

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 12.05.17

und Antwort des Senats

Betr.: Warum schließt f & w merkwürdige Mietverträge ab, an deren Zustandekommen der SPD-Fraktionsvorsitzende massiven Einfluss genommen hat? (2)

Am 15.12.2016 hat f & w fördern und wohnen AöR (f & w) einen Mietvertrag zur Anmietung eines rund 19.000 Quadratmeter großen Grundstücks an der Eulenkrogstraße in Volksdorf (Flurstück 270) unterzeichnet. Dieser Vertrag enthält zahlreiche fragwürdige und unübliche Regelungen. Offenbar gab es über einen langen Zeitraum umfangreiche Bedenken der Hamburger Verwaltung bezüglich der Konditionen, Inhalte und Vertragspartner dieses Mietvertrages. Nach Recherchen des NDR-Magazins „Panorama 3“ hat der SPD-Fraktionsvorsitzende Dr. Andreas Dressel direkt Einfluss auf das Verfahren genommen und die Verwaltung massiv zum Abschluss des Mietvertrages gedrängt.

Aus den Antworten des Senats zu der in diesem Zusammenhang gestellten Schriftlichen Kleinen Anfrage in Drs. 21/8733 ergeben sich mehrere Nachfragen.

Ich frage den Senat:

- 1. Lag dem Aufsichtsrat von f & w der Mietvertrag bei Beschlussfassung vor?*

Wenn ja, an welchem Datum wurde er dem Aufsichtsrat zugeleitet?

Wenn nein, warum nicht?

Der Mietvertrag war nicht zustimmungspflichtig, da die in der Satzung von f & w genannten Wertgrenzen nicht erreicht waren. Daher lag der Mietvertrag dem Aufsichtsrat auch nicht vor. Der Aufsichtsrat wurde im Hinblick auf die Standortplanung und in diesem Zusammenhang insofern auch mit der Anmietung befasst. Wie in allen standortbezogenen Vorlagen wurden auch in diesem Fall die wesentlichen wirtschaftlichen Eckdaten dargestellt und erläutert. Einzelheiten von Mietverträgen in der öffentlichen Unterbringung sind hingegen operatives Geschäft und liegen in der Kompetenz der Geschäftsführung. Insofern liegt dem Aufsichtsrat regelhaft der Wortlaut der Mietverträge nicht vor.

Im Übrigen siehe Drs. 21/8733.

- 2. In welcher Form wurde der Aufsichtsrat über die im Mietvertrag vereinbarte Regelung über jährliche Spenden des Vermieters an eine nicht näher bezeichnete Stiftung informiert?*

Der Aufsichtsrat wurde nicht über die Spendenregelung informiert, weil diese nicht die wirtschaftlichen Eckpunkte des Mietvertrags für f & w berühren. Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

3. *Wann genau, durch wen und in welcher Form wurde die Kostenübernahme der BASFI für diesen Standort gegenüber f & w erklärt?*

Die Kostenübernahme wurde vom Zentralen Koordinierungsstab Flüchtlinge (ZKF) per E-Mail an f & w fördern und wohnen AöR (f & w) am 30. Januar 2017 erklärt.

4. *In der Antwort zu Frage 10. der Drs. 21/8733 begründet der Senat den rückwirkenden Abschluss des Mietvertrages. Wann genau wurde der Vertragsbeginn des Mietvertrages vereinbart? Wann genau erfolgte die Kündigung des vorherigen Pachtverhältnisses durch den Vermieter?*

Der Vertragsbeginn zum 15. Oktober 2016 wurde im Zuge der Verhandlungen im Oktober 2016 in die Vertragsentwürfe aufgenommen und mit dem Abschluss des Mietvertrages im Dezember 2016 vereinbart. Bei dem vorherigen Pachtverhältnis handelte es sich um einen privatrechtlichen Vertrag zwischen Verpächter und Pächter. Hierzu liegen dem Senat keine Informationen vor.

5. *Welche genauen Regelungen und Betragsgrenzen im Einzelnen hat der Aufsichtsrat von f & w jeweils wann auf Basis von § 7 des f&w-Gesetzes für die Gewährung von Spenden durch f & w festgelegt?*

Gemäß § 7 Absatz 2 Nummer 5 der Satzung von f & w ist eine Zustimmung des Aufsichtsrates bei der Gewährung von Spenden, die 2.500 Euro im Jahr übersteigen, notwendig.

6. *Warum führt der Senat in der Drs. 21/8733 aus, dass die Zahlung der Spende „eine freiwillige Leistung des Vermieters“ sei, während es im von f & w unterzeichneten Mietvertrags heißt „Der Vermieter ist verpflichtet, ... einen jährlichen Betrag ... zu spenden“?*

Die zitierte Passage aus dem Mietvertrag wurde auf Wunsch des Vermieters aufgenommen und dient der juristisch korrekten Formulierung der Selbstverpflichtung zur Spendenzahlung.

7. *In der Drs. 21/8733 macht der Senat trotz entsprechender Frage keine weiteren Angaben zum Spendenempfänger. In einer Informationsveranstaltung des Bezirksamtes Wandsbek am 10.05.2017 wusste der Leiter des ZKF dagegen zu berichten, dass derzeit hierfür eine Stiftung gegründet werde.*

- 7.1. *Welche einzelnen Informationen liegen der Verwaltung über den oder die möglichen Spendenempfänger sowie die Gründung einer entsprechenden Stiftung vor?*

- 7.2. *Wann und in welcher Form war die Stadt mit Fragestellungen im Zusammenhang mit der Gründung einer Stiftung befasst oder hat davon Kenntnis erhalten?*

- 7.3. *Gibt es eine Erklärung des Vertreters der Vermieter, dass die Auswahl des Spendenempfängers mit der Stadt abgestimmt werde? Wann genau und in welcher Form wurde diese Erklärung durch wen übermittelt? Welche Stellen im Einzelnen werden dann an dieser Abstimmung beteiligt?*

Gemäß Mietvertrag ist die erste Spendenzahlung bis zum letzten Werktag des Kalenderjahres 2017 an eine gemeinnützige Stiftung entsprechend der vertraglich festgelegten Zwecksetzung zu entrichten. Der Vermieter hat gegenüber der Verwaltung erklärt, rechtzeitig vor dem Beginn der Spendenzahlungen mit der Freien und Hansestadt Hamburg abzustimmen, wer vertragskonforme Spendenempfängerin werde. An den Planungen der Stiftungsgründung ist der Senat nicht beteiligt.

8. *In der Drs. 21/8733 führt der Senat aus, dass der vom LIG ermittelte Bodenwert hier für die Ermittlung eines angemessenen Mietzinses nicht maßgeblich sei.*

8.1. *Warum sind die vom LIG im März/April 2016 ermittelten Werte für den Mietzins im Einzelnen hier nicht maßgeblich?*

8.2. *Wer hat wann genau entschieden, dass die Werte nicht maßgeblich sind?*

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundeigentum (LIG) nimmt in der Prüfung von potenziellen Flächen für die öffentlich-rechtliche Unterbringung eine beratende Funktion ein. Auch in diesem Fall wurde um eine Überprüfung der Angemessenheit des vom Vermieter geforderten Mietzinses gebeten. In seiner Stellungnahme hat der LIG seine Einschätzung, bezogen auf den Bodenwert der bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche, abgegeben und zugleich aber ebenfalls betont, dass stets die Gesamtwirtschaftlichkeit des Vorhabens ausschlaggebend sein sollte. Der endgültige Mietzins stelle immer ein Verhandlungsergebnis dar, sodass der Bodenwert nicht in jedem Fall pauschal übertragbar sei und sich die Miete an der jeweils vorgesehenen Nutzung orientiere. Der Mietzins fließe als eine Teilkomponente in die schlussendlich entscheidende Wirtschaftlichkeitsbetrachtung ein.

8.3. *War dem LIG bei der Ermittlung von Angaben zu Bodenwert und angemessenem Mietzins die geplante Nutzung des Grundstücks bekannt?*

Siehe Drs 21/8733.

8.4. *In welchen weiteren Fällen wurde bei der Anmietung von Freiflächen für Unterkünfte durch f & w aus jeweils welchen Gründen von der vom LIG ermittelten angemessenen Mietzinshöhe um mehr als 30 Prozent abgewichen?*

Eine händische Einzelfallauswertung der 164 Akten der von f & w betriebenen Erstaufnahmeeinrichtungen und öffentlich-rechtlicher Folgeunterbringungen ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

9. *Gibt es für den ZKF beziehungsweise die zuständige Fachbehörde eine Geschäftsordnung, in der Regelungen für Auskünfte an Abgeordnete enthalten sind?*

Wenn ja, welche Regelungen wurden hierfür aufseiten der Verwaltung im Einzelnen festgelegt?

Es ist über die Legislaturperioden hinweg ständige Praxis der Präsidialabteilungen der Hamburger Fachbehörden, den Kontakt zu Abgeordneten der Hamburgischen Bürgerschaft, insbesondere der jeweiligen Regierungsfraktion, zu halten und sich über die jeweils im Gesetzgebungsverfahren befindlichen Initiativen zu informieren und auszutauschen. Die Regelung über Posteingänge erfolgt BASFI-intern mit der Dienstvorschrift 017.81-6, die den Umgang mit Posteingängen wie beispielsweise Anfragen von Abgeordneten vorgibt. Diese Dienstvorschrift gilt auch für den ZKF.

Gemäß der Dienstvorschrift sind Schreiben von politischen Parteien, Gewerkschaften, Arbeitgeberorganisationen, Wohlfahrtsverbänden, Mitgliedern des Senats, Staatsräten oder Staatsrätinnen, Mitgliedern des Bundesrates, Abgeordneten des Bundestages oder der Bürgerschaft der Senatorin über den zuständigen Leitenden Beamten vorzulegen, sofern sie von grundsätzlicher Bedeutung oder von besonderer Wichtigkeit sind. Die Steuerung erfolgt deshalb zunächst über die Präsidialabteilungen. Weitere Vorgaben bestehen nicht.

10. *In der Vorbemerkung der Antwort in Drs. 21/8733 führt der Senat Folgendes aus: „Im Zuge dessen wurde auch auf kritische Bürgerinnen und Bürger vor Ort zugegangen, die sich mit der Nutzung des Flurstücks 270 ganz überwiegend einverstanden erklärt haben.“*

10.1. Welche Vertreter der Stadt sind im Einzelnen und in welcher Form auf kritische Bürgerinnen und Bürger zugegangen?

10.2. Wie und in welcher Form wurde das ganz überwiegende Einverständnis eingeholt?

Es wurden im politischen Raum zahlreiche Gespräche, insbesondere mit der Bürgerinitiative „Lebenswerter Buchenkamp“, gemeinsam mit den Bürgerschaftsabgeordneten für den Wahlkreis Alstertal-Walddörfer in Wandsbek von SPD und GRÜNEN sowie Mitgliedern der Bezirksversammlung Wandsbek geführt, die im Frühjahr 2016 in gemeinsamen Eckpunkten mündeten, die den zuständigen Behörden zur Kenntnis gegeben wurden und Grundlage für den Beschluss der Bezirksversammlung Wandsbek in der Bezirks-Drs. 20-2771 waren. Im Übrigen siehe Drs. 21/8733. Der so im Stadtteil gefundene Kompromiss war Grundlage für die weiteren behördlichen Planungen.

11. Sind f & w auf Basis dieses Mietvertrages bereits Änderungen der Rechtsform oder des Mitglieder-/Gesellschafterbestands der Gesellschaft des Vermieters angezeigt worden?

Wenn ja, jeweils wann und welche Änderungen im Einzelnen?

Nein, im Übrigen: entfällt.