

19. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Mathias Schulz (SPD)

vom 9. Dezember 2024 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 9. Januar 2025)

zum Thema:

Das Strandbad Plötzensee ist kein gewöhnlicher Wirtschaftsbetrieb – Welche Rahmenbedingungen bestehen für die Pächter der Berliner Strandbäder?

und **Antwort** vom 16. Januar 2025 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 17. Januar 2025)

Herrn Abgeordneten Mathias Schulz (SPD)
über
die Präsidentin des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t

auf die Schriftliche Anfrage Nr. 19/ 21 262
vom 09. Dezember 2024

über Das Strandbad Plötzensee ist kein gewöhnlicher Wirtschaftsbetrieb –
Welche Rahmenbedingungen bestehen für die Pächter der Berliner Strandbäder?

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 die Berliner Bäder-Betriebe (BBB) um Stellungnahme, die in die Beantwortung eingeflossen sind.

Vorbemerkung:

Das Strandbad Plötzensee in Berlin-Wedding steht im Eigentum des Landes Berlin und ist denkmalgeschützt. Trägerin ist die Berliner Bäder-Betriebe AöR, die das Bad in Ausschreibungen an private Betreiber verpachtet. Der aktuelle Pachtvertrag besteht seit dem Jahr 2019. Seitdem wurden im Strandbad Nutzungsänderungen beantragt, die regelmäßig durch das Bezirksamt von Mitte mit Verweis auf die planungs- und naturschutzrechtliche Situation abgelehnt werden. Die beantragten Nutzungsergänzungen werden unter anderem mit den wirtschaftlichen Herausforderungen begründet, die dem Betreiber durch den Pachtzins und die Kosten der Instandhaltung des Strandbades entstehen.

1. Welche Berliner Strandbäder werden durch Pächter*innen betrieben und nicht durch die Berliner Bäder Betriebe?

Zu 1.:

Die Strandbäder Plötzensee, Jungfernheide, Halensee, Lübars, Tegeler See, Friedrichshagen, Wendenschloß, Grünau, Weißensee und Orankesee werden durch Dritte betrieben.

2. Wie viele Besucher*innen haben diese Strandbäder in den Jahren 2019 bis 2024 genutzt? (Bitte nach Strandbad und Jahr aufschlüsseln)

Zu 2.:

Die BBB erheben keine Besucherzahlen der verpachteten Strandbäder.

3. Wie hoch war in diesen Bädern der niedrigste Eintrittspreis und wie fällt dieser im Vergleich zu den Strandbädern aus, die von den Berliner Bäder-Betrieben bewirtschaftet werden? (Bitte aufschlüsseln je Standort)
4. Wie hoch war in diesen Bädern der durchschnittliche Eintrittspreis und wie fällt dieser im Vergleich zu den Strandbädern aus, die von den Berliner Bäder-Betrieben bewirtschaftet werden? (Bitte aufschlüsseln je Standort)

Zu 3. und 4.:

Die Pächterinnen und Pächter sind in der Festsetzung der Eintrittsentgelte nicht an die Tarifsatzung der BBB gebunden. Ein Vergleich der Eintrittsentgelte der Strandbäder ist auf Grund der unterschiedlichen Tarifstrukturen nicht aussagekräftig.

5. Welche Arten von Pachtverträgen bestehen mit den gewerblichen Pächter*innen dieser Strandbäder? Wie hoch ist der Pachtzins und sind die Einnahmen durch diese Pachtverträge? (Bitte nach Strandbad aufschlüsseln)
6. Inwieweit hat sich der Pachtzins in diesen Verträgen seit 2019 entwickelt? (Bitte einzeln je Standort und pro Jahr aufschlüsseln)
7. Wonach wird die Pacht berechnet? Gibt es unterschiedliche Grundlagen zur Berechnung, wenn ja welche?
8. Inwieweit gibt es bekannte Beschwerden von Pächter*innen, die die Höhe der Pacht betreffen oder die Einschränkungen in der Nutzung?

Zu 5., 6., 7. und 8.:

Es bestehen für die unter Ziffer 1. aufgeführten Strandbäder, mit Ausnahme des Strandbades Tegeler See, gewerbliche Unterpachtverträge. Für das Strandbad Tegeler See wurde ein Erbbaurechtsvertrag geschlossen.

Die Pacht ergibt sich aus den jeweiligen Angeboten im Rahmen der öffentlichen Ausschreibungsverfahren zur Verpachtung der Strandbäder. Da neben der Pacht weitere Verpflichtungen übernommen werden müssen, seitens der Pächterinnen und Pächter, ist die Pachthöhe nicht der alleinige Vergabegrund und kann je nach Standort und Zustand des Bades unterschiedlich sein.

Die Höhe der jeweiligen vereinbarten Pachtzinsen, die Entwicklung seit 2019 und weitere vertragliche Vereinbarungen und Beschwerden, unterliegen dem Betriebs- und Geschäftsgeheimnis.

9. Inwieweit sind Anträge der Pächter*innen bekannt, die über die Nutzung als klassisches Strandbad hinaus gehen, zum Beispiel die Genehmigung für einen Weihnachtsmarkt, eine Eislaufbahn, oder Ähnliches? (Falls ja bitte pro Strandbad aufschlüsseln und kennzeichnen, ob diese abgelehnt oder in welchen Umfang diese genehmigt wurden)

Zu 9.:

Den Pächterinnen und Pächtern steht es frei, das Pachtobjekt (Strandbad) für sportliche, freizeitorientierte und gastronomische Zwecke sowie zur Durchführung von Veranstaltungen zu öffnen und zu betreiben, soweit dadurch der öffentliche Badebetrieb nicht beeinträchtigt wird. Hierfür erforderliche behördliche bzw. bezirkliche Genehmigungen sind durch die Pächterinnen und Pächter in eigener Verantwortung einzuholen.

10. Inwieweit sind Beschwerden von Anwohner*innen, im Zusammenhang mit Lärm oder anderweitigen Störungen außerhalb der Badezeiten bekannt? (Bitte nach Strandbad aufschlüsseln)

Zu 10.:

Den BBB liegen keine Beschwerden von Anwohnenden vor.

11. Wie werden die wirtschaftlichen Bedingungen für die Pächter*innen eingeschätzt? (Bitte nach Strandbad aufschlüsseln)

Zu 11.:

Gemäß den Vorgaben der BBB sind die Pächterinnen und Pächter, neben der Gewährleistung des Badebetriebes, verantwortlich für den Erhalt der Einrichtungen des Bades und die Durchführung entsprechender Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten.

Nach hiesiger Einschätzung können die Geschäftsmodelle der Pächterinnen und Pächter nur dann wirtschaftlich sein, wenn neben den Eintrittsgeldern für die Nutzung des Strandbades als Aufenthalts- und Schwimmfläche Erlöse durch andere Angebote bspw. Veranstaltungen, Gastronomiebetrieb unterbreitet werden können. Den BBB sind im Rahmen der Vergabe entsprechende wirtschaftliche Konzepte vorzulegen, die dem Betriebs- und Geschäftsgeheimnis unterliegen.

Berlin, den 16. Januar 2025

In Vertretung

Franziska Becker
Senatsverwaltung für Inneres und Sport