

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/167/2018/IV-52
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Referat für Sportförderung

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	29.05.2018				
Ortschaftsrat Großkühnau	öffentlich	12.06.2018				
Stadtrat	öffentlich	13.06.2018				

Titel:

Übernahme des Naturbades Großkühnau durch den Heimat- und Traditionsverein Großkühnau e.V. als Vereinsgelände mit Badestelle

Beschluss:

1. Die Stadt Dessau-Roßlau verpachtet das ehemalige Naturbad Großkühnau an den Heimat- und Traditionsverein Großkühnau e.V. als Vereinsgelände mit Badestelle.
2. Der Pachtvertrag beinhaltet folgende Vertragseckpunkte:
 - Verpachtung des Geländes des ehemaligen Naturbades Großkühnau auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption.
 - Der Verein übernimmt sämtliche Verkehrssicherungspflichten für das gepachtete Areal. Er beachtet hierbei insbesondere die einschlägigen Empfehlungen der Deutschen Gesellschaft für das Badewesen e.V.
3. Eine Anschubfinanzierung in Höhe von bis zu 20.000 EUR (Brutto) wird beschlossen.
4. Die Entwidmung des Naturbades Großkühnau wird beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen:	
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	BV/131/2017/IV-52 Entscheidung über den zukünftigen Umgang mit dem Naturbad Großkühnau BV-Nr. 13 vom 22.10.1999 (DB OB) Übernahme des Bades Kühnau durch einen freien Träger
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	
Hinweise zur Veröffentlichung:	

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input type="checkbox"/>	
Kultur, Freizeit und Sport	<input checked="" type="checkbox"/>	K 03
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input type="checkbox"/>	
Landschaft und Umwelt	<input type="checkbox"/>	
Soziales Miteinander	<input checked="" type="checkbox"/>	M 02
Vorlage nicht leitbildrelevant <input type="checkbox"/>		

Finanzbedarf/Finanzierung:

Haushaltsjahr: 2018

Produktkonto: 42424 Verpachtete Freibäder

Haushaltsmittel verfügbar: Nein

Gesamtbetrag: 20.000 EUR

Art der Finanzierung: außerplanmäßig

Deckung aus: Minderaufwendungen/Minderauszahlungen
 42410 0962000
 Invest.-Nr. 42410 520931 4001
 Erneuerung Steganlage (16.000 EUR)

57110 5012000
 Dienstaufwendungen für Arbeitnehmer (4.000 EUR)

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Dr. Robert Reck
 Beigeordneter für Wirtschaft und Kultur

beschlossen im Stadtrat am:

Lothar Ehm
 Vorsitzender des Stadtrates

Frank Hoffmann
 1. Stellvertreter

Angelika Storz
 2. Stellvertreter

Anlage 1:

Bis zum Ausschreibungsstichtag 16. März 2018 sind zwei Bewerbungen für die Betreuung des Naturbades Großkühnau im Fachreferat eingegangen. Eine der vorliegenden Bewerbungen ist das Konzept des Ortschaftsrates Großkühnau, das die Gründung eines Vereins zur Betreuung des Naturbades vorsah.

Laut Betreiberkonzept zur Nutzung des Vereinsgeländes am Kühnauer See des Heimat- und Traditionsvereins Großkühnau e.V./Ortschaftsrat Großkühnau vom 22.05.2018 (Anlage 2) beabsichtigt nunmehr der Heimat- und Traditionsverein Großkühnau e.V., das Naturbad Großkühnau als Vereinsgelände mit Badestelle zu betreiben.

Der Heimat- und Traditionsverein Großkühnau e.V. hat sich das Ziel gesetzt, das Naturbad am Kühnauer See zu erhalten. Der Verein beabsichtigt, mit der Stadt Dessau-Roßlau einen Pachtvertrag für ein Vereinsgelände mit Badestelle abzuschließen. Ein ursprünglich geplantes Angebot für einen öffentlichen Badebetrieb kann nicht umgesetzt werden; dies ist vor allem haftungsrechtlichen und finanziellen Gründen geschuldet.

Der Verein betreibt den Pachtgegenstand in voller Eigenständigkeit und Verantwortung, ihm obliegt die Hege und Pflege des Geländes und der angrenzenden Wasserfläche sowie die Instandhaltung und Instandsetzung der Gebäude. Sämtliche Betriebskosten werden vom Verein bestritten.

Der Verein wird sich verpflichten, das Bad für Sportgruppen und für Veranstaltungen mit örtlichem Charakter (Osterfeuer, Volksfeste u. ä.) zugänglich zu machen und wird hierzu klare Vereinbarungen mit der Stadt Dessau-Roßlau zur Durchführung treffen.

Durch die angestrebten Nutzungszeiten für Mitglieder >1.500h je Saison (ohne Badeaufsicht) will der Verein die zusätzlich erforderlichen Mitgliederzahlen >150 erreichen und damit die Betriebskosten des Vereinsbades decken. Alle Einnahmen, die zusätzlich erwirtschaftet bzw. eingeworben werden können, sollen in die Erhaltung des Objektes investiert werden, so dass der Pachtgegenstand durch den gemeinnützigen Verein langfristig erhalten werden kann.

Für die Saison 2018 geht der Verein von Betriebskosten von höchstens 7.000 EUR aus. Ein Angestelltenverhältnis zwischen dem Verein und geeignetem Fachpersonal für die Pflege des Objektes herzustellen, ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich, da außer den Mitgliedsbeiträgen (25 EUR/Person) keine weiteren Einnahmen generiert werden können (Verweis auf Nutzungsbeschränkungen der Eigentümerin). Alle Arbeiten müssen ehrenamtlich oder mit Unterstützung der Eigentümerin durchgeführt werden.

Der Pächter hat sicherzustellen, dass nur Vereinsmitglieder und durch den Verein zugelassene Gäste das Vereinsgelände nutzen.

Aufgrund des Betriebes als Vereinsgelände mit Badestelle wird auf eine Badeaufsicht verzichtet.

Der im Punkt 8 des Betreiberkonzeptes aufgeführte Haftungsverzicht dürfte rechtsunwirksam sein.

Gleiches gilt für § 2 Punkt 2 der geplanten Haus- und Badeordnung.

Nach Gesprächen mit dem Ortsbürgermeister Großkühnau besteht mit der Stadt Dessau-Roßlau Übereinkunft, dass der Verein den Badebetrieb vereinsintern übernehmen und fortführen möchte.

Der zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und dem Verein abzuschließende Pachtvertrag, der vom Amt für zentrales Gebäudemanagement erstellt wird, orientiert sich an den sonstigen zwischen der Stadt Dessau-Roßlau und Sportvereinen geschlossenen Verträgen.

Der Verein übernimmt mit Vertragsabschluss alle Verkehrssicherungspflichten, die im Zusammenhang mit der Betreuung eines Vereinsgeländes mit Badestelle entstehen. Zur Abdeckung der aus der Verkehrssicherungspflicht resultierenden Risiken schließt der Verein eine ausreichende Haftpflichtversicherung sowie darüber hinaus auch eine Gebäudehaftpflichtversicherung ab. Die Feuerversicherung wird demgegenüber weiterhin durch die Stadt Dessau-Roßlau getragen.

Nach positiver Entscheidung durch die Verwaltung soll die Übergabe des Pachtgegenstandes so schnell wie möglich vollzogen werden, damit noch in der Saison 2018 (ab Mitte Juni) der Vereinsbetrieb aufgenommen werden kann.

Seitens des Heimat- und Traditionsvereins Großkühnau e.V. wird eine Anschubfinanzierung durch die Stadt Dessau-Roßlau in Höhe von bis zu 20.000 EUR beantragt. Diese beinhaltet im Einzelnen einen Betrag in Höhe von 3.000 EUR für die Entfernung und Abgrenzung des Schilfgürtels, 7.000 EUR für die Errichtung einer abflusslosen Sammelgrube sowie ca. 10.000 EUR für die Anschaffung für badetypische Anlagen (Badeordnungen, Schilder, Sportgeräte, Vereinsausstattung).

Die Entwidmung des Naturbades Großkühnau ist in der Anlage 3 beigelegt.

Anlagen

Anlage 2 Entwurf des Pachtvertrages (Stand 29.05.2018) inklusive Anlagen 1 bis 7 zum Pachtvertrag

Anlage 3 Entwidmung des Naturbades Großkühnau