

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Dennis Gladiator (CDU) vom 20.03.23

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** Klatsche vom Rechnungshof für Oberbillwerder

**Einleitung für die Fragen:**

*Der Rechnungshof wirft dem Hamburger Senat massive Mängel am bisherigen Projektverlauf des Stadtentwicklungsgebiets Oberbillwerder vor. Im Jahresbericht 2023 heißt es: „Das Projekt ist nicht stringent durchgeführt worden, weil eine übergeordnete Gesamtkoordination fehlte. Die BSW hat keine der Bedeutung des Projekts angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchung vorgenommen und die Bürgerschaft nicht umfassend über den Aufwand informiert. Die BSW und die Finanzbehörde haben erforderliche Ermächtigungen nicht projektspezifisch eingeworben. Der LIG hat die Grundstücke unter Wert verkauft.“ Die Kritik deckt sich teilweise mit den Bedenken, die die CDU-Fraktion seit dem Beginn der Planungen geäußert hat.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

**Einleitung für die Antworten:**

Die Anfrage bezieht sich auf die Darstellungen des Rechnungshofes im Jahresbericht 2023, der im Februar 2023 veröffentlicht wurde. Die Stellungnahme des Senats hierzu steht noch aus.

Die IBA Hamburg GmbH (IBA) hat seit Gründung der IBA Projektentwicklungs GmbH & Co. KG (IPEG) im Bereich Oberbillwerder keine originären eigenen Zuständigkeiten (siehe Drs. 21/11563). Die IPEG hat die IBA mit der Ausführung des operativen Geschäftes beauftragt. Daher wird bei der Beantwortung der nachfolgenden Fragen die IBA genannt.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskünften der IBA wie folgt:

**Frage 1:** *Warum ist von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen kein klar umrissener Auftrag mit den Teilprojektverantwortlichen vertraglich vereinbart worden, wie es in der Gründungsdrucksache vorgesehen war, sodass die Lenkungsgruppe ohne konkrete auftragsbezogene Festlegungen zu Umsetzungsstandards oder zur Wirkungsweise und Befugnis schalten und walten konnte, wie sie wollte?*

**Antwort zu Frage 1:**

Die Aufgabenzuordnung wurde in enger Abstimmung der Projektbeteiligten entsprechend dem Projektfortschritt vorgenommen. Im gesamten Betrachtungszeitraum erfolgte eine Gesamtsteuerung durch die Lenkungsgruppe, die die Entscheidungsbefugnis innehat. Zur Sicherung von Planungszielen und Qualitäten wird eine Prozessvereinbarung zwischen der IBA, dem Bezirksamt und der BSW abgestimmt. Außerdem sind ein Erschließungsvertrag und ein städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan zwischen der IBA und dem Bezirksamt in Erarbeitung.

**Frage 2:** *Warum wurde die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für dieses Großprojekt mit seinen erheblichen wirtschaftlichen Auswirkungen nur unzureichend und zum Beispiel keine Gegenüberstellung der finanziellen Auswirkungen möglicher Umsetzungsvarianten in Bezug auf die Projektorganisation durchgeführt?*

**Antwort zu Frage 2:**

Der Senat ist der Auffassung, dass die Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, vor dem Hintergrund der komplexen Planungssituation, angemessen ausgeführt wurde.

**Frage 3:** *Wieso wurde die Verkehrswertermittlung zu einem Zeitpunkt durchgeführt, zu dem es noch keine Vorgaben zur beabsichtigten Bebauung beziehungsweise Nutzung des Areals von Oberbillwerder gab?*

**Antwort zu Frage 3:**

Es wurde eine Bewertung zu einem Stichtag im Jahr 2016 durchgeführt, da für interne Vorüberlegungen eine Werthaltigkeit der in Rede stehenden Flächen ermittelt werden sollte. Der Gutachter hat seinerzeit den fachlich gerechtfertigten Zustand „Bauerwartung“ zugrunde gelegt. Bauerwartung bedeutet in der Immobilienbewertung gemeinhin, eine Bewertung zu einem frühen Zeitpunkt ohne konkrete Festlegungen in der Bauleitplanung durchzuführen. Der ermittelte Wert entspricht dem Verkehrswert nach § 194 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Bewertung von Bauerwartung erfolgt zu einem frühen Zeitpunkt, da hier eine in der Zukunft liegende Entwicklung bewertet wird. Die Aufgabe eines Gutachters ist es, einen bestehenden Ist-Zustand zu beschreiben. Die Aufgabe im Planungs- und Bauwesen ist es, einen gewünschten Soll-Zustand zu erlangen.

**Frage 4:** *Weshalb wurde die Umsetzung der äußeren Erschließung nicht stringent durchgeführt, zumal Zuständigkeiten und Fragen der Finanzierung über längere Zeit zwischen den Beteiligten unklar waren und welche Folgen hatte das dadurch stellenweise unwirtschaftliche Handeln?*

**Antwort zu Frage 4:**

Die Planungen zur Äußeren Erschließung werden stringent im Rahmen der Möglichkeiten der finanziellen Ressourcen und der zeitlichen Notwendigkeiten von den jeweils zuständigen Stellen verfolgt. Eine Etatisierung der finanziellen Auswirkungen solcher Vorhaben ist jedoch erst nach einer weitgehenden fachlichen Klärung möglich. Die innerhalb der Haushaltsperiode erforderliche Bereitstellung von Mitteln für Maßnahmen der äußeren Erschließung von Oberbillwerder erfolgte mit Beschluss der Bürgerschaft über den Haushaltsplan 2023/2024 – und damit rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen. Die Erschließungen (Bauwerke EÜ Eisenbahnüberführung West und EÜ Eisenbahnüberführung Ost sowie die Anbindung an die Bundesstraße 5) werden nach wie vor zügig vorangetrieben.

**Frage 5:** *Aus welchem Grund wurden die wirtschaftlichen Auswirkungen des Umsetzungsmodells mit der Gründung einer privatrechtlichen Gesellschaft, die die Grundstücke zum Verkehrswert kauft, nicht konkret berechnet?*

**Antwort zu Frage 5:**

Das Umsetzungsmodell sowie die damit verbundenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Folgen wurden in der Drs. 21/11563 (Entwicklung, Erschließung, Vermarktung und Finanzierung des Stadtentwicklungsgebietes „Oberbillwerder“ durch Gründung der IBA-Projektentwicklung GmbH & Co. KG (IPEG)) dargestellt. Diese sind dann in die nachfolgende Operationalisierungsplanung (Gründungsplan/mittelfristige Wirtschaftsplanung) eingeflossen und in ihren Auswirkungen auf die Unternehmensergebnisse konkret berechnet worden.

**Frage 6:** *Weshalb hat der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) Grundstücke unter Wert verkauft?*

**Antwort zu Frage 6:**

Siehe Antwort zu 3.

**Frage 7:** *Weshalb wurden Vergabeverfahren des LIG für ein Verkehrswertgutachten in 2016 nur unzureichend dokumentiert?*

**Antwort zu Frage 7:**

Aus Sicht des Senats ist bisher davon ausgegangen worden, dass das Vergabeverfahren ordnungsgemäß dokumentiert wurde.

**Frage 8:** *Warum gab es Unklarheiten über die Zuständigkeit und Finanzierung der äußeren Erschließung, obwohl von vornherein klar war, dass ohne die äußere Erschließung, das heißt ohne eigene Zufahrt zu dem Areal Oberbillwerder, die für die Herrichtung des Baugrunds erforderlichen Transporte nicht stattfinden können und wieso hat in diesem Zuge die Behörde für Verkehr und Mobilitätswende (BVM) ihre Zuständigkeit in Zweifel gezogen und noch gut drei Jahre nach Beauftragung der Erstellung eines Masterplanentwurfs und ein Jahr nach Beschluss des Masterplans Oberbillwerder im Jahr 2019 nicht über eine haushaltsrechtliche Ermächtigung für diese grundlegende und zeitkritische Planungsleistung verfügt?*

**Antwort zu Frage 8:**

Die Abgrenzung zwischen Teilprojekten der Inneren und Äußeren Erschließung erfolgt innerhalb der Rahmensetzungen des Masterplans sowie sukzessive mit Planungsfortschritt und abgestimmt auf die zu entwickelnde Bebauungsplanung. Derzeit wird ein Bauzeitenplan abgestimmt, der unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Abhängigkeiten sämtliche – in verschiedenen Verantwortlichkeiten liegenden – Teilbaumaßnahmen darstellt. Nach Beschluss des Bebauungsplans können konkrete Realisierungszeiträume der einzelnen Baumaßnahmen genannt werden.

**Frage 9:** *Weshalb wurde die Bürgerschaft nur unvollständig über die Aufwendungen im Rahmen der Projektentwicklung Oberbillwerders informiert, zumal beispielsweise die Höhe des Defizits, für Grundstücksrückkäufe, vom LIG zu leistende Entschädigungen und Abschreibungen dem Senat schon zum Zeitpunkt der Masterplandrucksache bekannt waren?*

**Antwort zu Frage 9:**

Der Senat hat die Bürgerschaft über die zum jeweiligen Zeitpunkt belastbar vorliegenden Aussagen zu Planungsinhalten, Kosten und der Projektentwicklung insgesamt informiert. Stadtentwicklung ist geprägt von langen Prozessen und einem hohen Grad an Komplexität. Die Planung reagiert immer auf Änderungen in den inhaltlichen und politischen Vorgaben. Gleichwohl ist eine zeit- und sachgerechte Information der Bürgerschaft auch bei dynamischen Planungsprozessen angemessen und notwendig.

**Frage 10:** *Wieso haben die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) und die Finanzbehörde, die für die Gründung der IPEG benötigten 15 Millionen Euro nicht spezifisch für die Einzelmaßnahme im Einzelplan 6.1 der BSW beantragt, sodass der Rechnungshof sie aufforderte, Nachbewilligungen für konkrete Investitionszwecke spezifisch zu beantragen, damit der Wille der Bürgerschaft seine Bindungswirkung im Beschluss gegenüber dem Senat im Haushaltsvollzug wirksam entfalten kann?*

**Antwort zu Frage 10:**

Erwartbare Finanzierungsbedarfe einer noch zu gründenden Gesellschaft zur Entwicklung des Stadtteils Oberbillwerder wurden mit Drs. 21/11212 der Höhe nach zur Erläuterung der Veranschlagung eines zentralen Investitionsprogramms im Einzelplan 9.2

dargestellt. Zu diesem Zeitpunkt konnten auf Basis des damaligen Planungsstandes die Kosten beziehungsweise Auszahlungen noch keinen konkreteren Ermächtigungen zugeordnet und daher auch nicht im Einzelplan 6.1 Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen veranschlagt werden. Die Gründung der IPEG erfolgte mit Drs. 21/11563. Da die Ermächtigungen, die aufgrund der Drs. 21/11212 von der Bürgerschaft bewilligt wurden, nicht mehr im vorgesehenen Haushaltsjahr verausgabt werden konnten, wurde mit Drs. 21/13971 erneut um die Bereitstellung der Ermächtigungen gebeten.

**Frage 11:** *Wie erklären der Senat und die zuständige Behörde die vergaberechtlichen Ausnahmen, die der Aufsichtsrat der Geschäftsführung der IBA in der Geschäftsanweisung beim Vorliegen von zeitlichen Realisierungsproblematiken einräumt, obwohl sie gegen das HmbVgG verstoßen?*

**Antwort zu Frage 11:**

Der Rechnungshof hatte zutreffend festgestellt, dass eine Regelung in der Geschäftsanweisung veraltet ist und nicht mehr den aktuellen rechtlichen Anforderungen entspricht. Die Statuten der IBA werden entsprechend den Vorgaben des Hamburgischen Vergabegesetzes (HmbVgG) angepasst.

**Frage 12:** *Warum war das Vergabeverhalten der IBA mangelhaft, insofern als*

- *mehrfach der Wettbewerbsgrundsatz missachtet wurde,*
- *keine qualifizierten Bedarfsermittlungen beziehungsweise Kostenschätzungen durchgeführt wurden,*
- *überwiegend keine Eignungsprüfung vorgenommen wurde,*
- *keine ausreichende Vergabedokumentation geführt wurde und*
- *Fehler in der Vertragsgestaltung gemacht wurden?*

**Antwort zu Frage 12:**

Der Rechnungshof geht in seiner Argumentation zur Missachtung des Wettbewerbsgrundsatzes in Teilen von einer schlüssigen Zusammenfassung von zeitlich aufeinanderfolgenden Einzelvergaben aus, die in Summe zu einem anderen Vergabeverfahren geführt hätten. Die IBA hat gegenüber dem Rechnungshof dargelegt, dass sich aber vielmehr erst durch den fortschreitenden Projektverlauf zusätzliche Anforderungen ergeben haben, die zum Zeitpunkt der Ursprungsvergabe nicht absehbar waren. Trotz der berechtigten Kritik des Rechnungshofes an der entsprechenden Dokumentation wurde eine Bedarfsermittlung beziehungsweise Kostenschätzung sowie Eignungsprüfung durchgeführt. Die verwendeten Grundlagen wurden dem Rechnungshof während der Prüfung mitgeteilt. Die IBA hat ihre internen Vorgaben und Abläufe hierzu im Nachgang optimiert und die Vergabedokumentation verbessert. Die IBA hat sich an den Vorlagen der VV-Bau (Bauhandbuch - Verwaltungsvorschriften über die Durchführung von Bauaufgaben der Freien und Hansestadt Hamburg) orientiert.