

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dora Heyenn (fraktionslos) vom 01.08.16

und Antwort des Senats

Betr.: Unentgeltliche Überlassung des Börsengrundstücks an die Handelskammer

Die Handelskammer Hamburg hat ihren Sitz direkt hinter dem Hamburger Rathaus auf einem städtischen Grundstück. Viele sehen darin ein Symbol für die enge Verflechtung von Kaufmannschaft und Politik.

Die Freie und Hansestadt Hamburg ist Eigentümerin des Grundstücks und des Gebäudes.

Das Börsengebäude am Adolphsplatz sowie die später angebauten Erweiterungsflügel waren von Anfang an der Handelskammer beziehungsweise der Commerz-Deputation zur mietfreien Nutzung überlassen. Bis 1970 wurden Feuerkassenbeiträge, Grundsteuer und Abgaben nach dem Lastenausgleichsgesetz von der Freien und Hansestadt Hamburg getragen. Mit Überlassungsvertrag vom 16. März 1971 (Drs. VII/829) trägt die Handelskammer die Lasten des Grundeigentums, zahlt aber weiterhin kein Nutzungsentgelt beziehungsweise Miete für ihre Räumlichkeiten. Im Erdgeschoss befinden sich Commerzbibliothek, Service-Center für die Wirtschaft, Welcome Center für Hamburger Neubürger, die repräsentativen Säle Börsensaal und Commerzsaal, das Restaurant Pfeffersack und von außen erreichbar der Info-Point-Europa.

Der Albert-Schäfer-Saal (inklusive Foyer), das Alster-Zimmer, das Elbe-Zimmer, das Hamburg-Zimmer, das Börsen-Zimmer, das Hanse-Zimmer, das Merkur-Zimmer der Börsensaal und der Commerzsaal können gegen ein Nutzungsentgelt für Galaabende, Firmenjubiläen, et cetera angemietet werden, obwohl diese und sonstige Vermietungsaktivitäten nicht mit dem Überlassungsvertrag vereinbar sind. Laut Überlassungsvertrag mit der Handelskammer kann die Überlassung des Börsengrundstücks eingeschränkt beziehungsweise beendet werden, wenn die Handelskammer nur noch teilweise oder nicht mehr zur Erfüllung ihrer Aufgaben und für Zwecke der Börse nutzt oder ohne Einwilligung der Stadt für andere Zwecke nutzt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Aus den Bestimmungen des oben genannten Überlassungsvertrages ergibt sich im wirtschaftlichen Sinne eine eigentümerähnliche Stellung der Handelskammer Hamburg (siehe Drs. 20/2865). Sie trägt damit alle öffentlichen Lasten des Grundstücks und auch alle erheblichen Unterhaltungskosten beziehungsweise Kosten für bauerhaltende Maßnahmen an dem in die Denkmalliste der Freien und Hansestadt Hamburg eingetragenen historischen Gebäude.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften der Handelskammer Hamburg und der Handwerkskammer Hamburg wie folgt:

1. *Wie viele Quadratmeter Nutzfläche/Bruttogeschossfläche weist der Gesamtkomplex der Handelskammer Hamburg am Adolfsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall aus?*

18.493 m².

2. *Welchen Verkehrs- oder Buchwert haben Grundstück und Gebäude am Adolfsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall?*

Das Flurstück 1658, auf dem sich die Handelskammer Hamburg und das Rathaus befinden, hat einen Buchwert von rund 90 Millionen Euro. Wegen der historisch bedingten besonderen Rechtsverhältnisse (siehe Vorbemerkung) durch die Regelungen des Überlassungsvertrages wurde das Gebäude in der Bilanz der Freien und Hansestadt Hamburg nicht aktiviert. Für die Handelskammer Hamburg wurde ein Verkehrswert nach dem Sachwert der durch die Handelskammer Hamburg vorgenommenen aktivierungsfähigen Einbauten ermittelt. Dieser beträgt nach Abschreibungen zum 31. Dezember 2015 11,1 Millionen Euro.

3. *Welche weiteren städtischen Grundstücke beziehungsweise Immobilien wurden der Handelskammer Hamburg*

- a) *zur Leihe,*
- b) *zur Miete,*
- c) *zur Pacht*

überlassen und zu welchen Konditionen?

Bitte jeweiligen Standort und Fläche des Grundstücks beziehungsweise Liegenschaft in Quadratmeter angeben.

Aktuell keine. Der Handelskammer Hamburg wurde allerdings ein Sondernutzungsrecht für das Erweiterungsgebäude der Handelskammer Hamburg „Handelskammer Innovation Campus“ eingeräumt, siehe Drs. 20/2653, 20/2733 und 20/2944.

4. *Welche städtischen Grundstücke und Liegenschaften wurden der Handwerkskammer Hamburg unentgeltlich überlassen? Bitte jeweiligen Standort und Fläche des Grundstücks beziehungsweise Liegenschaft in Quadratmeter angeben.*

Das Grundstück für den „Seniorenwohnpark der Handwerkskammer Hamburg – Johann und Pauline Reimer Stiftung“, Ratsmühlendamm 65 – 73, Niedernstegen 26 – 42 und Eschenweg 2 – 16 mit einer Größe von circa 13.689 m².

5. *Welche städtischen Grundstücke und Liegenschaften wurden Körperschaften des öffentlichen unentgeltlich überlassen? Bitte jeweiligen Standort und Fläche des Grundstücks beziehungsweise Liegenschaft in Quadratmeter angeben.*

Siehe Anlage.

6. *Trifft es zu, dass die Handelskammer Hamburg das Gebäude am Adolfsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall nur teilweise nutzt?*

Wenn ja, warum hat die Freie und Hansestadt Hamburg eine entsprechende Einschränkung des Überlassungsvertrags bisher nicht in Erwägung gezogen?

7. *Welche Nutzflächen des Gebäudekomplexes Adolfsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall werden nach Auffassung des Senats zweifellos zur Erfüllung der Kammer-Aufgaben genutzt? Bitte um Benennung der Nutzfläche inklusive Quadratmeter.*

Die gesamte Fläche mit Ausnahme der 475,4 m² die an die Freie und Hansestadt Hamburg für das Hamburg Welcome Center vermietet wurden. Im Übrigen siehe Antwort zu 1. und Drs. 20/2865.

8. *Das Gebäude am Adolphsplatz beherbergt nur noch drei kleine Einzelbörsen, da der Zweig der Wertpapierbörse Ende 2005 neue Räumlichkeiten am Rathausmarkt bezog. Dabei ist die Getreidebörse die einzige noch aktive Warenbörse am Adolphsplatz. Welche Nutzflächen des Gebäudekomplex Adolphsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall werden zweifellos zur Erfüllung von Börsenzwecke genutzt? Bitte um Benennung der Nutzfläche inklusive Quadratmeter, jeweilige Börse und Zeitraum der Flächennutzung.*

Der Verein der Getreidehändler der Hamburger Börse nutzt sowohl die 227 m² großen, an den Commerzsaal angrenzenden Büroflächen im Börsenkantor 24 als auch einen circa 30 m² großen Lagerraum im Keller. Die Präsenztreffen der Getreidebörse (Gemeinschaftsbörsen) finden darüber hinaus anlassbezogen im Commerzsaal statt.

Der Versicherungsbörse steht die circa 250 m² große Versammlungsfläche im Arkadenbereich zwischen Effekten- und Börsensaal für ihre Versammlungen sowie angrenzend zwei zusammen circa 24 m² große Dienst- beziehungsweise Besprechungsräume zur Verfügung. Diese Flächen werden ausschließlich für Börsenzwecke und insbesondere während der wöchentlichen Börsentreffen genutzt. In diesem Zusammenhang stehen den Versicherungen drei weitere Börsenbüros im Arkadenbereich (jeweils 9 m²) zur Verfügung.

Die Allgemeine Börse verfügt über keine eigenen Flächen, sondern nutzt einen Bereich auf der regulären Verkehrsfläche im Effektensaal für ihre wöchentlichen Treffen. Einzelne Börsenteilnehmer verfügen zudem über mit einem Börsenschild belegte Börsenplätze an den Pfeilern im nordöstlichen Bereich des Effektensaals. Die Betreuung der Börsen erfolgt durch die Handelskammer Hamburg aus den Räumen des Handelskammer-Gebäudes heraus. Zudem ist auch das Restaurant „Pfeffersack“ historisch auf die Börsentätigkeit im Handelskammergebäude zurückzuführen.

9. *Gemäß Ziffer 2 des Überlassungsvertrags nutzt die Handelskammer das Grundstück zur Erfüllung ihrer Aufgaben und für Zwecke der Börse. Gegenwärtig werden mindestens circa 2.000 m² Nutzfläche des Gebäudekomplexes Adolphsplatz/Große Johannisstraße/Alter Wall von der Handelskammer nicht zu dem vertraglich vereinbarten Zweck genutzt beziehungsweise an Dritte vermietet.*

Wann wurde von wem die schriftliche Einwilligung erteilt, dass die oben genannten Nutzflächen nur noch teilweise beziehungsweise gar nicht zu dem vertraglich vereinbarten Zweck genutzt werden? Bitte die jeweiligen Einwilligungen beifügen.

10. *Der Albert-Schäfer-Saal (inklusive Foyer), das Alster-Zimmer, das Elbe-Zimmer, das Hamburg-Zimmer, das Börsen-Zimmer, das Hanse-Zimmer, das Merkur-Zimmer der Börsensaal und der Commerzsaal können gegen ein Nutzungsentgelt für Galaabende, Firmenjubiläen et cetera angemietet werden. Entspricht die Vermietung der oben genannten Räumlichkeiten dem vertraglich – Überlassungsvertrag vom 16. März 1971 – vereinbarten Zweck?*

Wenn nein, weshalb hat der Senat gemäß § 13 Überlassungsvertrag die Überlassung nicht eingeschränkt?

Wenn ja, weshalb ist der Senat der Auffassung, dass die nach § 1 Industrie- und Handelskammergesetz und § 3 des Gesetzes über die vorläufige Regelung der Rechtsverhältnisse der Handelskammer zugewiesene Aufgabe in den oben genannten Räumlichkeiten wahrgenommen werden?

11. *Entspricht die Nutzung der Räumlichkeiten für ein Restaurant (Pfeffersack) der nach § 1 Industrie- und Handelskammergesetz und § 3 des*

Gesetzes über die vorläufige Regelung der Rechtsverhältnisse der Handelskammer zugewiesenen Aufgabe der Handelskammer Hamburg?

Wenn nein, weshalb hat der Senat gemäß § 13 Überlassungsvertrag die Überlassung nicht eingeschränkt?

Wenn ja, weshalb ist der Senat der Auffassung, dass die nach § 1 Industrie- und Handelskammergesetz und § 3 des Gesetzes über die vorläufige Regelung der Rechtsverhältnisse der Handelskammer zugewiesene Aufgabe in den oben genannten Räumlichkeiten wahrgenommen wird?

12. *In den Ebenen 4 und 5 der Handelskammer befinden sind Börsenclub, Restaurant und Lounge und auf dem Dach des Börsengebäudes die Merkur-Terrasse. Entsprechen die oben genannten Einrichtungen dem vertraglich – Überlassungsvertrag vom 16. März 1971 – vereinbarten Zweck?*

Wenn nein, liegt diesbezüglich eine schriftliche Einwilligung der Freien und Hansestadt Hamburg vor und wer hat diese Einwilligung wann erteilt?

Wenn ja, weshalb ist der Senat der Auffassung, dass die nach § 1 Industrie- und Handelskammergesetz und § 3 des Gesetzes über die vorläufige Regelung der Rechtsverhältnisse der Handelskammer zugewiesene Aufgabe in den oben genannten Räumlichkeiten wahrgenommen wird?

In der Vergangenheit, soweit sie für die zuständige Behörde rekonstruierbar ist, und auch heute gab und gibt es eine konstruktive einvernehmliche Verständigung zwischen Senat und Handelskammer Hamburg über die Frage der Überlassung von Räumen an Dritte. Dies gilt auch für den Betrieb der traditionellen Restauration, die es bereits zum Zeitpunkt des Abschlusses des Überlassungsvertrages gab und bis heute in Gestalt des Restaurants „Pfeffersack“ gibt. Die zuständige Behörde ging und geht daher von einer vereinbarungsgemäßen Nutzung des Gebäudes durch die Handelskammer aus. Im Übrigen siehe Antwort zu 6. und 7. sowie Drs. 20/2865.

13. *Welche jährlichen Umsätze hat die Raumvermietung seit 2010 generiert? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.*

Die folgenden Einnahmen wurden durch die Raumvermietung innerhalb des Handelskammer-Gebäudes erwirtschaftet:

Jahr	Mietzahlungen (ohne Nebenkosten)
2010	442.349,61 €
2011	461.395,74 €
2012	457.395,57 €
2013	529.321,83 €
2014	489.001,07 €
2015	467.658,16 €

14. *Laut Drs. 18/3426 befindet sich das Welcome Center (HWC) in Räumen der Handelskammer. Im Wartebereich besteht ein Durchgang zu den Räumen der Handelskammer. Dabei übernimmt das HWC hoheitliche Aufgaben eines bezirklichen Kundenzentrums und einer Ausländerdienststelle und bietet außerdem nicht hoheitlichen Leistungen an.*

- a) *Wer ist Eigentümer der HWC-Räumlichkeiten?*
- b) *Wer ist Vermieter/Verpächter der HWC-Räumlichkeiten?*
- c) *Sind die HWC-Räumlichkeiten Gegenstand des Überlassungsvertrags (Drs. VII/829) mit der Handelskammer Hamburg?*

Siehe Vorbemerkung, im Übrigen siehe Drs. 20/2865.

d) *Wie hoch sind die jährlichen Miet-/Pachtzahlungen und Nebenkosten für das HWC?*

Jahr	Mietzahlungen	Nebenkosten
2015	81.060,00 €	15.003,60 €

e) *Wie hoch ist der Quadratmeterpreis (ohne Nebenkosten)?*

Aktuell 16,84 Euro/m².

f) *Wie hoch sind die Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten für das HWC-Grundstück für die Freie und Hansestadt Hamburg?*

Die Handelskammer Hamburg hat der Freien und Hansestadt Hamburg folgende Reinigungskosten in Rechnung gestellt:

Jahr	Reinigungskosten
2015	13.658,96 €

g) *Welche Laufzeit hat der Miet-/Pachtvertrag?*

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis zum 31. Januar 2017. Eine Verlängerung des Mietvertrages bis zum 31. Januar 2022 ist beabsichtigt.

h) *Gibt es Nebenabreden im Vertrag?*

Wenn ja, welche und welchem Inhalt?

Die Freie und Hansestadt Hamburg beteiligt sich anteilig an Kosten für Umbaumaßnahmen zum Betrieb des Hamburg Welcome Center, siehe Drs. 20/2865. Im Jahr 2015 wurde darüber hinaus, aufgrund weiterer umfangreicher Umbauarbeiten im Hamburg Welcome Center, ein Zuschuss von rund 130.000 Euro geleistet.

i) *An wen gingen die jährliche Miet-/Pachtzahlungen und seit wann in welcher Höhe? Bitte nach Jahren aufschlüsseln.*

An die Handelskammer Hamburg, siehe Antwort zu 14. d).

15. *Wurden seitens der Freien und Hansestadt Hamburg in den letzten zehn Jahren gegenüber der Handelskammer Hamburg Miet-/Pachtzahlungen geleistet?*

Wenn ja, wann, in welcher Höhe, für welche Räumlichkeiten/Liegenschaften und für welchen Zweck? Bitte nach Jahren jeweils aufschlüsseln.

Siehe Antwort zu 14. d) sowie Drs. 20/2865.

16. *Welche strittigen Fragen wurden wann gemäß Ziffer 10 Überlassungsvertrag erledigt?*

Meinungsverschiedenheiten, die zu einer Einberufung des gemischten Ausschusses geführt haben könnten, hat es in der bisherigen Vertragslaufzeit nicht gegeben.

unentgeltliche Überlassung an andere Körperschaften des öffentlichen Rechts	
Standort	Fläche des Grundstücks bzw. Liegenschaft in m²
Farmsen, Bramfelder Weg 23a	2.486
Am Schleusengraben	0,45
Am Schleusengraben 24	1.498
Armgartstraße 24	9.080
Berliner Tor 5	29.137
Finkenau 35	20.788
Lohbrügger Kirchstraße 65	2.252
Lohbrügger Kirchstraße 65	225
Lohbrügger Kirchstraße 65	57.068
Stiftstraße 69	8.751
Überseeallee 16	9.171
Lerchenfeld 2	8.768
Uhlandstraße 68	470
Wartenau 15	755
Harvestehuder Weg 10	14.942
Harvestehuder Weg 10	67
Harvestehuder Weg 11	283
Am Schwarzenberg-Campus 1, 2	6.885
Am Schwarzenberg-Campus 1, 2	2.946
Am Schwarzenberg-Campus 1, 2	5.332
Denickestraße 15	44.972
Denickestraße 22	8.112
Harburger Schloßstraße 20	2.546
Harburger Schloßstraße 36	3.980
Kasernenstraße	260
Kasernenstraße	10.870
Kasernenstraße	3.366
Kasernenstraße 10	850
Kasernenstraße 12	3.948
Neßpiel 5	600
Neßpiel 5	5.400
Schlossmühlendamm 30/ 32	742,39
Allende-Platz	506
Allende-Platz	13
Allende-Platz 1	3.153
Allende-Platz 2	696
Am Osdorfer Born	2.252
Bertrand-Russel-Straße 5	22.615
Binderstraße 34	5.960
Bundesstraße 45-55	40.930
Edmund-Siemers-Allee 1	18.099
Feldbrunnenstraße 58	2.084
Feldbrunnenstraße 70	1.250
Gojenbergsweg 112	60.486
Gojenbergsweg 112	3.155
Gojenbergsweg 112	9.397
Grindelallee 117	3.579
Grindelallee 46/ 48	371
Grindelallee 46/ 48	220
Heilwigstraße 116	1.633
Helgoland, Mittelland	345
Isekai 1b	2.075
Jungiusstraße 9 - 11	11.044
Luruper Chaussee 149	13.200
Luruper Chaussee 149	64.899

unentgeltliche Überlassung an andere Körperschaften des öffentlichen Rechts	
Standort	Fläche des Grundstücks bzw. Liegenschaft in m²
Martin-Luther-King-Platz 3	10.235
Martin-Luther-King-Platz 6	35.868
Mollerstraße 10	1.577
Moorweidenstraße 18	1.655
Neue Rabenstraße 13	1.177
Notkestraße	11.198
Notkestraße	1.359
Notkestraße	431
Notkestraße	987
Notkestraße	237
Ohnhorststraße 18	237.032
Olbersweg 24	743
Rothenbaumchaussee 33	7.373
Rothenbaumchaussee 33 südwestl.	150
Rothenbaumchaussee 45	578
Rupertistraße 67	2.359
Schlüterstraße 70	3.364
Turmweg 2	34.796
Vogt-Kölln-Straße 30	80.253
Von-Melle-Park 11	1.869
Von-Melle-Park 3	15.743
Von-Melle-Park 4 - 8	51.450
Von-Melle-Park 5	1.904
Von-Melle-Park 5	677
Von-Melle-Park 9	685
Von-Melle-Park 9	1.950
Ochsenwerder Landscheideweg 275, 21037 Hamburg, (Überlassung 1.1.2009 bis 30.4.2013)	ca. 65.000
Brennerhof 121a +123, 22113 Hamburg (Überlassung ab 01.03.2013)	ca. 12.200