

## **Frage-/Antwortkatalog** Konzeptvergabe Lübschützer Teiche

Hinweis: Aufgrund eines Hinweises haben wir die Anlage 10 um das Gutachten vom 05.10.2020 (als weitere Datei) ergänzt, auf das sich die bereits in der Anlage 10 enthaltene Aktualisierung vom 27.6.22 bezieht. Dort sind u.a. Gebäudebeschreibungen enthalten, die für Sie sicher interessant sind.

---

Frage: Haben alle Dauercamper Trinkwasseranschluss?

Antwort: Es gibt keine Wasseranschlüsse an den Stellplätzen. An den Sanitärgebäuden gibt es einen Außenwasserhahn. Zudem befinden sich einzelne Wasserhähne auf dem Gelände.

---

Frage: Gibt es beim Jugendcamp einen Brunnen?

Antwort: Es gibt zusätzlich zum Trinkwasseranschluss keinen Brunnen

---

Frage: Liegt beim Jugendcamp Kraftstrom oder nur normaler Strom an?

Antwort: Es liegt kein Kraftstrom an

---

Frage: Wo können die Camping-Toiletten der Wohnmobile entsorgt werden?

Antwort: In den Sanitärgebäuden ist jeweils eine Toilettenzelle für die Entsorgung der Chemietoiletten vorgesehen.

---

Frage: Werden die Münzapparate in den Sanitärgebäuden verkauft?

Antwort: Die Münzapparate wurden durch die aktuelle Pächterin angeschafft und müssten abgelöst werden.

---

Frage: Werden die Schranken gegen Ablöse verkauft?

Antwort: Die Schranken selbst sind mit Ausnahme des Schließsystems im Kaufpreis enthalten. Das Schließsystem wurde durch die Pächterin installiert und kann gegen eine Ablöse erworben werden.

---

Frage: Hat jeder Verbraucher einen eigenen Stromzähler oder gibt es auch mehrere Verbraucher, die an einem Stromzähler hängen, so dass dort eine Unterverteilung erfolgen muss?

Antwort: Dauercamper und die Dauermieter von Bungalows haben lt. Pächter eigene Zähler. Kurzzeitmieter von Bungalows und Stellplätzen werden pauschal abgerechnet.

---

Frage: Wie hoch ist der Gesamtverbrauch an Trinkwasser?

Antwort: Im Jahr 2021 betrug der Gesamtverbrauch 1.258 Kubikmeter.

Nachfrage: Bezieht sich dieser Gesamtverbrauch nur auf den Campingplatz oder auch auf die weiteren Verbraucher, die über den Hauptzähler versorgt werden?

Antwort: Leider ist uns aktuell aufgrund der Erkrankung eines Mitarbeiters zur Abrechnung von 2021 keine genaue Aussage möglich. Uns liegt jedoch zwischenzeitlich die Abrechnung von 2020 vor. Dort betrug der Gesamtverbrauch aller an den Hauptzähler angeschlossenen Verbraucher 1.600 Kubikmeter. Der Verbrauch der zum Verkauf stehenden Teile des Areals betrug agg. 359 Kubikmeter.

---

Frage: Ist die Abwasserleitung nach Erwerb des Areals im Eigentum des Investors oder der KWL?

(Aktualisierung am 30.08.2022) Antwort: Entgegen der ursprünglichen Darstellung zur Frage der Abwasserentsorgung und der Verantwortlichkeiten für die Anlagen möchten wir richtig stellen, dass die in 1993 neu errichtete Hauptentwässerungsleitung, die vom Objekt Gaststätte Lübschützer Teiche, entlang der Uferlinie des Sahlweidenteiches, über den bestehenden Weg parallel zum Galgenteich durch die gesamte Anlage bis zur Pumpstation am „Weg an den Teichen“, führt, in der Verantwortung der „Leipziger“ (Kommunale Wasserversorgung Leipzig) liegt.

Im Gegensatz dazu sind alle anderen Abwasserleitungen, ob von benutzbaren oder stillgelegten Sanitäranlagen oder dem Verwaltungsgebäude die zur Hauptleitung führen in der Verantwortung des Grundstückseigentümers.

Die Abrechnung der Abwassergebühren erfolgt für die Anlagen des Zelt- und Campingplatzes derzeit über die Pächterin und künftig über den Investor.

Alle anderen Nutzungseinheiten, die nicht an dieses Abwassersystem angebunden sind, besteht Gebührenpflicht und sind regelmäßig zu entleeren.

---

Frage: Wann wurde die Grube zur Abwasserentsorgung des Jugendcamps saniert?

Antwort: Die Sanierung wurde 2015 durchgeführt.

---

Frage: Wie viele Stromverteilungskästen stehen auf dem Platz? Wie viele Abnehmer können jeweils durch diese Verteilerkästen versorgt werden?

Antwort: Es gibt lt. Zeltplatzverwaltung 14 Verteilerkästen, von denen jeweils 12 Abnehmer versorgt werden können. Im sog. D-Block (Kurzzeitcamping) ist ein Verteilerkasten für die 12 Anschlüsse nicht mit Zählern ausgestattet, da der Strom für die Kurzzeitcamper pauschal abgerechnet wird.

---

Hinweis: Von der Pächterin wurde ein Dauermieter eines Bungalows nachgemeldet. Die im Exposé unter Punkt 8 f genannte Anzahl von Dauermietern Bungalows erhöht sich damit auf 16 und die Jahresmiete für die Bungalows (ohne Verbrauchskosten und Versicherung) auf 6.472,71 €.

---

Frage: Wie erfolgt die Abwasserentsorgung im Bungalowdorf?

Antwort: Gemäß der Unterlagen der Pächterin erfolgt die Abwasserentsorgung des Bungalowdorfs über Leitungen der KWL.

---

Frage: Warum wird für das Areal mit dem Bungalow (im Gutachten vom 05.10.20 auf Seite 49 und Seite 66 mit Nummer 5 bezeichnet) nur eine Pacht in Höhe von 122,71 € p.a. (vormals DM 240,00) für das Grundstück erhoben?

Antwort: Der Bungalow wurde durch den aktuellen Pächter (Dauermieter) auf eigene Kosten hergerichtet. Deshalb zahlt er gemäß einem unbefristeten Pachtvertrag vom 05.06.2012 Pacht nur für das Grundstück.

---

Frage: Kann der Betreiber auf dem Areal dauerhaft wohnen und seinen ersten Wohnsitz anmelden?

Antwort: Baurechtlich gesehen befindet sich die Anlage im Außenbereich. Nach Auffassung der Verwaltung ist eine Nutzung der derzeitigen Dienstwohnung im Objekt Verwaltungsgebäude als Hausmeisterwohnung, Wohnung eines Beschäftigten oder Wohnung des Eigentümers durchaus rechtlich gedeckt. Bei der wohnrechtlichen Nutzung anderer Gebäude oder Gebäudeteile ist eine baurechtliche Umnutzungserlaubnis dringend erforderlich und ausschließlich von Seiten der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes zu entscheiden.

---

Frage: Besteht die Möglichkeit, Einblick in die bestehenden Untermietverträge zu nehmen?

Antwort: Im Wesentlichen lassen sich die bestehenden Mietverträge in vier „Typen“ gliedern. Jeweils ein anonymisiertes Exemplar finden Sie auf der Website. Bewerber können sich bei weiterem Informationsbedarf an Frau Kitzmann und Frau Hutka per E-Mail an [campingplatz@gemeinde-machern.de](mailto:campingplatz@gemeinde-machern.de) oder gern telefonisch unter 034292/850-37 wenden.

---

Frage: Ist es möglich, die Niederschrift zur Brandverhütungsschau am 14.09.2016 einzusehen?

Antwort: Im Zuge der Konzeptvergabe können Interessenten die Niederschrift nach vorheriger Terminabstimmung bei der Gemeinde Machern einsehen. Bitte wenden Sie sich dafür an Frau Kitzmann und Frau Hutka per E-Mail an [campingplatz@gemeinde-machern.de](mailto:campingplatz@gemeinde-machern.de) oder gern telefonisch unter 034292/850-37.

---

Frage: Durch wen erfolgt die Beräumung der Möblierung der Bungalows, der Inhalte der Betriebshütten und der unbrauchbaren Geräte sowie von Sperrmüll vom Gelände?

Antwort: Für die Beräumung wird durch Pächter und Gemeinde Sorge getragen.

---

Frage: Laut Anlage 6 Städtebauliche Auskunft des aktualisierten Gutachtens vom 27.06.22, Seite 43 für die Flurstücke 254/21 usw. befindet sich auf der Fläche des Campingplatzes ein „archäologisches Reservat“. Auch im Vorgutachten vom 05.10.20 ist in Anlage 21, Städtebauliche Auskunft, Seite 112 unter Denkmalschutz "Archäologisches Reservat" angekreuzt. Im Fließtext finden sich in beiden Gutachten dazu keine Erläuterungen. Können Sie weitere Angaben zum Sachverhalt machen?

Antwort: Mit städtebaulicher Auskunft vom 19.08.2020 der Gemeinde Machern wurde unter dem Punkt 3 -Denkmalschutz ein archäologisches Reservat angegeben und des Weiteren auf die im Anschluss folgende Stellungnahme vom 11.09.2020 der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Leipzig verwiesen.

Entgegen den Aussagen der städtebaulichen Auskunft wurde in der Stellungnahme des Landkreises Leipzig klargestellt, dass sich das Flurstück 175/3 nicht im Relevanzbereich eines archäologischen Kulturdenkmales befindet.

Jedoch wird auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Sächsisches Denkmalgesetz (SächsDSchG) verwiesen:

§ 20  
Funde

- (1) 1Wer Sachen, Sachgesamtheiten, Teile oder Spuren von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass es sich um Kulturdenkmale handelt, hat dies unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. 2Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und zu sichern, sofern nicht die zuständige Fachbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.
- (2) 1Anzeigepflichtig sind der Entdecker, der Eigentümer und der Besitzer des Grundstückes sowie der Leiter der Arbeiten, bei denen die Sache entdeckt wurde. 2Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu einem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Leiter oder Unternehmer der Arbeiten befreit.
- (3) Die Gemeinden sind verpflichtet, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich der zuständigen Fachbehörde mitzuteilen.
- (4) Die zuständige Fachbehörde oder ihre Beauftragten sind berechtigt, die Funde zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Bearbeitung in Besitz zu nehmen.

Die zuständige Fachbehörde ist das Landesamt für Archäologie Sachsen, Tel.: 0351/89260.

Die Gemeinde Machern bittet das Missverständnis zu entschuldigen.

---

Frage: Wie hoch ist der bisherige Gesamtstromverbrauch?

Antwort: Laut dem aktuellen Pächter lag der Jahresverbrauch der zum Verkauf stehenden Teile des Areals bisher gemäß seiner Erfahrung bei ca. 48.000 kWh.

---

Frage: Garantiert die Gemeinde Machern, dass alle aktuell aufstehenden Bauten – sowohl die zum Verkauf stehenden als auch die der Dauercamper – legal nach den geltenden Vorschriften errichtet wurden?

Antwort: Die Gemeinde Machern und die Gerichshainer Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH erklären unter Punkt 7. der Konzeptausschreibung die rechtlichen Rahmenbedingungen, unter denen die Veräußerung abgewickelt werden soll. Die Veräußerer einerseits als auch die Gemeinde, handelnd als Körperschaft des öffentlichen Rechts wird einem vom Investor vorbereiteten Bebauungsplan im

Rahmen der rechtlichen Rahmenbedingungen offen gegenüberstehen, sofern dessen Inhalt den Kriterien der Ausschreibung nicht entgegensteht.

---

Frage: Wenn man im Wald weitere Camper unterbringen wollte – ohne dafür Bäume zu fällen – würde man dann trotzdem eine Waldumwandlungsgenehmigung benötigen oder greift gar das Forstrecht?

Antwort: Wenn die Aussagen der Bauordnungsbehörde zu Grunde gelegt werden, ist davon auszugehen, dass eine Veränderung, auch Erweiterung von Nutzflächen, antragspflichtig wäre.

---

Frage: Im Gutachten werden Flächen erwähnt, die der jetzige Pächter für die Gemeinde Machern gegen Entgelt mit mäht. Wo befinden sich diese Flächen und ist es gewünscht, dass der Erwerber diese Dienstleistung ebenfalls – ggfls. optional - erbringt?

Antwort: Die Flächen sind Bestandteil der Veräußerung.

---

Frage: Wird die Webseiten-Domain „Camping-Machern.de“ mit veräußert?

Antwort: Die Domain wird nicht veräußert.

---

Frage: Ist sichergestellt, dass der jetzige Pächter seine Informationen zum Campingplatz auf seiner Webseite „gaststaette-luebschuetzer-teiche.de“ nach Übergabe des CP entfernt?

Antwort: Auf diese Entscheidung haben wir keinen Einfluss und gehen davon aus, dass der Betreiber den Bezug zum Campingplatz in Abstimmung mit dem Investor anders darstellen wird.

---

Frage: Gilt der Sahlweidenteich als öffentlicher Badensee, wenn er doch öffentlich zugänglich sein muss? Und ist dann eine regelmäßige Badeaufsicht (DLRG o.ä.) vorgeschrieben bzw. erforderlich?

Antwort: Der fischerwirtschaftlich genutzte Sahlweidenteich ist kein öffentlicher Badensee. Der Eigentümer erklärt gegenüber dem Investor, dass er diesen im Sinne des Badens nutzen darf, jedoch selbst für die Sicherheit sorgen muss. Der Wusch

der öffentlichen Zugänglichkeit des Teiches ist nach Beratungen des Gremiums wesentlicher Bestandteil der Ausschreibung.

---

Frage: Übernimmt die Gemeinde Machern eine Garantie dafür, dass der Grund und Boden des Campingplatzes Altlasten frei ist?

Antwort: Im Rahmen des Verkehrswertgutachtens wurden Informationen aus dem Altlastenkataster für den Bereich. Das Ergebnis war negativ.

---

Frage: Die Zufahrtsstraße zum Campingplatz (Teil des Alfred-Frank-Weges?) ist dringend erneuerungsbedürftig.

Antwort: Die Gemeinde Machern wird als Baulastträger im Rahmen Ihrer Möglichkeiten den Zustand des Wegabschnittes verbessern und ihrer Verantwortung bei der Überwachung des Zustandes des Straßenkörpers und der angrenzenden Straßenrandbereiche, insbesondere der Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Rahmen der Möglichkeiten gerecht werden.

---

Frage: Momentan ist das RFT-Gelände nur als Jugendheim betreibbar. Wollte man das Gelände z.B. auch als Seminarcamp nutzen, müsste eine Nutzungsänderung beantragt werden. Würde sich die Gemeinde dagegenstellen und wie aufwändig (zeitlich, finanziell) ist der zu beschreitende (behördliche) Weg?

Antwort: Thema Bebauungsplan.

---

Frage: Wird das Gewinner-Konzept nach Auswahl des Konzeptgewinners = Käufers offengelegt, damit Mitbewerber die Bewertung nachvollziehen können und die Erfüllung der Konzepttreue verfolgen können?

Antwort: Diese Frage wird vom von der Jury noch zu beantworten sein.