

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 13.09.22

und Antwort des Senats

Betr.: Massive Kosten- und Terminrisiken beim Großprojekt MIN-Forum und Informatik – hat der Senat mit der GMH von Beginn an heimliche Nebenabreden getroffen und den Realisierungsträger von allen Risiken freigestellt?

Einleitung für die Fragen:

Der Neubau MIN-Forum und Informatik für die Universität Hamburg ist eines der größten aktuellen Bauvorhaben in der Stadt. Zur Beschlussfassung der Bürgerschaft im Jahr 2018 hatte der Senat in Drs. 21/12513 nach dem kostenstabilen Bauen Gesamtbaukosten von 161,6 Millionen Euro angegeben. Aus den Drs. 22/7929 und 22/8713 geht allerdings inzwischen hervor, dass es zu einer massiven Bauzeitverlängerung und hohen Kostenrisiken kommt. Zur Höhe der Mehrkosten und zum aktuellen Zeitplan verweigert der Senat bislang weitere Auskünfte.

Im Dezember 2018 wurden die entsprechenden Verträge zu diesem Mieter-Vermieter-Projekt abgeschlossen, in denen mit der GMH als Realisierungsträger ein späterer Fertigstellungs- beziehungsweise Übergabetermin am 17.01.2023 vereinbart wurde. Für Überschreitungen des Termins wurden Vertragsstrafen festgelegt. Im Jahresabschluss 2021 der GMH heißt es nun jedoch erstmals, dass die Mietvertragsparteien bereits am 03.01.2019 in einem Side Letter Verhandlungen über eine Veränderung des vertraglichen Fertigstellungstermins vereinbart haben, sodass die GMH davon ausgeht, trotz der massiven Terminverfehlung keine Vertragsstrafe leisten zu müssen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Mit Drs. 21/12513 hat die Bürgerschaft der Realisierung des Vorhabens MIN-Forum und Informatik im Mieter-Vermieter-Modell zugestimmt. Auf Basis dieser Drucksache hatten sich die 4. IVFL Immobilienverwaltung für Forschung und Lehre Hamburg GmbH & Co. KG (4. IVFL) und die (damalige) Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung (BWFG) über den Inhalt eines Mietvertrags mit Bauverpflichtung „MIN-Forum und Informatik Universität Hamburg“ geeinigt und den Mietvertrag endverhandelt.

Unmittelbar vor Unterzeichnung dieses Vertrags ist die 4. IVFL Ende 2018 mit dem Ziel an die BWFG herantreten, ausdrücklich eine Verhandlungsbereitschaft der Parteien für den Fall festzuhalten, dass sich die Übergabe des Mietgegenstands an die Freie und Hansestadt Hamburg aus konjunkturellen Gründen über den mietvertraglich vorgesehenen spätesten Übergabetermin hinaus verzögert. Anlass war die damals bereits angespannte Baukonjunktur.

Daraufhin haben die 4. IVFL mit Unterschriften vom 28. November 2018 und die Freie und Hansestadt Hamburg, vertreten durch das zuständige Mitglied des Leitungsteams und die stellvertretende Referatsleitung in der BWFG, mit Unterschriften vom 3. Januar 2019 einen Side Letter geschlossen.

Dieser beschreibt das Risiko, dass eine weitere Verschlechterung der Marktlage im Bereich von Bau- und Planungsleistungen für die 4. IVFL zu schwer kalkulierbaren Zeit- und Kostenrisiken führen könnte.

Für den Fall, dass die zunehmend angespannte Marktlage zu einer tatsächlichen Verzögerung der spätesten Übergabe des Mietgegenstandes führe, haben sich die 4. IVFL und die Freie und Hansestadt Hamburg darin zu Verhandlungen über eine Regelung bereit erklärt, die diese Marktlage berücksichtigt. Weitere Regelungen enthält der Side Letter nicht.

Wegen der Auswirkungen einer erst nach Mietvertragsschluss aufgrund neuer Bildauswertungen notwendig gewordenen weiteren Kampfmittelsondierung des Baugrunds, welche gemäß dem städtischen Bauhandbuch (VV-Bau) in die Risikosphäre der Freien und Hansestadt Hamburg fiel, haben die Parteien nachträglich und unabhängig von dem Side Letter eine Verschiebung des spätesten Übergabetermins auf den März 2023 vereinbart. Nach Umfang und Tiefe der bei der Aufstellung des Jahresabschlusses 2021 der Freien und Hansestadt Hamburg vorliegenden Informationen war eine Projektrealisierung weiterhin innerhalb des Garantierten Maximalpreises (GMP) wahrscheinlich.

Im Übrigen hat der Senat die Bürgerschaft in den Berichten zum Bau-Monitoring über den jeweils bekannten aktuellen Stand des Projektes „MIN-Forum und Informatik“ informiert, siehe Drs. 21/19673, Drs. 22/3089 und Drs. 22/7625. In der Drs. 22/7625 war das Projekt zudem bereits mit einem Warnhinweis („rote Ampel“) versehen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der Gebäudemanagement Hamburg GmbH (GMH) wie folgt:

Frage 1: *Warum wurden bereits wenige Wochen nach dem Abschluss des Mietvertrages und des Totalübernehmervertrages für das Projekt MIN-Forum und Informatik in einem Side Letter wesentliche Vertragsbestandteile wieder infrage gestellt?*

Frage 2: *Auf wessen Veranlassung wurde der Side Letter am 03.01.2019 unterzeichnet?*

Frage 3: *Was sind die wesentlichen Inhalte dieses Side Letters?*

Frage 4: *Wer hat für die Freie und Hansestadt Hamburg diesen Side Letter wann genau unterzeichnet?*

Frage 5: *Welche öffentlichen Unternehmen haben diesen Side Letter wann genau unterzeichnet?*

Antwort zu Fragen 1 bis 5:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 6: *Hat die Leitung der Finanzbehörde den Vereinbarungen des Side Letters zugestimmt?*

Wenn ja, wann genau?

Wenn nein, warum nicht?

Frage 7: *Hat die Leitung der für Wissenschaft zuständigen Behörde den Vereinbarungen des Side Letters zugestimmt?*

Wenn ja, wann genau?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Fragen 6 und 7:

Die Leitung der BWFGB wurde im Rahmen üblicher Abstimmungsprozesse befasst. Für die Finanzbehörde hat abschließend das zuständige Amt entschieden. Die zur Umsetzung der Projekte im Mieter-Vermieter-Modell notwendigen Gesellschafterbeschlüsse für die Objekt KGs werden regelhaft vom Amt Vermögens- und Beteiligungsmanagement der Finanzbehörde getroffen.

Frage 8: *Wurde der Side Letter in das Transparenzportal eingestellt?
Wenn ja, wann?
Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Frage 8:

Der Side Letter ist zur Veröffentlichung vorgesehen. Der Prozess zur Veröffentlichung wurde seitens der GMH eingeleitet.

Frage 9: *Warum wurde in den Berichten des Senats zum Bau-Monitoring 2019 und 2020 nicht auf die Terminrisiken beim Projekt MIN-Forum und Informatik und die geplante Anpassung des Fertigstellungstermins hingewiesen?*

Antwort zu Frage 9:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 10: *Entspricht der Abschluss des Side Letters den zentralen Vorgaben und Regelungen für das Mieter-Vermieter-Modell?*

Antwort zu Frage 10:

Die zentralen Vorgaben und Regelungen für das Mieter-Vermieter-Modell enthalten keine Angaben über den Abschluss eines Side Letter.

Frage 11: *Hat die Freie und Hansestadt Hamburg Rückstellungen für die Kostenrisiken beim Projekt MIN-Forum und Informatik gebildet?
Wenn ja, wann und in welcher Höhe?
Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Frage 11:

Nein. Im Übrigen siehe Vorbemerkung

Frage 12: *Liegt inzwischen eine aktualisierte Kosten- und Terminprognose für das Bauprojekt MIN-Forum und Informatik vor?
Wenn ja, mit welchen Punkten im Einzelnen?
Wenn nein, warum nicht und wann wird damit gerechnet?*

Antwort zu Frage 12:

Eine aktualisierte Kosten- und Terminprognose der GMH befindet sich in der Finalisierung.

Frage 13: *Bei welchen weiteren in der Umsetzung befindlichen Mieter-Vermieter-Modellen wurden jeweils wann Side Letter abgeschlossen, mit denen Nachverhandlungen oder Anpassungen wesentlicher Vertragsbestandteile vereinbart wurden?*

Antwort zu Frage 13:

Bei keinem.

Frage 14: *Bei welchen weiteren Mieter-Vermieter-Modellen wird derzeit davon ausgegangen, dass der vom Realisierungsträger zugesagte späteste Übergabetermin verfehlt wird?*

Antwort zu Frage 14:

Siehe Drs. 22/7625.