

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung öffentlich

Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
FB 40	S0143/15	17.06.2015
zum/zur		
F0071/15 Fraktion Bündnis 90/Die Grünen		
Bezeichnung		
Zukunftskonzept Barleber See		
Verteiler		Tag
Der Oberbürgermeister		23.06.2015

Im Zusammenhang mit dem Entwurf des Konzeptes zur Weiterentwicklung des Naherholungszentrums Barleber See I werden nachfolgende Fragen an die Verwaltung gestellt.

- 1. Gibt es im Bereich des Barleber Sees unterschiedliche Eigentumssituationen? Was an Grund und Boden ist im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg?*

Die Eigentumssituation im Bereich des Barleber See ist insgesamt für die Entwicklung eines Gesamtkonzeptes nicht einfach.

Große Teile des Naherholungszentrums Barleber See befinden sich im städtischen Eigentum. Dazu gehören insbesondere der Barleber See selbst sowie große Teile des Strandbades und des Campingplatzes. Im Strandbad und auf dem Campingplatz gibt es aber auch Grundstücke privater Eigentümer.

Die Bungalowsiedlungen Nord und Anglersiedlungen sowie das Gelände der Sportvereine im Norden befanden sich im Eigentum der BIMA. Hier wurden zwischenzeitlich die Parzellen und Grundstücke an die Parzelleninhaber verkauft. Wege befinden sich im Gemeinschaftseigentum von 305 Eigentümern. Nicht auf allen Wegen hat die Stadt ein Wegerecht.

Die Bungalowsiedlung Süd befindet sich noch im Eigentum der BIMA. Hier laufen Verkaufsverhandlungen mit den Parzelleninhabern.

Ungeklärte Eigentumsverhältnisse gibt es bei den Stegen. Hier gibt es teilweise unterschiedliche Ansichten des Anglervereins und der Nutzer.

Im Übrigen wird auf das Konzept Pkt. 3.2 Seiten 12-13 und den Lageplan S. 27 verwiesen.

- 2. Gibt es Verträge über Pacht- oder Nutzungsrechte des städtischen Eigentums? Welche mit wem zu welchen Konditionen?*

Für die weitere Entwicklung des Naherholungszentrums Barleber See und hier im Besonderen des Strandbades Barleber See hat der auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses im Jahr 2002 zwischen Stadt und Campingverein Barleber See e. V. geschlossene Vertrag besondere Bedeutung. Nach Wahrnehmung des Optionsrechtes durch den Campingverein gilt dieser bis zum 31.03.2023.

Darüber hinaus gibt es den jährlich sich stillschweigend um ein Jahr verlängernden Fischereipachtvertrag mit dem Anglerverein.

Dazu kommen die Verträge mit den beiden Sportvereinen im Norden über die Unterhaltung der städtischen Wiese, neu ein Vertrag mit der Bungalowsiedlung Nord zum Wegerecht und zur Nutzung der Wasserfläche sowie Verträge zur Anmietung von Fremdflächen, mit Versorgern und zu Veranstaltungen.

Im Übrigen wird auf das Konzept Pkt. 3.3 Vertraglichkeiten und Pkt. 2 Beschreibung des Ist-Zustandes (Seiten 4-11) verwiesen.

Die genauen Vertragskonditionen können im Fachbereich 40 im Detail eingesehen werden.

3. Wer verhandelt mit wem und mit welchem Ziel Vertragsveränderungen? Bitte konkrete Inhalte angeben.

Der Fachbereich Schule und Sport ist gemeinsam mit dem Fachbereich Liegenschaftsservice Vertragspartner für den Vertrag mit dem Campingverein. Der Vertrag wurde auf der Grundlage eines Stadtratsbeschlusses 2002 geschlossen und seit dem lediglich bezüglich des Mietpreisindex und der Konkretisierung von Flächen angepasst.

Für den Vertrag entsprechend Sportförderungsrichtlinien mit den beiden Sportvereinen ist der Fachbereich Schule und Sport Vertragspartner. Dieser Vertrag wurde kurzfristig zur Unterhaltung des Geländes geschlossen und wird entsprechend der Beschlussfassung zum Konzept dann ggf. angepasst.

Der Fachbereich Liegenschaftsservice ist Vertragspartner für den Fischereipachtvertrag mit dem Anglerverein und den Gestattungsvertrag zum Wegerecht für den privaten Versorger.

Der Fachbereich Schule und Sport ist darüber hinaus Vertragspartner im Bereich des Strandbades für Pacht der Fremdgrundstücke, Versorger, Bootsausleih und Veranstaltungen sowie für den für die Saison 2015 geschlossenen Vertrag zur Nutzung des Siedlerweges (Rettungsweg) und Nutzung des Sees mit der Bungalowsiedlung Magdeburg Nord.

4. Wer trägt welche Verantwortung für Sicherheitsfragen? Wie sind diese konkret belegt?

Die Stadt haftet insgesamt als Eigentümer, insbesondere auch der Wasserfläche, im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht.

Darüber hinaus haftet die Stadt als Strandbadbetreiber. Dabei spielt die Betriebsaufsicht/Beaufsichtigung des Badebetriebes und die eigentliche Wasseraufsicht eine Rolle.

Grundlage für die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht als Badbetreiber bilden die „Richtlinien der Deutschen Bädergesellschaft“, die regelmäßig bei Gerichtsverfahren nach Unfällen/Schadensfällen als Orientierungsgrundlage genommen werden.

Hier sei auch auf die Darlegungen auf S. 15 des Konzeptes verwiesen.

5. Gibt es eine klare Ergebnisdarstellung bisheriger – zielführender – Vertragsveränderungsgespräche?

Es gibt, insbesondere mit dem Campingverein, ständige Gespräche zur Durchführung des Pachtvertrages. Einvernehmliche Vertragsveränderungen konnten bisher nicht zur Beschlussfassung dem Stadtrat vorgeschlagen werden.

Ggf. erforderliche Vertragsveränderungsgespräche können erst auf der Grundlage eines Beschlusses des Stadtrates zum Konzept erfolgen. Das Konzept geht derzeit nicht von einer notwendigen Änderung des Vertrages mit dem Campingverein aus.

Im Zuge der Konzepterstellung haben und werden weitere Gespräche mit den Anliegern stattfinden. Aktuell gibt es mit der Bungalowsiedlung Nord einen einvernehmlichen Kompromiss (vorerst für die Saison 2015) bezüglich der Nutzung des Rettungsweges und der Anmietung eines Teilstückes. Weitere Gespräche, u.a. mit dem Anglerverein und den Eigentümern der Strandgrundstücke, sollen zeitnah folgen. Die Ergebnisse der Gespräche werden mit in das Konzept einfließen.

6. Wie wird die allgemein angekündigte Errichtung eines Zaunes nachhaltig begründet und wirtschaftlich dargestellt?

Für den Zaun zwischen Strandbad und Campingverein wird im Konzept mit ca. 90.000 EUR Investitionskosten kalkuliert.

Insgesamt wird für alle Maßnahmen des Konzeptes mit einer Senkung des jährlichen Zuschussbedarfes von 54.000 EUR kalkuliert.

Die detaillierte Kalkulation ist dem Konzept unter Pkt.4.1 S. 15-17 und der Tabelle auf S. 25 zu entnehmen.

7. Gibt es eine nachvollziehbare Auswertung der Vertragssituation zu den vergangenen 25 Jahren?

Als langfristiger Vertrag bezieht sich dies auf den Pachtvertrag mit dem Campingverein (Vertragsbeginn 2002). Eine 25 jährige Auswertung gibt es nicht.

Grundsteuer, Pacht und Badnutzungspauschale für Dauercamper sind dabei seit 2002 bis zur Änderung der Entgeltordnung 2013 stabil gewesen.

Im Konzept S. 7 wird insbesondere auf die veränderte Situation der Abrechnung der Kurzzeitcamper seit Änderung der Entgeltordnung 2013 eingegangen.

Prof. Puhle