

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

Stadt Heidelberg  
Dezernat II, Amt für Liegenschaften

### Sachstand Villa Nachttanz

## Informationsvorlage

**Beschlusslauf**  
Die Beratungsergebnisse der einzelnen Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.  
Letzte Aktualisierung: 22. Dezember 2008

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Kenntnis genommen	Handzeichen
Jugendgemeinderat	18.11.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Jugendhilfeausschuss	27.11.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Haupt- und Finanzausschuss	03.12.2008	N	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	
Gemeinderat	18.12.2008	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein	

**Inhalt der Information:**

*Der Jugendgemeinderat, der Jugendhilfeausschuss, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen den Sachstand zum Thema Mietverhältnis „Villa Nachttanz“ zur Kenntnis.*

## Sitzung des Jugendgemeinderates vom 18.11.2008

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Jugendgemeinderates vom 18.11.2008

### 3.1 **Sachstand Villa Nachttanz** Informationsvorlage 0011/2008/IV\_JGR

Dem Jugendgemeinderat stehen für Fragen Herr Dietz und Herr Ziegler, Amt für Liegenschaften, zur Verfügung.

In der Diskussion melden sich zu Wort:

Hannah Eberle, Nicolas Apfel-Totaro, Derek Cofie-Nunoo, Raoul Klooker, Khalid Abdulmajid, Marco Pankonin, Malte Burmester

Auf folgende Fragen aus dem JGR:

- Gibt es konkrete Kaufinteressenten für das besagte Gewerbegebiet?
- Wie schnell würde ein Verkauf des Geländes umgesetzt?
- Könnten sich evtl. Kaufinteressenten vorstellen, das Gebiet zusammen mit der Villa Nachttanz zu nutzen?
- Würden potenzielle Käufer das Interesse verlieren, wenn der Mietvertrag mit der Villa Nachttanz zunächst verlängert wird?

können die Mitarbeiter des Amts für Liegenschaften nur eingeschränkt antworten, weil das dafür zuständige Amt für Wirtschaftsförderung in der Sitzung nicht anwesend ist. Herr Dietz vermutet, dass die Gesamtfläche nicht entwickelt werden kann, solange die Villa Nachttanz einen Teil des Geländes belegt. Da es sich um ein sehr interessantes Gebiet für Gewerbetreibende mit guter Verkehrsanbindung handelt, gibt es anscheinend mehrere Interessenten. Natürlich machen genau diese Argumente das Gelände auch für die Villa Nachttanz so geeignet, Jugendliche können die Villa auch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen. Vergleichbare Grundstücke gibt es in Heidelberg kaum. Alternative Gebäude, außer das bereits angebotene, sieht das Amt für Liegenschaften für die Villa Nachttanz nicht. Herr Cofie-Nunoo bemerkt an dieser Stelle, dass im Rahmen der Haushaltsklausur eine Auflistung gefordert wurde, welche Liegenschaften der Stadt für welche Entwicklung vorgesehen sind.

Der JGR betont, dass es in Heidelberg keine vergleichbare Alternative für Jugendliche zur Villa Nachttanz gibt – die Villa ist die einzige jugendgerechte und unkommerzielle Kultureinrichtung. Bei der Entscheidung der Stadt dürfen nicht nur finanzielle Gesichtspunkte eine Rolle spielen, auch der nicht materielle Wert eines so besonderen kulturellen Angebots muss berücksichtigt werden. Auch dass bei Abschluss des Mietvertrages mit der Villa Nachttanz bereits darauf hingewiesen wurde, dass es sich nur um eine vorübergehende Nutzung handelt, kann nicht alleine ausschlaggebend sein, da man damals nicht erwarten konnte, dass sich die Villa zu einer so wichtigen kulturellen Einrichtung für Jugendliche entwickeln wird.

Im Übrigen geht die Vorlage nicht auf die im Schreiben der Freien Wähler vom 19.10.2008 gestellten Fragen ein. Nach Wissensstand des JGR beabsichtigt die Villa Nachttanz allerdings nicht, eine finanzielle Unterstützung der Stadt in Anspruch zu nehmen, im Gegenteil, sie zahlt sowohl Miete als auch Gewerbesteuer.

Die Vorsitzende Hannah Eberle stellt am Ende der Diskussion den **Antrag**, die Informationsvorlage um folgende Empfehlung des Jugendgemeinderates zu ergänzen:

Der Jugendgemeinderat plädiert dafür, dass die Stadt mit der „Villa Nachttanz – aktiön 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ für die jetzigen Räume ein Dauermietverhältnis abschließt.  
Sollte ein derartiges Vertragsverhältnis keine Zustimmung innerhalb der Stadtverwaltung finden, empfiehlt der Jugendgemeinderat die Verlängerung des Mietvertrages zur Planungssicherheit um zumindest zwei Jahre.  
Auf jeden Fall muss der Mietvertrag zwischen „Villa Nachttanz – aktiön 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ und der Stadt Heidelberg so lange aufrecht erhalten bleiben, bis geeignete, gleichwertige Ersatzräume für die Villa Nachttanz gefunden und bezogen sind bzw. bis es Alternativen für ein junges soziokulturelles und unkommerzielles Zentrum in Heidelberg gibt (beispielsweise im Bahnbetriebswerk).  
Der Jugendgemeinderat bittet den Gemeinderat, sich ebenfalls für diese Ziele einzusetzen.

**Abstimmungsergebnis:** einstimmig beschlossen

gez.  
Hannah Eberle  
Vorsitzende Jugendgemeinderat

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Empfehlung

## Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 27.11.2008

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses vom 27.11.2008

### 4.1 nö **Sachstand Villa Nachttanz** Informationsvorlage 0011/2008/IV\_JGR

#### Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Prof. Dr. Sonntag, Stadtrat Breer, Stadtrat Dondorf, Stadträtin Dotter, Stadträtin Bock, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadträtin Schröder-Gerken, Herr Burmester (Jugendgemeinderat) und Stadträtin Dr. Werner-Jensen

Nach einer kurzen Vorstellung der Vorlage und der Empfehlung des Jugendgemeinderates, kommt es zu einer regen Diskussion darüber, inwiefern sich der Jugendhilfeausschuss der Empfehlung anschließen soll.

Frau Stadträtin Dr. Werner-Jensen (SPD) stellt daraufhin den **Antrag** auf folgende Empfehlung:

„Die Verwaltung wird gebeten die Villa Nachttanz so lange am Ort zu belassen bis die Räume tatsächlich gebraucht werden und parallel dazu einen alternativen Standort zu suchen, in die die Einrichtung nahtlos übergehen und dauerhaft bleiben kann.“

Herr Dr. Gerner stellt daraufhin den **Antrag** zur Abstimmung

**Abstimmungsergebnis:** abgelehnt mit 4 : 6 : 4 Stimmen

Herr Stadtrat Dondorf (B`90/Grüne) schlägt daraufhin vor, die Empfehlung des Jugendgemeinderates in drei Teile zu teilen und einzeln darüber abzustimmen. Der Jugendhilfeausschuss begrüßt diesen Vorschlag. Es folgt eine Diskussion über das Für und Wider der einzelnen Empfehlungsabschnitte.

**Herr Dr. Gerner stellt daraufhin die einzelnen Abschnitte der Empfehlung separat zur Abstimmung:**

„Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt der Stadt mit der „Villa Nachttanz- aktion 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ für die jetzigen Räume ein Dauermietverhältnis abzuschließen.“

**Abstimmungsergebnis:** abgelehnt mit 3 : 8 : 2 Stimmen

**Herr Dr. Gerner stellt daraufhin einen weiteren Abschnitt der Empfehlung des Jugendgemeinderates zur Abstimmung:**

„Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt, falls ein derartiges Vertragsverhältnis keine Zustimmung innerhalb der Stadtverwaltung findet, die Verlängerung des Mietvertrages zur Planungssicherheit um zumindest zwei Jahre.“

**Abstimmungsergebnis:** abgelehnt mit 2 : 5 : 6 Stimmen

**Herr Dr. Gerner stellt daraufhin den letzten Abschnitt der Empfehlung des Jugendgemeinderates zur Abstimmung:**

*„Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt den Mietvertrag zwischen „Villa Nachttanz- aktion 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ und der Stadt Heidelberg so lange aufrecht zu erhalten, bis geeignete, gleichwertige Ersatzräume für die Villa Nachttanz gefunden und bezogen sind bzw. bis es Alternativen für ein junges soziokulturelles und unkommerzielles Zentrum in Heidelberg gibt (beispielsweise im Bahnbetriebswerk).“*

**Abstimmungsergebnis:** beschlossen mit 8 : 1 : 4 Stimmen

Aus der Mitte des Jugendhilfeausschusses wird Herr Dr. Gerner schließlich noch darum gebeten zu prüfen, ob die Diskussion über das weitere Vorgehen mit dem Mietvertrag zwischen der Stadtverwaltung Heidelberg und der „Villa Nachttanz- aktion 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ in den öffentlichen Teil der am 18.12.2008 stattfindenden Gemeinderatssitzung verschoben werden könnte. Dies sei wünschenswert, weil ein großes öffentliches Interesse an dem Thema bestünde. Die Vertragsgestaltung bzw. Vertragsinhalte könnten dann separat im nichtöffentlichen Teil der Gemeinderatssitzung abgehandelt werden.

Herr Dr. Gerner sagt eine Klärung sowie eine Rückmeldung in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 03.12.2008 zu.

gez.

Dr. Joachim Gerner  
Bürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Empfehlung

## Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2008

Ergebnis der nicht öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 03.12.2008

### 9.1 **Sachstand Villa Nachttanz** Informationsvorlage 0011/200/IV

#### Es melden sich zu Wort:

Stadtrat Cofie-Nunoo, Stadträtin Dr. Lorenz, Stadtrat Nimis, Stadtrat Weiss, Stadträtin Frey-Eger, Stadtrat Pflüger, Stadtrat Lachenauer, Stadträtin Dr. Trabold, Stadträtin Dr. Schuster

Oberbürgermeister Dr. Würzner weist auf folgende Empfehlung des Jugendhilfeausschusses vom 27.11.2008 hin:

„Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt den Mietvertrag zwischen „Villa Nachttanz- aktion 2001 e.V. – Verein zur Förderung junger Kultur“ und der Stadt Heidelberg so lange aufrecht zu erhalten, bis geeignete, gleichwertige Ersatzräume für die Villa Nachttanz gefunden und bezogen sind bzw. bis es Alternativen für ein junges soziokulturelles und unkommerzielles Zentrum in Heidelberg gibt (beispielsweise im Bahnbetriebswerk).“

Es wird über die möglichen Auswirkungen eines solchen Beschlusses, das Für und Wider einer Verlängerung des Mietvertrages und welche alternativen Möglichkeiten der Hilfe es geben könnte diskutiert

Stadtrat Weiss stellt den **Antrag** für folgende Empfehlung:

Der Mietvertrag wird um 2 Jahre verlängert mit dem Ziel anschließend im Bahnbetriebswerk geeignete Nachfolgefleichen zu entwickeln.

Nach weiterem Meinungsaustausch macht Oberbürgermeister Dr. Würzner den Vorschlag heute ohne Abstimmung des Antrages die Vorlage zur Kenntnis zu nehmen. Er wird noch vor der Gemeinderatsitzung am 18.12.2008 ein Gespräch mit der Villa Nachttanz führen. Es soll signalisiert werden, dass eine Mietvertragsverlängerung bis zur Findung einer Alternative nicht akzeptiert werden kann, die Stadt jedoch bereit ist gegebenenfalls eine Interimslösung für eine definierte Übergangszeit in Kauf zu nehmen, wenn sichergestellt ist, dass danach das Gelände geräumt wird. Auch die Villa Nachttanz selbst soll Initiative auf der Suche nach einer Lösung zeigen. Über das Gespräch wird Oberbürgermeister Dr. Würzner die Mitglieder des Gemeinderates noch vor der Gemeinderatsitzung am 18.12.2008 - wenn möglich - schriftlich informieren.

Die Mitglieder des Haupt- und Finanzausschusses sind sich einig, dass weitere Diskussionen erst nach dem genannten Gespräch mit der Villa Nachttanz sinnvoll sind. Auf die Abstimmung des Antrages wird daher verzichtet.

Oberbürgermeister Dr. Würzner sagt zu, dass das Thema in der Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2008 öffentlich behandelt wird.

gez.  
Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen

## Sitzung des Gemeinderates vom 18.12.2008

Ergebnis der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2008:

### 14.1 **Sachstand Villa Nachttanz** Informationsvorlage 0011/2008/IV\_JGR

Oberbürgermeister Dr. Würzner berichtet über ein Gespräch mit Vertretern der Villa Nachttanz und Herrn Mumm vom Kulturamt. Demnach habe man sich darauf verständigt, dass bis März 2009 ein Konzept der Villa Nachttanz vorliegt. Unter diesem Vorbehalt habe man dann eine rechtliche Begründung, eine gewisse Verlängerung des Mietvertrages zu ermöglichen. Aber nicht, wie vom Jugendgemeinderat angedacht, auf einen Zeitraum von 2 Jahren. Im Februar 2009 werde er entsprechend Bericht erstatten.

Im Verlauf der ausführlich geführten Diskussion ging es einerseits darum, der Villa Nachttanz den Mietvertrag um bis zu 2 Jahre zu verlängern, bis geeignete und gleichwertige Ersatzräume (mögliches Ziel: Bahnbetriebswerk) gefunden werden. Andererseits wird von Oberbürgermeister Dr. Würzner dagegen gehalten, dass bereits Rechtsverfahren gegen diese Nutzung (in einem Gebiet, das baurechtlich gesehen, eine solche nicht zulässt) laufen. Eine nochmalige Verlängerung sei zwingend an die Option gebunden, dass eine Alternative gefunden und man an der Lösung dieser Verlagerung arbeite. Eine reine Verlängerung sei rechtlich nicht möglich.

Im Laufe der Beratung werden verschiedene Anträge formuliert und von Stadtrat Weiss präzisiert, um damit den politischen Willen zum Ausdruck zu bringen. Der **Antrag** lautet wie folgt:

Der Mietvertrag soll um bis zu 2 Jahre verlängert werden, mit dem Ziel, anschließend im Bahnbetriebswerk oder an anderer Stelle geeignete Nachfolgeföächen zu entwickeln.
---

Auf Grundlage dieses Beschlusses könne man im Januar / Februar berichten, wie die rechtliche Situation aussehe.

Stadtrat Pflüger stellt den **Geschäftsordnungsantrag**:

Rückverweisung in die Ausschüsse
----------------------------------

Der Geschäftsordnungsantrag wird unterstützt, somit stellt ihn Oberbürgermeister Dr. Würzner zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:** mit 16 : 18 Stimmen abgelehnt

Oberbürgermeister Dr. Würzner stellt den Antrag von Stadtrat Weiss zur Abstimmung.

**Abstimmungsergebnis:** mit 22 : 15 Stimmen beschlossen

## **Beschluss des Gemeinderates:**

*Der Gemeinderat nimmt den Sachstand zum Thema Mietverhältnis „Villa Nachttanz“ zur Kenntnis.*

*Der Mietvertrag soll maximal 2 Jahre verlängert werden, mit dem Ziel, im Bahnbetriebswerk oder an anderer Stelle geeignete Nachfolgefleichen zu entwickeln.*

gez.

Dr. Eckart Würzner  
Oberbürgermeister

**Ergebnis:** Kenntnis genommen mit Beschluss  
Ja 22 Nein 15

## I. 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.



## II. Begründung:

Das Mietverhältnis zwischen der Stadt Heidelberg und dem Verein Aktiön 2001, Verein zur Förderung junger Kultur e. V., über das Hinterhaus des städtischen Anwesens Kurpfalzring 71/1 besteht bereits seit dem Jahr 2003. Dem Mieter war von Anfang an bekannt, dass nur eine vorübergehende Nutzung möglich ist, da das Areal im Zuge der Ausweisung des gesamten Bereichs als Gewerbegebiet zwingend benötigt wird.

Diese klare Vorgabe ist auch nochmals in den Mietvertrag zusammen mit dem Hinweis, dass bei Beendigung des Mietverhältnisses kein Ersatz seitens der Stadt zur Verfügung gestellt werden kann, aufgenommen worden.

Nach den vertraglichen Vereinbarungen endet das Mietverhältnis mit Ablauf der Gültigkeit der baurechtlichen Erlaubnis am 31.03.2009, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Sollte die Baugenehmigung aus Rechtsgründen vorzeitig unwirksam werden, würde das Mietverhältnis bereits zu diesem Zeitpunkt enden.

Das Amt für Liegenschaften hat dem Verein auf seine erneute Bitte um Verlängerung der Mietzeit zuletzt am 16.06.2008 schriftlich mitgeteilt, dass dies aus den bekannten Gründen nicht möglich ist und ihm erneut empfohlen, sich nach geeigneten Ersatzräumen umzusehen.

Dem Mieter wurde seitens der Stadt ein Ausweichobjekt (Einfamilienhaus/Bungalow) in Wieblingen angeboten, welches dieser jedoch abgelehnt hat. Weitere Ersatzobjekte stehen der Stadt gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Die Betreiber möchten von sich aus nun alternative private Liegenschaften im Umfeld des jetzigen Standorts prüfen.

Beim Amt für Wirtschaftsförderung und Beschäftigung haben Firmen der verschiedensten Branchen starkes Interesse an diesem hoch attraktiven Gewerbegebiet im Stadteingangsbereich angemeldet. Den Standort kann die Wirtschaftsförderung jedoch nur dann mit Aussicht auf Erfolg in die Entwicklung bringen, wenn er geräumt ist.

gez.

Dr. Joachim Gerner

Anlage zur Drucksache:	
Lfd. Nr.	Bezeichnung
A 1	Fragen FWV Heidelberg Villa Nachttanz (Vertraulich – nur zur Beratung im Gremium!)