



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Herrn Stadtrat
Torsten Schulze

GZ: (OB) 152

Datum: 10. MRZ. 2020

Betreibung und eigentumsrechtliche Situation der Mehrzweckhalle AF0396/20

Sehr geehrter Herr Schulze,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Oberverwaltungsgerichts besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Oberverwaltungsgericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

„Seit 1998 wird die Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) durch den Stadtsporthbund Dresden betrieben. Dieser Betreibervertrag wird zum 31.12. 2020 auslaufen. Bisher ist unklar, wie die Betreuung der MARGON ARENA ab dem 01.01. 2021 erfolgen soll:

- 1. Die Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) wurde im Rahmen eines Public Privat Partnership finanziert. Zu welchem Zeitpunkt läuft diese Finanzierung aus und wie sind die Eigentumsverhältnisse nach Ablauf der PPP-Finanzierung?**

2. Die Errichtung der Mehrzweckhalle Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) erfolgte auf der Grundlage eines Erbbaurechtsvertrags zwischen der Landeshauptstadt und dem Leasinggeber. Wie stellt sich die eigentumsrechtliche Situation für Gebäude und Grund + Boden dar im Falle des Heimfalls im Jahr 2020?“

Mit der Urkundennummer 616/1997 des Notars Michael Westhoff wurde zwischen der Landeshauptstadt Dresden und der SALUS Grundstücks-Vermietungsgesellschaft mbH & Co. Objekt Dresden KG (SALUS) ein

- Erbbaurechtsvertrag (1997 bis 2037),
- Ankaufsrechtsvertrag (Ankaufsrechte zum Halbjahr 2008, Halbjahr 2013 und Jahresende 2020),
- Immobilien-Leasingvertrag (1. Mietperiode bis 30. Juni 2008; 2. Mietperiode bis 31. Dezember 2020)

für das Grundstück Bodenbacher Straße, Flurstück 176/3 der Gemarkung Seidnitz (inkl. baulicher Gebäude und Anlagen – 4-Feld-Sport- und Mehrzweckhalle) bekundet und geschlossen. Mit Beschluss des Ausschusses für Finanzen und Liegenschaften (V3156-FL94-09) wurde der Nachtrag zum Immobilienleasingvertrag zur 2. Mietperiode inkl. Mietkonversion rückwirkend zum 30. Juni 2008 bestätigt.

Gemäß § 2 konnte die Landeshauptstadt Dresden zum 30. Juni 2013 den Abschluss eines Kaufvertrages für das Erbbaurecht einschließlich darauf befindlicher Gebäude und Anlagen verlangen. Ein weiteres letztmaliges Ankaufsrecht steht der Landeshauptstadt Dresden gemäß § 2 Ankaufsrechtsvertrag zum 31. Dezember 2020 zu.

Zum Zeitpunkt 30. Juni 2013 endete die für die 2. Mietperiode vereinbarte Mietkonversion gemäß 3. Nachtrag zur Zusatzvereinbarung Nr. 1 zum Immobilien-Leasingvertrag. Für den Zeitraum 1. Juli 2012 bis 31. Dezember 2020 war eine weitere Mietkonversion zu vereinbaren.

Die Landeshauptstadt Dresden hatte zum 30. Juni 2013 drei Entscheidungsmöglichkeiten:

- Von ihrem Ankaufsrecht Gebrauch zu machen und den Leasingvertrag und den Erbbaurechtsvertrag zum 30. Juni 2013 zu beenden.
- Den Leasingvertrag mit einer neuen Mietkonversion bis Ende 2020 weiterzuführen und als letzte Möglichkeit einen Ankauf Ende 2020 nicht wahrzunehmen.
- Den Leasingvertrag mit einer neuen Mietkonversion bis Ende 2020 weiterzuführen und als letzte Möglichkeit einen Ankauf Ende 2020 wahrzunehmen.

In seiner Sitzung am 13./14. Dezember 2012 hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden die Weiterführung des Leasingvertrages bis zum Ende der Gesamtmietzeit (31. Dezember 2020) und die Wahrnehmung des 3. Ankaufsrechts zum 31. Dezember 2020 beschlossen (V1920/12).

3. „Für den Fall, dass die Mehrzweckhalle Bodenbacher Straße (MARGON ARENA), nach Auslaufen des Leasingvertrages und dem Heimfall an das Liegenschaftsamt übertragen wird. Wie werden die im Wirtschaftsplan des Eigenbetrieb Sportstätten eingestellten Mittel zukünftig verwendet werden?“

Die Übertragung der Sporthalle in die allgemeine Liegenschaftsverwaltung ist weder Beschlusslage noch beabsichtigt.

4. „Bisher wird die Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) durch den StadtSportbund Dresden betrieben. Dessen Vertrag läuft zum 31.12.2020 aus. Ist eine Ausschreibung der Betreuung für die Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) geplant und wenn ja, wann wird diese dem Stadtrat vorgelegt?“

Eine Ausschreibung für die Betreuung der Mehrzweckhalle Bodenbacher Straße ist nicht geplant.

5. „Für den Fall, dass keine zeitnahe Ausschreibung für die Betreuung der Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) erfolgt oder vor Ablauf des bestehenden Betreibervertrages ein Betreiber vertraglich gebunden wird. Wie erfolgt die Betreuung der Mehrzweckhalle an der Bodenbacher Straße (MARGON ARENA) ab dem 01.01.2021?“

Ab dem 1. Januar 2021 wird die Mehrzweckhalle Bodenbacher Straße durch den Eigenbetrieb Sportstätten Dresden betrieben.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert