

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Anjes Tjarks (GRÜNE) vom 05.01.15

und Antwort des Senats

Betr.: Mietverträge auf dem Kleinen Grasbrook

Für eine zukünftige Olympiabewerbung will der Senat trotz massiver Kritik der Hafenvirtschaft Betriebe vom Kleinen Grasbrook verlagern.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Für den Fall der Durchführung der Olympischen und Paralympischen Spiele in Hamburg strebt der Senat einvernehmliche Regelungen mit den betroffenen Firmen an. Er lässt sich dabei von dem Grundsatz leiten, dass allen betroffenen Firmen, die ihre Unternehmung fortsetzen wollen, geeignete Ersatzflächen zur Verfügung gestellt werden. Die Ergebnisse dieser Vorgehensweise lassen sich nicht vorwegnehmen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen auf der Grundlage von Auskünften der Hamburg Port Authority (HPA) wie folgt:

- 1. Welche Unternehmen sind Mieter von Flächen auf dem Kleinen Grasbrook?*
- 2. Wer ist der Vermieter?*
- 3. Seit wann und wie lange laufen die Mietverträge jeweils? Wann wurden sie gegebenenfalls verlängert?*
- 4. Wie groß sind die Flächen jeweils?*

Anlage/Belegenheit	Mieter	Mietfläche in ca. m²
Überseezentrum	Hamburger Hafen- und Logistik AG	204.815
Terminal O'Swaldkai (vier Verträge)	Hamburger Hafen- und Logistik AG	676.129
Lagerhaus G	LG Lagerhaus	10.153
Dessauer Straße/ Sachsenbrücke	Privatperson	1.928
Dessauer Str. 3	TS & AK Vermögensverwaltung	1.625
Dessauer Str. 2	TS & AK Vermögensverwaltung	3.850

Vermieterin ist die HPA. Im Übrigen siehe Drs. 20/13038.

- 5. Wie hoch sind die durchschnittlichen Mieten auf dem Kleinen Grasbrook pro Quadratmeter und Jahr?*

Die durchschnittliche Jahresmiete pro Quadratmeter auf dem Kleinen Grasbrook beträgt rund 3,79 Euro (Stand November 2014), wobei die erzielten Mieten zwischen den teilweise sehr alten Verträgen mit industrieller Nutzung und den wesentlich neueren Verträgen mit Logistiktutzungen deutlich differieren.

- 6. Auf welcher rechtlichen Grundlage müssten die Mietverträge im Hafen gekündigt werden?*

Der Senat strebt einvernehmliche Regelungen an. Eine Vertragsbeendigung müsste auf Basis der Vertragsinhalte, das bedeutet in der Regel aufgrund der „Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Hamburg Port Authority für die Vermietung von Hafens- und Hafenindustrie-Grundstücken (AVB-HI)“ erfolgen. Im Übrigen siehe Drs. 20/14017.

7. *Wie hoch sind die Entschädigungsrisiken für die Freie und Hansestadt Hamburg?*

Siehe Drs. 20/14017.

8. *Wie hoch waren die Entschädigungen, die die Freie und Hansestadt Hamburg beziehungsweise die Hamburg Port Authority (HPA) in den vergangenen zehn Jahren für vorzeitige Kündigungen von Miet- und Pachtverträgen im Hafen zahlen musste? Bitte Gesamtsumme sowie die durchschnittliche Entschädigungssumme pro Quadratmeter angeben.*

Für den genannten Zweck wurden in den letzten zehn Jahren insgesamt circa 300 Millionen Euro an Entschädigungen gezahlt, die im Wesentlichen auf die beiden Projekte „Westerweiterung“ (siehe Drs. 18/6205) und „Central Terminal Steinwerder (CTS)“ (siehe Drs. 20/14017) entfallen. Die durchschnittliche Entschädigungssumme pro Quadratmeter kann aus Rücksicht auf die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der HPA nicht veröffentlicht werden, da dies die Position der HPA bei möglichen künftigen Verhandlungen über Vertragsbeendigungen schwächen würde.

9. *Welche Verlagerungsoptionen werden aktuell geprüft?*

Als Verlagerungsoptionen kommen Flächen im Hafen infrage. Konkrete Verlagerungsflächen stehen jedoch noch nicht fest. Die HPA bereitet eine entsprechende Prüfung derzeit vor.

10. *In welcher Form werden die Verlagerungsoptionen geprüft? Wer prüft die Verlagerungsoptionen?*

11. *Welche Vor- und Nachteile hätten die verschiedenen Verlagerungsoptionen jeweils?*

Die HPA befindet sich in der Phase der Grunddatenermittlung, welche noch nicht abgeschlossen ist. Vor- und Nachteile können daher noch nicht benannt werden.

12. *Bis wann soll die Prüfung der verschiedenen Verlagerungsoptionen abgeschlossen sein?*

Dies ist noch nicht entschieden.

13. *Hat der Senat oder die zuständige Behörde auf die Kritik des UVHH Unternehmensverband Hafen Hamburg reagiert?*

Wenn ja, wie?

Die zuständige Behörde steht zu diesem Thema in Kontakt mit Vertretern der Hafenswirtschaft.