesteigert werden. Die aktuelle Langzeitvermietung darf nicht unter 75 % fallen!

Option 3 - Veräußerung des Gebäudes und Aufgabe des Herbergsbetriebs, ggf. Übernahme durch einen Investor.

Dies schließt den ehemaligen Dialysebereich, kostendeckend vermietet an die Lebenshilfe und Walddorfschule, ein. Das Personal würde in den HM-Pool integriert werden. Der Verkaufserlös könnten zur Entlastung des HH einmalig verwendet werden.

Zwischenzeitlich zeichnet sich immer mehr ab, dass für die Stadt ein kostendeckender Betrieb in absehbarer Zeit nicht erreicht werden kann. Allgemein spiegelt sich auch hier die Situation des Hotel- und Gaststättenverbandes wieder. Viele Bereiche leiden unter den Corona-Auflagen des Landes und des Bundes, mehrere Betriebe geben derzeit auf.

Für die Herberge interessierte sich im Sommer 2021 ein privater Investor, doch diese Anfrage wurde zurückgestellt, da bereits die Stadt in Abstimmung mit der Bodelschwingschule und der Waldorfschule war.

Die Bodelschwingschule ließ durch Drees & Sommer eine Machbarkeitsstudie für den „Standort Helfenstein Herberge“ ausarbeiten. Diese Untersuchung wurde bereits in einem sehr frühen Stadium abgebrochen, da die räumlichen Anforderungen für die Bodelschwingschule nicht erfüllt werden können.

Nach der Entscheidung des Gemeinderates, das zuerst für die Waldorfschule angedachte Grundstück im Zillerstall aus bekannten Gründen nun an den Landkreis (für die Bodelschwingschule) zu veräußern, räumte die Stadt der Waldorfschule eine letzte Entscheidungsfrist bis zum 31.03.2022 ein. Die Waldorfschule will bis zu diesem Termin mitteilen, ob sie für sich eine Entwicklungsmöglichkeit im Gebäude der Helfenstein Herberge sieht.

Nach der abzuwartenden Entscheidung können die weitere Beschlüsse im Gemeinderat gefasst werden, die allerdings auch einen Kompromiss beinhalten könnten.

Gez.

Joachim Burkert
FB 3 – Stadtbauamt