



**Sitzung des Stadtrates vom 27.7.2022**

---

**Anwesend:**

**Dr. Ingo Mehner, Erster Bürgermeister**

**Michael Lindmair, Zweiter Bürgermeister**

**Dr. Christof Botzenhart, Dritter Bürgermeister (ab TOP 3)**

**sowie 20 Mitglieder des Stadtrates, ab TOP 3 dann 21 Mitglieder des Stadtrates**

**TOP 2: Jahresrechnung 2021 der Stadt und der örtlichen Stiftungen  
Vorlage und Genehmigung über- und außerplanmäßiger Ausgabe**

**Beschluss:**

**Gemäß Art. 66 GO i.V.m. der GeschOStR genehmigt der Stadtrat die in der Anlage 3.2 zusammengefassten über- und außerplanmäßigen Ausgaben in der Größenordnung von über 100.000 € pro Einzelfall.**

**Abstimmungsergebnis: 23:0**

**Sachverhalt:**

Die Jahresrechnung 2021 der Stadt und der örtlichen Stiftungen wurde gelegt und in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 5.7.2022 behandelt. Der Haupt- und Finanzausschuss hat die Jahresrechnung zur Kenntnis genommen, die in seiner Zuständigkeit liegenden über- und außerplanmäßigen Ausgaben genehmigt und die Jahresrechnung 2021 zur Prüfung nach Art. 103 GO an den Rechnungsprüfungsausschuss überwiesen.

Dem Stadtrat wurde empfohlen, die in seiner Zuständigkeit liegenden über- und außerplanmäßigen Ausgaben in der Größenordnung von über 100.000 € pro Einzelfall zu genehmigen.

Die Details der Jahresrechnung finden Sie im Protokoll der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 5.7.2022 <https://buenger.bad-toelz.org/rathaus/buergermeister-stadtrat/protokolle-stadtratausschuesse/haupt-protokoll.html>



## **TOP 3: Grundstücksangelegenheiten: Gaststätte Ratskeller – weiteres Vorgehen**

### **Beschluss:**

**Der Stadtrat lehnt vorerst Investitionen zum Ausbau des Ratskellers zur Vollgastronomie ab.**

**Die Verwaltung wird beauftragt, alternative Nutzungen aufzuzeigen und ein Gesamtkonzept, ggfs. auch in Verbindung mit der alten Madlschule, zu erarbeiten und zur Beschlussfassung vorzulegen.**

**Abstimmungsergebnis: 23:1**

### **Sachverhalt:**

Die Gaststätte Ratskeller steht seit zirka drei Jahren leer und wird derzeit nicht genutzt. Bei einer Ortsbegehung haben sich die Mitglieder des Stadtrates im Haupt- und Finanzausschuss vom problematischen Zustand der Gaststätte überzeugt und einen Eindruck über den Sanierungsbedarf gewonnen.

Historisch wurde die Gaststätte erst im Jahr 1982, nach dem Auszug der Stadtverwaltung (1979), eingerichtet, damals durch einen Pächter, der auch die Ausbaukosten getragen hat. Die Stadt hatte die Gewölberäume damals „leer“ verpachtet. Der Pächter hat die Gaststätte jahrelang mit Zustimmung der Stadt an wechselnde Gastwirte unterverpachtet. Der letzte Gastwirt hat 2019 aufgehört, eine weitere Verpachtung kam nicht mehr zustande, da der Pächter inzwischen verstorben ist. Damit wurden die Räumlichkeiten an die Stadt im bestehenden Zustand zurückgegeben.

Gespräche mit Brauereien und verschiedenen Wirten haben ergeben, dass ein Pachtverhältnis nur dann möglich ist, wenn die Stadt als Eigentümerin die Gaststätte in einen konzessionsfähigen Zustand versetzt. Dies bedeutet nach einer ersten Kostenschätzung durch ein Fachbüro vom November 2021 zirka 600.000 € netto für die baulichen Arbeiten. Hierzu kämen weitere zirka 350.000 € netto für Ausbauarbeiten (unter anderem Kühlanlage, Theke, Kücheneinrichtung, Innenausbau Gaststätte, Beleuchtung, Böden), die der neue Pächter zu tragen hätte.

Die Diskussion im Stadtrat heute dreht sich um die Frage, ob der Weg wieder in die Vollgastronomie führen oder Alternativen umgesetzt werden sollen. Würde die Stadt die Immobilie in einen konzessionsfähigen Zustand versetzen, bedeutet das Ausgaben von mindestens 600.000 € auf Kosten des städtischen Haushaltes. Gaststättenpächter, die zirka 350.000 € noch selbst investieren müssen, stehen derzeit in keiner „Bewerberschlange“, so dass eine nicht geringe Gefahr besteht, dass trotz hoher städtischer Investitionen letztlich keine langfristige Verpachtung zustande kommt. Die Verpachtung an eine Brauerei ist zwar grundsätzlich eine Option, die Bewerberlage für eine Unterverpachtung gegenwärtig aber auch sehr



schwierig. Mit einer erzielbaren monatlichen Pacht von 1.500 € wären die Ausbaurkosten selbst nach 30 Jahren noch nicht amortisiert.

Alternative Nutzungsüberlegungen und auch Nutzungsinteressenten müssen abgefragt werden, noch liegen diese nicht vor. Die Nutzungsüberlegungen könnten dann auch mit dem angrenzenden Gebäude der Alten Mädlschule abgestimmt werden.

#### **TOP 4: Anfragen und Mitteilungen**

Erster Bürgermeister Dr. Mehner weist auf das Konzert des Jugend-Symphonie-Orchesters am 28.7.2022 in der Marktstraße hin.

Bürgermeister Dr. Botzenhart weist auf die Vernissage der Bauhaus-Ausstellung am 29.7.2022 im Tölzer Stadtmuseum hin.