



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

LIG Hamburg, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg

Bezirksamt Altona  
- Bezirksversammlung Altona –  
Die Vorsitzende

- Per E-Mail -

**Nachrichtlich:**

- BSB

[bezirksangelegenheitenbsb@bsb.hamburg.de](mailto:bezirksangelegenheitenbsb@bsb.hamburg.de)

- LIG -K&G-

[kommunikationsgremiendienst@lig.hamburg.de](mailto:kommunikationsgremiendienst@lig.hamburg.de)

- FB/SBH -

[fbsbhkmanfragen@sbh.hamburg.de](mailto:fbsbhkmanfragen@sbh.hamburg.de)

Vertrieb  
Verkauf Gewerbe, Wirtschaftsförderung  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg  
Telefon +49 40 428 [REDACTED]  
Telefax +49 40 4279 23-063

Ansprechpartner [REDACTED]  
Zimmer 834

E-Mail [REDACTED]  
Az. FB4.3.02.200-211/0032

<http://immobilien-lig.hamburg.de>

Hamburg, 20.01.2023

### **Lehrschwimmbecken Mendelssohnstraße 86 – Prüfung nach Empfehlung gem. § 27 BezVG der Bezirksversammlung Altona vom 15.09.2022 (Drs. 21-3385B)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Bezirksversammlung hatte in ihrem im Betreff aufgeführten Beschluss zum Lehrschwimmbecken Mendelssohnstraße unter Ziffer 2. die Behörde für Schule und Berufsbildung sowie die Finanzbehörde (Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen sowie Schulbau Hamburg einschließend) nach § 27 BezVG gebeten zu prüfen, ob die von ihnen abgeschlossenen Verträge mit der Sternipark GmbH Möglichkeiten bieten, die Sternipark GmbH zum Betrieb des Beckens und zur Überlassung von Hallenzeiten für das Schulschwimmen verbindlich aufzufordern beziehungsweise die Zusagen oder Verpflichtungen aus den unterschiedlichen Verträgen zum Lehrschwimmbecken durchzusetzen. Weiterhin wurde gebeten zu prüfen, ob es ggf. Möglichkeiten der Rückforderung von gewährten Zuwendungen oder Rückabwicklungen von Überlassungs- oder Kaufverträgen gibt.

Wie in der Stellungnahme der Finanzbehörde vom 17.10.2022 zugesagt, teilt die Finanzbehörde (Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen sowie Schulbau Hamburg einschließend) nachfolgend das Ergebnis der - im Hinblick auf die mit dortiger Beteiligung in 2010 abgeschlossenen Verträge - erfolgten Prüfung mit.

Die Hamburger Bürgerschaft hatte der unentgeltlichen Übereignung von acht Lehrschwimmbecken - darunter befand sich auch das Lehrschwimmbecken Mendelssohnstraße 86 - und der dazugehörigen Grundstücke am 11.06.2009 zugestimmt (Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft; Drucksache 19/2780).



**LIG Hamburg**  
Immobilienmanagement  
und Grundvermögen

Als Zielsetzung wurde in der Bürgerschaftsdrucksache angeführt, dass die Nutzung und der Betrieb der Lehrschwimmbekken nach einer Grundsanierung langfristig auf eine sichere, wirtschaftliche und klimapolitisch vertretbare Basis gestellt werden sollten und dafür eine unentgeltliche Übereignung an interessierte wirtschaftlich leistungsfähige Träger erfolgen sollte, wobei für die energetische Sanierung der Lehrschwimmbekken 2,0 Mio. EUR aus dem Konjunkturprogramm des Bundes zur Verfügung gestellt werden sollte. In der Drucksache wurde ausgeführt, dass der Betrieb der Lehrschwimmbekken für Aufgaben des Schulsportes nicht (mehr) erforderlich war, da diese wegen der fehlenden Wassertiefe keine geeigneten Rahmenbedingungen aufwiesen, um den Schülerinnen und Schülern die Schwimmfähigkeit entsprechend den Anforderungen des „Jugendschwimmabzeichens Bronze“ zu vermitteln.

Nach Sichtung der unter Beteiligung der Finanzbehörde (Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen sowie Schulbau Hamburg) geschlossenen Verträge (Übereignungsvertrag und Treuhandvertrag) kommen wir zu folgenden Ergebnissen:

1. In dem Übereignungsvertrag ist geregelt, dass das Grundstück nur schwimmsportlich, schwimmpädagogisch bzw. für Angebote des Gesundheitssports im Wasser genutzt werden kann. Eine kommerzielle Drittnutzung ist nur in einem Umfang von 35 % zugelassen. Nach unserer Einschätzung ist die Regelung so auszulegen, dass auch die Nichtnutzung untersagt ist und damit eine Verpflichtung zum Betrieb des Beckens besteht. Diese hätte zur Folge, dass die Sternipark GmbH bei einem Verstoß auf Erfüllung in Anspruch genommen werden könnte. Außerdem sieht der Vertrag bei einem Verstoß eine Vertragsstrafe bis zu EUR 50.000 und ein Rückübertragungsrecht vor.

2. Die Sternipark GmbH kann nach Sichtung der o. a. Verträge nicht zur Überlassung von Hallenzeiten für das Schulschwimmen verbindlich aufgefordert werden. Die Schulen können nach Auskunft der Behörde für Schule und Berufsbildung allerdings eigenständig Verträge mit der SterniPark GmbH abschließen, die eine Überlassung vorsehen. So hat die Grundschule Mendelssohnstraße nach Auskunft der Behörde für Schule und Berufsbildung einen Vertrag mit der SterniPark GmbH abgeschlossen, der vorsieht, dass ab dem 31.01.2023 in dem Lehrschwimmbekken Mendelssohnstraße die Wassergewöhnung für den Jahrgang 2 der Grundschule Mendelssohnstraße erfolgt. Der Schwimmunterricht für den Jahrgang 4 der Grundschule Mendelssohnstraße wird nach Auskunft der Behörde für Schule und Berufsbildung im Übrigen in dem Lehrschwimmbekken in der Bertrand-Russell-Straße von dem Verein Aktive Freizeit e.V. durchgeführt.

3. Es bestehen umfassende Nutzungsbindungen, Vertragsstrafen und Rückübertragungsrechte (z.B. Rückübertragungsrechte bei unberechtigter Übertragung und Weiterübergabe, dauerhafter Nutzungsaufgabe, Anordnung Zwangsverwaltung oder Zwangsversteigerung des Grundstücks, Eröffnung des Insolvenzverfahrens). Der FHH steht außerdem ein Recht zur Rückübertragung zu, wenn das Grundstück im öffentlichen Interesse benötigt wird. Dieses Recht kann aber erst ab 2035 ausgeübt werden. Die Erfolgsaussichten eines Rückübertragungsrechts bzw. eines Vertragsstrafenanspruchs müssten bei Vorliegen der Voraussetzungen im Einzelfall dann noch geprüft werden.

4. Soweit die Sanierung des Schwimmbekken nach den Vorgaben des Zuwendungsverfahrens durchgeführt wurde, kann die Zuwendung nach unserer Einschätzung nicht zurückverlangt werden.

Mit freundlichem Gruß

