

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -	Drucksache DS0054/04	Datum 10.02.2004
Dezernat IV Amt 45		

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	09.03.2004		X			
Ausschuss für Kultur	14.04.2004	X				
Kommunal- und Rechtsausschuss	22.04.2004	X				
Finanz- und Grundstücksausschuss	05.05.2004	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	13.05.2004	X			
---	------------	---	--	--	--

beteiligte Ämter Dez III, FB02, FB03, 23, 30, 62	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		[X]
	KFP		[X]

Kurztitel:

Verkauf des Seitenraddampfers „Württemberg“ – Haushaltskonsolidierungsmaßnahme Nr. 38 –

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt, den unter denkmalschutzstehenden SRD "Württemberg" zur weiteren kommerziellen Nutzung und Vermarktung im Rahmen eines öffentlichen Bieterverfahrens auszuschreiben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das öffentliche Bieterverfahren unter folgenden Prämissen unverzüglich nach Beschlussfassung einzuleiten:
 - 2.1 Der Museumsbetrieb im SRD wird auf weitere zehn Jahre in den vorhandenen Räumen in bestehender Qualität, Art und Güte abgesichert.
Der Eintritt zur Ausstellung ist kostenfrei.
 - 2.2 Der neue Eigentümer des Objektes hat die Erhaltung des Schiffskörpers mindestens auf dem Stand des momentanen Erhaltungszustandes auf eigene Kosten sicherzustellen. Der Erhaltungszustand wird bei Vertragsabschluss einvernehmlich definiert und ist zunächst auf zehn weitere Jahre zu gewährleisten.
 - 2.3 Dem MESV wird weiterhin das Recht eingeräumt, noch näher zu bezeichnende Räumlichkeiten auf dem Schiff temporär als Vereinslokal kostenfrei zu nutzen. Davon ausgenommen sind die Pauschalen für die laufenden Betriebskosten.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
	X					

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) <u>Einsparungen</u>	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
Euro 3.000,00	keine <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Euro	Euro	

Haushalt		Verpflichtungs- ermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Minderausgaben <input checked="" type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn. <input type="checkbox"/>	Veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>		veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr 2004 mit 3.000,00 Euro	davon Vermögens- haushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen 1.31000.500000.7	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift AL
Amt	Herr Korb	gez .Dr. Puhle

Verantwortlicher	Unterschrift	gez. Dr. Koch
Beigeordneter		

Begründung

In seiner Sitzung am 07. April 2003 hat der Stadtrat die Maßnahme 38 der Haushaltskonsolidierungsliste – Übergabe des SRD Württemberg; Verkauf ist zu prüfen – mehrheitlich beschlossen. Dabei waren insbesondere die Fragen nach bestehender Nutzung und zugrundeliegender Vertragsverhältnisse, daraus resultierender Interessenlagen sowie die Wertschätzung des Objektes und der verfügbaren Liegenschaft zu klären.

Der SRD Württemberg, im folgenden SRD genannt, wurde zur weiteren Nutzung mit Wirkung zum 01. Mai 1993 an den Magdeburger Elbe-Schiffer-Verein (MESV) verpachtet. Der MESV verpflichtete sich vertraglich, den SRD zu erhalten und den Betrieb des Schiffsmuseums zu gewährleisten.

Der MESV verpachtete seinerseits zum 01. Mai 1993 mit Zustimmung der Landeshauptstadt Magdeburg den Gaststättenbereich zur wirtschaftlichen Nutzung an eine Gastronomin. Die Pachteinnahmen dienten zweckgebunden der Refinanzierung der Ausgaben, die durch den MESV zur Objekterhaltung geleistet wurden.

Im Jahr 2002 kaufte sich nach neun Betreiberjahren ein neuer Gastronom in den noch laufenden Vertrag für das verbleibende 10. Pachtjahr mit nachträglich erteilter Zustimmung des Museumsamtes ein.

Seine anfänglich in Aussicht gestellten erheblichen Investitionen wurden durch das Sommerhochwasser 2002 abrupt unterbrochen; der sich abzeichnende Zustand in einem vertraglich nicht sicher untersetztem Pachtverhältnis ließ eine weitere Fortführung der begonnen Arbeiten an der Schiffsgaststätte in der Folgezeit nicht mehr zu.

Aufgrund dieser Entwicklung zog im Frühjahr 2003 der MESV die ihm vertraglich gesicherte Pachtverlängerungsoption auf weitere fünf Jahre; das Pachtverhältnis endet danach im April 2008.

Wegen offensichtlicher Verletzungen des Unterpachtvertrages seitens des Gaststättenpächters kündigte der MESV im Dezember 2003 das Pachtverhältnis mit seinem Vertragspartner auf. Seither ist das Vertragsverhältnis schwebend; gegenseitige Forderungen aus dem Pachtvertrag sind bislang nicht erfüllt worden. Einen vom MESV auf dem SRD anberaumten Güetermin hat der Gaststättenpächter ohne Angabe von Gründen verstreichen lassen.

Die bestehenden Interessenlagen lassen sich so beschreiben, dass der MESV mündlich seine Bereitschaft erklärt hat, im Sinne des bestehenden Vertragsverhältnisses den SRD auch zukünftig zu erhalten und ihn im Gegenzug auch weiterhin als Vereinslokal zu nutzen.

Über die weiteren Interessen des Unterpächters liegen den Museen keine gesicherten Auskünfte vor.

Der Betriebsraum der ehemaligen Gaststätte ist vollkommen entkernt und präsentiert sich seit dem Sommer 2002 als Baustelle. Bis auf wenige sporadische Kontakte ist der Unterpächter als Ansprechpartner für die Landeshauptstadt Magdeburg nicht mehr greifbar gewesen. Somit können über die weitere Nutzung dieses Teils des Schiffes zur Zeit keine Aussagen getroffen werden.

Ein unter diesen Prämissen erarbeitetes Wertgutachten, das verwaltungsintern erstellt wurde, weist den Wert des Schiffes mit einem Anerkennungswert von 1,00 EUR aus. Dazu sagt das Wertgutachten folgendes aus:

„In den Berechnungen entsteht aufgrund der noch relativ langfristigen Bindungen der Verträge ein erheblicher Ertragsausfall in den ersten Jahren und somit ein Missverhältnis zwischen Einnahmen und Ausgaben. Modernisierungskosten sind unbedingt zu veranschlagen, da ohne diese keine Nutzung als öffentlicher Gastraum mehr möglich ist.

Über eine Restnutzungsdauer von 20 Jahren, die unter der Voraussetzung der wirtschaftlichen Verwertbarkeit und, dass der Schiffsrumpf in diesem Zeitraum bei normalen Instandsetzungsaufwendungen in seinem jetzigen Bauzustand zu halten ist, eingeschätzt wurden, entsteht hier ein negatives Ergebnis.

Das Schiff ist bei einem momentanen Verkauf unrentabel – besitzt somit keinen oder nur einen Anerkennungswert.“

Der Bodenwert ist mit einer Gesamtsumme i. H. v. 50.460,00 EUR beziffert.

Zur Nutzung des Schiffes wird ausgedrückt, dass es nicht mehr fahrtüchtig ist und aufgrund seiner stationären Lage als mit einem Gebäude vergleichbar betrachtet wird.

Das Grundstück, auf dem der SRD liegt, ist öffentlich erschlossen. Es liegen, bis auf die Gasversorgung, alle Medien an.

Die Anschlüsse für Strom-, Abwasser- und Wasserversorgung sind vorhanden. Die Heizung wird mit Flüssiggas betrieben aus einem Tank, der sich zwischen Böschung und Schiff befindet.

Zur Deckung bestehender Wartungsvertragsarbeiten, Instandsetzung kleinerer Schäden sowie notwendigem Verwaltungsaufwand entstehen der Landeshauptstadt Magdeburg zur Zeit jährlich Kosten i. H. v. durchschnittlich 2.000,00 EUR – 3.000,00 EUR.

Es kann eingeschätzt werden, dass mit fortschreitender Zeit und einem sich potenzierenden Bestandsverfall die Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten in absehbarer Zeit ein Vielfaches des momentanen Aufwandes betragen werden.

Parallel dazu wird das Interesse an einer kommerziellen Nutzung seitens eines potentiellen Gaststättenbetreibers sinken, sollten sich die Vertragsverhältnisse zukünftig nicht einem profitorientierten Betrieb unterordnen.

Das zur Zeit bestehende Pachtverhältnis zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem MESV sowie das Unterpachtverhältnis zwischen dem MESV und dem gastronomischen Betrieb stehen einem Verkauf der „Württemberg“ durch die Landeshauptstadt Magdeburg nicht im Wege.

Aus Sicht der Verwaltung scheint es daher dringend angeraten, das Schiff öffentlich zum Kauf, unter Beachtung der genannten Prämissen, anzubieten.