

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Ralf Niedmers (CDU) vom 05.12.22

und Antwort des Senats

Betr.: Stadion am Diebsteich – Letter of Intent

Einleitung für die Fragen:

Der Stadionbau am Diebsteich beschäftigt seit längerem die Hamburger Sportlandschaft. Altona 93 verkaufte bereits Ende 2006 die Adolf-Jäger-Kampfbahn an der Griegstraße an zwei Immobiliengesellschaften, damit dort Wohnungen errichtet werden können. Im Gegenzug sagte die Freie und Hansestadt Hamburg (FHH) dem Verein ein neues Stadion an der Waidmannstraße zu. Zu den Stadionkapazitäten und den Nutzungsmöglichkeiten gibt es eine öffentliche Diskussion. Dabei steht auch die Frage der Hauptnutzung des Stadions beziehungsweise der prioritäre Zugriff auf das Stadion im Fokus. In einem Letter of Intent (LOI) vom 25. Mai 2020 hat der Senat seine Absicht ausgedrückt, die im Rahmenplan Diebsteich vorgesehenen Bausteine Büro, Musikhalle und ein Regionalligastadion auf dem Grundstück des ehemaligen Geländes der thyssenkrupp Schulte GmbH ganzheitlich zu entwickeln und zu realisieren. Altona 93 solle die Funktion des Betreibers und Hauptnutzers der Stadionflächen übernehmen. Auf Anregung der CDU-Fraktion (Drs. 22/8576) wurde der LOI ins Transparenzportal Hamburg eingestellt. Es bleiben weiterhin Fragen hinsichtlich möglicher Absprachen offen. Gleiches gilt auch für einen im Transparenzportal eingestellten Städtebaulichen Vertrag über die Rahmenvereinbarungen zur Kostenbeteiligung für das Bebauungsplanverfahren Ottensen 71.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Vorbemerkung: *In Drs. 22/8576 heißt es: „Der FC Altona 93 ist durch Verkauf seiner Spielstätte an der Griegstraße ab 2026 ohne eigene Spielstätte und auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein neues Stadion. Vor diesem Hintergrund hat Altona 93 sein Interesse als Hauptnutzer und Betreiber des Stadions unter Realisierung des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG), der Eigentümer des Grundstücks ist, bekundet. Vorgesehen ist unter anderem eine finanzielle Beteiligung von Altona 93 aus dem erzielten Verkaufserlös. Nach gemeinsamen Gesprächen zwischen Finanzbehörde, LIG und Altona 93 ist daraufhin der in Rede stehende LOI geschlossen worden.“*

Frage 1: *Existieren neben dem LOI weitere Dokumente, aus denen hervorgeht, dass Altona 93 die Betreiberrolle beziehungsweise Hauptnutzung zukommen soll?*

Wenn ja, um welche konkreten Dokumente handelt es sich jeweils? Mit jeweils welchem Inhalt? Bitte beifügen und/oder angeben, wo sie einzusehen sind.

Frage 2: Falls ja, von wem wurden sie aus welchem Grund wann ausgearbeitet und/oder von wem jeweils wann unterzeichnet?

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Nein, weitere Dokumente existieren nicht.

Frage 3: In welcher Form wird eine finanzielle Beteiligung von Altona 93 in die Stadionfinanzierung eingebracht? Gibt es dazu bereits vertragliche Regelungen?

Wenn ja, bitte beifügen und/oder angeben, wo diese einzusehen sind.

Antwort zu Frage 3:

Die Überlegungen zur finanziellen Einbindung von Altona 93 sind noch nicht abgeschlossen.

Frage 4: Welche Zahlungen hat Altona 93 neben der Einbringung in die Stadionfinanzierung nach Fertigstellung für die Hauptnutzung und den Betrieb zu leisten?

Antwort zu Frage 4:

Es ist beabsichtigt, dass Altona 93 einen Mietzins für die genutzten Flächen als auch die anstehenden Betriebskosten zahlt.

Vorbemerkung: In einem Artikel in einer großen Hamburger Tageszeitung vom 30.03.2015 war zu lesen: „Der Hamburger Oberligist hatte das vereinseigene Gelände, auf dem seine 1909 erbaute Spielstätte, die alt-ehrwürdige Adolf-Jäger-Kampfbahn (AJK) an der Griegstraße, beheimatet ist, Ende 2006 für 11,25 Millionen Euro an zwei Immobiliengesellschaften verkauft. Bedingung für das endgültige Inkrafttreten des Kaufvertrags war, dass Altona 93 eine Fläche für einen Stadionneubau an anderer Stelle erhält.“ In einem weiteren Artikel wurde ausgeführt, dass der Kaufvertrag in Kraft träte, wenn Altona 93 und der Bezirk Altona sich auf eine Ausweichfläche für ein neues Stadion geeinigt hätten.

Frage 5: Welche Rolle ist der FHH bei dem Verkauf des Grundstücks, auf dem die Adolf-Jäger-Kampfbahn (AJK) beheimatet ist, zugekommen? Zwischen wem wurde der Grundstückskaufvertrag wann geschlossen?

Frage 6: Wie und durch wen war die FHH an diesen Verhandlungen beteiligt?

Frage 7: In welcher Form hat die FHH Altona 93 wann und durch wen ein Ausweichgrundstück versprochen? Auf welcher Grundlage ist dies begründet?

Antwort zu Fragen 5, 6 und 7:

Da es sich um ein privatrechtliches Immobiliengeschäft handelt, liegen der zuständigen Behörde keine Informationen zum aufschiebend geschlossenen Kaufvertrag und zu dessen Gründen vor. Vonseiten der Freien und Hansestadt Hamburg war keine Behörde beteiligt. Darüber hinaus liegen keine weiteren Erkenntnisse vor.

Vorbemerkung: Im Transparenzportal Hamburg ist ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 des Baugesetzbuchs zur Zusammenarbeit und Übernahme von Planungs- und Verfahrenskosten im Rahmen der Bauleitplanung zum Bebauungsplan Ottensen 71 (Griegstraße) zu finden. Diese Akte beinhaltet einen aufschiebend bedingten Kaufvertrag. Darin heißt es: „Es verkauft Altona 93 - nachstehend „Verkäufer“ genannt - von dem ihm gehörigen, in 22763 Hamburg, Griegstraße 62, belegenen, im Grundbuch von Othmarschen Band 68 Blatt 2319 eingetragenen und mit Flurstück 872 bezeichneten, 2,0028 ha großen Grundstück das im anliegenden Lageplan „rot“ ausgewiesene

und den Parteien nach Lage und Umfang bekannte ca. 17028 qm große Trennstück mit allen seinen gesetzlichen Bestandteilen und sämtlichem Zubehör in seinem gegenwärtigen Zustand, wie es vom Käufer besichtigt worden ist oder hätte besichtigt werden können, an zwei Immobiliengesellschaften in Bruchteilseigentum je zur ideellen Hälfte - nachstehend „Käufer“ genannt.“ (vergleiche <https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/staedtebaulicher-vertrag-ueber-rahmenvereinbarungen-zur-kostenbeteiligung-fuer-das-bebauungs-71?forceWeb=true>).

Frage 8: *Warum wurde ein aufschiebend bedingter Kaufvertrag geschlossen? Bitte detailliert erläutern.*

Frage 9: *Welche Gründe waren hierfür ausschlaggebend?*

Frage 10: *Wer hat dies wann entschieden?*

Antwort zu Fragen 8, 9 und 10:

Siehe Antwort zu 5 bis 7. Vor diesem Hintergrund liegen keine Erkenntnisse zu den Fragen vor.