

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

des Abgeordneten Florian Swyter (FDP)

vom 29. Juni 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 05. Juli 2017)

zum Thema:

Zukunft des Berliner Großmarktes

und **Antwort** vom 20. Juli 2017 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 24. Juli 2017)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe
IV B 23
Telefon 9013 (913) - 8971

Herrn Abgeordneten Florian Swyter (FDP)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr.18/11 728
vom 29. Juni 2017
über Zukunft des Berliner Großmarktes

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

1. Ist es richtig, dass von der Senatsverwaltung für Wirtschaft eine Fusion der Berliner Großmarkt GmbH (BGM) mit der Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH (BEHALA) angestrebt wurde?
 - a. Falls ja, gab es dazu Abstimmungen im Abgeordnetenhaus oder in anderen Gremien? Falls ja, wie viele und mit welchen Ergebnissen?
 - b. Falls nein, warum wurde von einer Einbeziehung dieser Gremien abgesehen?
2. Ist eine solche Fusion vom Berliner Senat geplant? Falls ja, in welchem Zeitraum soll diese Fusion realisiert werden und welche wirtschaftspolitischen Aufgaben soll dieses neue Unternehmen wahrnehmen?
3. Ist es richtig, dass, unabhängig von Entscheidungen im Senat, die BEHALA und die BGM im Geschäftsbetrieb aktuell weiter verschmolzen werden (z.B. Administration, Infrastruktur, Organisation, etc.), um eine formale Fusion vorzubereiten? Falls ja, inwiefern werden damit für das Abgeordnetenhaus Tatsachen geschaffen?

Zu 1. bis 3.: Die Senatsverwaltung für Finanzen hat den Hauptausschuss des Abgeordnetenhauses im Juni 2015 darüber unterrichtet, dass das Land Berlin als Gesellschafter der Berliner Hafen- und Lagerhausgesellschaft mbH (BEHALA) und der Berliner Großmarkt GmbH (BGM) nach seiner Entscheidung gegen eine Fusion zum damaligen Zeitpunkt darauf hinwirkt, dass beide Gesellschaften künftig enger zusammenarbeiten, um die wirtschaftlichen Ergebnisverbesserungspotentiale kurz- bis mittelfristig auszuschöpfen.

4. Ist es richtig, dass von der BGM und der BEHALA seit 2016 bereits an einer gemeinsamen Dachmarke für BGM und BEHALA gearbeitet wird?

Zu 4.: Nein.

5. Ist es richtig, dass aus Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Berliner Großmarkt GmbH ab dem Jahr 2016 vollständig dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der BEHALA identisch gemacht wurden (Personenidentität)? Falls ja, was ist der Grund dafür?

Zu 5.: Ja. Die weitgehend personenidentische Besetzung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung der BEHALA und BGM erfolgte, um die Synergien zur Ergebnisverbesserung der beiden rechtlich selbstständigen Landesunternehmen effizient heben zu können.

6. Ist aus Sicht des Berliner Senats bei der Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Geschäftsführung der BGM gewährleistet, dass die Expertise der zahlreichen auf dem Gelände ansässigen Frische- und Lebensmittelhändler einbezogen wird, und wenn ja, in welcher Form?

Zu 6.: Ja. Die Geschäftsführung pflegt mit den auf dem Gelände ansässigen Geschäftspartnern eine Zusammenarbeit, die sicherstellt, dass entsprechend der Zielsetzung des Landes Berlin auf dem Gelände wettbewerbsfähige Rahmenbedingungen für klein- und mittelständische Großhandelsunternehmen erhalten werden, die das Gelände als Handelsplattform für den ungebundenen Einzelhandel sichern.

Der Aufsichtsrat wird über diese Zusammenarbeit regelmäßig informiert und hält diese Zusammenarbeit auch im Hinblick auf die vom Land Berlin für die Gesellschaft gesetzten Zielmarken für angemessen.

7. Ist es richtig, dass es in Aufsichtsrat und Geschäftsführung der Berliner Großmarkt GmbH von insgesamt 6 Personen (drei Vertreter der Politik, ein Arbeitnehmervertreter und zwei Experten aus dem Hafen-, Containergeschäft) keine Person mit einer Expertise aus dem Frische- oder Lebensmittelgeschäft gibt?
8. Falls ja, warum sieht der Senat keinen Grund für mindestens eine Person mit der entsprechenden Expertise für den Frische- oder Lebensmittelhandel im Aufsichtsrat oder Geschäftsführung?

Zu 7. und 8.: Nein. Die vom Land Berlin in den Aufsichtsrat der BGM entsandten Mitglieder verfügen über die notwendige Qualifikation, um das Unternehmen entsprechend der vom Land Berlin definierten Zielsetzungen zu steuern. Neben juristischen und betriebswirtschaftlichen Kompetenzen sind im Aufsichtsrat auch Kompetenzen auf dem Gebiet der Lebensmittelsicherheit und -hygiene vertreten.

9. Kommt es in Frage, dass zukünftig mindestens ein Vertreter der Unternehmen des Frischemarkts (Händlergemeinschaft Beusselstraße) im Aufsichtsrat der BGM vertreten ist, um auch die Perspektive der von den Entscheidungen Betroffenen einzubringen?
- a. Falls nein, warum nicht?

Zu 9.: Zur Vermeidung von Interessenkollisionen kommt es nicht in Frage, dass Geschäftspartner der BGM im Aufsichtsrat der BGM vertreten sind.

10. Aktuell gibt es auf diesem Großmarktgelände zwei Betreibergesellschaften, die Genossenschaft und die BGM. Das bedeutet: Es gibt zwei Pfortnerbereiche, zwei Marktordnungen, zwei Verwaltungen, etc. Wurde in Erwägung gezogen, die identischen Funktionen der Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG und der BGM (Synergieeffekte) zusammenzuführen anstatt die Fusion von BGM und BEHALA zu verfolgen?

Zu 10.: Die BGM ist alleinige Eigentümerin des Geländes Berliner Großmarkt und Vermieterin sich dort befindlicher Immobilien. Damit ist sie für die Sicherheit und Ordnung sowie den störungsfreien Betrieb aller Flächen auf dem Gelände des Berliner Großmarktes verantwortlich.

Einen Teil dieser Flächen hat der BGM an den Mieter Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG vermietet. Auf diesen Flächen betreibt der Mieter einen Obst- und Gemüsegroßmarkt. Im Rahmen seines Geschäftsbetriebs organisiert dieser Mieter an bzw. auf der Mietfläche eigene Sicherungs- und Regelungsmaßnahmen. Aus diesem Vermieter-Mieter-Verhältnis zwischen BGM und Fruchthof Verwaltungsgenossenschaft eG sind Ansätze für Synergieeffekte nicht ersichtlich.

11. Ist es geplant, die Berliner Großmarkt GmbH weg vom Frische- und Lebensmittelhandel hin zu einem generellen, innerstädtischen Güterverteilzentrum ohne Individualverkehr zu entwickeln? Falls ja, was bedeutet das für die aktuell auf dem Großmarktgelände ansässigen Unternehmen?

Zu 11.: Nein.

12. Ist geplant, die Berliner Großmarkt GmbH Zentrum für Frische- und Lebensmittelhandel hin zu einem modernen „Frische-Cluster“ (z.B. Science Park Adlershof) zu entwickeln? Kann der Senat ein klares Bekenntnis zum Frische- und Lebensmittelstandort Beusselstraße geben?

Zu 12.: Solche Planungen werden vom Land Berlin nicht betrieben. Der Senat von Berlin bekennt sich klar zum Fortbestand des Berliner Großmarkts am Standort Beusselstraße.

13. Ist es richtig, dass die BGM seit 2016 nicht mehr an den regelmäßigen Sitzungen des Verbands der Deutschen Frischemärkte (GFI) teilnimmt?
14. Ist es richtig, dass die BGM seit 2016 aus der WUWM, der weltweiten Organisation der Großmärkte ausgetreten ist? Falls ja, aus welchen Grund?
15. Ist es richtig, dass die BGM ihre Ausgaben für Messeaktivitäten seit 2016 halbiert hat und ab 2018 gar nicht mehr an Messen, z. B. der Fruit Logistica teilnimmt? Falls ja, aus welchem Grund?

Zu 13. bis 15.: Die BGM betreibt keinen Frische- bzw. Lebensmittelhandel, sondern vermietet und verpachtet Handelsflächen bzw. Immobilien, unter anderem, für den Lebensmittelhandel. Ein Erfordernis für die Mitgliedschaft in diesen genannten Interessenvereinigung, die damit verbundene Teilnahme am Verbandsleben oder die Teilnahme an der genannte Messe wird daher unter dem Aspekt mangelnder Vertriebspotentiale nicht gesehen.

16. Ist es richtig, dass die BGM seit 2016 nicht mehr gemeinsam mit der Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG Schulen aus dem Wedding mit frischem Obst versorgt (Schulobstspenden)?

Zu 16.: Siehe dazu die Antworten zur Schriftlichen Anfrage Nr. 17/18869.

17. Ist es richtig, dass die BGM seit 2016 zuvor bestehende Kooperationen mit der zweiten großen Betriebsgesellschaft auf dem Gelände, Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG, beendet hat (z. B. flexible Nutzung von Parkflächen, gemeinsamer Sicherheitsdienst)?

Zu 17.: Nein, die BGM ist alleinige Eigentümerin des Geländes Berliner Großmarkt und Vermieterin sich dort befindlicher Immobilien, siehe Antwort zu Frage 10. Die „flexible Nutzung von Parkplätzen“ bestand in der nicht abgestimmten Inanspruchnahme des Betriebsgeländes der Berliner Großmarkt GmbH durch die Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG und durch ihre Kundinnen und Kunden sowie deren Lieferantinnen bzw. Lieferanten deutlich über die vertraglich vereinbarten und bezahlten Mietflächen hinaus.

18. Plant der Berliner Senat, den Firmen am Großmarkt mit ihren rund 2.500 Beschäftigten ein Mitsprache- und Vorschlagsrecht bei der Weiterentwicklung und Modernisierung des Großmarkts einzuräumen?

- a. Wenn ja, in welcher Form, und wenn nein, sind andere Beteiligungsmöglichkeiten geplant?
- b. Wenn nein, warum nicht?

19. Sollen in Zukunft erarbeitete Konzepte der Händlergemeinschaft Beusselstraße (HGB) bzgl. der Entwicklung des Berliner Großmarkts hin zu einem modernen Zentrum für Frische- und Lebensmittelhandel in irgendeiner Form berücksichtigt werden? Wenn ja, wie und wenn nein, warum nicht?

Zu 18. und 19.: Anregungen der Mieterinnen und Mieter der BGM werden von der Geschäftsführung stets entgegengenommen. Die konkrete Berücksichtigung erfolgt anlassbezogen und in Abwägung mit den Zielen des Gesellschafters Land Berlin bezogen auf die BGM und das von ihr verwaltete Gelände.

20. Wird es für die Händlergemeinschaft Beusselstraße möglich sein, am jetzigen Standort in die Zukunft ihrer Unternehmen zu investieren? Wenn ja, in welcher Form?

Zu 20.: Die Mieterinnen und Mieter des BGM können jederzeit im Rahmen ihrer entsprechenden Mietverträge agieren und die für sie relevanten Investitionsentscheidungen treffen.

21. Trifft es zu, dass seit 2016 diverse Sparmaßnahmen auf dem Gelände des Berliner Großmarkts (z. B. Müllentsorgung Blumenmarkt, Streichen des Pförtnerdienstes an der Einfahrt, Streichen bestehender Parkflächen, etc.) umgesetzt wurden?

Zu 21.: Die Geschäftsführung der BGM setzt die Einhaltung bestehender und bekannter Parkraum- und Müllentsorgungsregelungen aktiv um und hat die Präsenz des Wachdienstes auf die tatsächlich praxisrelevanten Einsätze fokussiert.

22. Ist es richtig, dass ab 2016 für nicht korrekt parkende Kundenfahrzeuge sogenannte Ventilwächter angebracht werden, mit denen die Weiterfahrt der Kunden blockiert wird?

Zu 22.: Diese Maßnahme wurde getroffen, nachdem mündliche und schriftliche Ansprachen an die Besucherinnen und Besucher des Betriebsgeländes ergebnislos verliefen und nur so ein ordnungsgemäßer Betriebsablauf für alle Mieterinnen und Mieter und ihre Kundinnen und Kunden auf dem Großmarktgelände sichergestellt werden konnte.

23. Trifft es zu, dass die geplante Parkraumbewirtschaftung vorsieht, ein Parkrecht für ausgewiesene Flächen durch Zahlung einer Jahresgebühr zu erteilen? Gibt es hierfür einen Abgleich (geplantes Verhältnis) von erteilten Parkrechten und in der Realität existierenden Parkplätzen?

24. Ist es richtig, dass Lieferfahrzeuge von Unternehmen auf dem Berliner Großmarkt keine neuen Stellflächen mehr von der BGM anmieten können?

Zu 23. und 24.: Die individuelle Vermietung von Stellflächen hat in der Vergangenheit häufig zu vertragswidrigen oder betriebsfremden Nutzungen geführt. Kurzzeitparkende, wie Kundinnen und Kunden oder Lieferantinnen und Lieferanten von Mieterinnen und Mietern, können kostenfrei für drei Stunden mit Parkscheibe auf dem Betriebsgelände parken. Die Möglichkeit, ein Fahrzeug auf den als Parkplatz gekennzeichneten Flächen länger als drei Stunden abstellen zu können, wird kostenpflichtig.

25. Welche Werbemaßnahmen betrieb die BGM im Jahr 2016 für den Standort?

Zu 25.: Angesichts der grundsätzlichen Vollausslastung der Mietflächen der BGM können flächendeckende Werbemaßnahmen zurückhaltend gehandhabt werden. Zielführender sind bei konkreter Nachfrage individuelle Führungen und Gespräche mit potenziellen Neukundinnen und Neukunden sowie der Austausch mit Bestandsmieterinnen und Bestandsmietern.

26. Wird seitens der Senatsverwaltung für Wirtschaft, Energie und Betriebe der BGM auch explizit das Ziel der „Kundenfreundlichkeit oder Serviceorientierung“ vorgegeben? Falls ja, gibt es hier einen schriftlichen Nachweis?

Zu 26.: Die Ziele Kundenfreundlichkeit und Serviceorientierung sind grundsätzlich Ziele jedes Beteiligungsunternehmens des Landes Berlin. Diese Ziele sind also auch für die BGM vorgegeben und die Einhaltung wird vom Aufsichtsgremium regelmäßig nachgefragt.

27. Ist es richtig, dass auf dem Gelände der BGM der Neubau eines zweiten Gebäudes für die Verarbeitung und den Handel von Frischfleisch geplant ist?

Zu 27.: Ja.

28. Ist es richtig, dass dieses Gebäude den aktuellen Fleischmarkt langfristig ersetzen soll? Falls nein, soll es dann zukünftig zwei Gebäude gleicher Funktion an unterschiedlichen Standorten geben?

Zu 28.: Die beiden in der Frage getroffenen Annahmen sind nicht zutreffend. Das neue Gebäude ergänzt das vorhandene Flächen- und Raumangebot um moderne Lager- und Funktionsflächen.

29. Trifft es zu, dass dieses neue Gebäude für Frischfleisch in unmittelbarer Nähe der Abfallsammelstation, in der zurzeit jährlich mehr als 3.700 Tonnen organischen Abfalls gesammelt werden, geplant ist?

Zu 29.: Der für verschiedene Nutzungen ausgelegte Hallenneubau wird sich, ebenso wie eine Vielzahl weiterer Gebäude, in denen verschiedenste Lebensmittel verarbeitet werden, in räumlicher Nähe zur zentralen von der Fruchthof Berlin Verwaltungsgenossenschaft eG betriebenen Müllsammelstelle des BGM befinden. Auswirkungen auf benachbarte Gebäude hat es bisher nicht gegeben und sind auch in Zukunft nicht zu erwarten.

30. Trifft es zu, dass die BGM die B Plus Planungs-AG mit der Planung des Gebäudes beauftragt hat, welches ebenfalls ein Tochterunternehmen der BEHALA ist? Falls ja, inwiefern macht die identische Geschäftsführung beider Unternehmen hier Verträge mit sich selbst (Auftraggeber und Auftragnehmer werden durch die gleiche Person vertreten)?

Zu 30.: Die BGM ist kein Tochterunternehmen der BEHALA. Die Vertragsschlüsse zwischen der BGM und der B Plus Planungs-AG erfolgen juristisch einwandfrei und unter Berücksichtigung der einschlägigen Zustimmungsvorbehalte der jeweiligen Aufsichtsgremien.

31. Welche Pläne verfolgt die BGM im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau, der nur ca. ein Viertel der bisherigen Fläche umfasst, mit den bisherigen Mietern bzw. denjenigen Mietern, für die dann kein Platz mehr im neuen Gebäude sein wird?

Zu 31.: Siehe Antwort zu Frage 28.

32. Trifft es zu, dass Mietverträge auslaufen sollen, ohne dass den Firmen bisher ein Angebot auf einer Ausweichfläche oder zur Verlängerung gemacht wurde?

Zu 32.: Es trifft zu, dass Mieterinnen und Mieter der BGM jederzeit in Gespräche mit der Geschäftsführung der BGM treten können, um ihre individuellen Vertragsgestaltungen an ihre jeweiligen aktuellen und zukünftigen Flächenbedarfe anzupassen.

33. Trifft es zu, dass die zukünftigen Mieter zum einen den Neubau auf eigene Kosten übernehmen sollen, gleichzeitig aber auch für eventuelle Rückbauten nach Beendigung des Mietvertrages aufkommen sollen?

Zu 33.: Die zukünftigen Mieterinnen und Mieter sollen den Neubau nicht auf eigene Kosten übernehmen. Die BGM stellt den Mieterinnen und Mietern einen technisch hochwertigen Grundausbau zu einer adäquaten Miete zur Verfügung. Die für den jeweiligen Geschäftsbetrieb erforderlichen spezifischen Einbauten (z.B. Kühlung, Lüftung etc.) installieren die Mieterinnen und Mieter nach den Wünschen und Bedürfnissen auf eigene Kosten. Im Übrigen entspricht es üblichen mietvertraglichen Grundsätzen, dass mit Beendigung des Mietverhältnisses die Mietsache im ursprünglichen Zustand zurückzugeben ist.

Berlin, den 20. Juli 2017

In Vertretung

Henner B u n d e

.....
Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe