

**VERTRAULICH**  
bis zur Feststellung des  
schriftlichen Ergebnisses der  
letzten nicht öffentlichen  
Ausschusssitzung durch  
die/den Vorsitzende/n!

Stadt Heidelberg  
Dezernat III, Kulturamt

**Kulturhaus Karlstorbahnhof  
Rückwirkende Änderung des  
Kooperationsvertrages**

## Beschlussvorlage

| Beratungsfolge                | Sitzungstermin | Behandlung | Zustimmung zur<br>Beschlussempfehlung  | Handzeichen |
|-------------------------------|----------------|------------|--|-------------|
| Kulturausschuss               | 21.09.2006     | N          | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne |             |
| Haupt- und<br>Finanzausschuss | 28.09.2006     | N          | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne |             |
| Gemeinderat                   | 12.10.2006     | Ö          | <input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne |             |

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Kulturausschuss empfiehlt dem Haupt- und Finanzausschuss sowie dem Gemeinderat der Änderung des Kooperationsvertrags zwischen Karlstorbahnhof e.V. und der Stadt Heidelberg vom 01. Januar 2003 rückwirkend zum 01. Januar 2006 in der veränderten als Anlage beigefügten Fassung zuzustimmen.*

| <b>Anlagen zur Drucksache:</b> |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Lfd. Nr.</b>                | <b>Bezeichnung</b>   |
| A 1                            | Änderungsvertrag zum Kooperationsvertrag vom 01. Januar 2003<br><b>(Vertraulich – nur zur Beratung in den Gremien)</b> |

## **Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg**

Im Hinblick auf die Zielsetzungen des Stadtentwicklungsplans / der Lokalen Agenda nicht von Bedeutung.

### **Begründung:**

Der Karlstorbahnhof e.V. muss nach dem Kooperationsvertrag mit der Stadt Heidelberg vom 01. Januar 2003 eine jährliche Umsatzpacht von 5.000, - Euro für die Gastronomie bezahlen. Diese wird allerdings seit November 2005 nicht mehr gastronomisch genutzt. Dem Pächter musste aufgrund von Zahlungsrückständen fristlos gekündigt werden.

Alle Bestrebungen einer Wiederverpachtung waren bisher erfolglos. Die Gründe hierfür sind vielfältig. Zum einen gibt es in Heidelbergs Altstadt andere Leerstände in attraktiveren Lagen als im Karlstorbahnhof. Hinzu kommt, dass viele Restaurants und Cafés in Heidelberg zentraler angesiedelt sind. Die Randlage wird durch die ungünstige Parkplatzsituation verschärft, denn tagsüber gibt es für den Individualverkehr sehr wenige Parkmöglichkeiten und abends entstehen durch die Parkraumbewirtschaftung des Busparkplatzes Kosten, die einen Restaurant- oder Cafebesuch an dieser Stelle für Viele unattraktiv macht.

Zum anderen ist die zu verpachtende Fläche offenbar zu klein, um wirtschaftlich betrieben werden zu können. Die Grundpacht plus Umsatzpacht ist gemessen an der gastronomisch nutzbaren Fläche zu hoch. Außerdem sind die zu erwartenden Investitionskosten für die Neukonzessionierung auf Grund gestiegener Anforderungen ebenfalls sehr hoch und schrecken potentielle Pächter ab.

Der vereinbarten Umsatzpacht lag die Annahme zu Grunde, dass die Gastronomie im Karlstorbahnhof Gewinne erzielt und so städtische Zuschüsse aus wirtschaftlicher Tätigkeit zurückfließen könnten. Diese Annahme hat sich, wie die Erfahrung der vergangenen Jahre zeigt, als falsch erwiesen. Daher wird um Zustimmung zu der Vertragsveränderung rückwirkend zum 01. Januar 2006 gebeten. Der bisher gezahlte Betrag in Höhe von 1.250 € wird an den Karlstorbahnhof zurückerstattet.

**gez.**

**Dr. G e r n e r**