

Vorlage Nr.: V0005/19
Datum: 15. Oktober 2019

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	15.10.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	04.11.2019	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	06.11.2019	nicht öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Cotta	07.11.2019	öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften	27.11.2019	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Zuwendung zur Betreibung des Zschonergrundbades 2019 und 2020

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften beschließt eine Zuwendung in Höhe von jährlich bis zu 80.000,00 Euro jeweils in 2019 und 2020 zur Betreibung, Instandhaltung, Instandsetzung und Sanierung des Zschonergrundbades, Merbitzer Straße 61 in 01157 Dresden (Flurstücke Nr. 46 und 48/5 der Gemarkung Kemnitz sowie Nr. 167 und 167/a der Gemarkung Briesnitz) an den jeweiligen Erbbaurechtsnehmer der vorbezeichneten Flurstücke bereitzustellen. Für das Jahr 2019 wird die Zuwendung rückwirkend (nach Maßnahmebeginn/Saisonbeginn) gewährt. Für das Jahr 2020 erfolgt die Gewährung in Form eines öffentlich-rechtlichen Vertrages.

bereits gefasste Beschlüsse:

3717-FL-99 vom 23. Februar 1999

V1975/17 vom 7. Dezember 2017

V2667/18 vom 15. November 2018

aufzuhebende Beschlüsse:

Keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Produkt:

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

80.000,00 Euro/2019, 80.000,00 Euro/2020

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

10.100.11.1.3.04

Kostenart:

4241 0000

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwerte der Flurstücke:

Anlagenbezeichnung

Buchwert Euro

Briesnitz, Flst. 167

7.104,00 Euro

Briesnitz, Flst. 167/a

2.340,00 Euro

Kemnitz, Flst. 46

29.604,00 Euro

Kemnitz, Flst. 48/5

2.500,00 Euro

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

1. Grundstücks- und Eigentumsverhältnisse sowie vertragliche Regelungen

1927 errichtete die Stadt Dresden im Herzen des landschaftsgeschützten Naherholungsgebietes Zschonergrund das Freibad. 1988 erfolgte jedoch die Schließung aufgrund baulicher Mängel. Dies trug zum Verfall der denkmalgeschützten Gebäude bei.

In den 1990er Jahren gelangten die durch das Bad genutzten Flurstücke Nr. 46 und 48/5 der Gemarkung Kemnitz sowie Nr. 167 und 167/a der Gemarkung Briesnitz durch Vermögenszuordnung in das Eigentum der Landeshauptstadt Dresden (LHD). Sie sind heute in den Grundbuchblättern 230 von Kemnitz bzw. 639 und 641 von Briesnitz verzeichnet.

Engagierte Bürger gründeten 1996 einen Verein, der sich die Sanierung und Betreibung des Bades sowie Jugendarbeit zum Ziel setzte. Zur Verwirklichung dieser Zielstellung bestellte die Landeshauptstadt Dresden im Jahr 1999 an diesen Grundstücken ein Erbbaurecht für den damals noch als Luftbad Zschonergrund e. V. bezeichneten Verein und befristete dies bis zum 31. Dezember 2064.

Der Erbbaurechtsvertrag enthielt folgende wesentlichen Zweckbestimmungen:

- Wiedereröffnung des Bades,
- Umbau des Dreiseithofes als Ökostation mit Jugend- und Familienbeherbergung,
- Betreibung einer Beherbergungseinrichtung mit Gastronomie und Kulturveranstaltungen.

2. Entwicklung und Betrieb des Zschonergrundbades

Den Betreibungs- und Investitionspflichten kam der Erbbaurechtsnehmer bisher seinen Möglichkeiten entsprechend nach. Insbesondere erfolgte die Wiederherstellung des Bades bis 2015.

Der Erbbaurechtsnehmer betreibt das Bad nicht selbst, sondern hat hierfür eine gemeinnützige Gesellschaft gebunden, die als Integrationsbetrieb arbeitet.

Beginnend im Jahr 2015 gewährte die LHD dem Erbbaurechtsnehmer jährlich Zuwendungen auf Basis der (allgemeinen) Richtlinie Städtische Zuschüsse. Die Bewilligung erfolgte durch den EB Sportstätten und mit Zustimmung des Ausschusses für Sport (Eigenbetrieb Sportstätten).

Einer Fortführung der Förderung durch den Eigenbetrieb Sportstätten steht entgegen, dass Förderungen satzungsgemäß nicht durch den Eigenbetrieb ausgereicht werden dürfen. Aus diesem Grund wurde entschieden, die Förderung durch das den Erbbaurechtsvertrag verwaltende Amt für Hochbau- und Immobilienverwaltung auszureichen.

Hinsichtlich der grundsätzlichen Förderfähigkeit des Erbbauberechtigten wurde durch anwaltliches Gutachten vom 18. April/5. Mai 2017 festgestellt, dass

- die städtischen Fachförderrichtlinien nicht einschlägig sind,
- eine finanzielle Zuwendung in dem geplanten Umfang rechtlich zulässig ist,

- insbesondere auch kein Widerspruch mit EU-Bestimmungen zum Beihilferecht vorliegt, weil die Einrichtung einen so geringen räumlichen Einzugsbereich aufweist, dass sich auch mit der Zuwendung keine Beeinträchtigung des innergemeinschaftlichen Handels ergibt,
- der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages für eine Förderung die zu bevorzugende Form darstellt.

Auch für 2019 beantragte der Erbbaurechtsnehmer eine Zuwendung und stellte dabei auf die Unterdeckung der laufenden Ausgaben mit Eintrittsgeldern und Eigenleistungen i. H. v. 77.500,00 Euro ab.

Da die Einrichtung inzwischen einen sehr positiven, festen Platz im Stadtleben eingenommen hat, eine Übernahme in kommunale Verantwortung allerdings nicht in Betracht kommt, liegt die Weiterführung als vereinsgetragene Initiative und damit eine finanzielle Förderung im Interesse der Stadt.

3. Bisheriger Arbeitsstand zur Bewilligung

Mit der Haushaltsplanung 2019/2020 wurde erstmals Budget zur Unterstützung des Betriebs des Zschonergrundbades im Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung eingeordnet. Die Summe von 80.000 Euro jeweils in 2019 und 2020 orientierte sich an der Entwicklung des Fehlbedarfs der letzten Jahre und wurde im Zuge der Aufgabenübertragung mit Haushaltsbeschluss aus dem Budget des EB Sportstätten umverteilt.

Mit diesen Prozessen wurde der Zeitpunkt der Saisonöffnung des Bades überschritten. Um trotzdem den Badbetrieb zu ermöglichen, erhielt der Erbbaurechtsnehmer für das laufende Jahr bereits einen vorläufigen Bewilligungsbescheid, der unter dem ausdrücklichen Vorbehalt der Zustimmung des zuständigen Stadtratsgremiums steht. Wird diese Zustimmung erteilt und hat der Erbbaurechtsnehmer die Zuwendung für 2019 dann bereits abgerufen, bleibt ihm diese erhalten. Anderenfalls wird die Zuwendung für 2019 zurückgefordert. Für diesen Fall befindet sich die Landeshauptstadt Dresden auf Grund des vorläufigen Bewilligungsbescheides gegenüber einem Fördervertrag in einer besseren Rechtsposition zur Durchsetzung einer Rückforderung. Für das Folgejahr 2020 wird dann rechtzeitig vor Saisonbeginn zwischen dem Erbbaurechtsnehmer oder seinem Rechtsnachfolger und der Landeshauptstadt Dresden ein Fördervertrag abgeschlossen.

Mit der vorläufigen Bewilligung, d. h. durch Verwaltungsakt, wurden die finanziellen Grundlagen zur Aufrechterhaltung des Badbetriebs in 2019 geschaffen und gleichzeitig rechtliche Risiken für die Landeshauptstadt Dresden weitest möglich begrenzt. Im Sinne vergleichbarer Förderregularen erfolgt die abschließende Entscheidung über die Zuwendung nach Maßnahmebeginn.

Die vorläufige Bewilligung war von folgenden Rahmenbedingungen beeinflusst, die zu einer nachträglichen Förderung führten:

- Der Erbbaurechtsnehmer beabsichtigt, das Erbbaurecht an einen anderen Verein zu übertragen und hat hierzu um Zustimmung der Landeshauptstadt Dresden ersucht. Diese Änderung wurde damit begründet, dass die anstehenden Sanierungsmaßnahmen die rein ehrenamtlich tätigen Vereinsmitglieder nach den Erfahrungen des bisherigen Betriebs überfordern. Der neue Erbbaurechtsnehmer verfügt hingegen über die dafür erforderlichen perso-

nellen und organisatorischen Möglichkeiten. Allerdings wird auch dieser Verein auf Zuwendungen der Stadt angewiesen sein.

- Im Zuge der beabsichtigten Übertragung des Erbbaurechts soll der Erbbaurechtsvertrag bezüglich der weiteren Sanierungsziele und –zeiträume aktualisiert werden. Hierzu besteht noch Abstimmungsbedarf mit dem künftigen Erbbaurechtsnehmer.

Die Übertragung des Erbbaurechtes ist zum 1. Januar 2020 beabsichtigt, um den Betrieb des Bades in 2019 nicht zu beeinträchtigen. Somit wird in 2019 der bisherige Erbbaurechtsnehmer gefördert. Bei Übertragung des Erbbaurechts ab 2020, soll auch die Förderung des neuen Erbbaurechtsnehmers mit diesem Beschluss bestätigt werden.

Anlagenverzeichnis:

- | | |
|----------|------------------------------------------------------------------------|
| Anlage 1 | derzeitiger und zukünftiger Erbbaurechtsnehmer
– nicht öffentlich – |
| Anlage 2 | Lageplan |

Dirk Hilbert