



Verwaltungsstandpunkt Nr. VI-WA-03302-VSP-01

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Gremium	Termin	Zuständigkeit
Dienstberatung des Oberbürgermeisters		
SBB Nordost		
FA Umwelt und Ordnung		
Ratsversammlung	18.01.2017	Beschlussfassung

Eingereicht von
Dezernat Umwelt, Ordnung, Sport

Betreff

Sicherung der gastronomischen Versorgung im Bereich Naturbad Nordost

Zustimmung

Ablehnung

Zustimmung mit Ergänzung

Ablehnung, da bereits Verwaltungshandeln

Alternativvorschlag

Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Die Gaststätte wird ab dem 01. November 2017 in die Liegenschaftsverwaltung der Stadt Leipzig für eine unmittelbare, zweckgebundene Vermarktung als gastronomische Einrichtung übergeben. Die Stadtverwaltung wird rechtzeitig vor diesem Termin die zweckgebundene Vermarktung des Objektes als gastronomische Einrichtung einleiten.

Begründung:

Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses mit dem Mieter des städtischen Objektes Gaststätte „Seeterrasse“ am 15.05.1992 fiel der See und seine Uferzonen noch als offizielles „Naturbad Nordost“ in das Aufgabenfeld des damaligen Sport- und Bäderamtes. Der entsprechende Mietvertrag endet zum 31.10.2017

Im Zusammenhang mit der Ausgliederung der kommunalen Freibäder und Schwimmhallen in die Sportbäder Leipzig GmbH im Jahr 2004 (RBIII-1662/04), wurde u.a. die Umwidmung des Naturbades Bagger in einen Landschaftssee festgelegt.

Inzwischen liegt ein Verschleiß an Gebäude, der Ausstattung und der Medienanbindung vor, der eine weitere Betreibung als Gaststätte über den 31.10.2017 hinaus ohne größere Investitionen nicht mehr rechtfertigt bzw. zulässt. Eine grundlegende komplexe Sanierung des gesamten Objektes, einschließlich der Medienanbindungen, ist dringend erforderlich. Aktuelle Kamerabefahrungen haben undichte Stellen in der Jahrzehnte alten, 250 Meter langen, erdverlegten Abwasserleitung nachgewiesen. Somit besteht hohe Gefahr, dass fäkalienhaltiges Wasser, gemischt mit Fetten, ins Erdreich dringt. Eine punktuelle Reparatur durch den Eigentümer und Verpächter birgt ein hohes operatives Risiko im technischen wie im finanziellen Sinne und ersetzt nicht das grundhafte Sanierungserfordernis als eine wesentliche Eigentümergegenleistung für eine Verpachtung als dauerhaften gastronomischen Betrieb.

Aktuell ist für die Objektsanierung von einem Mindestbedarf in Höhe von 280.000 EUR auszugehen (Elektrik, Wasserleitungen, Fettabscheider ca. 130.000 EUR; Abwasserleitung bis zur Anbindung in Hauptkanal ca. 150.000 EUR). Diese Mittel stehen im Haushalt des Amtes für Sport nicht zur Verfügung. Das Amt für Sport hat die Priorität, geplante Haushaltsmittel aus der Position „baulich-technischer Unterhalt“ für erforderliche Sanierungen kommunaler Sportstätten und nicht für den Betrieb von Gaststätten einzusetzen.

Weil aber die Gaststätte „Seeterrasse“ zur Beliebtheit des Erholungsgebietes beiträgt, sollte zeitnah damit begonnen werden – unabhängig vom Betreiberkonzept – die Nachnutzung ab dem 01.11.2017 zu planen. Die Stadtverwaltung wird deshalb zeitnah die zweckgebundene Vermarktung des Objektes als gastronomische Einrichtung an einen privaten Investor (Kauf oder Erbpacht) einleiten. Die Sanierungslast wird im Kaufpreis bzw. Erbbaurechtszins berücksichtigt.