

# Verkauf Gasthof Serkowitz vorerst gescheitert

Donnerstag, den 23.05.2024

## „Der Krug geht solange zum Wasser, bis er bricht“ - Stadt Radebeul kündigt dem Betreiber des Gasthofes Serkowitz

Nach dem überraschenden Scheitern des vom Stadtrat am 18.10.2023 beschlossenen Verkaufs des Gasthofes Serkowitz an Herrn Wilhelm Ruprecht Frieling, mit dem Ziel der Errichtung eines Kulturzentrums mit dem „Lügenmuseum“ als Anker, sieht sich die Stadt nunmehr gezwungen, von ihrem Kündigungsrecht Gebrauch zu machen.

Hintergrund:

Die Stadt Radebeul hat dem Lügenmuseum mit Herrn Reinhard Zabka als Betreiber seit 2012 im ehemaligen Gasthof Serkowitz für seine Ausstellungsobjekte ein stets vorübergehendes Obdach gegeben. Sie hat dabei ihre wirtschaftlichen Eigeninteressen zurückgestellt.

Mit dem beschlossenen Verkauf an Herrn Frieling schien endlich ein passender Investor gefunden, da dieser in seinem jahrzehntelangen Schaffen immer wieder bewiesen hat, dass Kunst und Kultur nicht im Widerspruch zur Wirtschaftlichkeit stehen müssen. Somit hätte der ehemalige Gasthof Serkowitz als Kulturzentrum unter Erhalt des „Lügenmuseums“ als Anker in eine solide Zukunft geführt werden können. Herr Frieling als auch die Stadt haben nach dem Verkaufsbeschluss mit Engagement die Umsetzung vorangetrieben. Ein Notartermin war bereits fixiert.

Leider sah sich Herr Frieling letztlich gezwungen, vom Erwerb zurückzutreten aus Gründen, die in der Person des Betreibers des Lügenmuseums liegen. *„Seitens des Betreibers fehlt bislang die Bereitschaft, gemeinsam mit Partnern neue Wege zu gehen. Aus diesem Grund erscheint eine Investition ohne klare inhaltliche Perspektive derzeit wenig sinnvoll.“* (Quelle: Pressemitteilung der Prinz Rupi Kulturstiftung vom 17.05.2024)

Damit wird nicht zuletzt auch die jahrelange Geduld und Unterstützung der Stadt unter Zurückstellung eigenwirtschaftlicher Interessen bitter enttäuscht. Ein dauerhafter Verbleib des Objektes mit seiner derzeitigen Nutzung war von Beginn an und ist auch zukünftig für die Stadt Radebeul als Eigentümer nicht realisierbar. Daher sieht sich die Stadt nunmehr gezwungen, das Mietverhältnis zu beenden. Das Objekt soll nachfolgend lastenfrei erneut ausgeschrieben werden.

Oberbürgermeister Wendsche betonte: *„Herr Zabka enttäuscht mit seinem unkooperativen Verhalten all jene – nicht nur die Stadt -, die sich seit Jahren um eine wirtschaftlich tragfähige Zukunft des Lügenmuseums bemüht haben. Angesichts dessen ist es für die Stadt Radebeul nicht länger zumutbar, ihre wirtschaftlichen Eigeninteressen zurückzustellen. Im Interesse des langfristigen Erhalts des Gebäudes führt daher leider kein Weg an einer Kündigung des Mietverhältnisses vorbei. Der Krug geht solange zum Wasser bis er bricht.“*

Historie:

- Die Stadt Radebeul ist seit 2008 Eigentümer des Grundstücks. Ziel des Erwerbs war von Beginn an die vorübergehende eigentumsrechtliche Sicherung.
- Seit 2012 ist Herr Reinhard Zabka Mieter des Objekts. Der Mietzweck beinhaltet die Einlagerung von Museumsgut und die Möglichkeit, die Flächen im Erdgeschoss als provisorisches Museum herzurichten und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.
- Die Stadt hat wiederholt Sicherungsmaßnahmen am Objekt vorgenommen.
- Einen bereits 2012/13 angeschobenen Verkaufsprozess brach die Stadt ab, weil die eingegangenen Gebote eine Wohnnutzung des Objektes vorsahen.
- In der Folgezeit bemühte sich die Stadt wiederholt einen Erhalt des Objektes unter der Prämisse eines Weiterbetriebs des Lügenmuseums zu ermöglichen.
- Ein Bauzustandsgutachten aus dem Jahr 2020 ermittelte für die notwendige umfassende Sanierung Gesamtkosten in Höhe von rund 3,5 Mio. EUR brutto. Ein Verkehrswertgutachten aus dem Jahr 2021 weist einen Verkehrswert von 310.000 EUR für das gesamte Objekt aus, welcher allein aus dem Bodenwert resultiert.
- Daher entschied sich die Stadt 2022 zum Verkauf des Objektes, jedoch ausdrücklich mit dem Primat dem Lügenmuseum dabei eine Zukunft zu ermöglichen.
- Herr Frieling gab diesbezüglich ein Gebot zum Mindestgebot von 310 TEUR ab. Er plante die Weiternutzung des Gasthofes *„im Rahmen einer Stiftung als Zentrum für freie Künstler und Kunst zu erhalten, sowie dem derzeit dort befindlichen Lügenmuseum eine dauerhafte Bleibe zu ermöglichen“*.
- Der Stadtrat beschloss auf dieser Grundlage am 18.10.2023 (SR 38/23-19/24) mehrheitlich den Verkauf an Herrn Frieling.
- Herr Frieling hat zwischenzeitlich speziell für diesen Erwerbszweck die „Prinz Rupi Kulturstiftung“ gegründet. Diese wurde am 23.02.2024 durch die Stiftungsbehörde des Freistaates Sachsen als rechtsfähig anerkannt. Die entsprechende Anpassung des Verkaufsbeschlusses befand sich bereits im Gremiengang des Stadtrates als die Stadt die Rücktrittsnachricht des potenziellen Erwerbers erreichte.