

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Sebastian Czaja (FDP)

vom 10. Januar 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 20. Januar 2017) und **Antwort**

Nachnutzung des Flughafens Berlin Tempelhof

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

Frage 1: Welche Umbaumaßnahmen wurden seit der Schließung vorgenommen? Bitte Jahr, Bauteil, Grund und Kosten angeben.

Antwort zu 1: Unabhängig von den Herrichtungen für die Durchführung von Großveranstaltungen sowie begleitenden Instandsetzungsmaßnahmen sind ab 2011 bis heute folgende Maßnahmen vorgenommen worden:

- die Dächer der Hangare 2-7 saniert (schadhaft, undicht; 9.279 TEUR),
- das Bauteil B grundinstandgesetzt sowie das Dach saniert (Abbau Instandhaltungsrückstau; 3.481 TEUR),
- der Mietflächenausbau in Bauteil 4 und Bauteil 7 durchgeführt (Beseitigung des Leerstands; 6.613 TEUR),
- Schadstoffsanierungen im gesamten Gebäude durchgeführt (2.843 TEUR),
- Mietbereiche der Polizei instandgesetzt (Abbau Instandhaltungsrückstau; 1.494 TEUR),
- diverse Mietflächenertüchtigungen durchgeführt (Beseitigung des Leerstands; 1.857 TEUR),
- diverse Instandsetzungsmaßnahmen (Abbau Instandhaltungsrückstau; 1.083 TEUR)

Frage 2: Welche Umbauten wurden für „Bread and Butter“ vorgenommen? Bitte Bauteil, Kosten, Auftraggeber, Zahlungspflichtigen angeben.

Antwort zu 2: Um die Überlassung der Mietflächen für die Nutzung zum Mietzweck (Modemesse) erfüllen zu können, verpflichtete sich der Vermieter zu diversen Baumaßnahmen, wie etwa Rückbauten in Hangarflächen, Schaffung von Durchgängen zwischen den Hangars, Sicherung bzw. Ausbau der elektrischen Versorgung, Schaffung von zusätzlichen WC Anlagen, etc. Die dafür vorgesehenen Baukosten, einschließlich Nebenkosten betragen

etwa 5.000.000,- Euro und wurden vor der Gründung der Tempelhof Projekt GmbH durch die BIM Berliner Immobilienmanagement umgesetzt.

Frage3: Wie lange war „Bread and Butter“ Mieter in THF? Bitte Veranstaltungen und Jahr angeben. Wer hat die Verträge initiiert? Wie war die Laufzeit der Verträge? Wurden die Verträge eingehalten?

Antwort zu 3: Der Mietvertrag wurde in 2009 zwischen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben und dem Land Berlin, vertreten durch die Berliner Immobilienmanagement GmbH (BIM), als Vermieter und der BREAD & Butter Holding GmbH als Mieter geschlossen. Die erste BREAD & Butter fand im Juni 2009 statt. Anschließend wurden bis 2015 ohne Unterbrechung, wie vertraglich vereinbart, jeweils zwei Veranstaltungen pro Jahr durchgeführt. Im Januar 2015 wurde eine Veranstaltung ausgesetzt. Im Juni 2015 fand die Veranstaltung letztmalig statt. Bis dahin wurde der Vertrag von Seiten des Mieters weitgehend, mit Ausnahme einer Teilmietzahlung, eingehalten. Die Fortsetzung der Veranstaltung ist allein schon wegen der Insolvenz der GmbH im Frühsommer 2015 und auch wegen der danach erfolgten Überlassung der Hangarflächen zum Zwecke der Unterbringung von Flüchtlingen seit Oktober 2015 nicht mehr möglich. Der Vertrag hat eine Laufzeit von 10 Jahren bis 2019 und bietet dem Mieter die Option einer einseitigen Vertragsverlängerung um weitere 10 Jahre bis 2029. Seit Oktober 2015 ruht der Vertrag.

Frage 4: Welche Mieten wurden von „Bread and Butter“ gezahlt? Bitte Jahr, Höhe, Eingang und Stelle der Verbuchung im Berliner Haushalt angeben. Welche Mietnebenkosten wurden bezahlt?

Antwort zu 4: Zu der Höhe der vereinbarten Miete und Mietnebenkosten kann aus Vertraulichkeitsgründen in diesem Rahmen keine Auskunft gegeben werden. Der Vertrag wurde dem Abgeordnetenhaus zur vertraulichen Einsichtnahme im Datenraum übermittelt.

Frage 5: Sind Beträge offengeblieben? Wenn ja, Höhe und Datum angeben. Bitte ggf. Stand der Eintreibung angeben.

Antwort zu 5: Am 01. März 2015 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen der Mieterin eröffnet. Sämtliche offene Forderungen gegenüber der Mieterin wurden im Insolvenzverfahren geltend gemacht, der Vermieter erhielt auf die angemeldeten Forderungen eine Quotenzahlung.

Frage 6: Wer sind die heutigen Mieter im THF-Gebäude? Bitte Unternehmen, Dauer, Mietzins, jährliche Gesamtsumme der Einnahmen angeben. Welche Flächen (qm) sind genutzt? Welche Flächen (qm) stehen leer?

Antwort zu 6: Zum Stichtag 31.12.2016 gab es 108 Gewerbemieter/innen und 227 Stellplatzmieter/innen. Aus Vertraulichkeitsgründen kann eine Liste der Mieterinnen und Mieter nicht überreicht werden.

Derzeit sind Flächen von rd. 117.000 m² vermietet. Die nicht vermietete Fläche umfasst rd. 68.000 m². Darüber hinaus sind rd. 20.000 m² temporär vermietet (überdachtes Vorfeld). Ferner sind rd. 107.000 m² unvermietbar (Keller, Technikflächen).

Folgende Einnahmen aus der Vermietung wurden 2016 fällig gestellt:

Mieten für Büro- und Gewerbeflächen 5.730 T€
Betriebskosten- und Nebenkosten Flüchtlingsnotunterkunft (FNU) 9.500 T€ (inkl. FNU).

Frage 7: Wie hoch sind die Stromkosten, Heizkosten und die Be- und Entwässerungskosten für das Gebäude? Welche Teile werden von wem getragen?

Antwort zu 7: 2016 sind folgende Kosten angefallen:

- Strom 1.500 TEUR
- Heizung 2.700 TEUR
- Be- und Entwässerung 817 TEUR.

Die Energiekosten werden verbrauchsabhängig an die Mieterinnen und Mieter weitergegeben. Kosten, die im Leerstand anfallen, verbleiben beim Land Berlin.

Frage 8: Welches sind die aktuellen Pläne für die weitere Nutzung des Gebäudes?

Antwort zu 8: Im Juni 2016 hat der Berliner Senat dem Nachnutzungsziel zugestimmt, den Flughafen Tempelhof im Wechselspiel mit den benachbarten Stadtteilen zum neuen Quartier für Kunst, Kultur sowie Kreativ- und Kulturwirtschaft zu entwickeln. Der Koalitionsvertrag hält ebenfalls an der Entwicklung als Kunst-, Kultur- und Kreativstandort fest.

Das Leitbild für die Gebäudeentwicklung wird in einem partizipativen Prozess mit der Bevölkerung und den Bezirken weiterentwickelt und qualifiziert. Das Gebäude soll schrittweise für die Öffentlichkeit zugänglich und nutzbar gemacht werden.

Frage 9: Welches sind die Pläne für die weitere Nutzung des Geländes?

Antwort zu 9:

Tempelhofer Feld:

Das Tempelhofer Feld wird in den Grenzen des Gesetzes zum Erhalt des Tempelhofer Feldes (ThF G) entsprechend dem Gesetz und dem Entwicklungs- und Pflegeplan, der seit Mai letzten Jahres vorliegt, qualifiziert.

Gebäudeumfeld:

Um bereits parallel zu den meist langfristigen Planungen der Zukunftsprojekte eine sichtbare Öffnung des Geländes mit Wirkung in die Stadt zu erzielen, wurden im November 2016 kreative Vorschläge für die kurzfristige, temporäre Nutzung für verschiedene Bereiche erarbeitet und nun schrittweise umgesetzt.

Frage 10: Wie ist die rechtliche Lage des Eigentums am Gelände?

Antwort zu 10: Eigentümer des Gebäudes und der umgebenden Flächen ist das Land Berlin.

Berlin, den 07. Februar 2017

K. L o m p s c h e r

.....
Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

(Eingang beim Abgeordnetenhaus am 09. Feb. 2017)