



Bürger für Erfenschlag

Bürgerverein für Chemnitz-Erfenschlag e.V.



Stadtverwaltung Chemnitz
Dezernat 5
Herrn Bürgermeister Philipp Rochold
Markt 1
09111 Chemnitz

Chemnitz, 10.08.2017

Erfenschlager Bad

Sehr geehrter Herr Rochold,
sehr geehrter Herr Schröder,

vielen Dank für das Schreiben vom 20. Juni 2017, in dem Sie auf das vom Bürgerverein für Erfenschlag e.V. vorgelegte Betriebskonzept für das Freibad Erfenschlag eingehen. Wir danken auch für die Übermittlung der umfänglichen Stellungnahmen der einzelnen Fachämter, die uns bei der Planung und dem Betrieb des Bades zukünftig von Nutzen sein werden.

Die Erarbeitung jeglicher Details ist für unsere Bürgerinitiative mit einem, in aller Regel ehrenamtlich geleisteten Aufwand verbunden. Solchen Aufwand können wir nur auf uns nehmen, wenn die wesentlichen Grundsatzfragen geklärt sind, ohne die ein weiteres Agieren ohnehin nutzlos wäre.

Insofern möchten wir zielführend zunächst die prioritäre Frage des Erwerbs und der zugehörigen essentiellen Rahmenbedingungen klären. Die notwendige Erörterung aller weiteren aufgeworfenen Sachfragen und Details müssen wir bis zu dieser grundsätzlichen Klärung zurückstellen.

Das Ihnen übergebene Konzept baut auf verschiedene, im Sinne einer gedeihlichen Zusammenarbeit grundsätzlich zu erfüllende Rahmenbedingungen auf, deren Erfüllung sie jedoch in Frage stellen. Dies möchten wir zunächst hinterfragen und eine diesbezügliche Klärung herbeiführen.

Um diesen Prozess weiter voranzutreiben erbitten Ihre Antwort auf nachfolgende Fragen, immer unter der Annahme, dass sich auch alle weiteren in Ihrem Schreiben vom 20. Juni 2017 angesprochenen Aspekte zukünftig natürlich hinreichend bewältigen lassen.

A: Verkauf eines „Freibades“

Der Stadtrat hatte beschlossen, dass unserer Bürgerinitiative das „Freibad Erfenschlag“ zu verkaufen bzw. zu übergeben ist. Sie teilen uns mit, dass „aus formaljuristischen Gründen kein Bad verkauft werden kann“. Wir sehen einen guten und durchaus ausreichenden

Vereinsregister Chemnitz 1936
:

Konto: Sparkasse Chemnitz
IBAN:DE40 8705 0000 3559 0016 75
BIC: CHEKDE81XXX

Email: buerger-erfenschlag@gmx.de

Postadresse: Sportlerweg 15 ▪ 09125 Chemnitz

Vorstand: Wolfgang Köhler



Bürger für Erfenschlag

Bürgerverein für Chemnitz-Erfenschlag e.V.



Ermessensspielraum der Stadtverwaltung und glauben daher, dass natürlich ein „Freibad inklusive zugehöriger baulicher Anlagen“ verkauft werden kann.

Wir erbitten nun genauere Auskunft hierüber.

- (1) Welche unüberwindbaren juristischen Gründe stehen dem Verkauf eines Bades entgegenstehen?
- (2) Inwieweit ist der Stadtrat über diese veränderte Sachlage informiert?
- (3) Muss diesbezüglich ein erneuter Stadtratsbeschluss erfolgen?

Nach unserer Einschätzung würden beim Verkauf lediglich einer „Liegenschaft mit baulichen Anlagen“ Änderungen vollzogen, die viele weitere, in ihrem Umfang für uns gar nicht absehbare, neue Erfordernisse nach sich ziehen. U.a. werden dadurch sicher Fragen des Bestandsschutzes maßgeblich berührt.

B: Konditionen / Kaufpreis

Wir erhielten bisher keinerlei schriftliche fixierte Information darüber, zu welchen Konditionen oder welchem Preis das Bad / die Liegenschaft veräußert bzw. uns übergeben werden kann. Ein Angebot oder Vertragsentwurf wurden uns nicht übergeben. Der Kaufpreis oder die Konditionen einer Anhandgabe sind jedoch für alle konzeptionellen Erwägungen essentiell. Deshalb bitten wir um Beantwortung folgender Fragen:

- (4) Wurde eine Wertermittlung des Grundstückes durchgeführt?
- (5) Welches Ergebnis hatte eine etwaige Wertermittlung?
- (6) Durch wen und zu welchem Zeitpunkt erfolgte die Wertermittlung?
- (7) Wie wurde der Zustand der vorhandenen baulichen Anlagen berücksichtigt?
- (8) Liegt ein Gutachten oder vergleichbares Dokument dazu vor, das uns übergeben werden kann?

Wir gehen bisher davon aus, dass ein Kaufpreis von 1 € für die angestrebte Nutzung in jedem Fall erreicht werden kann. Dies ist auch in unserem übergebenen Konzept so verankert. Ein Kaufpreis, der über 1 € liegt, würde den finanziellen Spielraum zur Sanierung des Bades und die Liquidität des Käufers zusätzlich belasten. Für den Fall eines unausweichlich höheren Kaufpreises sehen wir die Möglichkeit, dass dies anderweitig ausgeglichen werden kann.

Unsere diesbezüglichen Fragen:

- (9) Kann ein höherer Kaufpreis anderweitig, bspw. durch einen in gleicher Weise einseitig erhöhten Investitionskostenzuschuss seitens der Stadt oder durch die Übernahme weiterer Planungsleistungen ausgeglichen werden?
- (10) Welche Voraussetzungen wären dafür zu schaffen?
- (11) Sehen Sie dafür die Notwendigkeit eines erneuten Votums des Stadtrates?

Eine Nutzungsüberlassung oder Anhandgabe des Bades, die für vergleichbar gemeinnützig betriebene Bäder in anderen Kommunen durchaus praktiziert wird, hatten Sie bisher ausgeschlossen. Falls Sie neben einem Verkauf auch für eine Nutzungsüberlassung oder Anhandgabe des Bades noch mögliche Ansatzpunkte sehen, so stehen wir auch einer solchen Handhabung weiterhin offen gegenüber.

C: Wasserrechtliche Genehmigung

Derzeit besteht eine wasserrechtliche Genehmigung zur Entnahme von Quellwasser für den Freibadbetrieb. Auch die Fortschreibung dieser Genehmigung ist für einen zukünftigen Badbetrieb essentiell. Insofern gehen wir davon aus, dass es möglich ist, diese Genehmigung



Bürger für Erfenschlag

Bürgerverein für Chemnitz-Erfenschlag e.V.



für einen längeren Zeitraum zu erneuern und auf den Erwerber / Nutzer des Geländes zu übertragen. Wir gehen weiterhin davon aus, dass es möglich ist, diese wasserrechtliche Genehmigung unabhängig von den weiteren genehmigungspflichtigen Erfordernissen eines Badbetriebes losgelöst zu betrachten und zu erteilen.

Unsere Fragen:

- (12) Gibt es Dinge, die einer Verlängerung der aktuell noch bestehenden wasserrechtlichen Genehmigung grundsätzlich entgegenstehen?
- (13) Welche Erfordernisse bestehen zur Übertragung einer solchen Genehmigung auf einen zukünftigen Nutzer?

D: Jährliche Bezuschussung des Badbetriebs

Bei der Betreibung des Bades rechnet der Bürgerverein selbstverständlich weiterhin mit einer jährlichen Bezuschussung durch die Stadt Chemnitz, mindestens in dem Umfang, der in den letzten Jahren beim Betrieb des Bades angefallen ist.

Dies stand bisher außer Frage und kann bei genauerer Betrachtung auch nicht anders sein. Uns ist kein in vergleichbarer Form gemeinnützig betriebenes Bad bekannt, das nicht einen angemessenen kommunalen Betriebszuschuss erhalten würde. Soweit dies nicht durch den Beschluss BA-066/2016 gedeckt ist, müsste dies noch in eine zukünftige Beschlussfassung einfließen.

Inwieweit die bisherige Bezuschussung durch explizite Stadtratsbeschlüsse gedeckt war, ist uns nicht bekannt. Wir gehen jedoch davon aus, dass dies lediglich Bestandteil der regelmäßig durch Ämter und Ausschüsse vorbereiteten und durch den Stadtrat bestätigten Haushaltsplanung war.

Unsere Fragen:

- (14) Auf welcher Grundlage erfolgte die Bezuschussung des Freibadbetriebes in der Vergangenheit?
- (15) Können auf dieser Grundlage auch weiterhin Bezuschussungen erfolgen bzw. wodurch wird dies ausgeschlossen?

E: Unbeschränkter Zugang zum Badareal

Einige der in den Stellungnahmen der Fachämter aufgeworfenen Fragen wie auch ggf. notwendige Detaillierungen baulicher Planungen können erst nach einem Eigentumsübergang oder bei unbeschränktem Zugang unseres Vereins zum Bad-Areal weiterverfolgt werden. Bisher wurde Vertretern unseres Vereins nur in einzelnen Fällen überhaupt eine Zugangsmöglichkeit eingeräumt.

Wir möchten auf eine Schlüsselübergabe hinarbeiten. Daher unsere folgenden Fragen:

- (16) Was steht einem regelmäßigen und unbeschränkten Zugang von Vertretern unserer Bürgerinitiative zum Badgelände ggf. noch entgegen?
- (17) Wann und auf welcher Grundlage kann eine Schlüsselübergabe baldmöglichst erfolgen?



Bürger für Erfenschlag

Bürgerverein für Chemnitz-Erfenschlag e.V.



Sehr geehrter Herr Rochold, sehr geehrter Herr Schröder,

wenn es von Ihnen oder den Mitarbeitern der Fachämter der Stadtverwaltung – viele davon wie wir engagierte Bürger unserer Stadt – weitere Hinweise, Ideen oder Vorschläge gibt, die die Planung und Umsetzung unseres Vorhabens befördern, so sind wir für jegliche Unterstützung im Sinn einer gedeihlichen Weiterentwicklung des Freibades Erfenschlag dankbar.

Wir bitten Sie mit dem Ziel des baldmöglichen „Vorankommens“ auch um Abstimmung einer weiteren Terminalschiene. Für die Beantwortung unserer Fragen haben wir uns in diesem Sinne zunächst den 5. September 2017 vorgemerkt.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Bürgerverein für Chemnitz-Erfenschlag e.V.

A handwritten signature in black ink, reading 'Wolfgang Köhler'.

Wolfgang Köhler