

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.06.19

und Antwort des Senats

Betr.: Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells – Wann geht es endlich weiter nach den vollmundigen Ankündigungen des Finanzsenator vor einem Jahr?

Mit seiner in Drs. 20/14486 dargestellten Immobilienstrategie will der Senat den Sanierungsstau bei städtischen Gebäuden abbauen. Hierbei werden bei Sanierungs- und Neubaumaßnahmen Immobilien aus dem Verwaltungsvermögen auf Realisierungsträger (insbesondere SBH, Sprinkenhof und GMH) übertragen. Diese organisieren und finanzieren Baumaßnahmen sowie Instandhaltung. Hierfür wird ein Mietvertrag zwischen den jeweiligen Behörden und den städtischen Gesellschaften als Realisierungsträger abgeschlossen, der zu langfristigen Mietzahlungsverpflichtungen für den Kernhaushalt der Stadt führt.

Auf dieser Basis wurden und werden inzwischen zahlreiche Bauvorhaben im Mieter-Vermieter-Modell geplant und umgesetzt. Im Rahmen der Ausschussberatungen wurde dabei stets deutlich, dass keine einzelfallbezogene Wirtschaftlichkeitsprüfung dieses Finanzierungsmodells durchgeführt wurde. Stattdessen verwies der Senat auf seine – ohne Beteiligung des Parlaments – Anfang 2015 getroffene Grundsatzentscheidung, ab einem Investitionsvolumen von 6 Millionen Euro alle Immobilienprojekte im Mieter-Vermieter-Modell mit einem städtischen Realisierungsträger umzusetzen. Dies ist angesichts der klaren Vorgaben der Landeshaushaltsordnung, der Größenordnung der Investitionsvorhaben und der langfristigen finanziellen Bedeutung für den Haushalt der Stadt ungenügend und wurde auch vom Rechnungshof kritisiert. Bereits mit den Drs. 21/1444 und 21/7144 hatte die CDU-Fraktion einzelfallbezogene Wirtschaftlichkeitsprüfungen für die geplanten Mieter-Vermieter-Modelle eingefordert. Zudem hatte der Rechnungshof auf Basis bereits umgesetzten Neubau- und Sanierungsprojekte zahlreiche Mängel in der Umsetzung deutlich benannt.

Die Planungen des Senats sahen bislang eine Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells erst im Jahr 2020 vor. Allerdings hat der Finanzsenator gegenüber dem Haushaltsausschuss der Bürgerschaft bereits im Juni letzten Jahres versprochen, dass bis Januar 2019 Rahmenbedingungen und Grundkonzept dieser Evaluation erarbeitet sein sollen (siehe Drs. 21/14130). Dieser Zeitplan wurde vom Senat jedoch nicht eingehalten.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Wie ist der genaue Sachstand der Erarbeitung der Rahmenbedingungen und des Grundkonzeptes für die angekündigte umfassende Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells?*

2. *Wurden inzwischen Rahmenbedingungen und Grundkonzept abschließend erarbeitet?*
Wenn nein, warum nicht und bis wann wird damit gerechnet?
3. *Aufgrund welcher anderen genauen Prioritäten liegen Rahmenbedingungen und Grundkonzept gegebenenfalls noch nicht abschließend vor?*
4. *Welche Fragestellungen im Einzelnen sollten im Zuge der Evaluation untersucht werden? Welche Stellen im Einzelnen waren oder sind an der Festlegung dieser Fragestellungen in welcher Form beteiligt?*
5. *In welcher Form wird die Wirtschaftlichkeit des Mieter-Vermieter-Modells insgesamt sowie der in der Umsetzung befindlichen Projekte im Rahmen der Evaluation überprüft?*
6. *Erfolgt im Rahmen der Evaluation ein Vergleich des vom Senat festgelegten Mieter-Vermieter-Modells mit anderen Realisierungs- und Finanzierungsalternativen für Neubau- und Sanierungsprojekte?*
Wenn nein, warum nicht?
7. *Erfolgt im Rahmen der Evaluation eine Überprüfung der vom Senat festgelegten Untergrenze von 6 Millionen Euro für Mieter-Vermieter-Modelle?*
Wenn nein, warum nicht?
8. *Bis wann soll die genaue Leistungsbeschreibung für die Vergabe der Evaluation vorliegen?*
9. *Durch welche Stelle soll der Auftrag zur Evaluation wann genau und in welcher Form vergeben werden? Anhand welcher Kriterien und Anforderungen soll der Auftrag zur Evaluation vergeben werden? Wie hoch ist der geschätzte Auftragswert? Welche Maßnahmen zur Vorbereitung des Vergabeverfahrens sind bereits erfolgt?*
10. *In welchem Zeitraum soll die Evaluation durchgeführt werden? Welcher Stelle sollen bis wann die Ergebnisse der Evaluation vorliegen?*

Die Vergabeunterlagen für die Einleitung der externen Vergabe der Evaluation befinden sich aktuell in der finalen Abstimmung. Das Vergabeverfahren soll in Kürze eingeleitet werden. Die Vergabe soll als Verhandlungsvergabe mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb erfolgen. Die Vorbereitung der Evaluation befindet sich weiterhin im Zeitplan, sodass nach derzeitiger Planung die Evaluation des Mieter-Vermieter-Modells wie in Drs. 20/14486 angekündigt nach Ablauf von fünf Jahren erfolgen kann. Siehe im Übrigen Drs. 21/15831 und 21/16411.

Auftraggeber der Evaluierung wird die Senatskanzlei zusammen mit der Finanzbehörde sein. Darüber hinaus sind die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, die Behörde für Wissenschaft, Forschung und Gleichstellung, die Behörde für Kultur und Medien, die HGV Hamburger Gesellschaft für Vermögens- und Beteiligungsmanagement mbH, die Sprinkenhof GmbH sowie der Schulbau Hamburg beteiligt worden.