

Drucksache

der Bezirksverordnetenversammlung Treptow-Köpenick von Berlin

VII. Wahlperiode

Ursprung: Große Anfrage, PIRATEN

TOP: 007 / 10.1

Schriftliche Beantwortung

Drs.Nr.: VII/0106

Datum	Gremium	Sitzung	Beratungsstand
09.03.2012	BVV	BVV/VII/006	vertagt
29.03.2012	BVV	BVV/VII/007	

Betr.: Betreiber des Strandbad Müggelsees

Frage 1: Wann wurden nach der positiven Beschlussfassung in der BVV- Sitzung vom 25.03.2010 (VI/1394) und in der 216. Sitzung des Bezirksamtes Treptow-Köpenick vom 15.03.2011 (Nr. 573/11) Vertragsverhandlungen zwischen dem Bezirk und dem potentiellen Investor geführt?

Antwort:

Zwischen dem potentiellen Investor und der Verwaltung des Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin wurden keine Vertragsverhandlungen geführt. Es fand lediglich eine gemeinsame Grundstücksbegehung statt, bei der insbesondere die ehemalige Gaststätte besichtigt wurde.

Das Bezirksamt erlangte keine Einigkeit, in welches Fachvermögen das ehemalige Strandbad übertragen werden sollte. Der beantragten Übertragung in das Finanzvermögen des Bezirkes wurde seitens der Senatsverwaltung für Finanzen mit Hinweis auf die Sportnutzung nicht zugestimmt und die Übertragung in ein Verwaltungsvermögen des Bezirkes anheim gestellt.

Frage 2: Mit welchen Gründen hat die Senatsverwaltung für Finanzen im Schreiben vom 06.06.2011 die Übertragung des Grundstücks Strandbad Müggelsee in das Finanzvermögen des Bezirkes abgelehnt?

Antwort:

Die Senatsverwaltung für Finanzen hat unter Bezugnahme auf den Antrag des Bezirkes zur Übertragung einer Teilfläche des Strandbadareals in das Finanzvermögen mitgeteilt, Zitat: „dass davon auszugehen ist, dass die bestehende Sportnutzung auf dem zur Übertragung angemeldeten Grundstück auch nach der avisierten Bestellung eines Erbbaurechtes weiterhin aufrecht erhalten werden soll“ Zitat Ende, und insofern Zitat: „keine Möglichkeit für eine Übertragung in das Finanzvermögen“ Zitat Ende, möglich ist. Es wird in diesem Zusammenhang anheim gestellt, Zitat: „einen Antrag auf Übertragung der Fläche in das Verwaltungsvermögen bei der Haushaltsabteilung zu stellen.“ Zitat Ende.

Damit ist gemeint, dass das Gesamtgrundstück gemäß Sportförderungsgesetz gewidmet ist und aufgrund dieser Tatsache in das Fachvermögen des Bezirkes übertragen werden muss. Wenn es in das Finanzvermögen übertragen werden soll, würde es zwangsläufig in das Vermögen der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG übergehen.

Frage 3: Welche weiteren Gründe stehen aus Sicht des Bezirkes einem Vorvertrag in Form eines Pachtvertrages mit dem Investor im Wege?

Antwort:

Zurzeit sind keinerlei Verhandlungen mit irgendeinem Investor möglich, weil der unter Punkt 1 genannte Bezirksamtsbeschluss Nr. 573/11 mit dem BA- Beschluss Nr. 642/11 aufgehoben wurde.

Frage 4: Mit welchen Schadensersatzansprüchen seitens des Investors rechnet der Bezirk?

Antwort:

Der Investor hat dem Bezirksamt mitgeteilt, dass er sich vorbehält, Schadensersatzansprüche gegen das Bezirksamt geltend zu machen. Welche das sein könnten und in welcher Höhe diese ausfallen würden, entzieht sich der Kenntnis des Bezirksamtes.

Frage 5: Hat der Bezirk parallel Vertragsverhandlungen mit anderen Investoren geführt?

Antwort:

Mit anderen Investoren hat das Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin keine Vertragsverhandlungen geführt.

Frage 6: Wie begründet der Bezirk die am 21.12.2011 gegenüber dem Investor geäußerte Notwendigkeit einer erneuten europaweiten Ausschreibung der Vergabe des Strandbades Müggelsee?

Antwort:

Es wurde erkannt, dass dieser Vergabevorgang eine Baukonzession betraf. Nach § 22 Abs. 1 VOB/A liegt eine Baukonzession immer dann vor, wenn die Gegenleistung für die Bauarbeiten nicht in der Vergütung durch den Auftraggeber, sondern in dem Recht auf die befristete Nutzung an der baulichen Anlage besteht. Dem Investor sollte hier für die bauliche Unterhaltung des Gebäudes gerade keine Vergütung gezahlt werden. Ihm sollte als Ausgleich dafür das durch Erbbaupacht zeitlich befristete Nutzungsrecht an der Anlage zur Erzielung eigener Einnahmen zur Refinanzierung seiner Aufwendungen für die Bauarbeiten übertragen werden.

Eine solche Baukonzession hätte europaweit bekannt gemacht werden müssen. Das weitere Verfahren regelt sich gemäß § 22 a Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 22 Abs. 2 VOB/A in sinngemäßer Anwendung der nationalen Vergabevorschriften der VOB/A.

Frage 7: Wie war der Sachstand der Verhandlungen mit der Senatsverwaltung für Finanzen bzgl. der Übertragung des Grundstückes des Strandbad Müggelsee in das Finanzvermögen des Bezirkes zum 18.01.2012?

Antwort:

Die Verwaltung des Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin hat mit der Senatsverwaltung für Finanzen keine Verhandlungen geführt. Die Beantragung der Übertragung in ein bezirkliches Fachvermögen ist letztendlich an der bereits beschriebenen fehlenden Einigung im Bezirk gescheitert.

Frage 8: Wie beurteilt der Bezirk die Möglichkeit direkter Vertragsverhandlungen zwischen der Senatsverwaltung für Finanzen und potentiellen Investoren?

Antwort:

Dies ist nicht möglich und auch nicht im bezirklichen Interesse, da gemäß Gesetz über die Zuständigkeiten in der allgemeinen Berliner Verwaltung (Allgemeines Zuständigkeitsgesetz AZG), § 4, Zuständigkeitsverteilung in Verbindung mit der Anlage zum Allgemeinen Zuständigkeitsgesetz, Allgemeiner Zuständigkeitskatalog – ZustKat AZG, Nr. 6 (2), dieses Grundstücksgeschäft damit in die Zuständigkeit der Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG fallen würde.

Das Grundstück des Strandbades befindet sich im Vermögen der Berliner Forsten und wird auf der Grundlage einer Verwaltungsvereinbarung mit Forsten vom Bezirk verwaltet.

Bereits im August letzten Jahres wurden mit dem Grundstückseigentümer, der Berliner Forsten, Lösungsansätze gesucht. Es gibt die eindeutige Aussage der Berliner Forsten, dass diese kein Strandbad betreiben wird und dass sie - sollte sie das Grundstücksgeschäft über den Liegenschaftsfond veranlassen - dann auch den Erbbauzins vereinnahmen müssen.

Sollte der Liegenschaftsfonds dieses Grundstücksgeschäft machen, hätte der Bezirk einen nur sehr geringen Einfluss auf die Entwicklung des Strandbadareals und mit dem Verlust des Erbbauzinses auch keine Möglichkeit, die weitere Betreuung langfristig finanziell zu sichern.



Feierabend
stellv. Bezirksbürgermeisterin

Berlin, den 12.03.2012