

Datum: 10.05.2021

ERSETZUNGSANTRAG

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

Gegenstand:

Vorlage V0507/20-01 „Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen und Ergebnisse der Einwohnerversammlung vom 16. November 2020 zur Zukunft des Sachsenbades“

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat spricht sich für den Erhalt des Sachsenbades in Kommunalen Hand aus. Ziel ist die Wiedereröffnung des Sachsenbades wie im Basisszenario (Variante 1) in der STESAD-Entwicklungsstudie-Sachsenbad vom 31. 3. 2021 dargestellt.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, die Ausschreibung zum Verkauf eines Grundstückes in Dresden-Pieschen (Sachsenbad) aufzuheben. Weiterhin wird der Oberbürgermeister beauftragt, die STESAD mit der Sanierung des Gebäudes zu betrauen. Dabei werden die Eckpunkte zum Nutzungskonzept und zum Kostenrahmen gemäß der STESAD-Entwicklungsstudie-Sachsenbad zu Grunde gelegt. Eine Übertragung des Grundstückes als kostenfreie Einlage in die STESAD GmbH ist in diesem Zuge vorzunehmen.
3. Die Finanzierung der Sanierung soll durch die im Haushaltsbegleitbeschluss 21/22 (Pos. 6-06) bereits vorgesehenen eine Million Euro für die Alternative zum bisher vorgesehenen Verkauf des Sachsenbades, sowie ein Gesellschafterdarlehen in Höhe von 15,7 Millionen Euro erfolgen.
Die Finanzierung erfolgt unter der Maßgabe, dass nach Fertigstellung der Sanierung zur Deckung des Betriebsergebnisses keine städtischen Zuschüsse erforderlich sind.
Der OB wird beauftragt, Fördermittel für die Sanierung einzuwerben. u. a. Denkmalschutz, Stadterneuerung (Städtebauförderung), EFRE 4.0.
4. Um den Gebäudeverfall aufzuhalten, ist unverzüglich ein Wetterschutzdach zu errichten, unter der Verwendung der im Haushalt dafür bereitgestellten Mittel in Höhe von 941.000 Euro.
5. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, ein Finanzierungs- und Realisierungskonzept (inklusive möglicher Fördermittelquellen) für den zeitnahen Neubau einer Sport-Schwimmhalle im Rahmen des Bäderkonzeptes im näheren Umfeld vorzugsweise als

Verlängerung im Norden des Sachsenbades bis zum 31.12.2021 vorzulegen. Das Konzept für das neue Schwimmbad ist bei der Gestaltung der Sanierung zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang wird der Oberbürgermeister beauftragt, die ggf. notwendige Aufstellung eines Bebauungsplanes voranzutreiben. Weiterhin ist bei einer denkbaren Umstrukturierung der benachbarten Sportflächen eine enge Abstimmung mit dem dort ansässigen Sportverein SV TuR Dresden e. V. vorzunehmen, um zukünftig möglichst alle bisherigen Sportangebote im Vereinssport aufrecht erhalten zu können.

Begründung:

Finanzierung:

Zitat s. Änderungsantrag des Oberbürgermeisters zur Vorlage V0837/21 vom 25. April 2021

„Die Landeshauptstadt Dresden (LHD) verfügt gegenwärtig über einen relativ hohen Anteil temporär nicht benötigter Liquidität. Dieser Anteil ist aufgrund der haushaltsrechtlichen Regelungen zwar gebunden, kommt jedoch mittel- bis längerfristig nicht zum Abfluss, vor allem bei Investitionsmaßnahmen.

Dieser Teil der städtischen Liquidität kann grundsätzlich in verzinsliche Geldanlagen am Kapitalmarkt angelegt werden. Gegenwärtig werden für Geldanlagen bei der EZB minus 0,5 Prozent Anlagezinsen, somit ein Verwarentgelt, fällig. Abgesehen davon, werden durch nationale und EU-weite Hilfsprogramme die Märkte mit liquiden Mitteln förmlich geflutet, was weiteren Druck auf das Zinsniveau ausübt. Dies hat in der Folge Auswirkungen auf den deutschen Kapitalmarkt und die dort von den Kreditinstituten angebotenen festverzinslichen Geldanlagen.

Für sicherheitsorientierte institutionelle Anleger wie die LHD führt dies zu der Situation, dass Geldanlagen im Einklang mit den Vorschriften der Sächsischen Gemeindeordnung (nominaler Werterhalt und Sicherheit vor Ertrag) derzeit nicht möglich sind. Die LHD steht vermehrt vor der Herausforderung, am Markt einen Zinssatz zu erlangen, der die Kapitalgarantie gewährleistet (mindestens Null-Prozent-Verzinsung) und Sicherheit bietet.

Von allen Kreditinstituten werden mittlerweile die Verwarentgelte für Einlagen auf Giro-/Sparkonten an ihre institutionellen Kunden, meist in voller Höhe von 0,5 Prozent, weitergegeben. Das führt in der Folge dazu, dass bestehende Liquidität der LHD auf Girokonten bei Banken mit Verwarentgelten belegt werden. In der Gesamtbetrachtung drohen damit offensichtlich wirtschaftliche Verluste durch Verwarentgelte, die haushälterisch ausgeglichen werden müssten. Von einer signifikanten Erholung im Anlagebereich ist mittelfristig nicht auszugehen.

Angesichts dessen prüft die LHD derzeit im Rahmen einer gesamtstädtischen Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Liquidität innerhalb des Konzernverbundes städtischen Eigenbetrieben und städtischen Eigengesellschaften zur Verfügung zu stellen.“

Die Sanierung des Sachsenbades erfüllt dafür alle nötigen Voraussetzungen. Die Darlehensnehmerin steht im direkten Einfluss der LHD. Anhaltspunkte, die Zweifel an der Fähigkeit der Darlehensnehmerin zur Darlehensrückzahlung nahelegen, bestehen nicht. Der strategische Umgang mit städtischen Liegenschaften sowie deren Werterhaltung sind

wesentliche Bestandteile der kommunalen Daseinsvorsorge.

Mit der geplanten Darlehensgewährung besteht für die LHD die Möglichkeit, bestehende und auf längerfristige Sicht nicht benötigte Liquidität wirtschaftlich und im Sinne des gesamtstädtischen Handelns einzubringen. Die Darlehenskonditionen werden anhand erfolgter Konditionsabfrage bei Kreditinstituten unter Beachtung der EU-beihilferechtlichen Regelungen ermittelt.

Das Gesellschafterdarlehen soll demnach zu marktüblichen Konditionen aus Mitteln der Landeshauptstadt Dresden bereitgestellt werden, die zwar haushaltsrechtlich gebunden sind, aber mittel- bis längerfristig nicht zum Abfluss kommen können.

Grundlage für die Verhandlungen für das Darlehen sind die Wirtschaftlichkeitsberechnungen der STESAD, die in der Sondersitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften am 6. Mai präsentiert wurden. Maßgeblich für den vorgeschlagenen Beschluss ist die Variante 5.

Siehe: (Sachsenbad 1. Basis Szenario, Finanzierungsvariante 5, Präsentation_SB_V0507/20-01_und V0952/21_2021_05_06_Entwicklungsstudie STESAD GmbH)

Darin wird die Finanzierung der Sanierung des Sachsenbades durchgerechnet, anhand der Konditionen für den Bau des neuen Verwaltungszentrums.

Mit einem einmaligen Sanierungszuschuss von 1 Million Euro erwirtschaftet das sanierte Sachsenbad schon im ersten Betriebsjahr trotz weiterlaufender Tilgung ein positives Betriebsergebnis.

Bedeutung des Kultur- und Baudenkmals Sachsenbad:

Das Sachsenbad ist ein herausragendes, gesetzlich geschütztes Dresdner Baudenkmal der Moderne.

Die Standortentwicklung und die Aktivierung des Sachsenbades ist als Schlüsselprojekt im Integrierten Stadtentwicklungskonzept der Stadt Dresden durch den Stadtrat beschlossen. Um den Interessen von SV TuR zu entsprechen, ist der Anbau in nördlicher Verlängerung des Sachsenbades als Schwimmhallenstandort vorzuziehen. Diese Variante ist raum- und kostensparender als die Variante 5. Damit kann die Laufbahn des Leichtathletik-Sportplatzes erhalten bleiben.

Bürgerengagement:

Bis zu seiner Stilllegung war das Sachsenbad ein sehr beliebtes Bad und Stadtteilzentrum. Viele Dresdnerinnen und Dresdner kämpfen seit 25 Jahren für dieses historische Erbe und seine Wiedereröffnung als sozialen Treffpunkt. Seit 25 Jahren kämpfen Bürgerinnen und Bürger gegen den Verkauf. Viele Tausende Unterschriften wurden gesammelt.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Bürgerforums und der Stadtbezirksbeirat Pieschen haben sich immer wieder (zuletzt am 4. Mai 2021) mit großer Mehrheit gegen den Verkauf des Sachsenbades ausgesprochen.

Christiane Filius-Jehne
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Agnes Scharnetzky
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN