

Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 23.03.2023

Vorlage Nr.: 2023-015

TOP: 2

Status: Öffentlich

Beschluss über die Errichtung und Verpachtung eines Lebensmittelmarktes in Modulbauweise

I. Sachverhalt

Als sich im Jahr 2019 die Schließung des langjährigen Lebensmittelmarktes „nah und gut Hermann“ in der Hauptstraße abzeichnete, hat sich der Gemeinderat intensiv um eine Folgelösung für die Nahversorgung in Schechingen bemüht. Die Firma Imakomm wurde mit der Erstellung eines Nahversorgungskonzepts beauftragt und es fanden insgesamt fünf Arbeitssitzungen des Gemeinderats sowie eine Bürgerversammlung zu diesem Thema statt.

Im Sommer 2020 gab es dann kurzzeitig einen Lichtblick am Horizont, nachdem ein Nachmieter für den nah und gut gefunden werden konnte. Leider geriet dieser nach kurzer Zeit in wirtschaftliche Schwierigkeiten und musste bereits nach sechs Monaten wieder schließen. Seitdem steht die Gemeinde ohne Lebensmittelmarkt da.

Ein Projektentwickler hat daraufhin für die Gemeinde alle mehr oder weniger bekannten Namen aus dem Lebensmittelhandel abgefragt aber trotz einer geeigneten Fläche für den Bau eines Supermarkts kam man über den Status einer losen Interessensbekundung nicht hinaus. Bis die Verwaltung, durch einen Hinweis aus der Bürgerschaft, auf die Kette Tante-M der Chrisma GmbH aus Pliezhausen im Landkreis Reutlingen aufmerksam wurde.

Bereits nach den ersten Gesprächen zeigten die Vertreter der Chrisma GmbH großes Interesse an einer Ansiedlung in Schechingen. Trotz umfangreicher Suche und einem Aufruf im Amtsblatt konnten zunächst jedoch keine geeigneten Räumlichkeiten für einen Tante-M gefunden werden. Als Alternative entwickelten Gemeinde und Chrisma stattdessen den Plan eines Marktes in Modulbauweise, wie er andernorts bereits erfolgreich betrieben wird.

Nach einer Prüfung der möglichen Standorte fiel die Wahl auf eine Gemeindefläche beim Marktplatz. Bei dieser handelt es sich um ein Bodendenkmal (ehemaliger Standort der Schechinger Burg), weshalb Bauwerke mit Unterkellerung an dieser Stelle ausscheiden. Dies ist für das vorliegende Projekt jedoch nicht von Belang.

Um die geschätzten Kosten von rund 300.000,- € für die Errichtung des Lebensmittelmarkts stemmen zu können, wurde innerhalb kürzester Zeit durch den örtlichen Architekten Herrn Lägeler eine Planung erstellt und von der Gemeinde ein Antrag im Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (ELR) gestellt. Hierzu liegt mittlerweile eine Bewilligung über 76.050,- € vor.

Der Eigenanteil der Gemeinde wird mittelfristig über die Mieteinnahmen für das Gebäude refinanziert. Die Mietzeit beträgt zunächst fünf Jahre, mit Option auf Verlängerung bis zu 15 Jahren. Dem Pächter steht dabei ein Sonderkündigungsrecht innerhalb der ersten zwölf Monate zu, sollte sich der Markt wirtschaftlich nicht rechnen. Im Fall der Kündigung vor Ablauf von 15 Jahren kann die Gemeinde vom Mieter verlangen, dass er ihr die Containeranlage zum Restbuchwert abkauft.

Die Baugenehmigung für den Lebensmittelmarkt liegt bereits vor. Der Gemeinderat hat jedoch noch Änderungen hinsichtlich der Lage des Gebäudes und der Parkplätze beschlossen, was einen Änderungsantrag erfordert. Hierbei soll auch ein geeigneter Standort für den Toilettenwagen bei Veranstaltungen auf dem Marktplatz, samt notwendiger Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, hergestellt werden.

Die Verwaltung ist sehr froh, mit der Chrisma GmbH ein Unternehmen mit großer Erfahrung im Thema Nahversorgung und gleichzeitig einem innovativen Ansatz für kleinere Gemeinden als Partner gefunden zu haben. Die Verwaltung empfiehlt den Bau des Lebensmittelmarktes in Modulbauweise auf dem Gemeindegrundstück Flst. 19 am Marktplatz und die Vermietung des Gebäudes an die Chrisma GmbH.

Herr Architekt Lägeler wird das Bauvorhaben und Herr Schwab von der Chrisma GmbH das Betriebskonzept von Tante-M in der Sitzung vorstellen.

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Lebensmittelmarkts in Modulbauweise zu.
- 2) Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung des Lebensmittelmarkts an die Chrisma GmbH, Pliezhausen zu.

III. Anlagen

- Lageplan und Außenansicht