

19. Wahlperiode

## Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Klara Schedlich (GRÜNE)

vom 16. Oktober 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Oktober 2023)

zum Thema:

**Sanierungsbedarf von Sportstätten**

und **Antwort** vom 2. November 2023 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 7. November 2023)

Frau Abgeordnete Klara Schedlich (Grüne)  
über  
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t  
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 17 132  
vom 16. Oktober 2023  
über Sanierungsbedarf von Sportstätten

---

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht allein aus eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er war gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und bat daher die zwölf Berliner Bezirksämter um Stellungnahmen, welche in die Beantwortung eingeflossen sind.

1. Wie viele Sportstätten wurden im Land Berlin seit 2007 an Sportvereine verkauft (bitte nach Bezirken unter Nennung der Anschrift aufschlüsseln und Sporthallen extra kennzeichnen)?

Zu 1.:

Im Bezirk Steglitz-Zehlendorf wurden seit 2007 folgende 5 Sportgrundstücke verkauft: Am Großen Wannsee 34 in 14109 Berlin, Am Großen Wannsee 36 in 14109 Berlin, Am Großen Wannsee 46 in 14109 Berlin, Am Großen Wannsee 46 A in 14109 Berlin und Am Großen Wannsee 54 in 14109 Berlin.

Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf wurde im Jahr 2009 ein Teilgrundstück an eine förderungswürdige Sportorganisation veräußert. Das Grundstück befindet sich in der Fritz-Wildung-Str. 23, 14199 Berlin.

In den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Reinickendorf fanden keine Verkäufe statt.

Von den Bezirken Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Neukölln liegen keine Angaben vor.

2. Wie hoch waren die durchschnittlichen Einnahmen, die durch die unter 1. erfragten Verkäufe durch das Land Berlin erzielt wurden (bitte nach einzelner Liegenschaft aufschlüsseln)?

Zu 2.:

Die durchschnittlichen Einnahmen der unter 1. aufgeführten Grundstücke in Steglitz-Zehlendorf belaufen sich auf 290.690,- €.

<b>Grundstück</b>	<b>Verkaufserlös</b>
Am Großen Wannsee 34, 14109 Berlin	206.000,00 €
Am Großen Wannsee 36, 14109 Berlin	299.450,00 €
Am Großen Wannsee 46, 14109 Berlin	241.800,00 €
Am Großen Wannsee 46 A, 14109 Berlin	374.000,00 €
Am Großen Wannsee 54, 14109 Berlin	332.000,00 €

Der Kaufpreis für das Kaufgrundstück Fritz-Wildung-Str. 23 lag analog zum Beschluss des Abgeordnetenhauses Berlin der DS-Nr. 14/690 vom 30.11.2000 bei 21.600,00 €.

Von den Bezirken Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Neukölln liegen keine Angaben vor.

3. Wie viele Sportstätten wurden im Land Berlin seit 2007 an gemeinnützige Sportvereine in Erbpacht vergeben (bitte nach Bezirken unter Nennung der Anschrift aufschlüsseln und Sporthallen extra kennzeichnen)?

Zu 3.:

Die Bezirke Charlottenburg-Wilmersdorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Pankow, Steglitz-Zehlendorf, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Reinickendorf haben seit 2007 keine neuen landeseigenen Grundstücke in Erbpacht vergeben. In wenigen Fällen wurden in diesem Zeitraum Erbpachtverträge verlängert.

Von den Bezirken Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Neukölln liegen keine Angaben vor.

4. Wie viel kostet im Durchschnitt eine ehemalige Schulsporthalle, wenn ein sie nutzender gemeinnütziger Sportverein sie erwerben möchte, bzw. welche Kriterien bestimmen die Höhe des Kaufpreises?

Zu 4.:

Der Kaufpreis einer Sporthalle hängt von zahlreichen Faktoren, wie beispielsweise dem Alter, der Bauweise, der Bausubstanz, der Größe, der Ausstattung, der Lage oder der Grundstücksgröße ab.

Ein Durchschnittspreis kann aufgrund der verschiedenen Einflussfaktoren und der wenigen Fallzahlen der Verkäufe nicht genannt werden. In der Regel werden Sporthallen auch nicht verkauft, sondern gegebenenfalls per Schlüssel- oder Pachtvertrag einem eingetragenen Verein überlassen.

5. Wie viele Anträge zum Kauf von Sportanlagen durch die sie nutzenden gemeinnützigen Sportvereine liegen nach Kenntnis des Senats zum gegenwärtigen Zeitpunkt vor, und wie viele dieser Anträge betreffen (Schul-) Sporthallen (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Zu 5.:

Dem Bezirk Steglitz-Zehlendorf liegt eine Anfrage eines gemeinnützigen Sportvereins zum Ankauf einer Gymnastikhalle vor, die sich im Fachvermögen des Sportamtes befindet.

Den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Pankow, Marzahn-Hellersdorf, Lichtenberg und Reinickendorf liegen keine Anträge zum Kauf von Sportanlagen durch nutzende gemeinnützige Sportvereine vor.

Von den Bezirken Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Neukölln liegen keine Angaben vor.

6. Wie ist der Verkauf von Sportstätten mit der aktuellen Liegenschaftspolitik des Landes vereinbar?

Zu 6.:

Das Land Berlin folgt der grundsätzlichen Maßgabe, Sportstätten im eigenen Fachvermögen zu belassen. Ein Verkauf von Sportflächen an Vereine erfolgte in der Vergangenheit nur in seltenen Fällen und unter Berücksichtigung der Weiterführung der Sportnutzung.

Die Aufgabe von Sportflächen erfolgt nur, wenn das öffentliche Interesse an einer anderen Nutzung überwiegt. Für diese Fallkonstellationen findet der § 7 (2) des Sportförderungsgesetzes Anwendung.

7. Wie hoch bewertet der Senat den Sanierungsbedarf der gegenwärtig genutzten Schulsporthallen?

Zu 7.:

Im Bezirk Pankow beträgt nach eigener Erhebung der Sanierungsbedarf der gegenwärtig genutzten Schulsporthallen zirka 36 Mio. €. Im Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf liegt der Sanierungsbedarf der genutzten Schulsporthallen nach Berechnungen des Hochbaubereiches bei zirka 30 Mio. €. In Marzahn-Hellersdorf wird der Bedarf für die Sanierung der Schulsporthallen auf zirka 80 Mio. € geschätzt.

Von den Bezirken Reinickendorf, Steglitz-Zehlendorf, Friedrichshain-Kreuzberg, Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Neukölln liegen keine Angaben vor.

Die von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) betreuten Schulsporthallen haben nach deren Einschätzung, mit Stand vom April 2023, einen Sanierungsbedarf von rund 74,8 Mio. € einschließlich des Bedarfs aus dem energetischen Sanierungsfahrplan.

8. Wie hoch ist der ermittelte Bedarf zur Sanierung der Dächer von Sporthallen?

10. Welche Kosten für die Dachsanierung von Sporthallen wurden in den einzelnen Bezirken insgesamt ermittelt?

Zu 8. und 10.:

Im Bezirk Pankow beträgt nach eigener Erhebung der Bedarf zur Sanierung der Sporthalldächer zirka 3,5 Mio.€.

Der Bezirk Marzahn-Hellersdorf geht unter Annahme der unter 9. aufgeführten Kosten von einem Sanierungsbedarf von ca. 5,7 Mio. € für die Dächer der Sporthallen aus.

Von den Bezirken Friedrichshain-Kreuzberg, Charlottenburg-Wilmersdorf, Steglitz-Zehlendorf, Lichtenberg, Reinickendorf Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick, Lichtenberg und Neukölln liegen keine Angaben vor.

Der von der Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ermittelte Bedarf für die Sanierung von Dächern von Sporthallen kann nur prozentual von dem Gesamtanierungsbedarf geschätzt werden. Für die Sanierung der Dächer werden zirka 20 % angesetzt, also rund 14,95 Mio. €.

9. Mit welchen durchschnittlichen Kosten zur Sanierung des Daches einer Sporthalle ist zu rechnen?

Zu 9.:

Die von den Bezirken und der BIM mitgeteilten Sanierungskosten reichen; je nach Größe der Dachfläche, ggf. Schadstoffsanierungen, Gründach, PV-Anlag; von 250 T € bis 700 T €.

11. Inwiefern wird es den Bezirken nach Einschätzung des Senats gelingen, den Sanierungsbedarf an Hallendächern kurzfristig abzubauen?

Zu 11.:

Den Sanierungsstau im Bereich der Berliner Sportinfrastruktur abzubauen, ist eine besondere Herausforderung, die sukzessive angegangen wird. Die Sanierung der Hallendächer ist dabei nur einer von zahlreichen Gesichtspunkten. So sollte beispielweise, im Sinne einer nachhaltigen energetischen Sanierung, die gesamte Gebäudehülle und nicht nur die Dachflächen betrachtet werden.

Die für die Sanierung zuständigen Stellen in den Senats- und Bezirksverwaltungen arbeiten intensiv daran, den Bestand zu erhalten und zu sanieren. Im Rahmen der Berliner Schulbauoffensive erfolgen Sanierungen von Sporthallen bei Schulen; das Sportstättenanierungsprogramm stellt Mittel für Sporthallen allgemein zur Verfügung. Über gezielte und pauschale Zuweisungen sowie die bezirklichen Mittel für die bauliche Unterhaltung sind die finanziellen Voraussetzungen für Erhalt und Sanierung des Bestands an Sporthallen vorhanden.

12. Wie hoch ist die für 2024 und 2025 den einzelnen Bezirken zugewiesene Summe für die bauliche Unterhaltung, aus der auch die Sanierung der Schulen und Schulsportanlagen finanziert werden muss, im Vergleich zu den Ansätzen für 2022 und 2023 (bitte nach Bezirken aufschlüsseln)?

Zu 12.:

Angaben in €		2022	2023	2024	2025
Friedrichshain-Kreuzberg	Ansätze für die Bauunterhaltung Schulen (inkl. Kl. BU)	12.545.000	13.936.000	14.155.000	14.155.000
Pankow	3306/51902	16.994.000	16.994.000	19.054.000	19.054.000
	37**/51912	815.000	815.000	820.000	820.000
Charlottenburg-Wilmersdorf	Kapitel 3306 Titel 51902 - Bauliche Unterhaltung von Schulen und Schulsportanlagen	16.125.000	16.125.000	16.185.000	16.185.000
	Kapitel 3306 Titel 51912 - kleiner Unterhaltungsbedarf für Schulen und Schulsportanlagen	280.000	280.000	128.000	128.000
Steglitz-Zehlendorf		16.783.607 in 2022 (davon 2.095.319 als Nachholbetrag) und 14.688.288€ in 2023.		19.710.640 (Zuweisung 15.537.707, 4.172.933 als Nachholbetrag aus nicht verausgabten Mitteln 2022 selbst finanzieren.)	
Marzahn-Hellersdorf	Mittel für bauliche Unterhaltung Schule in 3700/51902/000	13.032.000	11.367.000	11.550.000	11.512.000
Lichtenberg	Reine Bauunterhaltungsmittel ohne Nachholbeträge etc.	12.124.546	12.124.546	voraussichtlich 13.701.000	voraussichtlich 13.701.000
Reinickendorf	Leitlinien für Schulbauunterhalt:	13.907.334		14.236.123	
	Ansätze für Schulbauunterhalt:	13.908.000		14.237.000	

Von den Bezirken Mitte, Spandau, Tempelhof-Schöneberg, Treptow-Köpenick und Neukölln liegen keine Angaben vor.

13. Welche Mittel aus Landes, Bundes- und EU-Programmen stehen den Bezirken zu welchen Konditionen und zusätzlich zu den Haushaltsmitteln auch zur Sanierung von Dächern von Schulsporthallen zur Verfügung?

Zu 13.:

Grundsätzlich stehen den Bezirken Investitionsmittel aus der Berliner Schulbauoffensive zur Verfügung. Gegebenenfalls kommen auch Mittel der Städtebauförderung für Investitionsmaßnahmen in Frage, so sie denn in einer Städtebauförderkulisse liegen.

Berlin, den 02. November 2023

Iris Spranger  
Senatorin für Inneres und Sport