

# BESCHLUSSVORLAGE

## 53. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 05.07.2023



öffentlich       nicht öffentlich

**Gegenstand der Vorlage:**      **Altes Feuerwehrgerätehaus Mühlhausen, Jüdenlohweg 8 A**  
- Grundsatzentscheidung zur weiteren Nutzung

Einbringer:                      Olaf Schlott, Bürgermeister  
erarbeitet:                      Steffi Walther, Sachbearbeiterin Finanzverwaltung  
gesetzliche Grundlagen:      § 2 Satz 2 i.V.m. § 5 Abs. 3 Satz 1 Hauptsatzung der Stadt Bad Elster  
vorberaten:                      Verwaltungsausschusssitzung am 21.06.2023  
Beteiligung Ortschaftsrat:      Mühlhausen - ja  
Finanzierung:                      /

**Beschluss:**                      **Der Stadtrat der Stadt Bad Elster beschließt, das Gebäude Jüdenlohweg 8 A zur weiteren Nutzung wie folgt zur Verfügung zu stellen:**  
**Ortsfeuerwehr Mühlhausen: rechter Gebäudeteil (Schlauchturm, Lager und Anbau**  
**Dorfclub Mühlhausen: linker Gebäudeteil (Garage mit kleinem Nebenraum**

### Begründung:

Auf Grund des Hochwasserschadens und des daraufhin neu erbauten Feuerwehrgebäudes wird das alte Feuerwehrgebäude in Mühlhausen nicht mehr als solches genutzt. Im linken Teil des Gebäudes befindet sich die große Garage sowie noch ein kleiner Abstellraum. Auf der rechten Seite ist das alte Tanklager, der Trockenturm sowie ein Holzanbau.

Von verschiedenen Seiten gibt es Interesse an einer weiteren Nutzung:

- Ortsfeuerwehr Mühlhausen
- Bauhof der Stadt Bad Elster
- Dorfclub Mühlhausen
- private Interessenten

Die Verwaltung hat die Ortsfeuerwehr Mühlhausen, den Stadtbauhof und den Dorfclub Mühlhausen um ein Nutzungskonzept und den Ortschaftsrat Mühlhausen um eine Stellungnahme zur weiteren Nutzungsvergabe gebeten.

Folgende Nutzungswünsche wurden eingereicht:

#### Ortsfeuerwehr Mühlhausen

Der Trockenturm muss weiterhin für die Trocknung der Schläuche genutzt werden, da es hierfür im Neubau keine Möglichkeit gibt. Das alte Öllager soll als Lager für nichteinsatznotwendige Geräte genutzt werden. Auch hierfür gibt es im Neubau keine Lagermöglichkeit. Der noch im Anbau stehende alte Hänger soll dort verbleiben und perspektivisch für die Sonderfunktion Hochwasser umgerüstet werden. Eine Nutzung der Garage ist nicht vorgesehen.

#### Stadtbauhof Bad Elster

Auf Grund des beengten Platzangebotes für Fahrzeuge im Bauhof Bad Elster soll in der Garage der alten Feuerwehr das Winterdienstfahrzeug für die Tour Mühlhausen und Sohl abgestellt werden, welches jetzt

in Sohl in einer angemieteten Garage steht. Dadurch kann der Vertrag für die Garage gekündigt und somit Kosten von ~ 600,00 € im Jahr gespart werden.

Da das Gebäude in Mühlhausen beheizbar ist, soll gerade im Winter die ganze Holzbearbeitung (Bänke) im hinteren Teil der Garage durchgeführt werden. Die Bearbeitung erfolgt zurzeit in Bad Elster im Bauhof, wofür aber auf Grund des Platzmangels extra ein Fahrzeug im Freien abgestellt wird, was bei entsprechender Witterung beim Einsatz immer erst von Schnee und Eis (Scheiben) freigemacht werden muss.

Über die Sommermonate soll dann im hinteren Teil der Garage die ganze Wintertechnik der Fahrzeuge eingelagert werden. Ebenso kann die Mähtechnik bei mehreren Tagen Einsatz gleich an Ort und Stelle verbleiben und muss nicht ständig hin- und hergefahren werden. Eine Nutzung der rechten Gebäudeseite (Tanklager, Trockenturm und Anbau) ist nicht geplant.

Eine Nutzung des Schlauchturmes durch die OFW Mühlhausen kann weiterhin uneingeschränkt erfolgen.

#### Dorfclub Mühlhausen

Dorfclub und Feuerwehr arbeiten eng und unkompliziert zusammen. Der Dorfclub wünscht sich den linken Gebäudeteil (Garage) als Lagermöglichkeiten für Pyramide, Werkzeuge, Tische, Stühle und sonstiges. Des Weiteren soll dieser Raum gleichzeitig auch als eine Art Werkstatt genutzt werden, um Mobiliar des Dorfclubs (Biertische und -bänke sowie Schaukasten), ggf. auch Sachen der Feuerwehr, wieder aufzuarbeiten.

#### Stellungnahme des Ortschaftsrates

Ehemaliges Gerätehaus wird weiterhin von der OFW Mühlhausen benötigt, da lt. Brandschutzbedarfsplan der Standort Mühlhausen zur Hochwasserbekämpfung eingerichtet werden soll. Dafür müssen Sandsäcke und andere Materialien und Gerätschaften eingelagert werden. Des Weiteren wird im Gebäude die Pyramide des Ortes gelagert. Über eine anteilige Beteiligung an den Stromkosten durch den Dorfclub kann gesondert nachgedacht werden.

Eine Nutzung durch Dritte kann der Ortschaftsrat nicht befürworten.

Nach Rückmeldung des Ortschaftsrates und verwaltungsinterner Prüfung würde der Bauhof auf eine Nutzung verzichten. Somit könnte der rechte Gebäudeteil der OFW Mühlhausen und der linke Gebäudeteil dem Dorf Mühlhausen/der Dorfgemeinschaft (Dorfclub) zur Nutzung überlassen werden. Da der Dorfclub kein eingetragener Verein ist, müsste sich dieser noch gründen oder eine Privatperson als Vertragspartner fungieren.

Da die Nutzung des Pachtobjektes durch den Dorfclub der Pflege des Gemeinwohls des Ortsteils Mühlhausen dient, wird seitens des Verpächters auf die Erhebung einer Pacht sowie die Ermittlung und Abrechnung von allgemeinen Betriebskosten verzichtet (vergleichbarer Ansatz wie in den Naturbädern Bad Elster und Sohl). Da dieses Objekt abweichend von den anderen genannten Objekten über eine Heizung verfügt, die für die angedachte Nutzung des Gebäudes nicht zwingend erforderlich ist und deren Verwendung in der Verantwortung des Nutzers liegt, sollten diese Kosten dann auch vom entsprechenden Nutzer getragen werden.

Die Nutzung durch die Feuerwehr Mühlhausen wird der Stadt und somit dem Verpächter zugeordnet. Eine Verrechnung von Pacht oder Betriebskosten ist somit nicht erforderlich.

  
Olaf Schlott  
Bürgermeister

#### **Anlage/n:**

- Luftbild Flurstück 94 a mit Gebäude Judenlohweg 8 A
- Nutzungskonzepte
- Stellungnahme Ortschaftsrat Mühlhausen
- Informationen aus Sicht der Bauverwaltung