

Vorlage – zur Beschlussfassung –

Aufgabe des Strandbades Tegel, Schwarzer Weg 95, 13505 Berlin zugunsten der Vergabe eines Erbbaurechts gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

Der Senat von Berlin
SenInnDS – IV C 15 -
Tel.: 9(0)223–2968

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

V o r b l a t t

Vorlage - zur Beschlussfassung -

über die Aufgabe des Strandbades Tegel, Schwarzer Weg 95, 13505 Berlin zugunsten der Vergabe eines Erbbaurechts gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz

A. Problem:

Die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (BBB Infra) plant das auf dem Schwarzer Weg 95 belegene Strandbad Tegel (30.796 m²) als öffentliche Sportanlage aufzugeben.

Mit Beendigung der Badesaison 2016 wurde der Betrieb des Strandbades Tegel eingestellt, weil von der zuständigen Wasserbehörde der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt die Genehmigung zum Betrieb nicht verlängert wurde. Grund dafür waren die nicht schutzzonengerecht ausgeführten einwandigen Abwasseranlagen auf dem Strandbadgrundstück.

Die seitens der Wasserbehörde erteilten Auflagen zur dauerhaften Außerbetriebnahme wurden abschließend durchgeführt und die Fertigstellung der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz (Wasserbehörde) im Januar 2018 angezeigt.

B. Lösung:

Die BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG (BBB Infra) ist seit dem 20.02.2013 Eigentümerin des Grundstücks Schwarzer Weg 95 in 13505 Berlin, eingetragen im Grundbuch von Tegel-Forst, Blatt 4222, Gemarkung Tegel-Forst, Flur 4, Flurstück 540 (Lageplan und Luftbild siehe Anlagen).

Der Aufsichtsrat der BBB Infrastruktur-Verwaltungs GmbH, als persönlich haftende Gesellschafterin der BBB Infrastruktur GmbH & Co. KG, hat in seiner Sitzung am 03.06.2020 der Aufgabe des Grundstücks des Strandbades Tegel als öffentliche Sportanlage zugestimmt und die Geschäftsführung beauftragt, das Verfahren unter Einbeziehung der Senatsverwaltung für Inneres und Sport einzuleiten.

Der Erhalt des Strandbades Tegel unter Sicherstellung des saisonalen, öffentlichen Badebetriebs und Übernahme der erforderlichen baulichen Maßnahmen, insbesondere die Erneuerung der Abwasserleitung, soll durch die Vergabe eines Erbbaurechts mit einer Laufzeit von 40 Jahren erfolgen.

Zu diesem Zweck wurde von der BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH, geschäftsbesorgend für die BBB Infra, ein Konzeptverfahren durchgeführt, mit der Zielsetzung, ein Erbbaurecht an dem 30.796 m² großen Grundstück an einen Nutzer zu vergeben, der den Betrieb des Strandbades unter Beibehaltung des saisonalen, öffentlichen Badebetriebs langfristig, d.h. über eine Laufzeit von 40

Jahren, sicherstellt und die dafür notwendigen Investitionen, insbesondere für die Neuverlegung der wasserschutzzonengerecht auszuführenden Abwasserleitungen vornimmt.

Der Erbbaupachtvertrag konnte unter Gremienvorbehalt sowie der aufschiebenden Bedingung, dass sie Sportanlage aufgegeben wird, am 06.08.2020 geschlossen werden.

Die Zustimmung zur Aufgabe des Strandbades Tegel wird daher erbeten.

C. Alternative/Rechtsfolgenabschätzung:

Ohne die Vergabe an einen Erbbaupachtvertragsnehmer könnte das Strandbad Tegel nicht wiedereröffnet werden.

D. Auswirkungen auf die Gleichstellung der Geschlechter:

keine

E. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/ oder Wirtschaftsunternehmen:

Auf der Grundlage einer von den BBB beauftragten Bauzustandsanalyse wurden die Investitionskosten auf insgesamt ca. 594.500 € geschätzt, die von der Erbbaurechtsbegünstigten getragen werden.

F. Gesamtkosten:

Geschätzt 594.500€ Investitionen gesamt

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

keine

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Aufgrund der äußerst restriktiven Vorgaben der beteiligten Behörden für eine Wiederinbetriebnahme des Strandbades Tegel, u.a. ist die Erbbauberechtigte zur Erneuerung der Abwasserleitung entsprechend der bestehenden Vorschriften der Wasserschutzzonen I und II verpflichtet, ist im Vergleich zum damaligen Strandbadbetrieb durch die Berliner Bäder-Betriebe (AöR) bis ins Jahr 2016 mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

I. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

keine

J. Zuständigkeit:

Senatsverwaltung für Inneres und Sport

Der Senat von Berlin
SenInnDS– IV C 15 -
Tel.: 9(0)223 2968

An das

Abgeordnetenhaus von Berlin
über Senatskanzlei - G Sen -

V o r l a g e

- zur Beschlussfassung -

**über die Aufgabe des Strandbades Tegel, Schwarzer Weg 95, 13505 Berlin
zugunsten der Vergabe eines Erbbaurechts
gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz**

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Aufgabe des Strandbades Tegel am Standort Schwarzer Weg 95, 13505 Berlin gemäß § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz wird zugestimmt.

A. Begründung:

Die Aufgabe von öffentlichen Sportflächen verlangt nach § 7 Abs. 2 Sportförderungsgesetz (SportFG) das Feststellen eines überwiegenden öffentlichen Interesses an einer anderen Nutzung sowie die Zustimmung des Abgeordnetenhauses.

Die Voraussetzungen für eine Zustimmung durch das Abgeordnetenhaus zur Aufgabe des Strandbades entsprechend dem Antrag der BBB Infra vom 23.07.2020 sind erfüllt. Die Begründung für ein überwiegendes öffentliches Interesse an der Zielsetzung ist wie folgt:

- Das Strandbad ist wegen baulicher Mängel seit Saisonende 2016 geschlossen.
- Die in der von der BBB beauftragten Bauzustandsanalyse ermittelten Investitionskosten können von der BBB nicht aufgebracht werden.
- Um das Strandbad baldmöglichst wieder zu eröffnen und den öffentlichen Badebetrieb langfristig, d.h. über die vertraglich vereinbarte Laufzeit von 40 Jahren, zu gewährleisten, hat sich die Erbbaurechtsbegünstigte gemäß Erbbaurechtsvertrag zur Übernahme der hierfür erforderlichen Investitionskosten verpflichtet.

Damit den Bürgern - nicht nur aus dem Bezirk Reinickendorf - wieder ein Strandbad zur Verfügung gestellt werden kann, sollte baldmöglichst mit dem Planungs-, Genehmigungs- und Bauprozess begonnen werden.

Die Aufgabe als öffentliche Sportanlage wird von der Senatsverwaltung für Inneres und Sport befürwortet.

B. Rechtsgrundlage:

§ 7 Abs. 2 des Sportförderungsgesetzes vom 6. Januar 1989 (GVBl. S. 122), zuletzt geändert durch Artikel III G zur Regelung von Partizipation und Integration in Berlin vom 15.12.2010 (GVBl. S. 560)

C. Kostenauswirkungen auf Privathaushalte und/oder Wirtschaftsunternehmen:

Auf der Grundlage einer von den BBB beauftragten Bauzustandsanalyse wurden die Investitionskosten auf insgesamt ca. 594.500 € geschätzt, die von der Erbbaurechtsbegünstigten getragen werden.

D. Gesamtkosten:

Ca. 594.500 € (entsprechend der Bauzustandsanalyse)

E. Auswirkungen auf die Zusammenarbeit mit dem Land Brandenburg:

keine

F. Auswirkungen auf den Haushaltsplan und die Finanzplanung:

Keine

G. Flächenmäßige Auswirkungen:

keine

H. Auswirkungen auf die Umwelt:

Aufgrund der äußerst restriktiven Vorgaben der beteiligten Behörden für eine Wiederinbetriebnahme des Strandbades Tegel, u.a. ist die Erbbaurechtsbegünstigten zur Erneuerung der Abwasserleitung entsprechend der bestehenden Vorschriften der Wasserschutzzonen I und II verpflichtet, ist im Vergleich zum damaligen Strandbadbetrieb durch die Berliner Bäder-Betriebe (AöR) bis ins Jahr 2016 mit keinen nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt zu rechnen.

Berlin, den 09.03.2021

Der Senat von Berlin

Michael Müller
Regierender Bürgermeister

Andreas Geisel
Senator für Inneres und Sport

Anlage 1

Luftbild



Anlage 2

Flurkarte

