

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Jens Meyer (FDP) vom 12.09.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Elbtower und Erbbaurecht**

*In der im März 2017 veröffentlichten Bekanntmachung des Bauherrenauswahlverfahrens wurde den Bietern ein Erbbaurechtsvertrag angeboten. Ein Kaufvertrag wäre hingegen nur unter bestimmten Umständen möglich gewesen. Laut der der Bürgerschaft vorliegenden Drs. 21/13500 ist nun der Verkauf des Grundstücks vorgesehen.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Ziel des Verfahrens war es zum einen, der Freien und Hansestadt Hamburg die langfristige Kontrolle über das Grundstück zu ermöglichen und zum anderen, eine niedrighschwellige wirtschaftliche Lösung anzubieten. Allerdings war der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für keinen der Bewerber attraktiv. Jedoch wurden im Kaufvertrag Regelungen aufgenommen, die eine Andienungspflicht und die Möglichkeit des Rückerwerbs durch die Freie und Hansestadt Hamburg vorsehen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen auf der Grundlage von Auskünften der HafenCity Hamburg GmbH (HCH) wie folgt:

1. *Wie viele Bieter haben Angebote abgegeben, die ein Erbbaurecht in Anspruch nehmen wollten?*

Kein Bieter hat ein Angebot unter der Prämisse abgegeben, ausschließlich einen Erbbaurechtsvertrag abschließen zu wollen.

2. *Aus welchen Gründen wurden diese Angebote im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt?*

Entfällt.

3. *Wie viele Bieter haben Angebote abgegeben, die einen Kauf des Grundstücks vorsahen?*

Alle acht Bieter haben für das Grundstück Kaufpreisangebote abgegeben.

4. *Wie wurde von den Bietern die Notwendigkeit des Grundstückserwerbs begründet? Welche für Hamburg außerordentlich nachteiligen Bedingungen wurden von den Bietern genannt, die die Nutzung eines Erbbaurechts verhindern würden?*

Die Entscheidung für ein Kaufpreisangebot war, genauso wie viele andere wirtschaftliche, konzeptionelle oder rechtliche Entscheidungen, nicht von den Bietern in der Bewerbung zu begründen.

5. *Welche besonderen Umstände hatte der Senat in der Bekanntmachung des Bauherrenauswahlverfahrens vorgesehen, die einen Grundstückserwerb gerechtfertigt hätten?*

Der Abschluss eines Kaufvertrages war bei Vereinbarung gleichwertiger Regelungen (sowohl wirtschaftlich als auch im Hinblick auf die Qualitätssicherung) ausdrücklich vorgesehen. Dies wurde in der Verhandlungsphase mit den Bestbietern auch so umgesetzt.

6. *Haben alle Bieter, die ein Angebot für den Grundstückserwerb abgegeben haben, die unter 5. genannten Kriterien erfüllt? Wie wurde mit Bietern umgegangen, die diese Kriterien nicht erfüllt haben?*

Entfällt.

7. *Wie haben die Bieter nachgewiesen, dass für sie der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags nicht möglich ist?*

Der Nachweis einer faktischen Unmöglichkeit wurde von den Bietern nicht gefordert. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

8. *Aus welchen Gründen verzichtet der Senat auf die in Drs. 21/9907 genannten Vorteile für die Freie und Hansestadt Hamburg, die mit Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags einhergegangen wären?*

Siehe Vorbemerkung.