

Landeshauptstadt Magdeburg

Stellungnahme der Verwaltung

öffentlich

zum/zur

F0157/20 **Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz Stadtrat Roland Zander**

Bezeichnung

Pachtvertrag Campingverein Barleber See, Gutachten

Verteiler

Tag

Der Oberbürgermeister

11.08.2020

Stadtamt

FB 40

Stellungnahme-Nr.

S0286/20

Datum

03.08.2020

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

mit DS0632/19, Umgestaltung Naherholungszentrum Strandbad Barleber See 1, wurde infolge der entfallenden Sitzung des Stadtrates am 19.03.2020 von Ihnen in Eilentscheidung beschlossen: Zitat DS0632/19: „3. Der Stadtrat beschließt das unter Anlage 13 beigefügte Betreiberkonzept „Weiterentwicklung Naherholungszentrum Barleber See I“.“

In der Anlage wird ausgeführt: Zitat Anlage 13:

„2. Campingplatz, Der Campingplatz bietet 650 parzellierte Plätze für Dauercamping und 220 Stellflächen für Touristikcamper und ist jährlich vom 1. Freitag im April bis zum 1. Sonntag im Oktober geöffnet. Die Stadt hat den Campingplatz mit Pachtvertrag vom 05.04.2002/10.04.2002 an den Campingverein Barleber See e. V. verpachtet.

Das Pachtverhältnis begann am 01.04.2002 und wurde auf 7 Jahre fest geschlossen. Der Campingverein Barleber See e. V. hat sein Optionsrecht bereits zweimal wahrgenommen, so dass der Vertrag nach jetzigem Stand bis zum 31.03.2023 gilt.

Mit dem Campingverein Barleber See e. V. soll ein neuer, wiederum langfristiger Pachtvertrag verhandelt werden.

Durch die Verkleinerung des Strandbades würde sich die Fläche des Campingplatzes um ca. 19.000 m² vergrößern. Der Campingverein hätte einen eigenen Seezugang für seine Mitglieder (auch Dauer- und Kurzzeitcamper). Die Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr und ohne rettungstechnische Absicherung durch die Stadt.

Vertraglich zu vereinbaren wäre, dass die Nutzer der Jugendbegegnungsstätte über das dann vom Campingverein zusätzlich angepachtete Gelände freien, seenahen Zugang zum von der Stadt bewachten Strandbereich erhalten können. Darüber hinaus ist das Betreiben einer öffentlichen Badestelle durch den Campingverein vertraglich auszuschließen.“

Durch die Umsetzung des Betreiberkonzeptes ändern sich die im Pachtvertrag vom 05.04.2002/10.04.2002 mit dem Campingplatz Barleber See vertraglich vereinbarten Punkte Wegerecht, Nutzung Strandbad sowie die Größe der Pachtfläche.

Im Pachtvertrag mit dem Campingplatz vom 05.04.2002/10.04.2002 ist die Pachtdauer geregelt. Im § 6 Pachtdauer wurde unter Absatz 2 folgendes vereinbart:

- (2) Erklärt spätestens 3 Monate vor Ablauf des Pachtverhältnisses keine der Vertragsparteien der anderen durch schriftliche Mitteilung, dass sie das Pachtverhältnis nicht fortsetzen will, so verlängert sich dieses um jeweils ein Jahr.*

Ich möchte gern wissen:

1. *Warum werden die Vertragspunkte Nutzung Strandbad, Wegerecht und Größe der Pachtfläche nicht durch Vertragsänderungen neu geregelt?*
2. *Wie werden die anderen Verträge mit den jeweiligen Anliegern des Naherholungszentrum Barleber See I an das Betreiberkonzept angepasst?*
3. *Aus welchem konkreten Anlass wird die Erstellung des Wertgutachtens veranlasst?*
4. *Warum wird in DS0632/19 nichts auf die Erstellung eines Wertgutachtens verwiesen?*
5. *Wann und von wem wurde beschlossen, dieses Wertgutachten erstellen zu lassen?*
6. *Über welche Kostenstelle wird das Gutachten in welcher Höhe bezahlt und wem ist diese Kostenstelle zugeordnet?*
7. *Welche Fragen bezüglich des Pachtvertrages sollen mit dem Wertgutachten geklärt werden?*
8. *Wann ist mit Fertigstellung des Gutachtens zu rechnen?*
9. *Gibt es ein Konzept zur gastronomischen Versorgung des Naherholungszentrums Barleber See I?*
10. *Wurde durch die Bäderverwaltung das Bauordnungsamt über die Zustände auf der Baustelle „Strandperle“ informiert?*

Zur Anfrage F0157/20 der Fraktion Gartenpartei/Tierschutzallianz nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung:

1. Warum werden die Vertragspunkte Nutzung Strandbad, Wegerecht und Größe der Pachtfläche nicht durch Vertragsänderungen neu geregelt?

Grundsätzlich besteht nach ca. 20 Jahren Vertragsdauer jetzt die Möglichkeit und auf Grund der nach der Sanierung veränderten Situation auch die Notwendigkeit, einen neuen Vertrag mit dem Campingverein zu verhandeln.

2. Wie werden die anderen Verträge mit den jeweiligen Anliegern des Naherholungszentrum Barleber See I an das Betreiberkonzept angepasst?

Verträge, die aufgrund der Sanierung einer Änderung bedürfen, werden ebenfalls angepasst.

3. Aus welchem konkreten Anlass wird die Erstellung des Wertgutachtens veranlasst?

Gemäß § 115 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) dürfen Kommunen Vermögensgegenstände, die in absehbarer Zeit nicht zur Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt werden, in der Regel zum vollen Wert veräußern. Gleiches gilt für die Überlassung der Nutzung (z. B. Vermietung oder Verpachtung) von Vermögensgegenständen. Bei Grundstücken ist unter dem Begriff "voller Wert" der Verkehrswert zu verstehen.

Im konkreten Fall wurde der ursprüngliche Pachtvertrag am 01.04.2002 zwischen der Landeshauptstadt und dem Campingverein geschlossen. Aufgrund des Alters des Vertrages wird mit dem Wertgutachten eine Aktualisierung an heutige Verhältnisse angestrebt.

4. Warum wird in DS0632/19 nichts auf die Erstellung eines Wertgutachtens verwiesen?

Das Wertgutachten hat keinen Einfluss auf die Weiterentwicklung des Barleber Sees I als Naherholungszentrum und ist gesetzlich durch § 115 KVG LSA vorgesehen.

5. Wann und von wem wurde beschlossen, dieses Wertgutachten erstellen zu lassen?

Ein Beschluss, ein Wertgutachten zu erstellen, liegt nicht vor. Die Wertermittlung ist nach Maßgabe des § 115 KVG LSA erforderlich.

6. Über welche Kostenstelle wird das Gutachten in welcher Höhe bezahlt und wem ist diese Kostenstelle zugeordnet?

Wertgutachten für die kommunalen Grundstücke werden durch den Fachbereich Vermessungsamt und Baurecht (FB 62) durchgeführt.

7. Welche Fragen bezüglich des Pachtvertrages sollen mit dem Wertgutachten geklärt werden?

Es erfolgt die Ermittlung/Feststellung der aktuell erzielbaren Pachthöhe für den städtischen Grund und Boden.

8. Wann ist mit Fertigstellung des Gutachtens zu rechnen?

Die Verwaltung wird zeitnah die Wertermittlung, nach Sondierung der wertbeeinflussenden Faktoren wie z. B. Wege- und Leitungsrechte, beauftragen.

9. Gibt es ein Konzept zur gastronomischen Versorgung des Naherholungszentrums Barleber See I?

Die durch die Verwaltung im Rahmen der Sanierung des Barleber See zu errichtende Gastronomie soll nach Fertigstellung verpachtet werden.

10. Wurde durch die Bäderverwaltung das Bauordnungsamt über die Zustände auf der Baustelle „Strandperle“ informiert?

Nein, da sich die Baustelle auf einem nicht städtischen Gelände befindet, der Betrieb des Strandbades nicht betroffen und davon auszugehen war, dass der Eigentümer eine Baugenehmigung besitzt. Zwischenzeitlich gab es Kontakt zwischen FB 40 und dem Bauordnungsamt, welches weitere Prüfungen veranlasst hat.

Stieler-Hinz