Ziegenhainer Tal e.V.
Edelhofgasse 22
07749 Jena

Jena, 29.01.2012

Vereinshaus Edelhofgasse 22 in Ziegenhain

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir wenden uns mit einem Problem und der Bitte um Hilfe an Sie.

Der mit der Stadt Jena 1997 abgeschlossene Mietvertrag zu unserem Vereinshaus wurde dem Ziegenhainer Tal e.V. (Zev) durch Jenakultur im Jahr 2009 gekündigt.
Dem Vertrag liegt der Stadtratsbeschluss vom 17.September 1997 zugrunde, wonach der „Alte Konsum“ (heute: Vereinshaus Ziegenhain) unbefristet und kostenlos unserem Verein zur Nutzung übergeben wurde.
Dafür sollte der Verein Aufwendungen für Instandsetzung und Unterhaltung für das damals stark sanierungsbedürftige Gebäude selber tragen. Dieser Pflicht sind wir bis heute nachgekommen und konnten 2007, mit der Fertigstellung der Fassade, die Sanierung abschließen.

Das Vereinshaus hat sich über Jahre zum sozialen und kulturellen Kern des Ortsteils entwickelt. Es wird als Mittelpunkt der Vereinsarbeit, als Seniorentreff, zu Ausstellungen, zu Vorträgen, Konzerten und Ausstellungen, zum Volkssport, für private Familienfeiern und vielem mehr genutzt.
Jedem Bürger Ziegenhains, aber auch der angrenzenden Ortsteile (Ziegenhainer Tal und Kernbergviertel) ist die Bedeutung des Hauses als Zentrum für ehrenamtliche Arbeit als Sitz des Ortsteilbürgermeisters, des Vereinsvorstandes oder z.B. als Wahllokal bekannt.

Im Haus und auf dem Grundstück wurde das 10-und 20-jährige Vereinsjubiläum ebenso die 750-Jahr Feier Ziegenhains gefeiert. Vielleicht waren Sie persönlich zu einer dieser Veranstaltungen unser Gast und konnten sich von der Bedeutung des Hauses für den Ortsteil überzeugen.

Die seit der Kündigung bisher von KIJ vorgelegten Miet- bzw. Pachtangebote entsprachen in keiner Weise dem bis heute gültigen Stadtratsbeschluss und können neben der weiteren Instand- und Unterhaltung des Vereinshauses, vom ZeV nicht getragen werden. Auch zwei Gespräche mit dem Oberbürgermeister führten zu keinem tragfähigen Ergebnis.

Wir müssen befürchten, dass von uns sanierte Vereinshaus zu verlieren und dass das Grundstück einem privaten Verkauf zugeführt wird.
Das wäre das zweite Mal, dass Ziegenhainer Bürger „ihre“ Häuser (und damit viele freiwillige und mit großem ehrenamtlichem Engagement geleistete Aufbaustunden) verlieren. Wir haben den alten Konsum auch deshalb zur kostenfreien Nutzung erhalten, weil das Kulturhaus Ziegenhain 1991 an den jetzigen Eigentümer ohne einen Ausgleich der geleisteten Arbeitsstunden veräußert wurde.

Wir wenden uns daher mit der dringenden Bitte an Sie,

1. den Stadtratsbeschluss vom 17.September 1997 nicht aufzuheben bzw. nicht abzuändern

   u n d

2. uns bei der Suche nach einer Lösung im Sinne dieses Stadtratsbeschlusses zu unterstützen.

Jeder Zeit sind wir bereit ihnen die Problematik, unseren Standpunkt und mögliche Lösungen in einem persönlichen Gespräch, auch „vor Ort“, zu erörtern.

Mit freundlichen Grüßen

ZIEGENHAINER TAL e.V. Vorstand

Karl-Heinz Gaida Mobil: 0173 – 95 31 520 Email: k-h.gaida@versanet.de
-Vereinsvorsitzender-

Anlagen
1. Historie tabellarisch
2. Kopie Schreiben der Stadt Jena an das Bundesvermögensamt „Vermögenszuordnungsverfahren“
3. Kopie Beschlussvorlage für die 39. Sitzung des Stadtrates am 17.09.1997
4. Kopie Schreiben JenaKultur „Aussetzung der Kündigung“

Historie

Jahr		
1991	Antrag zur Übernahme und Nutzung des Gebäudes Edelhofgasse 22 an Magistrat der Stadt Jena Vorlage der ersten Nutzungskonzeption durch den ZeV	Verkauf des Kulturhauses Ziegenhain an ein privaten Betreiber [Kaufpreis ca. 100.000 DM]
1996	Einleitung des Vermögenszuordnungsverfahren durch das Bundesvermögensamt bzw. die Oberfinanzdirektion	Die Stadt Jena stellt fest, dass die Eigentumsverhältnisse nicht geklärt sind
1997	Das Bundesvermögensamt stimmt dem Kauf des Grundstückes für soziale Zwecke durch die Stadt Jena zu, mit der Bedingung es dem ZeV langfristig und kostenlos zur Verfügung zu stellen.	
1997	Der Stadtrat beschließt den Kauf [Die Kaufsumme 7.746 DM entspricht den Altschulden] und den Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages.	Die Stadt Jena gewährt dem ZeV ein Vorkaufsrecht
1997	Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages zwischen der Stadt Jena und dem ZeV: • Die Vermietung erfolgt kostenlos • Aufwendungen für Instandsetzung und Instandhaltung trägt der Verein	
2009	Kündigung des Mietvertrages durch JenaKultur.	Der ZeV widerspricht der Kündigung und beruft sich dabei auf den unverändert geltenden Stadtratsbeschluss.
2009	Die Kündigung wird bis zur Klärung des Sachverhalts ausgesetzt.	

Stadt Jena

Dezernat Finanzen, Ordnung und Sicherheit
Liegenschaftsamt

Stadt Jena * Postfach 100338 * 07703 Jena

Bundesvermögensamt Erfurt

Ortsverwaltung Gera

Comeniusstr. 4

07545 Gera

Dienstgebäude	Löbdergraben 12
Nächste Haltestelle	Löbdergraben
Zimmer	42
Sachbearbeiter Sachgebiet	Frau Krüger An- und Verkauf
Sprechzeiten	Donnerstag 09.00 - 12.00 Uhr 13.00 - 18.00 Uhr
Telefon Telefax	(03641) 49 3083 (03641) 49 3463

Ihr Schreiben / Zeichen	Unser Schreiben / Zeichen	Tag
	23-III-Krü	25.11.1996

Vermögenszuordnungsverfahren - VZOG - 16003000.72/96-VZ 231
Grundstück Edelhofgasse 22 - Gemarkung Ziegenhain, Flur, 1 Flurstück 73/4 mit einer Größe von 400 m²

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Jena wendet sich heute in o.g. Angelegenheit an Sie. Das Grundstück Edelhofgasse 22 ist mit einem Wohn- und Geschäftshaus bebaut, welches seit 3 Jahren wegen des äußerst schlechten Bauzustandes leer steht. Im Erdgeschoß befand sich bis zur Schließung im Jahre 1992 eine kleine Verkaufsstelle der Ostthüringer Konsumgenossenschaft, welche u.a. auch Kontakt- und Begegnungsstätte der Ziegenhainer Bürger war. Das Obergeschoß wurde bis 1993 als Wohnung vermietet.

Bei einer Vorortbegehung stellten wir fest, daß die gewerbliche Nutzung des Gebäudes flächenmäßig identisch mit der Wohnnutzung war. Laut Unterlagen des Verwalters, unserer Städtischen Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH, war ein zusätzliches Zimmer lediglich als Nebenraum erfaßt, wofür keine Miete gezahlt wurde. Dieser Nebenraum wurde zu Wohnzwecken genutzt, war jedoch nicht im damaligen Mietvertrag enthalten. Aus diesem Grund bitten wir um Prüfung, ob der Bund ~~möglicherweise~~ bereit wäre, einer Zuordnung des Grundstücks zum Vermögen der Stadt Jena zuzustimmen, da gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung anteilmäßig gleich waren und nachfolgend beschriebene soziale Nutzung des Grundstücks von Seiten der Stadt Jena angestrebt wird.

Bereits 1991 äußerte der Gemeinnützige Verein Ziegenhainer Tal e.V. den Wunsch, ein eigenes Kommunikationszentrum mit Sozialstation und Vereinsräumen im geschlossenen historischen Ortskern von Ziegenhain aufzubauen. Eine andere dafür geeignete kommunale Immobilie steht leider nicht zur Verfügung, so daß sich der Verein seit 1994 ernsthaft um o.g. Grundstück bemüht.

Deutsche Bank	Sparkasse	Commerzbank	Dresdner Bank	Bayerische Vereinsbank
BLZ 820 700 00	BLZ 830 530 30	BLZ 820 400 00	BLZ 820 800 00	BLZ 830 200 87
Kto.-Nr. 3906 666	Kto.-Nr. 574	Kto.-Nr. 2589 000	Kto.-Nr. 3481 037	Kto.-Nr. 4 149 149

Die Stadt Jena unterstützt das Anliegen des Vereins. Aus finanziellen Gründen kam es jedoch nicht zu einem Verkauf des Grundstücks an den Verein, da der Kaufpreis (Verkehrswert zum Stichtag 21.09.1993 = 52.000,- DM) nicht aus Vereinsmitteln und den zur Verfügung stehenden Fördermitteln bezahlt werden konnte. Deshalb stellte der Gemeinnützige Verein den Antrag, einen langfristigen Pachtvertrag (mindestens 10 Jahre) für dieses Grundstück abzuschließen, in welchem die Befreiung von der Zahlung eines Pachtzinses und die Verpflichtung zur Übernahme der Altschulden (in Höhe von 7.700,- DM) sowie eine Übernahme sämtlicher Nebenkosten und eine Instandsetzung der Bausubstanz vereinbart werden soll.

Wegen des laufenden Zuordnungsverfahrens benötigt die Stadt Jena Ihre Zustimmung für den Abschluß eines solchen langfristig gebundenen Pachtvertrages.

Um die Problematik genauer zu erläutern, schlagen wir vor, gemeinsam mit Ihnen und der Vorsitzenden des Gemeinützigen Vereins Ziegenhainer Tal e.V., einen Vororttermin zu vereinbaren, damit Sie sich selbst ein Bild von der Immobilie machen können und Ihnen die geplante Nutzung näher vorgestellt werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Wälte
Leiter des Liegenschaftsamtes

Gespräch 6.3.97
Gaumpe, Greiner-Pertl, Krüger

[illegible] SWVG: [illegible], aufgeschlossen, Immobilie zur Nutzung, wenn [illegible]preis gezahlt würde, ist SWVG bezahlt worden. Klausel Rückerwerbsrecht an SWVG,
über Spendenfähigkeit [illegible]
Kauf: 7746.- oder Eigentum verbleibt bei Pacht mit Vorkaufsrecht für Verein u. Recht

400 qm

Gebäude 98.000.-
mit Außengelände 100.000.-
+ 25% Marktlage = 125.000.-

- seit 1990 Wunsch Edelhofgasse
bei keiner Nutzung zu ~~verkaufen~~ übernehmen
- 2 Finanzierungs- u. Nutzungskonzepte
- ca 600 Arbeitsstunden

TOP 13

Stadt Jena

Oberbürgermeister

~~Berichts-~~ / Beschlußvorlage 97/09/39/1511

für die 39. Sitzung des Stadtrates am 17.9.1997

vertraulich

1. **Betreff**
   Übertragung des bebauten SWVG-Grundstückes Edelhofgasse 22 (Gemarkung Ziegenhain, Flur 1, Flurstück 73/4) gegen Tilgung der Altschulden an die Stadt Jena

2. **Bearbeiter/Vortragender** — **Datum/Unterschrift:**
   Bürgermeister Herr Graupe — 4.7.97 [signature]

3. **Vorliegende Beschlüsse zum Sachverhalt**
   SWVG-Aufsichtsratssitzung 20.3.1997

4. **Aufhebung von Beschlüssen**
   ./.

5. **Gesetzliche Grundlagen**
   BGB
   ThürKO

6. **Mitwirkung/Beratung** — **Datum/Unterschrift:**
   Finanzausschuß, 11.3.1997
   Liegenschaftsamt — 3.7.97 [signature]
   Ortsbürgermeisterin Ziegenhain, 6.3.1997
   SWVG Jena mbH, 20.6.1997 - Mai

7. **Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt: (in DM)**
   keine

8. **Realisierungstermin**
   1997

9. **Anlage zum Beschluß**
   Flurkartenkopie

10. **Veröffentlichung**
    nein

[signature]
Dr. habil. Röhlinger
Oberbürgermeister

Der Stadtrat möge beschließen:

001 Die Stadt Jena übernimmt von der SWVG Jena mbH das 400 m² große bebaute Flurstück 73/4 der Flur 1 der Gemarkung Ziegenhain (Edelhofgasse 22; ehemalige KONSUM-Verkaufsstelle). Die Stadt Jena zahlt hierfür der SWVG Jena mbH 7.746 DM. Diese Summe entspricht den auf dem Grundstück lastenden Altschulden.

002 Die Stadt Jena ermächtigt den Oberbürgermeister, in der nächsten Gesellschafterversammlung der SWVG Jena mbH folgenden Beschluß herbeizuführen:

Die SWVG Jena mbH überträgt der Stadt Jena gegen Zahlung von 7.746 DM das 400 m² große bebaute Flurstück 73/4 der Flur 1 der Gemarkung Ziegenhain (Edelhofgasse 22; ehemalige KONSUM-Verkaufsstelle).

003 Die Stadt Jena schließt nach der Grundstücksübernahme mit dem Verein "Ziegenhainer Tal" e.V. einen langfristigen Pachtvertrag über das Flurstück 73/4 der Flur 1 der Gemarkung Ziegenhain (Edelhofgasse 22) zu folgenden Konditionen ab:

- unbefristete Pachtdauer
- Verpachtung kostenlos, lediglich Weiterberechnung der Nebenkosten
- Aufwendungen für Instandsetzung und Instandhaltung trägt der Verein
- Pachtendeklausel für den Fall der Auflösung des Vereines oder der vertragswidrigen Nutzung

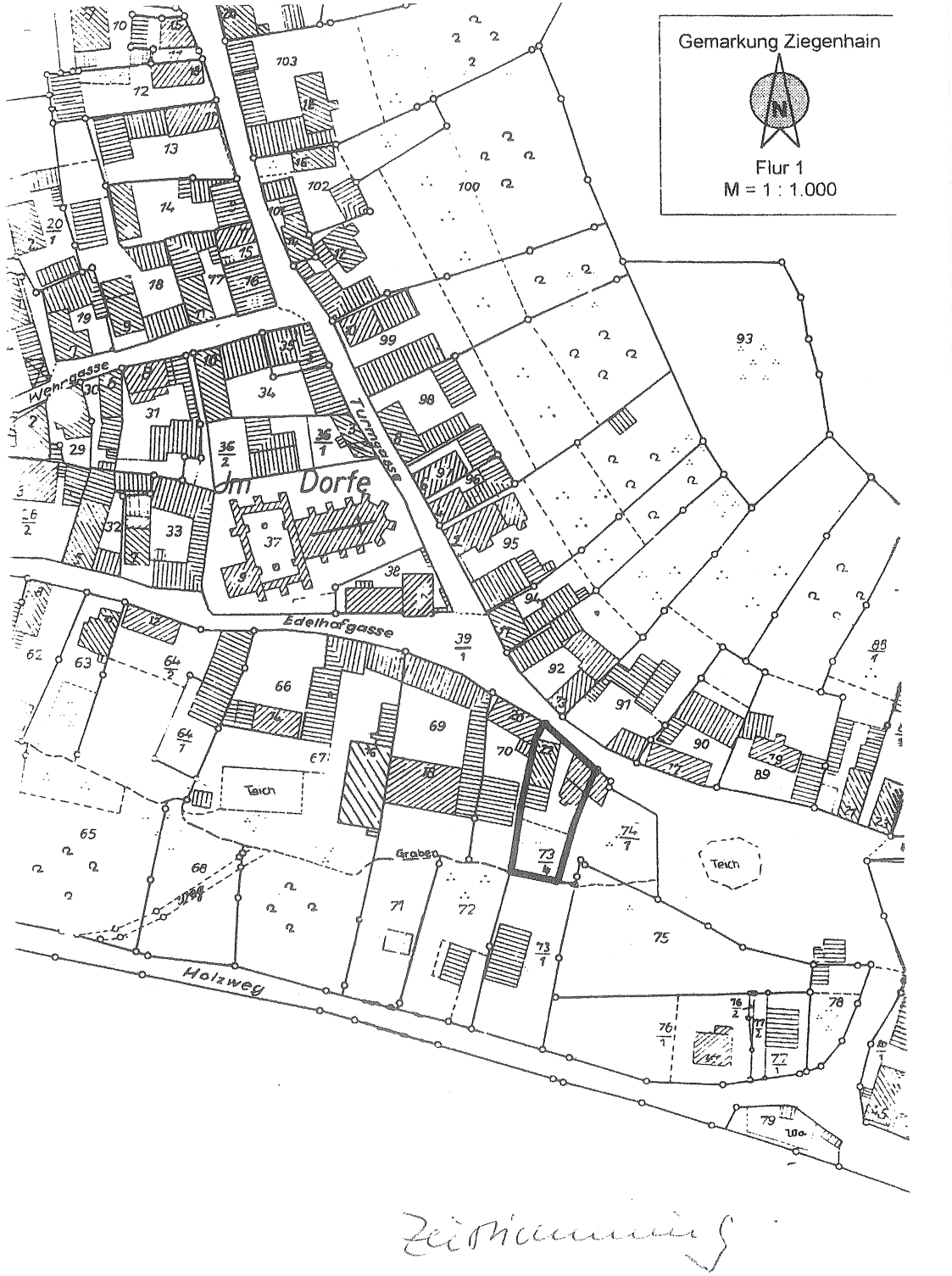
004 Die Stadt Jena gewährt dem Verein "Ziegenhainer Tal" e.V. ein Vorkaufsrecht für das Flurstück 73/4 der Flur 1 der Gemarkung Ziegenhain (Edelhofgasse 22). Durch eine geeignete Klausel ist die Löschung des Vorkaufsrechtes für den Fall der vertragswidrigen Nutzung sicherzustellen.

Begründung:

Die Stadt Jena hat das o.g., mit einem zweigeschossigen Wohn-/Geschäftsgebäude sowie einer Scheune bebaute Grundstück bereits mit Umwandlungserklärung vom 19.12. 1990 (UR-Nr. 749/1990 - Umwandlung des VEB Gebäudewirtschaft in die SWVG Jena mbH durch die Stadt Jena) an die SWVG Jena mbH übertragen. Seit mehreren Jahren wird das Grundstück nicht mehr genutzt.

Es ist vorgesehen, nach Übernahme durch die Stadt mit dem Verein "Ziegenhainer Tal" e.V. einen langfristigen Pachtvertrag abzuschließen, Denkmalmittel in Höhe von 20.000 DM für die Sanierung bereitzustellen und dem Verein ein Vorkaufsrecht zu gewähren.

Das Wohn-/Geschäftsgebäude soll zu einer multifunktionalen Begegnungsstätte ausgebaut werden.



Zeichnung

jena KULTUR
Kultur. Tourismus. Marketing.

Werkleitung/ kaufmännische Leitung

JenaKultur, Postfach 100 338, 07703 Jena

Ziegenhainer Tal e.V.
Herr Karl-Heinz Gaida
Edelhofgasse 22
07749 Ziegenhain

Ihr Zeichen:
Unser Zeichen:
Ansprechpartner/in: Thomas Vogl
Gebäude: Knebelstraße 10, 07743 Jena
Zimmer: Etg. 1
Telefon: 03641 - 49 8010
Fax: 03641 - 49 8005
Mail: thomas.vogl@jena.de
Datum: **30. September 2009**

Ihr Widerspruch zur Kündigung des Mietvertrages

Sehr geehrter Herr Gaida,

bezugnehmend auf unser Schreiben vom 22. Juli 2009, möchten wir Sie über den aktuellen Stand der Entwicklungen informieren.

Bedingt durch die Sommerpause und die im Juni durchgeführten Kommunalwahlen konnte bislang in keinem politischem Gremium eine entsprechende Entscheidung getroffen werden.

JenaKultur hält die Kündigung des Mietvertrages aufrecht, setzt diese jedoch bis zur abschließenden Klärung des Sachverhaltes aus. Bis dahin wird der Mietvertrag über das Gebäude Edelhofgasse 22 einschließlich Nebengebäude und über das Feuerwehrgerätehaus in Ziegenhain, jeweils vom 28.11.1997, auch über den 31.12.2009 hinaus unverändert fortgeführt.

Über weitere Entwicklungen werden wir Sie umgehend informieren. Bis dahin stehe ich Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung und verbleibe

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Vogl
JenaKultur/ kaufmännische Leitung