

| | | | |
|--|--|---|------------------------------------|
| | | BEANTWORTUNG EINER ANFRAGE | KREISSTADT Hofheim am Taunus |
| | | | |
| | | | DER MAGISTRAT |

Hofheim am Taunus, 07.05.2025

Betreff: Da Rita in Wallau: Ein zweiter Meisterturm?

Vorlage Nr. STV /20 25/022 - Anfrage der Fraktion der LINKE-Fraktion

1. Welche baulichen Mängel weist die städtische Liegenschaft Bachgasse 1 (Pizzeria da Rita) auf?
2. Seit wann sind diese Mängel dem Magistrat bekannt bzw. wurden ihm von der Pächterin gemeldet?
3. Was hat der Magistrat wann unternommen, um diese Mängel zu beseitigen?
4. Warum unterstellte der Magistrat der Pächterin offensichtlich wahrheitswidrig, sie habe ohne unsere Zustimmung und ohne unser Wissen“ Baumaßnahmen durchführen lassen?
5. Warum wurden die wohl seit September 2024 defekten Abwasserrohre nicht umgehend repariert? Ist der Schaden mittlerweile behoben?
6. Wann wurde der Magistrat erstmals über die Schäden der hölzernen Terrasse informiert und wann und auf welche Art und Weise kam der Magistrat seiner Verkehrssicherungspflicht nach?
7. Wirtschaftsförderer sind quasi die „Anwälte“ der Gewerbetreibenden im Verwaltungshandeln. Was hat die Hofheimer Wirtschaftsförderung unternommen, um diesen für Wallau wichtigen Betrieb im Ort zu halten?
8. An welchen Umständen ist die vor zehn Jahren allseits befürwortete Erweiterung der kleinen Gaststätte gescheitert?
9. Was wird der Magistrat unternehmen, damit das beliebte Lokal da Rita weiter existiert und den Recepturhof belebt?

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Zu 1.)

Im Bereich der Mietfläche des Eiscafés Da Rita sind der Stadt Hofheim Mängel im Bereich des Wintergartens und der Außenterrasse bekannt.

In dem aus den 50er Jahren stammenden Anbau (außerhalb der Mietfläche Da Rita) gibt es Schäden an der Decke über dem Kellergeschoss. Hier wurden in Abstimmung mit einem Statikbüro und der Unteren Denkmalbehörde erste Sicherungsmaßnahmen eingeleitet.

Zu 2 und 3. und 6.)

Für die Außenterrasse liegt ein Gutachten aus dem Jahr 2009 vor, in welchem ein Holzpilz an der Unterkonstruktion diagnostiziert wurde. Dieser Schaden wurde nach Empfehlung des Gutachters und in Abstimmung mit der Denkmalbehörde behoben.

Aus dem Jahr 2013 liegt diverser Schriftverkehr in Bezug auf den Wintergarten vor, aus welcher aber auch hervorgeht, dass immer wieder kleinere Reparaturen vorgenommen wurden. In einem Schreiben aus dem Jahr 2020 wurde das Thema Terrasse aufgenommen, jedoch ohne konkrete Mängel zu benennen. Anhand verschiedener Ortsbesichtigungen sollten im Jahr 2023 hierzu Maßnahmen durchgeführt werden, die anfänglich durch die Pächterin verhindert wurden. Letzten Endes hat dies dann zur Sperrung der Terrasse geführt.

Von größeren Instandhaltungsmaßnahmen wurde in den vergangenen Jahren abgesehen, da es immer wieder Gespräche zur Erweiterung der Gastronomie gab, welches auf Wunsch der Pächterin auch Auswirkungen auf die Ausgestaltung des Wintergartens und der Terrasse haben sollten. In diesem Zusammenhang sollten seitens der Stadt Hofheim doppelte Kosten (Sanierung und anschließende Erneuerung/Umbau) verhindert werden.

Zu 4.)

Dies waren keine Unterstellungen, sondern entsprechen der Wahrheit. Es wurden bereits mehrfach in der Vergangenheit immer wieder bauliche Änderungen an dem Gebäude und den Nebenräumen umgesetzt, ohne vorher mit der Stadt Hofheim Rücksprache zu halten. Zum Teil wurden diese dann auf Aufforderung wieder zurück gebaut.

Zu 5.)

Der Schaden der Abwasser- bzw. Kondensatleitung (Kühlzelle und Eislabor) konnte noch nicht behoben werden, da hier nach dem Verursacherprinzip gehandelt werden muss. Aus Sicht der Stadt Hofheim ist die Verursacherin die Pächterin selbst. Zudem befinden sich die benannten Abwasser- und Kondensatleitungen im Eigentum der Pächterin, da diese durch die Pächterin selbst eingebracht wurden. Nach mehrmaligen Aufforderungen und Gesprächen zu diesem Thema hat die Pächterin Ihrer Betriebshaftpflichtversicherung den Schaden Ende März 2025 gemeldet. Eine Rückmeldung seitens der Versicherung ist der Stadt Hofheim bisher nicht bekannt.

Darüber hinaus hätte der Schaden durch die Stadt Hofheim selbst nicht behoben werden können, da sich die Schadensursache in den Mietflächen der Pächterin im Kellerbereich Recepturhof 5 befindet und die Stadt Hofheim keinen Zugang zu den Mietflächen hat. Aufforderungen die betroffenen Flächen komplett zu räumen, so dass Arbeiten erfolgen könnten, wurden bis dahin ebenfalls nicht nachgekommen.

Zu 7.)

Die Wirtschaftsförderung hat keinerlei Kenntnis über die angeblichen Missstände und wurde auch seitens der Pächterin zu keinem Zeitpunkt angesprochen.

Zu 8.)

Es wurden zu diesem Thema mehrere Gespräche mit der Pächterin und Ihrem Anwalt geführt. Auch gab es bereits Abstimmungen mit der Unteren Denkmalbehörde zu den Möglichkeiten der Erweiterungen im Außenbereich.

Jedoch führten immer wieder Zahlungsrückstände der Pächterin zu Planungspausen. Darüber hinaus konnte seitens der Pächterin keine gesicherte Finanzierung für die zu tragenden Kosten vorgelegt werden.

Ein reibungsloser Planungs- und Gesprächsablauf zwischen Pächterin und Stadt Hofheim wurde zu keiner Zeit erreicht.

Zu 9.)

Eine Weiterführung des Pachtverhältnisses unter den gegebenen Umständen ist aus Sicht der Stadt Hofheim nicht mehr tragbar. Daher wäre auch bei der Liegenschaft Recepturhof 6 ein Bewerbungsverfahren in Anlehnung an das derzeit laufende Verfahren „Meisterturm“ denkbar. Ziel soll es sein, dass hier weiterhin eine für die Wallauerinnen und Wallauer attraktive Gastronomie bestehen bleibt und der Receturhof belebt wird.