

17. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Sabine Bangert und Anja Schillhaneck (GRÜNE)

vom 23. Juni 2015 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 25. Juni 2015) und **Antwort**

Was passiert mit der Immobilie Bogensee?

Im Namen des Senats von Berlin beantworte ich Ihre Schriftliche Anfrage wie folgt:

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nicht in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Um Ihnen ungeachtet dessen eine Antwort zukommen zu lassen, hat er die mit der Verwaltung des im Treuhandvermögen des Liegenschaftsfonds Berlin GmbH & Co. KG (Liegenschaftsfonds Berlin) betraute BIM Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM GmbH) um Stellungnahme gebeten. Die dem Senat von dort übermittelten Sachverhalte bilden die Grundlage zur Beantwortung der Fragen 1. bis 6.

1. Welche Kriterien beinhaltete das letzte Bieterverfahren von 2013/2014 für die historisch belastete Immobilie Bogensee, Platz der Freundschaft 1 in 13359 Bogensee (Ortsteil Lanke)?

a) Warum wurde das Verfahren im Frühjahr 2015 ausgesetzt? Erfüllte keiner der Bieter - auch die Baugenossenschaft Bogensee.Berlin (i.G.) nicht - die in der Ausschreibung erforderlichen Kriterien? Inwiefern nicht?

Zu 1. Das Bieterverfahren enthielt folgende Vorgaben:

Perspektivische Nutzungsmöglichkeiten:

Internate, Internationale Schulen, Internationale Privatuniversität, International Business School, Hotelresort/Tagung/Wellness, Klinik/Reha-Einrichtungen, Repräsentativer Unternehmenssitz, Bürodienstleistung, Forschung und Entwicklung, Führungsakademie, Behördenstandort, Jugendhilfe/-pflege, Wohnanlage/Senioreneinrichtung, Freizeitanlage.

Grundlage für die Aufnahme von Verhandlungen:

1. Ein mit dem Land Brandenburg, insbesondere dem Landkreis Barnim und der Gemeinde Wandlitz abgestimmtes Nutzungskonzept zur Gesamtimmobilie,
2. Der Finanzierungsnachweis über den Kaufpreis und ein Finanzierungskonzept über die notwendigen Investitionen.

Das Verfahren scheiterte, weil keiner der Interessentinnen und Interessenten einen belastbaren Finanzierungsnachweis für das notwendige Investitionskonzept vorlegen konnte.

2. Gab es oder gibt es 2015 ein neuerliches Bieter- bzw. ein Direktvergabeverfahren für die Immobilie? Falls zutreffend, auf welcher Grundlage und mit welchen Inhalten?

a) Gehört oder gehörte zu dem Vergabeverfahren der tatsächliche Erwerb der Liegenschaft oder eine Übertragung im Erbbaurecht? Wie ist diese Entscheidung begründet?

b) Gibt es bereits einen bevorzugten Bewerber oder eine Entscheidung für die Vergabe der Immobilie und wenn ja, auf welcher Grundlage? Falls nicht, läuft das Vergabeverfahren noch?

Zu 2. Es wurden keine weiteren Verfahren durchgeführt.

Zu a. Das Bieterverfahren wurde unter der Maßgabe durchgeführt, dass die Immobilie käuflich erworben wird. Seinerzeit stand ein Verkauf der Immobilie im Vordergrund.

Zu b. Das Bieterverfahren wurde ohne Ergebnis beendet.

3. Ist dem Senat die internationale Akademie Bogensee (<http://akademiebogensee.com>) bekannt und gehört diese zu den oben genannten bevorzugten Bewerbern?

a) Wer ist Vorstand der Trägerorganisation der Akademie und hat dieser bereits eine Information oder Einbindung der politischen Bezirks-, Landes- und Bundesebene in seine Planungen organisiert und wenn ja, wann und in welcher Form?

Zu 3. Die BIM GmbH hat mit den Vertreterinnen und Vertretern des Fördervereins Akademie Bogensee e. V. Gespräche geführt.

Zu a. Die Trägerorganisation der Akademie ist nach den der BIM GmbH vorliegenden Information noch nicht gegründet.

4. Wie soll sich die internationale Akademie Bogensee inkl. Renovierung, Instandhaltung und Betriebskosten sowie Kosten der Hochschule und kulturelles Angebot finanzieren?

a) Welcher Anteil daraus soll aus dem Berliner Landeshaushalt getragen werden und unter welchem Titel/Kapitel verankert sein?

b) Welche öffentlich-privaten Partnerschaften sollen voraussichtlich in der Akademie Bogensee stattfinden? Wird die öffentliche Hand nach Vergabe der Immobilie darauf noch einen Einfluss ausüben können? Falls ja, in welcher Form wird die öffentliche Hand eingebunden sein?

c) Hat es zu dieser Akademie einen Antrag bei der Stiftung Deutsche Klassenlotterie gegeben und wenn ja, wie wurde ihm beschieden?

Zu 4. Im Gespräch wurde der BIM GmbH dargelegt, dass die Finanzierung der internationalen Akademie Bogensee aus Geldern der Europäischen Union und des UNHCR (United Nations High Commissioner for Refugees) sowie über Stiftungen angedacht sei.

Zu a, b, c. Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

5. Wie bewertet es der Senat, dass - laut der Website der internationalen Akademie Bogensee - die Akademie-Objektgesellschaft (bestehend aus der Investorengruppe Relita Dr. Woite GmbH & Co. KG, ibih AG, delta GmbH, Ambient Entertainment GmbH & Co. KG, AGIR-WERBE GmbH & Co. KG) der Betreibergesellschaft einen „langjährigen Pachtvertrag“ gegen Mieteinnahmen zur Renditesicherung ausstellen will, dabei aber weder der Begriff „langjährig“ definiert ist noch angegeben wird, was nach Beendigung des Pachtvertrages mit der historisch belasteten Immobilie passiert?

a) Wie bewertet der Senat, dass es innerhalb der Investorengruppe, die als Objektgesellschaft für die Akademie fungieren soll, personelle Überschneidungen in Geschäftsführungs- und Vorstandspositionen gibt?

Zu 5. Wenn mit dem Förderverein Akademie Bogensee e. V. – nach Zustimmung aller Gremien- ein Kaufvertrag bzw. Erbbaurechtsvertrag abgeschlossen würde, wären im Vertrag entsprechende Regelungen (wie z. B. Nutzungsbindungen) zu vereinbaren.

Zu a. Sollten sich Gespräche über den Abschluss eines Pachtvertrages konkretisieren, würden die Gesamtumstände entsprechend zu bewerten sein.

6. Welche Hochschulen sollen in die Akademie eingebunden werden und auf welchem Stand sind die Verhandlungen mit diesen Hochschulen derzeit? Auf welcher Grundlage geht die Akademie derzeit davon aus, dass Teile des Studiums in ihrer Einrichtung - laut ihrer Website - „im üblichen Rahmen durch die öffentliche Hand getragen“ werden?

Zu 6. Hierzu liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

Berlin, den 06. Juli 2015

In Vertretung

Dr. Margaretha Sudhof
Senatsverwaltung für Finanzen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 13. Juli 2015)