

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Hellmut Königshaus, Markus Löning, Ulrike Flach, Jens Ackermann, Dr. Karl Addicks, Christian Ahrendt, Uwe Barth, Rainer Brüderle, Angelika Brunkhorst, Ernst Burgbacher, Patrick Döring, Jörg van Essen, Otto Fricke, Paul K. Friedhoff, Horst Friedrich (Bayreuth), Dr. Edmund Peter Geisen, Miriam Gruß, Joachim Günther (Plauen), Dr. Christel Happach-Kasan, Heinz-Peter Haustein, Dr. Werner Hoyer, Michael Kauch, Dr. Heinrich L. Kolb, Gudrun Kopp, Jürgen Koppelin, Heinz Lanfermann, Horst Meierhofer, Patrick Meinhardt, Burkhardt Müller-Sönksen, Dirk Niebel, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Cornelia Pieper, Marina Schuster, Dr. Hermann Otto Solms, Dr. Max Stadler, Carl-Ludwig Thiele, Florian Toncar, Dr. Daniel Volk, Dr. Volker Wissing, Dr. Guido Westerwelle und der Fraktion der FDP

Vermietung der bundeseigenen Liegenschaft Flughafen Tempelhof an die Modemesse Bread & Butter

Das Land Berlin hat wesentliche Teile der Liegenschaft Flughafen Tempelhof für die nächsten zehn Jahre für jeweils zwei Monate im Jahr an die Modemesse „Bread & Butter“ vermietet. Von dieser Entscheidung sind auch die Eigentumsinteressen des Bundes berührt. Die Liegenschaft steht in Teilen weiterhin im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und damit mittelbar im Eigentum des Bundes. Die landeseigene Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM) ist zurzeit Geschäftsbesorger der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die gegenüber der landeseigenen BIM Geschäftsherr ist.

Durch die Vermietung an „Bread & Butter“ ist zu befürchten, dass ein Verkauf der Liegenschaft für die kommenden zehn Jahre deutlich erschwert, wenn nicht sogar unmöglich wird. Da die Liegenschaft nur jeweils zwei Monate im Jahr durch die Modemesse ausgelastet sein wird, droht ein Leerstand der Liegenschaft in den restlichen zehn Monaten der Jahre 2009 bis 2019. Es ist unwahrscheinlich, dass weitere Investoren gefunden werden können, die die Liegenschaft nachhaltig entwickeln. Als Miteigentümer könnte dies für den Bund zu einem erheblichen finanziellen Schaden führen.

Diese Entwicklung hat nicht nur negative Auswirkungen auf die angrenzende Freifläche, sondern beeinträchtigt auch die städtebauliche Entwicklung in den Bezirken Tempelhof, Kreuzberg und Neukölln nachhaltig.

Wir fragen daher die Bundesregierung:

1. War die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Geschäftsherr der BIM bei den Verhandlungen mit der Modemesse „Bread & Butter“ unmittelbar beteiligt?

Wenn nein, warum nicht?

2. Ist die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben Vertragspartner beim Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ geworden?
3. Hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben als Geschäftsherr der BIM dem Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ zugestimmt?
Wenn nein, wie beurteilt die Bundesregierung den Vertragsabschluss?
4. War das Bundesministerium der Finanzen (BMF) bei den Verhandlungen mit der Modemesse „Bread & Butter“ unmittelbar beteiligt?
Wenn nein, warum nicht?
5. Wann genau wurde das Bundesministerium der Finanzen über den Abschluss des Vertrages mit der Modemesse „Bread & Butter“ informiert?
6. Hat das Bundesministerium der Finanzen dem Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ zugestimmt oder hat es den Vertrag genehmigt?
Wenn nein, warum nicht?
7. Wurde vom Bundesministerium der Finanzen in Hinblick auf die besondere politische Bedeutung der Liegenschaft „Flughafen Tempelhof“ und der finanziellen Folgewirkungen erwogen, den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages und/oder den Bundesrechnungshof im Vorfeld des Vertragsabschlusses mit einzubeziehen?
Wenn nein, warum nicht?
8. Hatte die Bundesregierung, das Bundesministerium der Finanzen und/oder die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben davon Kenntnis, dass sich federführend der Regierende Bürgermeister des Landes Berlin in die Vertragsverhandlungen des Geschäftsbesorgers BIM eingeschaltet hatte?
Wenn ja, wie schätzt die Bundesregierung diesen Vorgang ein?
9. Wurde von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vor dem Vertragsabschluss mit der Modemesse „Bread & Butter“ die nach § 7 Absatz 2 Satz 1 der Bundeshaushaltsordnung erforderliche Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt?
Wenn ja, zu welchem Ergebnis kam die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei der Berechnung?
10. Wurde für die Wirtschaftlichkeitsberechnung ein vergleichendes, dynamisches finanzmathematisches Verfahren im Sinne der Richtlinien 2.1 und 2.3 zu § 7 der Bundeshaushaltsordnung gewählt?
Wenn ja, welche Fallgestaltungen wurden in der Wirtschaftlichkeitsberechnung miteinander verglichen, und mit welchem Ergebnis?
11. Wurde die Wirtschaftlichkeitsberechnung dem Bundesministerium der Finanzen vor dem Vertragsschluss mit der Modemesse „Bread & Butter“ vorgelegt?
Wenn ja, gab es Einwände seitens des Bundesministeriums der Finanzen?
Wenn nein, warum nicht?
12. Hat die BIM als Geschäftsbesorger der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt?
Wenn ja, zu welchem Ergebnis kam die BIM?
Wenn nein, warum nicht?

13. Hat sich das Land Berlin als Eigentümer der BIM im Zusammenhang mit dem Abschluss des Vertrages mit der Modemesse „Bread & Butter“ verbindlich verpflichtet, die Liegenschaft für den vom Gutachterausschuss des Landes Berlin festgestellten Verkehrswert von 40 Mio. Euro zu erwerben?
14. Rechnet die Bundesregierung damit, dass infolge der Vertragsgestaltung mit der Modemesse „Bread & Butter“ der vom Gutachterausschuss des Landes Berlin festgestellte Verkehrswert von 40 Mio. Euro reduziert werden muss oder vom Land Berlin infrage gestellt wird?
Wenn ja, wie bewertet die Bundesregierung diesen Vorgang?
15. Wann ist mit einem endgültigen Vertragsschluss zur Übernahme der Liegenschaft durch das Land Berlin zu rechnen?
16. Hat die Bundesanstalt für den Fall des Scheiterns der Vertragsverhandlungen mit dem Land Berlin das Recht, vom Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ zurückzutreten, den Vertrag neu zu verhandeln oder den Vertrag zu kündigen?
Wenn ja, welche Kosten entstehen dann für den Bund?
17. Welches Konzept verfolgen die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und ihr Geschäftsbesorger BIM bei der Vermietung der Flächen in den jeweils verbleibenden zehn Monaten eines jeden Jahres bis zum Jahr 2019?
18. Wie hoch ist unter Berücksichtigung der Einnahmen aus dem Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ das jährliche Defizit für den Unterhalt der Liegenschaft, wenn eine Vermietung in den verbleibenden zehn Monaten unterbleibt?
19. Welche Investitionen sind im Zusammenhang mit dem Mietvertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und/oder ihrem Geschäftsbesorger BIM durchzuführen?
20. In welcher Höhe hat sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben an Investitionen und sonstigen Kosten im Zusammenhang mit dem Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ zu beteiligen?
21. Teilt die Bundesregierung die Ansicht, dass die Vertragsgestaltung mit der Modemesse „Bread & Butter“ dem Szenario 4 bzw. dem Szenario 5 des empirica-Gutachtens entspricht (vgl. Antwort auf die Kleine Anfrage „Zukunft des Flughafens Tempelhof“ auf Bundestagsdrucksache 16/10544)?
Wenn nein, aus welchen Gründen entspricht die Vertragsgestaltung nicht den Szenarien 4 oder 5?
22. Teilt die Bundesregierung die Ansicht, dass die im empirica-Gutachten ausgewiesene mangelnde wirtschaftliche Tragfähigkeit der Szenarien 4 und 5 durch die Beschränkung der Nutzung auf zwei Monate und die Laufzeit über zehn Jahre noch verschärft wird?
Wenn nein, warum nicht?
23. Waren der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und/oder ihrem Geschäftsbesorger BIM andere Interessenten für eine Nachnutzung des Flughafens Tempelhof bekannt?
Wenn ja, war bei diesen Investoren von einer gegenüber der Modemesse höheren Wirtschaftlichkeit bei der Nachnutzung der Liegenschaft auszugehen?

24. Hatten die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und/oder ihr Geschäftsbesorger BIM mit diesen Interessenten vor dem Vertragsschluss mit der Modemesse „Bread & Butter“ ernsthaft verhandelt?

Wenn ja, wann, und warum wurden die Verhandlungen mit diesen Interessenten abgebrochen?

25. Welche Interessenten haben sich aufgrund des Vertragsabschlusses mit „Bread & Butter“ inzwischen zurückgezogen, da sie nur an einer ganzjährigen Nutzung interessiert sind und ihr Nutzungskonzept nicht mit der Modemesse vereinbar ist?

26. Enthält der Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ Wettbewerbsklauseln, durch die andere Modemessen oder andere branchennahe Veranstalter ausgeschlossen oder in sonstiger Weise tangiert werden?

Wenn ja, welche?

27. Warum wurden die Entwürfe der Interessenten im Interessensbekundungsverfahren „Call for ideas“ nicht in die Überlegungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und ihres Geschäftsbesorgers BIM einbezogen?

28. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass durch das parallele Interessensbekundungsverfahren „Call for ideas“ des Landes Berlin, das zugleich Eigentümer des Geschäftsbesorgers BIM ist, ein Vertrauenstatbestand mit dem Inhalt geschaffen wurde, dass in die Vergabe zur Nachnutzung die Teilnehmer des Interessensbekundungsverfahrens hätten einbezogen werden müssen?

Wenn nein, warum nicht?

29. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass die Teilnehmer des Interessensbekundungsverfahrens „Call for ideas“ wegen der offenkundigen Nutzlosigkeit des Verfahrens infolge des Vertragsabschlusses mit der Modemesse „Bread & Butter“ gegenüber der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben oder ihrem Geschäftsbesorger, der BIM, und/oder dem Land Berlin Ansprüche auf Schadensersatz, entweder wegen nutzlos gewordener Aufwendungen oder wegen eines entgangenen Gewinns, haben?

Wenn nein, warum nicht?

30. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass durch die vorsätzliche Behinderung des Interessensbekundungsverfahrens „Call for ideas“ der Vertragsschluss mit der Modemesse „Bread & Butter“ gemäß § 138 des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) nichtig ist?

Wenn nein, warum nicht?

31. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass durch die Vergabe des Vertrages an die Modemesse „Bread & Butter“ durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und ihrem Geschäftsbesorger, der BIM, ein unzulässiger Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Mitbewerbern aus dem „Call for Ideas“ gewährt wurde?

Wenn nein, warum nicht?

32. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass im Hinblick auf die bekannten Vertragsbestandteile (Laufzeit des Vertrages über zehn Jahre und die kurze Belegung von zwei Monaten während eines Jahres) ein auffallendes Missverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung besteht, so dass durch den Vertrag die Modemesse „Bread & Butter“ eine verdeckte Subvention oder Beihilfe erhält?

Wenn nein, warum nicht?

33. Teilt die Bundesregierung die Auffassung, dass der Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ im Hinblick auf die europäischen und nationalen Vergabevorschriften und der jüngsten Rechtsprechung zu Grundstücksverträgen der öffentlichen Hand gemäß den §§ 134, 138 BGB unwirksam sein könnten?

Wenn nein, warum nicht?

34. Hätte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bei Berücksichtigung ihres gesetzlichen Auftrags den Vertrag mit der Modemesse „Bread & Butter“ zu den bekannten Bedingungen auch dann abgeschlossen, wenn ein Verkauf der bundeseigenen Liegenschaftsteile an das Land Berlin nicht bevorstehen würde?

Wenn ja, warum?

Wenn nein, warum nicht?

Berlin, den 11. Februar 2009

Dr. Guido Westerwelle und Fraktion

