

Geheimakte Schwimmbad

Was Senat und Investor bei der Privatisierung des SEZ aushandelten, bleibt unter Verschluss

Benedict Ugarte Chacón

Im Zuge seiner „Haushaltskonsolidierungspolitik“ verscherbelte der rot-rote Senat 2003 das stillgelegte Sport- und Erholungszentrum (SEZ) in Friedrichshain an einen privaten Investor. Dieser sollte, so lautete das Versprechen, die einzelnen Bereiche sanieren und das Schwimmbad wieder eröffnen. Doch das Projekt kommt seit der Privatisierung nicht voran. Der Gebäudekomplex steht zur Hälfte leer und ein Schwimmbetrieb ist kaum vorhanden. Was der Investor mit dem SEZ machen darf und was nicht, steht im Privatisierungsvertrag, doch dieser wird geheim gehalten. Kritiker/innen der Privatisierung fordern nun die Offenlegung des Vertrags und die Rekommunalisierung des SEZ.

Der 1981 eröffnete Gebäudekomplex an der Kreuzung Landsberger Allee/Danziger Straße in Friedrichshain galt wegen seines Sport-, Freizeit- und Kulturangebots einst als Prestigeprojekt der DDR. Nach der Wiedervereinigung ließ der Berliner Senat das SEZ zunehmend verfallen und Ende 2002 stellten die Berliner Bäderbetriebe den Betrieb ein. Das SEZ wurde daraufhin dem landeseigenen Liegenschaftsfonds zur Verwertung übertragen. Im Juli 2003 gab der Senat bekannt, dass er auf Vorlage von Finanzsenator Thilo Sarrazin (SPD) beschlossen habe, das SEZ zum Preis von einem symbolischen Euro an die Poseidon GmbH des Leipziger Geschäftsmanns Rainer Löhnitz zu verkaufen. Der Investor werde „in den nächsten Monaten (...) sukzessive die einzelnen Bereiche der Anlage eröffnen und bis 2008 den Schwimmbereich umbauen“, erklärte der Senat damals. Zudem habe der Senat seine Zustimmung zum Verkauf an „eine feste Zusage des Investors für eine Wiedereröffnung des Schwimmbereichs geknüpft“. Vertraglich sei festgelegt, dass innerhalb von „maximal fünf Jahren“ die Schwimmhalle zum modernen, familienfreundlichen Spaßbad umgebaut werde. Geplant seien zudem „die Renovierung des Badebereichs, die Erweiterung um einen umfangreichen Flachwasserbereich für Kleinkinder und eine große Rutschanlage“. Ausschlaggebend für die Entscheidung, an den Investor Löhnitz zu verkaufen, soll ein Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Ernst & Young gewesen sein. Das Gutachten soll Löhnitz ein solides wirtschaftliches Konzept und sichere Bankbürgschaften bescheinigt haben.

Sand statt Wasser

Doch ob der Investor jemals den vom Senat versprochenen Betrieb des SEZ bieten kann, darf bezweifelt werden. Insbesondere um den Badebetrieb ranken sich einige Unklarheiten. In einer Antwort der Senatsverwaltung für Finanzen auf eine parlamentarische Anfrage vom 7. Juni 2005 hieß es noch: „Für den Fall, dass der Hallenbadbetrieb nicht bis zum 31.12.2007 aufgenommen wird, ist eine Vertragsstrafe vorgesehen“. Das bedeutet allerdings nicht, dass in dem wiederbelebten Hallenbad auch ein Schwimmbetrieb stattfinden muss. Zumindest lautet so die etwas merkwürdige Auffassung des Senats dazu, dass die Schwimmbecken Ende 2007 noch mit Sand gefüllt waren und als Beachvolleyball-Flächen dienten, denn am 22. November 2007 teilte die Finanzverwaltung mit: „Der Eigentümer (...) hat im Kaufvertrag die Verpflichtung übernommen, den Hallenbadbetrieb im Rahmen eines vom Käufer zu erstellenden und mit dem Verkäufer abzustimmenden Energie- und Wirtschaftlichkeitskonzepts bis zum 31.12.2007 wieder aufzunehmen. Es besteht nicht die Pflicht, das Hallenbad in dem ursprünglichen Umfang zu betreiben“. Knapp drei Jahre später im Juni 2010 ließ die Finanzverwaltung verlautbaren, es gebe zwar einige Bademöglichkeiten innerhalb des ehemaligen Hallenbadbereichs und einen kleinen „Außenpool“, aber „wann mit dem Betrieb eines Hallenbads gerechnet werden kann, ist nicht absehbar“.

Widersprüchliche Antworten

Liest man die mittlerweile recht zahlreichen parlamentarischen Antworten der Senatsverwaltung für Finanzen zum SEZ, drängt sich der Eindruck auf, dass die oben zitierten Aussagen des Senats zu den angeblichen vertraglichen Vereinbarungen mit dem Investor stark beschönigend oder irreführend waren. Denn einerseits verweist der Senat immer wieder darauf, dass der Investor zwar verpflichtet sei, den Hallenbadbetrieb wieder aufzunehmen, andererseits das SEZ nicht wieder so zu errichten, „wie es seinerzeit von den Berliner

Bäderbetrieben betrieben worden ist“. Der Käufer habe jedoch die vertraglichen Vereinbarungen erfüllt, denn es gäbe zwar kein Wellenbad, aber „andere sportliche Fitnessangebote, die mit Wasser zu tun“ hätten, so Staatssekretär Thomas Härtel in der Sitzung des Sportausschusses am 18. Februar 2011. An eine Rückübertragung des SEZ an das Land Berlin, wie sie bei Nichteinhaltung des Vertrags durch den Investor möglich wäre, sei aber ohnehin nicht zu denken, da hierfür die finanziellen Mittel fehlten. Und immerhin sei es mit der Privatisierung gelungen, eine Sportanlage zu erhalten, wozu die öffentliche Hand nicht in der Lage gewesen wäre.

Geheimer Vertrag

Angesichts der nebulösen Angaben des Senats stellt sich die Frage, was denn nun genau vertraglich zwischen Land und Investor vereinbart wurde. Nach Aussage der Abgeordneten Felicitas Kubala (B90/Grüne) am 18. Januar 2011 im Sportausschuss des Abgeordnetenhauses seien sich beim Verkauf „alle“ einig gewesen, „dass wir das Bad mit einem großen Schwimmbad wiedereröffnen wollen“. Ihre Kollegin Martina Michels (Die Linke) entgegnete: „Wer den Vertrag gelesen hat, weiß, dass die Zielstellung niemals ein komplettes, wiederhergestelltes Schwimmbad war.“ Hier ergibt sich allerdings ein Problem: Den Vertrag kann nicht jede/r lesen, da die Privatisierung als „vertrauliches Vermögensgeschäft“ gilt und es demnach der Öffentlichkeit nicht gestattet ist zu wissen, was mit dem ehemals öffentlichen Eigentum geschieht. Das gilt übrigens auch für die vertraglichen Regelungen zur Gewinnverwendung des Investors.

Reduzierung des Angebots

Eine, die sich mit Privatisierungen bereits seit Jahren beschäftigt, ist die SPD-Politikerin und ehemalige Abgeordnete Gerlinde Schermer. Im Jahr 1999 war sie eine der wenigen Abgeordneten, die im Zuge der Teilprivatisierung der Berliner Wasserbetriebe das miese Geschäft für das Land Berlin erkannten, es offensiv kritisierten und schließlich dagegen stimmten. Später engagierte sich Schermer unter anderem im von der Berliner Mietergemeinschaft mitgegründeten Berliner Bündnis gegen Privatisierung und bei der Bürgerinitiative Berliner Wassertisch. Schermer kann also Sachkenntnis bei Berliner Privatisierungsfragen zugestanden werden. Vor diesem Hintergrund setzt sie sich nun für die Rückführung des SEZ in öffentliches Eigentum ein. Einen ersten Schritt sieht sie dabei in der Veröffentlichung des Vertrags, der seinerzeit im Auftrag des Landes zwischen dem Liegenschaftsfonds und dem Investor geschlossen wurde. Schermer vermutet, dass im Vertrag eine Reduzierung der Leistungen für die Bevölkerung festgehalten ist, beispielsweise den Schwimmbetrieb betreffend.

Mangelhafte Zuständigkeit

Doch ähnlich wie bei den mittlerweile offen gelegten Teilprivatisierungsverträgen zu den Wasserbetrieben scheint auch hier ein langer Atem vonnöten. Das legt zumindest der Schriftwechsel nahe, den Schermer seit einiger Zeit mit der Senatsverwaltung für Finanzen und mit dem Liegenschaftsfonds führt, um den Kaufvertrag samt Beschlüssen und Nebenabreden einzusehen. Dabei versucht Schermer nur, ein Instrument zu nutzen, für das sich der rot-rote Senat selbst rühmt: das Informationsfreiheitsgesetz. Jedoch nehmen weder die Senatsverwaltung für Finanzen noch der Liegenschaftsfonds das Gesetz besonders ernst oder erklären sich für nicht zuständig. So schrieb die Senatsverwaltung für Finanzen am 14. Juli 2011 an Schermer, dass sie ihr Informationsgesuch „zuständigkeitshalber“ an den Liegenschaftsfonds weitergeleitet habe, da bei diesem die Unterlagen zum Verkaufsvorgang lägen und er im Rahmen seines Vertragscontrollings für die Überwachung, ob der Investor die vertraglichen Vereinbarung einhalte, zuständig sei. Der Liegenschaftsfonds wiederum verweigert eine Herausgabe der Unterlagen mit dem Hinweis, dass er nicht dem Informationsfreiheitsgesetz unterliege und demnach auch kein Informationsgesuch an ihn gerichtet werden könne. Mittlerweile hat Schermer sich an das Präsidium des Abgeordnetenhauses sowie den Berliner Datenschutzbeauftragten gewandt und um Unterstützung in ihrer Sache gebeten. Es bleibt abzuwarten, ob Schermer mit ihrem Informationsgesuch Erfolg haben wird. Bei den Wasserbetrieben waren immerhin 666.000 Berliner/innen nötig, die mit einem Volksentscheid den Senat zur Transparenz zwangen. Unabhängig davon, was letztendlich beim SEZ herauskommen wird: Das Beispiel zeigt, wohin Privatisierungen – auch die des rot-roten Senats – führen: Zu Intransparenz und einem schlechterem Angebot für die Bevölkerung.

