

Nutzungs – und Finanzierungskonzept für das Gebäude des ehemaligen Autohauses „Brütsch“ in Engen



Peter Kämenzin
Vorsitzender des
Oldtimer – und
Fahrzeugmuseums-
verein Engen
Schwarzwaldstr.14a
78234 Engen

Engen 16.11.2014

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Oldtimer – und Fahrzeugmuseumsverein Engen, besteht seit März 2013, als gemeinnütziger Verein wurde er im Juli 2013 eingetragen.

Der Verein hat derzeit 40 Mitglieder.

Von Oktober 2013 bis November 2014 bot der Verein eine Oldtimer - und Fahrzeugausstellung in den ehemaligen „Schlecker“ – Räumen in der Breitestraße in Engen an, diese Ausstellung war jeden Sonntag geöffnet und hatte in dieser Zeit über 1500 Besucher.

Leider musste der Verein die Räume verlassen, weil eine andere Nutzung stattfinden soll.

Nach einer umfangreichen Suche nach Alternativstandorten und schwierigen Verhandlungen mit den Besitzern, ist es dem Vorstand gelungen, die Zusage für den Kauf des Gebäudes, des ehemaligen „Autohaus Brütsch“, zu erhalten.

Das Gebäude wurde vor ungefähr 7 Jahren als Autohaus aufgegeben.

Das Grundstück hat eine Größe von ca. 6000 qm und ist mit seiner Lage an der Hegaustraße und der Bahnlinie, ideal für die Nutzung als Ausstellungsfläche.

Das Gebäude selbst, ist zwar in einem nicht ganz unproblematischen Zustand, jedoch für die Nutzung als Oldtimer – und Fahrzeugmuseum äußerst gut geeignet. Die Nutzungsfläche der insgesamt 5 Gebäudeteile beträgt im Erdgeschoßbereich über 800 qm und im Kellerbereich nochmals ca. 600 qm. Diese Flächen sind ideal als Lager – und Ausstellungsfläche zu nutzen.

Heizungs – und Sanitäreanlagen sind zwar desolat aber durchaus wieder aktivierbar. Die Elektroinstallation ist in einem guten Zustand. Verschiedene Einrichtungsgegenstände wie Werkstatteinrichtungsteile und Hebebühnen sind noch nutzbar.

Sollte das Grundstück und Gebäude nicht bald wieder einer soliden Nutzung zugeführt werden, besteht hier die Gefahr, dass bei vorbeifahrenden Bahn – und Autobenutzer negative Eindrücke, über die „Stadt Engen“ entstehen.

Wir sehen die Nutzung des Areals als Oldtimer – und Fahrzeugmuseum als wichtige Infrastruktur – und Wirtschaftsfördermaßnahme, von großem Wert, für Engen.

Finanzierungskonzept

Bei Vorgesprächen mit Herrn Bürgermeister Moser, wurde die Hoffnung geweckt, dass die Stadt Engen, sollte sich der Gemeinderat hier zustimmen, bei der Finanzierung stark unterstützen würde.

Der Kaufpreis von 250 000 Euro würde in zwei Teile aufgeteilt, der Verkäufer würde ca. 30 000 Euro für die Betriebsausstattung und noch vorhandene Fahrzeuge und Fahrzeugteile verlangen, Grundstück und Gebäude würden die restlichen 220 000 Euro kosten.

Addiert man 6 % Grunderwerbsteuer und Notarkosten hinzu so entsteht ein Gesamtbetrag von 263 200 Euro.

Herr Bürgermeister Moser hatte signalisiert, vorausgesetzt die Zustimmung des Gemeinderates, die Stadt Engen, könnte einen Zuschuss in Höhe von 10 % der Kaufsumme beisteuern. Die Hälfte der noch zu finanzierenden Summe könnte von städtischer Seite als zinsloses Darlehen gewährt werden. Abzüglich des einsetzbaren Vermögens des Vereins in Höhe 6200 Euro, wäre von städtischer Seite ein zinsloses Darlehen in Höhe 116 000 Euro notwendig. Für den Verein wäre es günstig, das Darlehen auf zehn Jahre festzusetzen.

Die Rückzahlung der 116 000 Euro würde dann im Jahr 2025 in einer Zahlung erfolgen.

Die Restsumme von 116 000 Euro wird durch Vereinsmitglieder, Förderer und Sponsoren ebenfalls zinslos bereitgestellt.
Eventuelle Fehlbeträge könnten über reguläre Bankkredite abgedeckt werden.

Die Rückzahlung dieses Geldes soll in den ersten 10 Jahren erfolgen, zur Refinanzierung sollten verschiedene Bereiche des Grundstückes und des Gebäudes unterverpachtet werden. Geplant ist die Untervermietung von Gebäude 1 und 2 und ca. 2/3 des Gebäudes 3, auch die Kellerräume könnten zum größten Teil unterverpachtet werden.

Es bestehen bereits Kontakte zu Interessierten die eine Anpachtung gerne wünschten.

Weitere Einnahmequellen wären Werbeflächen und Verkaufsflächen im Außenbereich, hierzu gehört auch der wöchentlich aufgestellte Imbisswagen. Finanzierungs - und Rückzahlungsmöglichkeiten entstehen auch durch die Vereinstätigkeit, ausrichten von Festen und Treffen sowie Eintrittsgelder der Oldtimer – und Fahrzeugausstellung.

Als Notlösung bei finanziellen Problemen, könnte der Grundstücksteil mit der kleinen Halle, es ist bereits eine eigene Grundstücksnummer, verkauft werden.

Vorteil für die Sammlung von Spenden bzw. Darlehnszusagen ist die Möglichkeit des Vereins, steuerlich absetzbare Spendenquittungen auszustellen.

Der Vorstand ist sich bewusst, dass die gesamte Verantwortung der Finanzierung und Haftung auf ihn, auch mit seinem Privatvermögen, fällt.

Verantwortlich für den Inhalt, der Vorsitzende: Peter Kamenzin

Engen 16.11.2014



Gemarkung: Engen

FN Nr. 2010/29

Karte

Maßstab 1 : 500

Flur

325/3

Schu

325/4

Schu

Whs

GFW

L 191

11/48

Hegastraße



372

A

GFGI
323/2

① ca. 140qm
Btrg
8,5 16,5

② ca. 36qm
Btrg
6 8

③ ca. 275qm
Btrg
19,5

④ ca. 185qm
Btrg
16

⑤ ca. 180qm
Büro
12 13

GFGI

323

- Unterkellerte Fläche ca. 600qm
- Fläche EG ca. 800qm

Grenze neu, bestehenbleibend

Grenze wegfallend

