BÜRGERSCHAFT
DER FREIEN UND HANSESTADT HAMBURG
21. Wahlperiode

Drucksache 21/15090
30.11.18

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 22.11.18

und Antwort des Senats

Betr.: Hat der Finanzsenator einen Überblick über die künftigen Mietverpflichtungen für den Haushalt?

Mit der Umsetzung zahlreicher Immobilien- und Sanierungsprojekte im Mieter-Vermieter-Modell steigen die langfristig festgelegten Verpflichtungen für Mietzahlungen aus dem Haushalt der Stadt. Daher ist eine transparente Darstellung dieser Verpflichtungen von entscheidender Bedeutung. So gehört für handelsrechtliche Jahresabschlüsse auch die Angabe sonstiger finanzieller Verpflichtungen aus Mietverträgen zu den Pflichtangaben im Anhang.

Zum Berichtsstichtag 31.12.2016 wurden im Jahresabschluss der Kernverwaltung der Freien und Hansestadt Hamburg sonstige Verpflichtungen von 6.758 Millionen Euro aus Dauerschuldverhältnissen Miete angegeben, davon entfielen Verpflichtungen von 5.806 Millionen Euro auf Mietverpflichtungen gegenüber verbundenen Organisationen (also selbständige Tochterorganisationen der Freien und Hansestadt Hamburg).

Im Geschäftsbericht zum 31.12.2017 werden die sonstigen Verpflichtungen der Kernverwaltung aus Mietverträgen allerdings nur noch mit 3.843 Millionen Euro angegeben. Die sonstigen Verpflichtungen der Kernverwaltung aus Mietverträgen mit verbundenen Organisationen betragen demnach nur noch 2.662 Millionen Euro. Davon haben lediglich 174 Millionen Euro eine Restlaufzeit von bis zu einem Jahr, werden also im laufenden Jahr 2018 fällig. Da bereits die jährlichen Mietzahlungen für die allgemeinbildenden Schulen bei über 300 Millionen Euro liegen, sind diese Angaben kaum nachvollziehbar und erklärungsbedürftig.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

1. *Wodurch ergibt sich im Einzelnen die deutliche Abnahme der im Anhang für den Jahresabschluss der Kernverwaltung angegebenen sonstigen finanziellen Verpflichtungen gegenüber verbundenen Organisationen aus Dauerschuldverhältnissen für Mietverträge vom 31.12.2016 auf den 31.12.2017?*

Die deutliche Abnahme der sonstigen finanziellen Verpflichtungen resultiert fast vollständig aus einer Anpassung der Verpflichtungen gegenüber dem Sondervermögen Schulimmobilien.

Bei der Meldung der Rahmenmietvereinbarung über die Nutzung von Schulimmobilien für die allgemeinbildenden Schulen (Sondervermögen Schulimmobilien) wurde im Jahresabschluss 2016 anstatt der Netto-Kaltmiete die Warmmiete für die Berechnung zugrunde gelegt.

Die Meldung zum Jahresabschluss 2017 erfolgte richtigerweise anhand der Netto-Kaltmiete, was eine Anpassung in Höhe von -3.049 Millionen Euro bewirkte.

2. *In welcher genauen Höhe sind in den zum 31.12.2017 angegebenen sonstigen finanziellen Verpflichtungen gegenüber verbundenen Organisationen Verpflichtungen gegenüber dem Sondervermögen Schulimmobilien aus der Anmietung der allgemeinbildenden Schulen enthalten? Bitte sowohl den Gesamtbetrag angeben, als auch die Unterteilung nach Restlaufzeiten (< ein Jahr, ein bis fünf Jahre, > fünf Jahre).*

Siehe Anlage 1.

3. *Wann genau wurden die mietvertraglichen Regelungen zur Anmietung der allgemeinbildenden Schulen vom Sondervermögen Schulimmobilien seit Anfang 2017 jeweils in welchen einzelnen Punkten verändert?*

Die mietvertraglichen Regelungen sind seit Abschluss des Mietvertrags vom 31. Januar 2017 (mit Gültigkeit zum 1. Januar 2017) inhaltlich unverändert geblieben. Die mit Drs. 21/13971 eingeführte kostendeckende Miete (Berücksichtigung der Nutzungsdauerverkürzung auf 50 Jahre) führte zu einer Anpassung der Miethöhe.

4. *Welche festen Vertragslaufzeiten, Kündigungstermine und -fristen sowie Fälligkeitsregelungen der Mietzahlungen sind in den Verträgen zur Anmietung der allgemeinbildenden Schulen vom Sondervermögen Schulimmobilien im Einzelnen enthalten?*

Die Mietvereinbarung für die allgemeinbildenden Schulen zwischen dem Sondervermögen Schulimmobilien und der Behörde für Schule und Berufsbildung vom 31. Januar 2017 gilt gemäß § 6 grundsätzlich unbefristet, sofern sie nicht durch eine bis zum 30. Juni 2032 abzugebende einseitige Erklärung einer Partei zum 31. Dezember 2032 beendet wird. Das Recht der Parteien zur Kündigung aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist bleibt unberührt. Unbeschadet dessen endet die Mietvereinbarung in jedem Fall mit Beendigung der Dienstleistungsvereinbarungen, die der Eigentümer mit den beiden Dienstleistern geschlossen hat. Die monatlich in Rechnung gestellte Miete ist im Voraus, spätestens am dritten Werktag des Monats fällig und auf das Konto des Eigentümers zu zahlen (§ 8 der Mietvereinbarung).

5. *Welche Mietverträge insgesamt haben jeweils welche Behörden und Ämter der Kernverwaltung jeweils wann seit Anfang 2017 für welche Objekte und welche Vertragslaufzeiten mit in den Konzernabschluss der Freien und Hansestadt Hamburg einbezogenen verbundenen Organisationen abgeschlossen?*

Siehe Anlage 2.

Anlage 1

(in Mio. Euro)	Restver-pflichtung	Restlaufzeit bis 1 Jahr	Restlaufzeit 1 - 5 Jahre	Restlaufzeit über 5 Jahre
Sondervermögen Schulimmobilien, Rahmenmietvereinbarung über die Nutzung von Schulimmobilien für die allgemeinbildenden Schulen	1.779	123	491	1.165

Anlage

Nr.	Behörde / Amt	Vertragspartner	Objekt	Datum Vertrags-abschluss	Laufzeit	
					Vertragsbeginn	Vertragsende
1.	Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung	3. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre GmbH & Co. KG Hamburg	HfMT Trautweingebäude	20.11.2018	01.08.2017	31.07.2037
2.	Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung	Sprinkenhof GmbH / ISZ-Immobilien-Service Zentrum	HfMT Theaterakademie Wiesendamm 26-30	10.04.2018	10.04.2018	30.11.2039
3.	Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung	4. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre GmbH & Co. KG Hamburg	Universität Hamburg, MIN-Forum und Informatik	20.11.2018	20.11.2018	31.08.2042
4.	Behörde für Schule und Berufsbildung	Sondervermögen Schulimmobilien	Allgemeinbildende Schulen	01.01.2017	01.01.2017	31.12.2032
5.	Behörde für Schule und Berufsbildung	Sondervermögen Schulimmobilien	Berufliche Schulen	01.01.2017	01.01.2017	31.12.2032
6.	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration - Ombudsstelle Flüchtlinge	Sprinkenhof GmbH	Große Reichenstr.	01.07.2017	01.07.2017	30.06.2020
7.	Behörde für Gesundheit und Verbraucher-schutz	Sprinkenhof GmbH	Billstraße 84, 20539 Hamburg	29.08.2016	01.01.2017	31.12.2026
8.	Behörde für Gesundheit und Verbraucher-schutz	Sprinkenhof GmbH	Große Reichenstraße 14, 20457 Hamburg	17.07.2017	01.02.2018	31.01.2023
9.	Behörde für Umwelt und Energie/NGE	Hamburg Port Authority AöR	Gebäude Scharhörn	10.05.2017	01.05.2017	30.04.2047
10.	Behörde für Inneres und Sport / Feuerwehr	Sprinkenhof GmbH	Portalwache Othmarschen	20.12.2017	01.11.2017	31.10.2047
11.	Behörde für Inneres und Sport / Feuerwehr	Sprinkenhof GmbH	Billstraße 82-84	15.09.216	01.12.2017	31.12.2026
12.	Behörde für Inneres und Sport / Feuerwehr	Hamburg Port Authority AöR	Ponton LB 40	13.04.2018	01.11.2018	31.10.2045
13.	Behörde für Inneres und Sport / Feuerwehr	Sprinkenhof GmbH	Erweiterungsbau F12	12.11.2018	01.12.2019	30.11.2049
14.	Behörde für Inneres und Sport / Feuerwehr	Sprinkenhof GmbH	Erweiterungsbau F23	13.10.2015	01.04.2017	31.03.2047
15.	Behörde für Inneres und Sport - Polizei	Flughafen Hamburg GmbH	Flughafenstr. 1-3	08.02.2018	01.02.2018	unbefristet
16.	Behörde für Inneres und Sport - Polizei	SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft	Alter Steinweg 6	15.03.2018	01.04.2018	unbefristet
17.	Behörde für Inneres und Sport - Polizei	SAGA Siedlungs-Aktiengesellschaft	Alter Steinweg 6	15.03.2018	01.05.2018	unbefristet
18.	Behörde für Inneres und Sport - Polizei	Sprinkenhof GmbH	Walderseestraße 15	20.12.2017	01.11.2017	31.10.2047
19.	Behörde für Inneres und Sport - Polizei	Landesbetrieb Immobilienmanageme nt und Grundvermögen	Jungfernstieg 58	10.07.2018	01.07.2018	unbefristet
20.	Bezirksamt Altona	Sprinkenhof GmbH	Große Reichenstraße 14	18.09.2017	01.10.2017	30.09.2022 (+ 2x 5 Jahre Option)
21.	Bezirksamt Altona	KG VHG Verwaltung Hamburgischer Gebäude GmbH	Bahrenfelder Str. 256-260	16.01.2017	01.07.2017	30.06.2022 (mit Optionen bis 31.10.2024 und bis 31.01.2027)
22.	Bezirksamt Bergedorf	fördern und wohnen AöR	Gleisdreieck 1, Haus 1 Jugendclub	15.09.2017	01.10.2017	31.12.2031
23.	Bezirksamt Bergedorf	fördern und wohnen AöR	Gleisdreieck 23, Haus 23	16.10.2017	01.11.2017	31.12.2017
24.	Bezirksamt Harburg	Sprinkenhof GmbH	Harburger Rathausforum 3	09.06.2015	01.05.2017	30.04.2037