

## **Ratssitzung vom 21.10.2014**

### **Verschriftlichung der Tonaufzeichnung ab Position 2:39:07**

Link zur Tonaufzeichnung:

[https://www.braunschweig.de/politik\\_verwaltung/politik/ratderstadt/audio\\_rat.html](https://www.braunschweig.de/politik_verwaltung/politik/ratderstadt/audio_rat.html)

### **Punkt 13 Fortführung des Badezentrums Gliesmarode: Ausgabe eines Erbbaurechts, Drucksache 17149/14**

Link zu den Dokumenten:

<https://ratsinfo.braunschweig.de/index.php?site=fulltext&action=suche&dokument%5B%5D=-1&docnr=17149%2F14&Suche=Suchen>

### **Christian Geiger (Finanz- und Sportdezernent)**

Vor Ihnen liegt ein Entscheidungsvorschlag der Verwaltung zur Ausgabe eines Erbbaurechts. Anlage ist der vollständig ausverhandelte Erbbaurechtsvertrag. Falls Sie der Vorlage zustimmen, wird die Verwaltung genau diesen Vertragstext der Badezentrum Gliesmarode Betriebs-GmbH von Herrn Friedrich Knapp zur Unterzeichnung anbieten.

Ich möchte aus Sicht der Verwaltung diese ungewöhnliche Vorlage ergänzend erläutern. Schließlich kommt es nicht alle Tage vor, dass eine Stadtverwaltung einem Investor ein bereits aufgegebenes städtisches Hallenbad überlässt, der dieses ohne städtische Zuschüsse auf eigene Kosten sanieren und für mindestens zehn Jahre betreiben will. Und das auf einem Grundstück, das eigentlich zur Schaffung neuen Wohnraums vorgesehen war.

Seit Anfang Februar hat uns alle, die Öffentlichkeit und die Presse eingeschlossen, das Thema intensiv beschäftigt. Damals hat Herr Knapp erstmals öffentlich angekündigt, das Badezentrum Gliesmarode als privat finanziertes Bad fortführen zu wollen, um es der Öffentlichkeit anschließend zur Verfügung zu stellen.

Wir als Verwaltung haben es uns nicht leicht gemacht, mit dieser Ankündigung umzugehen. Eigentlich hätten wir das Ansinnen direkt ablehnen müssen, denn bis heute gibt es das von Ihnen im Jahre 2007 festgelegte Drei-Bäderkonzept. Inhaltlich sieht es drei Hallenbäder für Braunschweig vor, an unterschiedlichen Standorten und mit unterschiedlichen Ausrichtungen, die sich insgesamt ergänzen.

Finanziell sieht das Konzept vor, mehrere ältere Hallenbäder nicht zu sanieren, sondern die entsprechenden Mittel lieber zugunsten eines Neubaus einzusetzen, eben der "Wasserwelt". Grundidee war also, ein attraktives Schwimmangebot zu schaffen, ohne dadurch die Defizite der Stadtbad GmbH in die Höhe zu treiben. Entsprechend wurde seitdem gehandelt.

Wir haben uns trotzdem verpflichtet gefühlt, das Angebot zur privaten Fortführung des Badezentrums Gliesmarode auszuloten. Nicht, um die damalige Entscheidung zu konterkarieren, sondern um dem Rat Gelegenheit zu verschaffen, das neue Angebot selbst einschätzen und gegebenenfalls die frühere Entscheidung abändern zu können.

Unser Anspruch war es, das Angebot ernst zu nehmen und durch konkretisierende Gespräche und Verhandlungen so auf den Punkt zu bringen, dass jedes Mitglied des Rates es für sich bewerten kann.

Genau dieser Prozess hat den Investor und uns seit Februar beschäftigt. Für ihn galt es, durch Erarbeitung technischer und wirtschaftlicher Planungen nötigen Aufwand und mögliches Ergebnis abzuschätzen. Dafür haben wir umfassenden und, wie ich sagen darf, ausgesprochen unbürokratischen Zugang zu allen Anlagen und Unterlagen ermöglicht. Unser Anspruch als Stadtverwaltung war es demgegenüber zu klären - gewissermaßen treuhänderisch im Interesse des Rates -, was man sich unter der privaten Fortführung des öffentlichen Badebetriebs in Gliesmarode vorzustellen hat.

In den vertraulichen Verhandlungen wurden alle Punkte genau besprochen und soweit konkretisiert, wie das möglich und vom Investor gewünscht war. Das Ergebnis liegt nun in Form des Erbbaurechtsvertrages vor Ihnen. Manches ist sehr konkret gefasst, z. B. alles, was die Ausgestaltung des Erbbaurechts betrifft. Das Grundstück wird nur befristet überlassen. Es darf nur zu genau beschriebenen Zwecken genutzt werden. Bei Rückfall an die Stadt werden keine Entschädigungen für aufstehende Gebäude fällig, die laufenden Kosten trägt der Investor, der dafür keinen Erbbauzins zahlen muss, solange er sich an den vereinbarten Zweck hält und den öffentlichen Badebetrieb durchführt. Auch ist sichergestellt, dass er alle grundstücksbezogenen Rechtspflichten erfüllen muss und die Grundstücksabgaben trägt.

Manches ist im Erbbaurechtsvertrag weniger konkret. Das betrifft vor allem die künftige Ausgestaltung des laufenden Betriebs - so Eintrittspreise und Öffnungszeiten, Zugangsmöglichkeiten für Schul- und Vereinsschwimmen, einschließlich der dafür erhobenen Entgelte. Hierzu finden sich in der Präambel des Vertrages einige Ankündigungen, aber eben keine detaillierten Festlegungen.

Deshalb gilt auch in Bezug auf diesen wie für jeden Vertrag, dass darin ein Stück Vertrauensvorschuss steckt, dass der Vertrag auch anschließend so von den Vertragspartnern gelebt wird, wie dies angekündigt wurde. Das ist auch deshalb von Bedeutung, weil Existenz und Betrieb eines 4. Hallenbades in Braunschweig spürbare Auswirkungen auf die drei städtischen Hallenbäder hätte, selbst wenn es ein vollständig privat finanziertes Bad ist. Wir haben das in der Vorlage dargestellt.

Niemand weiß, wie sich die Zahl der Badegäste in Zukunft entwickelt. Als Sport- und als Finanzdezernent hoffe ich, möglichst gut. Aber es ist klar, dass es Wanderungsbewegungen geben wird und aller Voraussicht nach in einem privaten Badezentrum Gliesmarode nicht nur Menschen schwimmen würden, die das sonst nicht täten, sondern die dafür vielleicht auf den Besuch eines städtisches Hallenbades verzichten. Dann erhöht sich der Zuschuss der Stadtbad GmbH dementsprechend und der städtische Haushalt muss das durch zusätzliche Ausgaben ausgleichen.

Ebenso ist Vertrauen nötig, dass das Badezentrum Gliesmarode nach seiner Sanierung wirklich bis zum Ende seiner zehnjährigen Laufzeit privat betrieben wird. Denn, fiel ein bereits saniertes Bad schon nach kurzer Zeit an die Stadt zurück, stünden sie vor einer erneuten schwierigen Entscheidung, einem echten Dilemma, was dann zu tun wäre. Einfach das sanierte Bad abreißen, um die bisherigen städtischen Wohnbaupläne doch zu verwirklichen, oder es als dann viertes städtisches Hallenbad selbst betreiben, um

den Preis dann einer nochmals deutlich vergrößerten Belastung des städtischen Haushalts. Keiner weiß, ob das dann finanziell verkraftbar wäre, denn bereits heute müssen viele andere Städte ihre Bäder schließen anstatt zusätzliche einzurichten. Hätten wir also kein Vertrauen in die Ernsthaftigkeit und Verlässlichkeit der Ankündigungen des Investors, könnten wir Ihnen den Abschluss des Vertrages nicht vorschlagen.

Wir haben aber in intensiven Gesprächen den Eindruck gewonnen, dass Herr Knapp genau das tun wird, was er angekündigt hat. Und dann hätten wir für mindestens zehn Jahre, vielleicht aber auch für 15 oder 20 Jahre das vierte öffentlich nutzbare Hallenbad in Braunschweig, für das sich viele so lebhaft eingesetzt haben. Im Vertrauen darauf haben umfassend wir alle Umstände abgewogen und sind zu der Auffassung gelangt, Ihnen den vorliegenden Vertragsentwurf zur Billigung vorzuschlagen, was wir hiermit tun. – Ich danke für Ihre Aufmerksamkeit.

### **Sebastian Kretschmann (CDU)**

Wir als CDU-Braunschweig stehen hinter dem Drei-Bäder-Konzept - da gibt's überhaupt keinen Zweifel -, und das bleibt auch so. Aber wenn hier ein Investor, quasi als Dritter, ein weiteres Bad betreiben will, dann könnte man zunächst mal sagen, da kann ja keiner was gegen haben. Das ist grundsätzlich sicher richtig, man muss ein bisschen bedenken, dass natürlich die Stadtbad GmbH, Herr Geiger hat's gerade ausgeführt, ein wenig geschädigt werden wird, wie sehr, kann im Moment keiner sagen, und wegen dieses Grundes und auch weil der Anfang der Kommunikation zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung ein wenig holprig war, waren wir zunächst skeptisch, allerdings schätzen wir natürlich das Angebot an sich.

Wir glauben, dass die Stadtverwaltung hier, insbesondere in der Person von Herrn Geiger, ein gutes Vertragswerk ausgearbeitet hat, bei dem die Stadt keinen Kummer haben muss, und denken, dass das nun alles auf einem guten Weg ist.

Was wir spannend finden zu beobachten in den nächsten Tagen und Wochen und auch jetzt schon, wird eigentlich sein, wie die Leute in der Braunschweiger Politik, die sonst immer den Untergang des Abendlandes verkündigen, wenn es um das Wort "privat", "Privatisierung", "privater Unternehmer" oder "privater Betreiber" geht, und dann hier sich eben ganz anders positionieren. Das gucken wir uns mal an, finden das, wie gesagt, sehr spannend, ansonsten finden wir das Angebot des Investors und das Vertragswerk gut. - Danke schön.

### **Peter Rosenbaum (BIBS)**

Ja, manchmal müssen ungewöhnliche Wege gegangen werden, wenn der Beschluss falsch war, Herr Kretschmann. Der Beschluss des Drei-Bäder-Konzepts war falsch, definitiv. Und dagegen sind die Bürgerinnen und Bürger hier Sturm gelaufen. Ich erinnere nur daran, dass 32.000 Bürgerinnen und Bürger versucht haben, ein Bürgerbegehren durchzusetzen. Das ist hier von der Ratsmehrheit, von genau der Ratsmehrheit, die auch meinte, dieses unselige Drei-Bäderkonzept auf die Spur bringen

zu müssen, von dieser Ratsmehrheit ist auch dieser Bürgerwille abgeschottet worden und für nichtig erklärt worden, er ist nicht angenommen worden.

Man konnte sich da also nicht durchsetzen, daran waren aber nicht die Bürgerinnen und Bürger schuld und auch nicht der Bedarf, sondern die alte Ratsmehrheit. Insofern begrüßen wir außerordentlich, dass hier durch weiteres Engagement - das darf man nicht vergessen - , (das) war einerseits; natürlich (ist) jetzt der Durchbruch der Herr Knapp, der jetzt hier einspringt. Die Grundlage aber ist dieses vielfältige Bürgerengagement und auch die Erkenntnis der Vereine und der Schulen, dass dieses Drei-Bäderkonzept nicht tragfähig ist.

Die Stadt kann die Bedürfnisse, das hat auch was mit Bildung zu tun, hat ja auch was mit Schule zu tun, dass hier vernünftig Schwimmunterricht stattfinden kann in dieser Stadt. Ich erinnere nur daran, es gibt nicht nur das Drei-Bäderkonzept aus dem Jahre 2007 mit dem Beschluss, sondern es gibt auch ein Konzept, das geht viel weiter zurück.

Es gab mal die Erkenntnis in den 70er Jahren, dass alle Stadtteile ein vernünftiges, erreichbares Bad haben sollten. So wurde die Stadterweiterung seinerzeit geplant und hat stattgefunden. Das war also Teil eines Stadtentwicklungskonzeptes.

Was hier gemacht wurde, das Drei-Bäderkonzept, war ja nicht auf der Grundlage einer Stadtentwicklung, sondern kurzfristig, um hier Geld einzusparen. Und dass das nicht tragfähig war, hat sich jetzt gezeigt. Und es zeigt sich ja auch - ich will jetzt gar nichts zum Spaßbad sagen, das (...) zeigt sich ja immer mehr, inwiefern das dort in der Lage ist, auch die Anforderungen des Schwimmunterrichts aufzunehmen. Es ist natürlich nicht in der Lage, was wir durchaus immer mehr sehen.

Im Übrigen ist auch dieses Engagement (...), wofür ich ausdrücklich der Bürgerinitiative in Gliesmarode danken möchte, ja nicht der erste Punkt, wo das Drei-Bäderkonzept ausgehebelt wurde. Denn wir haben auch in Waggum die Schließung... (Zwischenruf), ja, das hat mit dem Drei-Bäderkonzept zu tun. Auch in Waggum musste ja schon nachgebessert werden, da musste sogar der Ratsbeschluss insofern ja abgeändert werden. Das zeigt, das Drei-Bäderkonzept ist falsch.

Und wir begrüßen hier ausdrücklich, weil das ja eben auch gesagt wurde "Privatisierung". Tja, hier war`s nötig, einen ungewöhnlichen Weg zu gehen und sei es auch durch diese Form einer privaten Initiative zur Betreibung eines öffentlichen Bades. Es handelt sich nach wie vor um ein öffentliches Bad. Ich danke dem Finanzdezernenten, dass er das auch klargestellt hat. Und es wird ein öffentliches Bad bleiben. So, ob das jetzt ausreichend ist, denn wir haben ja weitere Bäder, die geschlossen worden sind in den letzten Jahren, ob das ausreichend sein wird für die Stadt, wenn jetzt Gliesmarode dann bleibt, ob die Schwimmbedürfnisse von Jung und Alt hier befriedigt werden können, das wird sich zeigen. Ich meine, das ist nicht der Fall, aber wir sind ja weiter in der Diskussion, dass jetzt schon überlegt wird, ein weiteres neues Bad eventuell zu bauen und so praktisch auch in allen Stadtteilen dort präsent zu sein mit weiteren Bädern. - Danke schön.

## **Burkhard Plinke (Grüne)**

Ich erspare mir mal, auf jemanden zu schimpfen jetzt. Ich kündige hier schon mal an, dass wir - wie wahrscheinlich viele andere auch - der Vorlage sehr gerne zustimmen werden. Wir hatten ja auch immer gesagt, wir als Grüne hätten gerne mehr als drei Hallenbadstandorte in der Stadt, und damit kommen wir dem Ziel, das wir anstreben, natürlich wieder ein Stückchen näher.

Ich gebe auch gerne zu an dieser Stelle, dass ich, ehrlich gesagt, nicht mehr irgendwann daran gedacht habe, dass man den Standort Gliesmarode für's Schwimmen noch retten könnte. Aber offensichtlich gab es `ne glückliche Fügung, die ist aber nicht vom Himmel gefallen. Die ist ganz klar dem Förderverein zu verdanken, der durch die Öffentlichkeitsarbeit natürlich auch jemand wie Herrn Knapp auf den Plan gerufen hat, der sich dann wahrscheinlich gesagt hat, ich tu mal was für meine Stadt und versuch` da mal Geld reinzuschießen. Also insofern - ohne dieses bürgerschaftliche Engagement wäre die Sache nicht zustande gekommen. Das ist 'ne ganz klare Sache.

Andrerseits denke ich auch noch mal einen wichtigen Dank würde ich gern aussprechen unserer Verwaltung, denn die hat sich dann ja doch nach dieser Ankündigung in ziemlich hartnäckigen und wahrscheinlich auch zähen Verhandlungen an dieses Vertragswerk angenähert, was uns Herr Geiger gerade vorgestellt hat. Und, okay, man kann nicht alles im Vertrag im Voraus regeln, was vielleicht man sich mal wünscht. Ein paar Dinge werden sich natürlich einspielen.

Keiner kann heute jetzt sagen, ob sich das Publikum, was sich sehr stark gemacht hat für den Erhalt des Bades Gliesmarode wirklich so dort einstellt oder ob es vielleicht andere Gegebenheiten gibt, auch heute kann noch keiner sagen, ob sich jetzt zum Beispiel der Bedarf an Schulschwimmen und an Schwimmen für Kitas und für Sportvereine in Gliesmarode so realisieren lassen wird, wie man sich das wünscht. Schauen wir mal, man kann`s im Vertrag nicht im Voraus regeln, man kann auch nicht im Vertrag im Voraus regeln, wie sich jetzt das Thema mit dem Landschaftsschutzgebiet, was vielleicht noch mal einbezogen wird in den Badbetrieb, regeln lassen wird, also da sind wir jetzt faktisch darauf angewiesen, dass wir schauen, was passiert.

Andrerseits bin ich da zuversichtlich. Ich möchte noch eine Sache ein bisschen tiefer hängen, das ist das Thema hätten wir denn jetzt durch den Betrieb des Gliesmaroder Bades womöglich schlimme finanzielle Einbußen in der Stadt? Daran glaube ich, ehrlich gesagt, nicht. Erst mal geben wir ja sowieso Jahr für Jahr, verabredet, fest verabredet, 5 Mio. Euro als Zuschuss für die städtischen Schwimmbäder, die von der Stadtbad GmbH betrieben werden. Das ist quasi `ne feste Verabredung, ohne die würde das gar nicht funktionieren.

Zweitens der normale Stadtbadbetrieb, der städtische, ist natürlich auch Schwankungen unterworfen, wenn es mal einen schlechten Sommer gibt, dann gibt es weniger Besucher in den Freibädern, wenn`s mal einen schmutzigen Winter gibt, dann gibt es viele Besucher in den Hallenbädern. Das eine wirkt sich positiv aus, das andere negativ, und das in Größenordnungen von locker 100.000-Euro im Jahr, die niemand voraussagen kann, außer denjenigen, die das Wetter vorherbestimmen.

Also, das sind ungefähr jetzt so die Größenordnungen, die Herr Geiger jetzt auch so als finanzielles Risiko durch den Badbetrieb in Gliesmarode genannt hat. Insofern bin ich da

zuversichtlich, dass wir mit der Sache klarkommen werden. Ich wünsche der Sache viel Glück, und wünsche mir vor allen Dingen, dass hier auch noch einmal die politische, lokale Öffentlichkeit den Betrieb des Bades dann aktiv begleitet, um zu schauen, ob sich dann alles so einstellt, wie wir uns das wünschen. - Danke schön.

### **Manfred Pesditschek (SPD)**

Ich gehöre dem Rat der Stadt ja auch schon seit ein paar Tagen an, aber ich muss zugeben, für mich ist diese Vorlage eine der spannendsten, die wir in den vergangenen Jahren bearbeitet haben. Worum es geht, ist ja jedem klar. Wir haben das Drei-Bäderkonzept vom Rat mit großer Mehrheit beschlossen, und wir haben jetzt neben dem Drei-Bäderkonzept die Wahrscheinlichkeit, dass ein privat betriebenes öffentliches Bad daneben existieren wird.

Erstmals finde ich ganz bemerkenswert, dass der Rat der Stadt in der Lage war, seine ursprüngliche Beschlussfassung zu revidieren. Uns wird ja immer unterstellt, dazu wären wir gar nicht in der Lage. Wir hätten alle vorgefasste Meinungen und ließen uns durch noch so gute Argumente nicht davon abbringen. Hier zeigt sich mal wieder, nicht zum ersten Mal, aber mal wieder, dass diese vorgefasste..., dass diese Behauptung falsch ist.

Das Interessante ist ja auch, vor allem für mich, dass wir uns einlassen auf einen Wettbewerb zwischen einem privat geführten und mehreren öffentlich geführten Bädern. Genaugenommen haben wir ja zwei Konkurrenten, das ist die "Wasserwelt" an der Hamburger Straße versus Badezentrum Gliesmarode. Die anderen Bäder, die wir haben, erfüllen ja etwas andere Aufgaben. Und wir werden sehen, wie dieser Wettbewerb ausgeht.

Ich sehe das nicht von vornherein so, dass klar ist, es wird sich das Defizit der Stadtbad GmbH & Co. KG vergrößern. Beide Bäder werden unter praktisch gleichen Bedingungen miteinander auskommen müssen. Keins der Bäder kann sich vom anderen im Wesentlichen durch Eintrittspreise unterscheiden, denn das würde sofort dazu führen, je nachdem, welches Bad das teurere ist, dass es kaum noch besucht würde. Unter gleichen, nahezu gleichen finanziellen Bedingungen mal zu zeigen, ob und wie das funktionieren kann, dass neben einem öffentlichen, vom Steuerzahler bezuschussten Bad noch ein privates Bad existiert, stelle ich mir, wie gesagt, sehr spannend vor.

Woran ich nicht glaube ist, dass das von vornherein bedeuten muss, dass die Besucherzahl in den städtischen Bädern zurückgeht, also in denen der Stadtbad GmbH zurückgeht. Glaube ich nicht. Selbstverständlich wird alleine dadurch, dass die räumliche Verteilung jetzt `ne andere ist, allein dadurch, zumindest einige zusätzliche Benutzer dieses Bades aufschlagen, die wir nach dem Drei-Bäderkonzept nicht hätten.

Und dann werden selbstverständlich die beiden Bäder, von denen ich gesprochen habe, gezwungen sein, den Kampf um die Gunst des Publikums aufzunehmen. Einfach nach dem Motto "Wir bieten das Bad an - und ob die Leute kommen oder nicht, müssen sie dann selber entscheiden" wird das nicht gehen. Auch das stelle ich mir ganz spannend vor.

Ich habe ja nun selber die Möglichkeit, so`n bisschen bei der Stadtbad GmbH & Co. KG mitzuwirken, ich habe nicht die geringste Sorge, dass wir uns in diesem Wettbewerb nicht halten können. Und dann werden wir mal sehen, wie das ausgeht.

Ein bisschen bedauere ich, dass hier gleich wieder versucht wurde, das Drei-Bäderkonzept in Grund und Boden zu reden. Mir muss erst mal jemand erklären, was bisher nach der Eröffnung der "Wasserwelt" am Drei-Bäderkonzept nicht funktioniert. Auch der Schulsport funktioniert - problemlos. Das einzige, was anders ist, als das, was vorher gesagt wurde, ist, dass viele Leute, die vorher über die "Wasserwelt" gemeckert haben, hinterher nach Besuch festgestellt haben, das ist doch ein hervorragendes Bad geworden - das wird so bleiben.

Also, ich sehe der ganzen Geschichte mit großer Spannung entgegen, verhehle nicht, dass ich, wie andere auch, am Anfang sehr skeptisch war. Aber, ich denke, dieser Versuch, das Bad im Gegensatz oder in Konkurrenz zu den städtischen Bädern zu betreiben, ist den Versuch wert, und ich freue mich, dass sich dafür eine große Mehrheit abzeichnet. - Vielen Dank.

### **Kai-Uwe Bratschke (CDU)**

Wir entscheiden hier heute über einen bislang ziemlich einzigartigen Vorgang in der Stadt Braunschweig. Die Übernahme bzw. der Betrieb eines Bades in private Hand. Um es vorweg zu nehmen, wir stehen dem Ganzen positiv gegenüber, das haben wir aber auch immer gesagt.

Es ist im Finanzausschuss mehrfach gesagt worden: Es ist gut, dass uns der Erbbaurechtsvertrag vorher zur Verfügung gestellt wurde und damit Bestandteil der heutigen Abstimmung ist. Wenn man sich ein wenig mit diesem Vertrag befasst, fällt einem aber auf, dass die Fragen, die uns hier am meistens interessieren, nur am Rande, größtenteils in der Präambel, erwähnt sind.

Schade finde ich, dass Herr Knapp als Sponsor nicht persönlich in den Vertrag einsteigt, sondern dafür eine GmbH gründet. In dieser Gesellschaft ist Herr Knapp aber zumindest bei Vertragsabschluss Geschäftsführer.

Wir begrüßen das ehrenamtliche Engagement von Herrn Knapp für unsere Stadt. Wir geben aber auch eine Menge Vertrauen als Vorschuss in die heutige Abstimmung. Denn seien wir einmal ehrlich, niemand von uns hier im Raum würde solch einen Vertrag mit seinem eigenen Vermögen abschließen, wenn er so wenig über den künftigen Betrieb wüsste.

Wir nehmen hier heute den Braunschweigerinnen und Braunschweigern die Entscheidung ab, ob dieser Vertrag eingegangen wird. Denn das Risiko trägt die Stadt und damit die Braunschweigerinnen und Braunschweiger. Wir vertrauen aber auch unserer Verwaltung, die diesen Vertrag mit dem Erbbaurechtsnehmer abgestimmt hat und letztendlich auch abschließen wird.

Auch bei einem vorzeitigen Heimfall des Erbbaurechts aus irgendwelchen Gründen muss klar sein, dass der Stadt hier kein finanzieller Schaden entsteht. Der vorzeitige

Heimfall oder aber der Heimfall nach Vertragsende wird dann nicht automatisch bedeuten, dass das Bad von der Stadt weiterbetrieben wird.

Wir stehen zum Drei-Bäder-Konzept, das wir im Augenblick und auch in den nächsten Jahren mit ca. sechs und nicht fünf Millionen Euro Defizit pro Jahr aus dem Haushalt ausgleichen.

Wir wissen auch, dass wir mit diesem vierten Bad die Wasserfläche in Braunschweig vergrößern, obwohl dafür laut dem Gutachten eigentlich kein Bedarf besteht.

Wir halten aber ein Bad im Osten der Stadt und können für die Bürger dort ein weiteres Angebot machen. Natürlich ist das für die Stadt Braunschweig nicht umsonst, denn die Kalkulation für das drei Standorte-Konzept muss nun auf vier Standorte umgerechnet werden. Das heißt natürlich, dass die Badegäste, die in Gliersmarode sind, nicht gleichzeitig in einem von unseren Bädern sein können. Die geringeren Einnahmen für die städtischen Bäder müssen zusätzlich zum bereits eingeplanten Defizit aus dem Haushalt aufgefangen werden.

Ein weiterer Punkt, der für uns schmerzhaft ist, ein geeignetes Baugebiet für - auch sozialen - Wohnungsbau fällt weg. Wir können also keine Wohnungen bauen, obwohl wir das müssten. Leider haben wir in Braunschweig viel zu wenige geeignete Grundstücke, die bebaut werden können.

Wie Sie wissen, liefen die Planungen für dieses Baugebiet bereits über die städtische Wohnungsbaugesellschaft, unserer Nibelungen. Die Planungen liegen auf Eis. Und wenn wir uns heute, und davon gehe ich aus, für den Erbbaurechtsvertrag entscheiden, können wir die Planung für dieses dringend gebrauchte Baugebiet zunächst für lange Zeit aussetzen.

Es muss auch allen klar sein, dass wir die Gesamtverantwortung für die Sanierung und den Betrieb des Bades an den Erbbaurechtsnehmer übergeben. Wir haben also keinerlei Einflussmöglichkeit auf den Betrieb, so z.B. bei den Eintrittspreisen, bei den Öffnungszeiten, beim Schulschwimmen usw.

Trotz der leichten Bauchschmerzen, die wir wegen der unbestritten auf die Stadt zukommenden Kosten für das vierte Bad haben und dem zumindest vorläufigen Verlust eines bebaubaren Grundstückes für dringend benötigten Wohnraum wird die CDU-Fraktion heute der Beschlussvorlage und damit dem Vertrag zustimmen. - Danke.

### **Udo Sommerfeld (Linke)**

Herr Bratschke, ist ja schön, dass die CDU ihr Herz für den sozialen Wohnungsbau entdeckt, aber immer nur, wenn es um den Weiterbetrieb eines Bades oder ähnliche Themen geht. Das ist schon, na, ja, ist ja eigentlich bekannt, braucht man gar nicht weiter erwähnen.

Sie haben von Risiken gesprochen für die Stadt Braunschweig. Wir werden der Vorlage unter anderem deshalb gerne zustimmen, weil es keine Risiken für die Stadt Braunschweig gibt. Wir haben auch keine klassische Privatisierung. Wir haben einen

sehr guten Erbbaurechtsvertrag, den Herr Geiger, im Übrigen durchaus differenziert, hier vorhin vorgetragen hat.

Dieser Erbbaurechtsvertrag sieht vor, dass wir der GmbH von Herrn Knapp für zehn Jahre mit zweimaliger Verlängerungsmöglichkeit von fünf Jahren das Gelände überlassen und auch auf den Erbbauzins verzichten. Und die GmbH von Herrn Knapp verpflichtet sich gleichzeitig, ein Bad zu betreiben. Und wann immer der Zweck des Erbbaurechtsvertrages, also der Betrieb des Bades, nicht erfüllt ist, setzt der Heimfall ein. Wann immer Herr Knapp gegen Umweltschutzauflagen verstoßen sollte, setzt der Heimfall ein.

Das heißt, das Schlimmste, auch da hat Herr Geiger drauf hingewiesen, das Schlimmste, was passieren könnte, wäre, wenn die Gesellschaft von Herrn Knapp das Bad nicht mehr weiter betreiben kann und an die Stadt ein saniertes Bad zurückfällt. Und wir dann darüber befinden müssen, was tun wir mit diesem neuen sanierten Bad. Reißen wir das neue sanierte Bad ab, um dann auf dem Gelände irgendwas anderes zu machen, oder - sie sagen ja, das hat auch nix mit dem Drei-Standorte-Konzept zu tun, wir halten daran weiter fest, wenn Sie Herrn Geiger zugehört hätten, er hat gesagt, er hätte eigentlich gar nicht verhandeln dürfen, weil das natürlich ein Verstoß gegen das Drei-Bäderkonzept ist. Aber lassen wir es mal dahingestellt, auf jeden Fall, wenn dieser Heimfall eintreten sollte, uns fällt ein neues saniertes Bad zu. Dann müssten Sie abschließend wirklich überlegen, ob man dieses Bad dann weiterbetreibt oder nicht.

Das würde ich aber nicht als Risiko bezeichnen, sondern als feststehende Chance der Bäderversorgung für die Menschen im Osten der Stadt.

Wir hätten durchaus auch gerne ein Betriebskonzept gehabt. Das verhehle ich nicht. Wenn wir, und ich glaube, so geht es auch dem Förderverein, der ja heute auch hier anwesend ist, der lange Zeit erfolgreich auch gekämpft hat für den Weiterbetrieb des Bades, und eigentlich müssen wir uns ja nicht hier bedanken, ich tu das natürlich auch, sondern es sind in erster Linie die Menschen, gerade im Osten der Stadt Braunschweig, die dem Förderverein zu verdanken haben, dass sie weiterhin eine Bäderversorgung haben. Und ich glaube, auch der Förderverein oder die Menschen, die zukünftig das Schwimmbad nutzen wollen und nutzen werden, hätten auch gerne jetzt schon im Grunde genommen eine möglichst konkrete Aussage, wie genau ist der Betrieb, was findet statt, zu welchen Öffnungszeiten, mit welchen Angeboten und vor allem, zu welchen Preisen.

Das wissen wir nun nicht, das möchte Herr Knapp mit seiner Gesellschaft entscheiden und möglicherweise, Herr Pesditschek hat das so dargestellt, da gibt's jetzt einen gleichberechtigten Wettbewerb von vergleichbaren Bädern, nur mit dem einen Unterschied, das eine wird öffentlich subventioniert, und das andere nicht. Das weiß ich nicht, ob das so kommt. Ich weiß es nicht, ob es vergleichbar wird, und ich weiß es auch nicht, ob es vergleichbar ist zu dem Bad, zu dem Familienbad in Gliesmarode, was wir alle kennen.

Und was mich im Grunde genommen auch etwas stört, das habe ich im Finanzausschuss ja auch schon gesagt, was uns stört, ist, dass in der Vorlage von marktüblichen Eintrittspreisen die Rede ist. Es gibt - zumindest bei den öffentlichen Bädern -, gibt es überhaupt keinen Markt. Ein Markt erzielt Rendite. Öffentliche Bäder erzielen nicht nur

keine Rendite, sondern haben einen enormen Zuschussbedarf. Von marktüblichen Preisen kann nicht ansatzweise die Rede sein. Es gibt aber einen Markt, und dieser Markt sind große Fitnesscentren mit angeschlossenen Bädern. Die haben ganz andere Eintrittspreise. Und das ist ein Markt, weil da wird Rendite erzielt, und da wird auch nicht über Zuschüsse geredet.

Ich weiß nicht, ob mit dieser Formulierung möglicherweise eine Vorfestlegung in einer bestimmten Richtung beabsichtigt ist, wir hoffen es nicht, wir hoffen es nicht. Und nochmal unser Vertrauen ist ja meistens sowieso gering, wir meinen ja eh, in der Politik sollte Wissen und weniger Vertrauen eine Rolle spielen, aber wir glauben, dass Herr Knapp in dieser Frage durchaus auch schon ein paar Tage länger unterwegs ist und auch Herrn Knapp möglicherweise die stadtteilnahe Versorgung der Bevölkerung mit Schwimmbädern doch ein Anliegen ist. Und wir kommen darauf, weil Herr Knapp immerhin als Erstunterzeichner des Bürgerbegehrens, von dem ja schon die Rede gewesen ist, in Erscheinung getreten ist.

Das hat ihm ja zuerst mal keinen Vorteil gebracht, hat ihm vielleicht in bestimmten Kreisen auch keine Sympathie gebracht, ist ja immerhin auch Kritik an einer großen Ratsmehrheit gewesen, und darauf stützend und auch darauf, dass er jetzt schon längere Zeit an diesem Thema arbeitet, auch bereit ist, erhebliches Geld zu investieren, haben wir an dieser Stelle doch die Hoffnung, dass diese Befürchtung mit den marktüblichen Preisen vielleicht doch nicht zu mindestens in Gänze eintrifft, und wir in Gliesmarode ein Familienbad bekommen, was die Bäderversorgung besser zufrieden stellt als es das Drei-Bäderkonzept tun würde. Und insofern: kein Risiko, große Chance, und deshalb stimmen auch wir auch gerne zu.

### **Dr. Wolfgang Büchs (BIBS)**

Ich möchte nur einen ganz kleinen Aspekt ergänzen. Es wurde ja immer von Risiken und möglichen Verlusten gesprochen, die durch die private Übernahme des Gliesmaroder Bades gegebenenfalls auf die Stadtbad GmbH zukommt. Herr Bratschke hat sich ja auch explizit auf das IKPS-Gutachten bezogen, dort wurden ja auch bestimmte Zahlen für den Spaßbad-, also "Wasserwelten"-Besuch dargestellt, aufgrund dessen dann vielleicht auch eine Besucherkalkulation vorgenommen wurde.

Ich möchte nur an eine Anfrage im Sportausschuss erinnern, die ich gestellt habe, da ging es um die Belegungsdichte. Wenn die Belegungsdichte entsprechend der Zahl von Professor Köhl gewählt worden wäre nach IKPS, die ein Wochenspitzenwert, das wird so als Grundwert genommen, von über 50.000, 52.000 Besuchern angenommen haben, hätten wir viel mehr Schwimmfläche gebraucht.

Da hat man mich ausgekontert und gesagt, ja aber in 2013, wenn man die realen Werte zu nimmt - verwaltungsseitig in Drucksache 10274/14 -, in 2013 hatten wir nur einen Wochenspitzenwert von 10.900, also knapp 11.000 Besuchern. Das heißt, der Wochenspitzenwert an Besuchern lag (...) also nur 1/5 bei dem, was IKPS berechnet hat.

Das nennt man sogenanntes Overreporting, das heißt, die Leute sagen, sie wollen schwimmen gehen, sie gehen aber nicht so oft Schwimmen, hier wird der Wunsch quasi Vater des Gedanken. Es wird mehr Wunsch nach Schwimmen vorgegeben als wirklich

sind. - Wenn aber die realen Zahlen tatsächlich von den IKPS-Zahlen so differieren, kommen natürlich die gesamten Kalkulationsgrundlagen nicht hin.

Ich möchte nur vermeiden, dass jetzt das Gliesmaroder Bad immer gerne in den kommenden Jahren für Verluste der Stadtbad GmbH hergenommen wird. Das kann dann eben auch andere Gründe haben wie z.B. die Kalkulationsgrundlage. Ich weiß nicht, was man da zugrunde gelegt hat. - Danke.

### **Klaus Wendroth (CDU):**

Ich habe vor acht Monaten bei der Bürgerinitiative gestanden und habe die Aussage getroffen - und zu dieser Aussage stehe ich auch heute noch -, sollte jemand kommen, der uns 10 Millionen Euro mitbringt, dieses Bad saniert und anschließend betreibt, werde ich der Letzte sein, der sich dagegen wehrt. Dazu stehe ich, dazu steht meine Fraktion in Gänze, und ich kann hier eigentlich nur sagen: Danke, Herr Knapp, dass Sie mich dafür stark machen, dieses Bad jetzt zu übernehmen, zu sanieren.

Und ich wünsche mir allerdings, weil Herr Knapp, der reiht sich jetzt nahtlos in eine Riege von Sponsoren, von Mäzenen hier in dieser Stadt ein, die sehr viel für das Gemeinwohl tun. Ich denke da z.B. an die Familie Borek, an die Familie Staake, die alle sehr, sehr viel in dieser Stadt tun und die ansonsten immer mit sehr, sehr viel Argwohn hier betrachtet werden.

Und ich wünsche mir, dass das Haus, dieses hohe Haus, hier in Zukunft auch diese Sponsoring-Tätigkeiten, dieses Engagement im Allgemeinen, ein bisschen wertschätzender betrachtet, so wie wir es jetzt auch gegenüber Herrn Knapp machen. Und das völlig zu Recht erst mal.

Die ganzen Bedenken sind schon genannt worden, es ist einiges genannt worden. Dass es natürlich auch Risiken gibt, das brauche ich hier nicht zu wiederholen. Ich möchte hier in erster Linie auch mal der Verwaltung und hier ganz explizit Herrn Geiger danken, der sich wirklich in den letzten vier, fünf Monaten enorm dort reingehängt hat. In sehr vielen Gesprächen, in sehr vielen Gesprächsversuchen, denn auch das war nicht einfach, das wissen wir hier alle, überhaupt erst mal den Faden zu finden, um uns heute diesen Vertrag hier vorlegen zu können.

Und bei einer Sache muss ich Ihnen allerdings widersprechen: Aus meiner Sicht - und das ist nicht nur meine Sicht, sondern die Sicht der CDU-Fraktion -, besteht das Drei-Bäderkonzept aus städtischer Sicht auf jedem Fall weiter. Weil - und das wurde hier auch schon mehrfach gesagt -, wir haben einen jährlichen Zuschussbedarf bei dem öffentlichen Schwimmen von sechs Millionen Euro. Und ich denke, das ist für eine Stadt wie Braunschweig mit 250.000 Einwohnern, welches ein Oberzentrum ist, eine hohe Summe, eine angemessene Summe.

Aber, und das müssen Sie auch alle wissen, mehr gibt der Haushalt nicht her. Und das werden Sie in wenigen Tagen, gehe ich jedenfalls mal von aus, wenn der Haushalt vorgelegt wird, und wir merken, dass an allen Ecken und Enden ja immer wieder mehr Forderungen kommen. Es soll mehr passieren, da soll was passieren, alles kostet Geld, dann ist das Geld eben nicht unendlich da.

Es gibt nur eine bestimmte Summe - für die Stadt Braunschweig sind das roundabout 700 Millionen im Jahr - , von diesen 700 Millionen haben wir aber an Pflichtaufgaben schon alleine 620, 630 Millionen, und bleibt eben nur noch die andere Summe über, die wir uns eben für solche Sachen leisten können, die wir uns gerne leisten, aber mehr wird nicht drin sein.

Heute werden wir dieser Vorlage auf jeden Fall zustimmen, nicht nur weil es unsere Aussage schon im Februar war, sondern weil wir auch wirklich mit gutem Gefühl reingehen, dass es eine gute Sache werden kann. Und ich bitte alle um Zustimmung. – Danke schön.

### **Jens-Wolfhard Schicke-Uffmann (Piraten)**

Es wurde ja schon vieles gesagt, aber, ich weiß diese Worte sind immer toll am Anfang einer Rede, deshalb beschränke ich mich auf einen Aspekt, der ganz am Anfang angesprochen wurde, denn wie positioniert man sich denn im Bereich Privatisierung - gut oder böse?

Unsere Position ist ja relativ klar, und damals waren wir noch nicht im Rat, das Drei-Bäder-Konzept finden wir doof. Aus vielen Gründen, das muss ich hier nicht ausführen. Jetzt gibt es die Chance, dass ein Bad weiter existiert. Das finden wir gut. Hätten wir es besser gefunden, wenn das Bad in öffentlicher Hand weitergeführt worden wäre?

Ja, selbstverständlich. Es ist doch nicht so, dass man in dem Moment, wo man sagt, Privatisierung ermöglicht etwas. In diesem Moment wird doch diese Sache nicht abgrundtief böse. Es gibt dort eine Abstufung von Dingen, die man gut oder schlecht finden kann. Die Situation ganz ohne Bad finden wir am schlechtesten. Die Situation mit einem Bad, was weiterbetrieben wird, wenn auch nicht unter der Kontrolle des Rates finden wir deutlich besser. Finden wir das so gut wie ein Bad, das unter der Kontrolle des Rates geführt wird? Nein, finden wir nicht. Das wird ja auch deutlich, ich glaube, das geht nicht nur uns so, aus vielen Redebeiträgen, die da verschiedenliche Problem ansprechen. Die alle darauf zurückzuführen sind, dass wir halt nicht mehr mitbestimmen können. Insofern sind wir dann trotzdem dafür, weil wir halt sagen, na, ja, es ist besser, aber die optimale Lösung ist das nicht.

Die Danksagung ist schon vielfach erfolgt. Sehen wir auch so, will ich aber nicht mehr wiederholen.

### **(Ende der Aussprache)**

### **Abstimmungsergebnis: Die Verwaltungsvorlage wird einstimmig beschlossen**

„Die Verwaltung wird beauftragt, einen Erbbaurechtsvertrag mit Herrn Knapp zu den in der Vorlage festgelegten Konditionen abzuschließen.“