



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Bezirksversammlung

<b>Anfrage nach § 27 BezVG</b> öffentlich <b>Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN</b>	Drucksachen-Nr.: <b>20-3428</b>
	Datum: 26.09.2016 Aktenzeichen:

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

## Bughagenkirche in Barmbek-Süd Anfrage gem. § 27 BezVG

Sachverhalt:

Die in den Jahren 1927-1929 errichtete Bughagenkirche in Barmbek-Süd wird von der evangelisch-lutherischen Kirche Hamburg seit 2004 nicht mehr genutzt. Das Grundstück, auf dem die denkmalgeschützte Kirche steht, wurde 1916 von der Stadt Hamburg für ein Entgelt von jährlich 3 Mark überlassen. Es blieb bis heute im Eigentum der Stadt Hamburg, das Gebäude selbst gehört dem Kirchenkreis Hamburg-Ost.

Während die evangelisch-lutherische Kirche sich von der nicht mehr für religiöse Zwecke genutzten Bughagenkirche trennen möchte, hat die Finanzbehörde dem Kirchenkreis Hamburg-Ost mitgeteilt, dass seitens der FHH kein Interesse besteht, das Gebäude zu übernehmen, aber angeboten, das Grundstück dem Kirchenkreis oder einem Dritten unentgeltlich zu übertragen. Unter der Überschrift „Zur Kirche gibt's das Grundstück gratis dazu“ berichtete das Hamburger Abendblatt am 18.02.2016 über diesen außergewöhnlichen Vorgang [1].

Ursprünglich wurde vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen die freikirchliche, evangelikale Eastside-Gemeinde für eine Nachnutzung favorisiert. Diese will dort ein alle Lebensphasen umspannendes religiöses Zentrum für ihre Mitglieder errichten. Während die Bughagenkirche heute durch das Theater DIE BURG eine dem Stadtteil zugewandte Nutzung erfährt, soll also mitten in Barmbek künftig ein religiöses Zentrum für nur eine kleine Gruppe von Menschen entstehen. Sowohl der Stadteirat Barmbek-Süd als auch die Mehrheit der in der Bezirksversammlung vertretenen Fraktionen und Gruppen haben eine Übertragung des Grundstücks bzw. die Nutzung der Kirche und der dazugehörigen Flächen durch die Eastside-Gemeinde in aller Deutlichkeit abgelehnt. Vereinzelt war sogar von einer „sektenähnlichen Organisation“ die Rede. Zwischenzeitlich hat ein Investor angeboten, den Weiterbetrieb der BURG für die kommenden fünf Jahre abzusichern und dem Theater somit endlich die wirtschaftliche Perspektive zu eröffnen, die ihm aufgrund kurzfristiger Verträge bislang verwehrt blieb.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Wie groß ist das Grundstück bzw. sind die Grundstücke am Biedermannplatz Ecke Volkmannstraße, auf denen die Bugenhagenkirche und ggf. Nebengebäude stehen und die derzeit zur Veräußerung vorgesehen sind? (bitte ggf. nach Flurstücken ausschlüsseln und Karte beifügen)
2. Wie ist der aktuelle Verfahrensstand hinsichtlich der geplanten Übertragung des Grundstückes an den Kirchenkreis Ost?
3. Der Senat plant Medienberichten zufolge, das Grundstück einer Nachnutzerin kostenlos zu überlassen.
  - a. Ist diese Information korrekt?
  - b. Falls nicht: Was ist stattdessen geplant?
  - c. Ist ein Verschenken gängige Praxis bei der Vergabe von städtischen Grundstücken?
  - d. Wenn nein, warum soll dies hier so praktiziert werden?
  - e. Wie viele und welche Interessenten haben sich mit welchen Ideen für Grundstück und Gebäude nach den Medienberichten gemeldet? Wie wurde mit diesen Interessensbekundungen umgegangen?
  - f. Warum fand oder findet keine Konzeptausschreibung zur Vergabe des Grundstücks statt?
4. Gemäß §63 der Landeshaushaltsordnung [2] dürfen Vermögensgegenstände nur nach ihrem Verkehrswert veräußert werden.
  - a. Geht der Senat bzw. die zuständige Fachbehörde davon aus, dass das Grundstück auf dem die Bugenhagenkirche steht, keinen Wert darstellt?
  - b. Gibt es ein Gutachten zum Verkehrswert des Grundstücks auf dem die Bugenhagenkirche steht? Wenn ja, welchen Inhalt hat dieses?
  - c. Welche Stelle bzw. welches Gremium entscheidet darüber, ob städtische Grundstücke verschenkt oder abweichend vom Verkehrswert veräußert werden dürfen?
  - d. Gibt es bereits einen Beschluss eines Gremiums zur kostenlosen Überlassung des Grundstücks? Wenn ja, wer hat diesen Beschluss gefasst?
  - e. Plant der Senat auch die Versenkung oder eine Vergabe unter dem Verkehrswert für andere städtische Grundstücke? Wenn ja, für welche und mit welcher Begründung?
5. Gelten nach einer Übertragung des Grundstücks an die Kirche andere rechtliche Rahmenbedingungen für eine Weiterveräußerung als wenn die Stadt selbst dieses Grundstück veräußern würde? Wenn ja, worin unterscheiden diese sich?
6. Plant nach Informationen des Senats der Kirchenkreis Ost nach einer eventuellen Übertragung des Grundstücks ein Ausschreibungs- und Interessenbekundungsverfahren?
  - a. Welchen rechtlichen Vorgaben unterliegt solch ein von der Kirche initiiertes Ausschreibungs- und Interessenbekundungsverfahren?
  - b. Sind dies andere Vorgaben als bei einem von der Stadt Hamburg initiierten Verfahren?
7. Plant die Stadt gegenüber dem Kirchenkreis Ost Auflagen zur späteren Nutzung des Gebäudes bzw. des Grundstücks in den Überlassungsvertrag vorzugeben?
  - a. Wird dabei an die Auflage einer kulturellen Nutzung gedacht?
  - b. Wird dabei an die Auflage einer religiösen Nutzung gedacht?
  - c. Wenn nein: Warum jeweils nicht?
8. Welche Laufzeit hat der aktuelle Vertrag mit der BURG, Theater am Biedermannplatz?
9. Ist vorgesehen, den Vertrag mit der BURG zu verlängern?
  - a. Wenn nein, warum nicht?
  - b. Wenn ja, mit welcher Laufzeit?
10. Unterstützt der Senat die kulturelle Nutzung der Bugenhagenkirche durch die BURG derzeit materiell oder immateriell? Wenn ja, in welcher Form?
11. Wurden -abgesehen von einem Informationsgespräch im Bezirksamt am 4.2.2016- von städtischer Seite Gespräch mit dem Investor geführt, der der BURG, Theater am Biedermannplatz, eine langfristige Weiternutzung garantieren möchte?
  - a. Falls ja: Wann fanden diese Gespräche jeweils statt?
  - b. Wer nahm an diesen Gesprächen jeweils teil?
  - c. Zu welchem Ergebnis führten diese Gespräche?
  - d. Falls nein: Warum nicht?

12. Nach wie vor äußert sich die Eastside-Gemeinde in Publikationen dergestalt, dass sie um die Bugenhagenkirche herum ihr religiöses Zentrum errichten will.  
Welche Möglichkeiten hat der Senat, dafür Sorge zu tragen, dass nach einer Übertragung des Grundstücks an den Kirchenkreis Ost dieser das Grundstück nicht an die Eastside-Gemeinde veräußert damit nicht über einen Dritten eben jener Vorgang vollzogen wird, den zuvor die Fraktionen der Bezirksversammlung Hamburg-Nord mehrheitlich ebenso wie der Stadtteilrat Barmbek-Süd öffentlich abgelehnt haben?

der Bezirksabgeordneten Michael Werner-Boelz, Ingo Hemesath, Sina Imhof, Dr. Anil Kaputanoğlu, Timo B. Kranz, Jessica Kratt, Carmen Möller, Christoph Reiffert, Michael Schilf, Thorsten Schmidt, Carmen Wilckens

#### **Stellungnahme der Finanzbehörde:**

Das städtische Grundstück Biedermannplatz 1 auf dem Flurstück 5502 der Gemarkung Barmbek hat eine Größe von rd. 2.525 m<sup>2</sup>, ist mit der denkmalgeschützten Bugenhagenkirche, die im Eigentum des Kirchenkreises Hamburg-Ost steht, bebaut und hat nach dem Ergebnis eines immobilienwirtschaftlichen Gutachtens insbesondere aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs des Gebäudes einen negativen Verkehrswert. Die Stadt hat das Recht, das der Kirche überlassene Grundstück lastenfrei und geräumt zurück zu erhalten, lehnt eine Rückübertragung des Grundstücks einschließlich des sanierungsbedürftigen Gebäudes jedoch ab.

Um eine Sanierung des Gebäudes und eine anderweitige Nutzung zu ermöglichen, ist derzeit geplant, die städtische Fläche am Biedermannplatz 1 dem Kirchenkreis Hamburg-Ost zum Kaufpreis von 1 Euro zu übereignen. Zu vereinbaren wäre dabei eine Nachleistungspflicht, falls und insoweit sich der Verkehrswert aufgrund einer geänderten Nutzung erhöht. Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) bereitet derzeit den Verkauf an den Kirchenkreis Hamburg-Ost vor, der auf Seiten der Stadt durch die Kommission für Bodenordnung vorher zu genehmigen wäre.

Die Entscheidung über die zukünftige Nutzung der Immobilie obliegt dem neuen Eigentümer im Rahmen des bau- und planungsrechtlich Zulässigen. Nutzungsgenehmigungen erteilt die zuständige Bezirksverwaltung. Interessenten für eine Nutzung oder Teilnutzung der Bugenhagenkirche verweist der LIG ggf. an den derzeitigen Eigentümer, den Kirchenkreis Hamburg-Ost, der die Entwicklung eines neuen Nutzungskonzepts betreibt. Auch die bisherige Nutzung durch Dritte lag und liegt im Verantwortungsbereich des Kirchenkreises Hamburg-Ost.

[1] [gruenlink.de/18rr](http://gruenlink.de/18rr)

[2] [gruenlink.de/18rs](http://gruenlink.de/18rs)

Anlage/n:

Keine