

*Betreff:***Erbbaurechtsvertrag Bad Gliesmarode***Organisationseinheit:*Dezernat VI  
0800 Stabsstelle Wirtschaftsdezernat*Datum:*

08.07.2024

*Adressat der Mitteilung:*Rat der Stadt Braunschweig (zur Kenntnis)  
Mitteilungen außerhalb von Sitzungen (zur Kenntnis)**Sachverhalt:**

Am 27. Februar 2007 (DS 11006/07) hat der Rat der Stadt beschlossen, ein neues Freizeit- und Erlebnisbad an der Hamburger Straße errichten zu lassen und mit Inbetriebnahme des neuen Bades einige ältere Bäder zu schließen, die einen erheblichen Sanierungsstau aufwiesen. Mit dem sogenannten 3-Bäder-Konzept sollte an drei verbleibenden Hallenbadstandorten ein qualitativ hochwertiges Angebot mit unterschiedlichen Ausrichtungen geschaffen werden. Einer der nach dem Beschluss des Rates zu schließenden Bäderstandorte war das Badezentrum Gliesmarode.

Herr Friedrich Knapp hatte im Zuge der Schließungspläne Anfang Februar 2014 öffentlich erklärt, das Badezentrum Gliesmarode sanieren und den dortigen Badbetrieb fortführen zu wollen. Anschließend hatte er unter Einschaltung von Fachleuten die Machbarkeit der Projektrealisierung prüfen lassen. Mit Beschluss des Rates vom 21. Oktober 2014 (DS 17149/14) wurde die Verwaltung beauftragt, einen Erbbaurechtsvertrag mit Herrn Knapp abzuschließen.

Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages zwischen der Stadt und der Betreibergesellschaft, deren Gesellschafter Herr Knapp ist, wurde auf zunächst 10 Jahre vereinbart. Die aufstehenden Baulichkeiten wurden vom Erbbaurechtsnehmer ohne Entschädigung übernommen. Auf die Erhebung des Erbbauzinses wurde verzichtet, solange der Erbbaurechtszweck, also der Betrieb des Badezentrums, durch den Erbbaurechtsnehmer erfüllt wird. Erlischt das Erbbaurecht durch Zeitablauf, steht dem Erbbauberechtigten keine Entschädigung für die bei der Bestellung des Erbbaurechts vorhandenen oder danach errichteten Baulichkeiten oder für die in und an den Bauwerken vorgenommenen Instandsetzungsarbeiten zu.

In dem Erbbaurechtsvertrag wurde dem Erbbaurechtsnehmer zudem die Option eingeräumt, das Erbbaurecht zweimal um jeweils 5 Jahre verlängern zu können. Diese Option hätte der Erbbauberechtigte bis zum 30.06.2024 ausüben können. Diese Frist ist verstrichen und Herr Knapp hat mitgeteilt, dass er sich gegen eine Fortführung in der bisherigen Trägerschaft entschieden hat und stattdessen die Möglichkeit, das Bad Gliesmarode in die noch zu gründende Stiftung zum Haus der Musik aufzunehmen, favorisiert. Damit läuft der Erbbaurechtsvertrag zum 31.12.2024 aus.

In der „Grundsatzvereinbarung und Absichtserklärung“ zum Haus der Musik, die im Februar zwischen Herrn Knapp und der Stadt Braunschweig geschlossen wurde, ist bereits vorgesehen, dass auch das Bad Gliesmarode und dessen Betrieb in die geplante Stiftung aufgenommen werden können. In den laufenden Gesprächen zur Stiftungsgründung ist nach der Entscheidung von Herrn Knapp jetzt zunächst festgelegt worden, dass die beauftragte

Kanzlei bei den Vorbereitungen für die Ausgestaltung der geplanten Stiftung auch eine neue Struktur für den Betrieb des Bades in Verantwortung der Stiftung prüfen wird. Eine Vorfestlegung ist damit noch nicht verbunden, zumal bei einem Rechtsträgerwechsel neben dem Betrieb auch die bauliche Situation des Bades sowie die finanziellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt beleuchtet werden müssen. Die notwendigen Prüfungen werden daher auch hier eine längere Zeit in Anspruch nehmen. Dabei wird insbesondere die Sicherstellung des Schulschwimmens im Fokus sein.

Bei Vorliegen weiterer wesentlicher Teilergebnisse wird die Verwaltung erneut informieren.

Leppa

**Anlage/n:**

keine