Stadt Seifhennersdorf Rathausplatz 01 02782 Seifhennersdorf



Beschlussvorlage

Nr.: 61/2024/H/S

Gremium:	Datum:	Art:	Einreicher / Amt
Stadtrat	24.10.2024	öffentlich	Bgm / HA

Beratungsfolge

Sitzungstermin

Hauptausschuss Stadtrat 10.10.2024 24.10.2024

Betreff

Verkauf Silberteichbaude - Aufhebung BV 27/2020

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat erneuert den Beschluss, dass das Objekt Silberteichbaude Volksbadstraße 2a - Flurstück 1 162/14 zum Verkauf oder Erbbaurecht, in Abhängigkeit eines Nutzungskonzeptes, angeboten wird.

Die BV 27/2020 - Änderung Beschluss 74/20 1 6/V/S - wird aufgehoben.

Beratungsergebnis:

Hauptausschuss

Sitzung am: 10.10.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 7+1	Ja: 6 + 1	Nein:	Enthaltung: 1	Befangen:
davon anwesend: 7 + 1	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Stadtrat

Sitzung am: 24.10.2024

gesetzliche Anzahl Stadträte: 14+1	Ja:	Nein:	Enthaltung:	Befangen:
davon anwesend:	einstimmig:	Mehrheitsbeschluss:	laut Beschlussvorlage	abweichender Beschluss:

Die Veröffentlichung des Beschlusses ist aufgrund § 36b Abs. 1 Satz 3 und 4 SächsGemO nicht
zulässig.

Problembeschreibung / Begründung

Am 16.06.2016 fasste der Stadtrat folgenden Beschluss – BV 74/2016/V/S:

- Der Stadtrat beschließt, dass folgende Grundstücke durch ein Maklerbüro zum Verkauf angeboten werden:
 - Großer Mühlweg 6
 - > Rumburger Str. 27
 - > Nordstr. 60d. (Eigentumswohnung)
 - > Südstr. 19d. (Eigentumswohnung)
 - Zollstr. 13f (Eigentumswohnung)
 - Marxstr. 15
 - > Rumburger Str. 10
 - Volksbadstr. 2a (Silberteichbaude)
- Der Stadtrat beschließt, dass folgendes Grundstück durch die Stadt zum Verkauf angeboten wird:
 - > Rumburger Str. 30
- Der Stadtrat beschließt, dass folgende Grundstücke den nutzenden Vereinen zum Kauf angeboten werden:
 - > Rumburger Str. 27a
 - Oststr.2a
 - ➤ Leutersdorfer Str. 19
 - > Am Weißeweg 15a

Dieser wurde am 26.03.2020 mit dem Beschluss 27/2020/S wie folgt geändert:

Der Stadtrat der Stadt Seifhennersdorf stimmt der folgenden Änderung zum Punkt 1 der Beschlussvorlage 74/2016/V/S zu.

Die Volksbadstr. 2a (Silberteichbaude) wird nicht zum Verkauf angeboten.

Mit den vorliegenden, beigefügten Kaufanträgen wird ein Interesse am Erwerb der Immobilie angezeigt. Wie bereits in der BV 50/2024 - hier die Aufhebung des Beschlusses der Fördermittelinanspruchnahme zur Sanierung der Silberteichbaude - nachzulesen ist, übersteigt der Aufwand zur Unterhaltung und Vermarktung dieses Objektes die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt. Gerade im freiwilligen Bereich, dazu zählt die Silberteichbaude, könnte ein Dritter dieses Objekt übernehmen und im Sinne der Stadt betreiben. Die Kaufanträge beinhalten solche Lösungen.

Der Beschluss soll den Verkauf der Silberteichbaude bekräftigen und damit den Handlungsauftrag für die Bürgermeisterin auslösen. Dazu wurde bereits eine Aktualisierung des Verkehrswertgutachtens (darf nicht älter als 6 Monate sein) in Auftrag gegeben. Das Verkehrswertgutachten muss zwingend bei einem Verkauf vorliegen.

Anlagen:

Kaufanträge

15.10.2024

 Gesamtkosten der Maßnahme (Beschaffungs-/Herstellungskosten) Jährliche Folgekosten/ -lasten Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf) Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge) Einmalige oder Jährlich laufende Haushaltbelastung (Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten ohne kalkulatorische Kosten) 		€ € Sonderertrag Kaufpreis €	
Veranschlagung im Ergebnishaushalt X		im Finanzhaushalt	Produktsachkonto
Datum:	Unterschrift	Amt	Unterschrift Bürgermeisterin

Hauptamt

erforderliche Abstimmung: gemäß § 39 Abs. 6 SächsGemO erfordert der Beschluss einfache Stimmenmehrheit



PEGASUS Invest GmbH | Rumburger Str.17 | 02782 Seifhennersdorf

Stadtverwaltung Seifhennersdorf z.Hd.: Frau Mandy Gubsch Bürgermeisterin

02782 Seifhennersdorf

PEGASUS Invest GmbH Rumburger Straße 17 02782 Seifhennersdorf

Telefon: 03586 - 405572

E-Mail : info@pegasus-invest.gmbh Web : www.pegasus-invest.gmbh

Handelsregister HRB 45248 Amtsgericht Dresden

Seifhennersdorf, den 15. Mai 2024

► Anfrage zur Silberteichbaude Seifhennersdorf

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

in Bezug auf das freundliche Telefonat übersende ich Ihnen nun unsere formelle Anfrage zum Kauf der Silberteichbaude in Seifhennersdorf.

Die Stadt Seifhennersdorf hatte das Objekt schon mehrfach zum Kauf ausgeschrieben und angeboten und so hatte ich bereits im Jahr 2019 der damaligen Bürgermeisterin ein Nutzungskonzept samt Kaufangebot übermittelt, welches leider unbeantwortet blieb.

In den letzten Jahren haben wir sowohl ein ambulantes Pflegeunternehmen, als auch eine Physio- und Ergotherapie Praxis gegründet und aufgebaut. Mit derzeit 45 Mitarbeitern versorgen wir in Seifhennersdorf und den unmittelbar angrenzenden Gemeinden ca. 300 pflegebedürftige Klienten, sowie unsere Patienten in den Therapieeinrichtungen.

Damit haben wir eine solide Basis aufgebaut, die ich bereits im Nutzungskonzept zur Silberteichbaude in 2019 als Basis beschrieben hatte. Unser Ziel ist es mit der Silberteichbaude eine Ikone der Seifhennersdorfer Geschichte zu erhalten und dieses wunderschöne Gebäude, welches nunmehr seit 2012 wieder nahezu ungenutzt verfällt, einer regelmäßigen Nutzung zuführen.

Aus diesen Gründen wollen wir dieses Gebäude sehr gern erwerben. Wir haben ein umfassendes Nutzungskonzept entwickelt, welches wir Ihnen gern vorstellen. Mit unseren Pflege- und Therapie Unternehmen, haben wir sowohl die personellen, als auch finanziellen Voraussetzungen um das Gebäude wieder zu beleben, sodass es auch für die Seifhennersdorfer Bürgerinnen und Bürger wieder nutzbar und erlebbar wird.

Wir würden uns sehr freuen, wenn wir Ihnen ein konkretes Kaufangebot auf der Grundlage eines aktuellen Wertqutachtens unterbreiten dürfen.

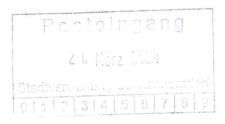
Weiterhin können wir uns vorstellen, dass wir im Rahmen der Silberteichbaude auch die Imbissversorgung im Silberteichbad während der Badesaison gewährleisten können.

Wir freuen uns auf Ihre baldige Antwort und verbleiben mit freundlichen Grüßen

Geschäftsführer

Silberteichbad Silberteichbad Silberteichbad sonnen.

Aaron Hönicke





Förderverein Silberteich e.V, Hohlfeldweg 8, 02782 Seifhennersdorf

Bürgermeisterin Frau Gubsch Stadtrat von Seifhennersdorf Förderverein Silberteich e.V René Döring Hohlfeldweg 8 02782 Seifhennersdorf

Tel: 0176 80655474

Web: www.silberteich-ev.de (offline)
Mail: kontakt@silberteich-ev.de (offline)

Antrag auf Erbbaurecht

Seifhennersdorf, den 19.03.2024

Sehr geehrte Bürgermeisterin, Frau Gubsch, werte Mitglieder des Stadtrates der Stadt Seifhennersdorf,

hiermit stellt der Förderverein Silberteich e.V. den Antrag zum Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für das Flurstück-Nr. 1162/14, bebaut mit der Silberteichbaude.

Die Laufzeit des Vertrages sollte mindestens 25 Jahre betragen. Unser Förderverein verfolgt mit dem Erbbaurecht das Ziel, den Erhalt der Silberteichbaude als Bürgereigentum für Seifhennersdorf zu sichern und damit die Arbeit und das Grundanliegen des ehemaligen Fördervereins Silberteichbaude, der zwischen 1997 bis 2007 den Wiederaufbau der Baude bewerkstelligt hat, fortzuführen. Gern reichen wir ein Konzept mit unseren Vorstellungen zur Betreibung nach, wenn das gewünscht wird. Vereinszweck und Hauptinhalt der Arbeit der Vereinsmitglieder beider Vereine war und ist, der Schutz und die öffentliche Nutzung der Silberteichbaude zum Wohle der Stadt, deren Einwohner und Gäste.

Ein kurzer Blick in die Vergangenheit:

- 1937 Die Gemeinde Seifhennersdorf errichtet die Baude im südwestlichen Teil des Waldstrandbades als Unterkunftshalle für Badegäste. Später wird die Baude für die gastronomische Nutzung umgebaut und eingerichtet.
- 1990 Ende der Nutzung als HO-Gaststätte mit darauf folgenden Leerstand
- 1997 diskutiert der Stadtrat den Abriss der damals desolaten Baude
- **1998** Gründung des Fördervereins Silberteichbaude e.V. mit dem Ziel, die Baude wieder aufzubauen und einer künftigen Nutzung als öffentliche Gaststätte zuzuführen.
- 1998 Stadt und Verein schließen einen Vorvertrag zur Bestellung eines Erbbaurechtes
- 2002 Abschluss des Erbbaurechtsvertrages zwischen Stadt und Verein
- 2007 Wiedereröffnung als Gaststätte und Übertragung des Erbbaurechtes auf die neue Betreiberin

Damit hatte der Verein Silberteichbaude e.V. seinen Vereinszweck erreicht, seine Ziele erfüllt und löste sich auf. Die Silberteichbaude befindet sich seit ihrer Errichtung ununterbrochen im Eigentum der Stadt Seifhennersdorf und ist ein wertvolles Denkmal, welches geschützt, bewahrt und weiterhin öffentlich genutzt werden soll.

Derzeitiger Sachstand:

Seit die letzte Wirtin, Frau Locke, den Gaststättenbetrieb beendet hat, konnte leider keine Nachfolge gefunden werden. Die Stadt selber kann die Betreibung der Baude nicht gewährleisten, weil dies zu den freiwilligen Aufgaben gehört, die auf längere Zeit nicht leistbar sein werden. Unser Förderverein möchte mit der Übernahme der Baude die Stadt entlasten, einen erneuten Niedergang verhindern, das beliebte Objekt betreuen und wiederbeleben.

Für eine zeitnahe Entscheidung zu unserem Antrag wären wir Ihnen sehr dankbar und stehen für Fragen oder ein Gespräch gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen im Namen der Mitgliederversammlung

René Döring Vorsitzender