

18. Wahlperiode

Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten Gabriele Gottwald und Harald Gindra (LINKE)

vom 27. März 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 28. März 2019)

zum Thema:

Markthalle Neun

und **Antwort** vom 17. April 2019 (Eingang beim Abgeordnetenhaus am 18. Apr. 2019)

Senatsverwaltung für Wirtschaft,
Energie und Betriebe

Frau Abgeordnete Gabriele Gottwald und
Herrn Abgeordneten Harald Gindra (Die Linke)
über
den Präsidenten des Abgeordnetenhauses von Berlin

über Senatskanzlei - G Sen -

A n t w o r t
auf die Schriftliche Anfrage Nr. 18/18 352
vom 27. März 2019
über Markthalle Neun

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

Die Schriftliche Anfrage betrifft Sachverhalte, die der Senat nur zum Teil in eigener Zuständigkeit und Kenntnis beantworten kann. Er ist gleichwohl bemüht, Ihnen eine Antwort auf Ihre Anfrage zukommen zu lassen und hat daher die Berliner Großmarkt GmbH um eine Stellungnahme gebeten. Sie wurde der Beantwortung zugrunde gelegt.

1. Ist es zutreffend, dass im Kaufvertrag der Markthalle Neun Verwaltungs UG mit der Großmarkt GmbH ein Nutzungskonzept für die Markthalle festgeschrieben ist, das die Entwicklung der Markthalle in mehreren Phasen mit klar definierten Flächenaufteilungen und Nutzungsarten vorsieht und durch die Betreiber der Markthalle zu realisieren ist?

Zu 1.: Ja.

2. Ist es zutreffend, dass im Kaufvertrag der Markthalle Neun Verwaltungs UG mit der Großmarkt GmbH eine Nutzungsbindung für die Markthalle festgeschrieben ist, die den Käufer verpflichtet, für einen Zeitraum von 15 Jahren ab Unterzeichnung des Kaufvertrages Änderungen vom Nutzungskonzept mit dem Verkäufer abzustimmen bzw. sich vom Verkäufer genehmigen zu lassen?

Zu 2.: Ja.

3. Ist die Ansiedlung eines großflächigen Drogeriemarktes in dem Nutzungskonzept vorgesehen?

Zu 3.: Das Nutzungskonzept sieht lediglich einen Discounter vor.

4. Wenn nein, wann und mit welcher Begründung haben die Betreiber der Markthalle Neun die Zustimmung zur Änderung der vorgesehenen Nutzung bei der Großmarkt GmbH angezeigt bzw. beantragt?

Zu 4.: Eine Nutzungsänderung wurde der Verkäuferin bislang nicht angezeigt.

5. Wann und mit welcher Begründung hat die Großmarkt GmbH der Änderung der vorgesehenen Nutzung zugestimmt?

Zu 5.: Die Berliner Großmarkt GmbH hat bislang keine Änderungen der vorgesehenen Nutzung zugestimmt.

6. Wie genau ist das Nutzungskonzept ausgestaltet und welche Nutzungsarten und Flächenaufteilungen sind in den einzelnen Phasen vorgesehen?

Entsprechend des Nutzungskonzeptes soll in 4 Phasen die Entwicklung der Markthalle abgeschlossen werden:

Phase 1: 10/2011 - 06/2012

Discount Fläche 1 (Aldi, 559 m² Bruttogrundfläche (BGF)), Discount Fläche 2 (Drosopa, 375 m² BGF) und Discount Fläche 3 (KiK, 464 m² BGF), Gesamt: 1.398 m²
2 x pro Woche Wochenmarkt mit 450 m² kleinteilig vermieteteter Marktfläche

Phase 2: 07/2012 – 06/2014

Discount Fläche 1 (559 m² BGF) und Discount Fläche 3 (464 m² BGF), Gesamt: 1.223 m²

2 x pro Woche Wochenmarkt mit 650-700 m² kleinteilig vermieteteter Marktfläche, erste feste Stände

Phase 3: 07/2014 – 06/2015

Discount Fläche 1 (559 m² BGF) oder Discount Fläche 3 (464 m² BGF)

2-3 x pro Woche Wochenmarkt mit 1.000 m² kleinteilig vermieteteter Marktfläche bzw. feste Stände

Phase 4: ab 06/2015

Discount Fläche 3 (464 m² BGF)

Kleinteiliger, dauerhafter Lebensmittelmarkt, 1.550 m² vermietbare Fläche.

7. Ist in dem Kaufvertrag eine Berichtspflicht des Käufers über die Entwicklung der Markthalle im Rahmen des Nutzungskonzepts gegenüber dem Verkäufer festgeschrieben, und wenn ja, was genau sieht sie vor?

Zu 7.: Als Nachweis der vertragskonformen Nutzung des Objektes wird der Käufer bis zum Ablauf der Nutzungsbindung auf schriftliche Anfrage des Verkäufers innerhalb von 6 Wochen, maximal jedoch einmal jährlich, einen Bericht vorlegen, dem mindestens Angaben zur Lage und Größe der aktuell angemieteten Fläche und zur Nutzungsart zu entnehmen sind.

8. Haben die Betreiber der Markthalle in der Vergangenheit immer vertragskonform im Sinne des vorgesehenen Nutzungskonzepts agiert oder gab es Abweichungen bei den vorgesehenen Nutzungsarten und Flächenaufteilungen, und wenn es solche gab, welche bzw. wann wurden diese beantragt und genehmigt?

Zu 8.: Die Betreiber der Markthalle haben im Sinne des Nutzungskonzepts und in Bezug auf die vorliegenden Unterlagen vertragskonform agiert. In Abhängigkeit vom tatsächlichen Übergabetag verschoben sich die o.g. Phasen 1-4. Danach begann die Phase 4 ab 09/2016.

9. Sieht der Kaufvertrag Ausgleichszahlungen vor, wenn die Betreiber der Markthalle von dem festgeschriebenen Nutzungskonzept abweichen und dadurch höhere Gewinne erzielen als im Businessplan vorgesehen, und wenn ja, an wen bzw. in welcher Höhe

10. Sieht der Kaufvertrag Vertragsstrafen für den Betreiber der Markthalle vor, und wenn ja, für welche Vertragsbrüche und in welcher Höhe?

Zu 9. und 10.: Diese Fragen betreffen detaillierte Vertragsinhalte, die die Interessen Dritter tangieren, so dass von einer Beantwortung im Rahmen dieser Schriftlichen Anfrage abgesehen wird.

11. Ist es zutreffend, dass die Markthalle Neun – statt wie ursprünglich vorgesehen zum Höchstpreis – im Rahmen eines Konzeptverfahrens zu einem Festpreis von 1,15 Millionen Euro an den Bewerber mit dem besten Nutzungskonzept gegangen ist, und wenn ja, wie bewertet der Senat die substantiellen nachträglichen Änderungen an diesem Nutzungskonzept?

Zu 11.: Es trifft zu, dass die Betreiber der Markthalle Neun mit dem von ihnen vorgelegten Nutzungskonzept als Gewinner aus einem zweistufigen Auswahlverfahren hervorgegangen sind. Eine substantielle nachträgliche Änderung des Nutzungskonzepts ist nicht erkennbar.

12. Wie bewertet der Senat den Gebrauchswert der Markthalle Neun für die ansässige Wohnbevölkerung, wenn der einzige Supermarkt – dem zum 31. Juli 2019 gekündigt wurde – zukünftig wegfällt?

Zu 12.: Das Nutzungskonzept konnte sich im Auswahlverfahren auch auf Grund der starken Mobilisierung der Anwohnerschaft und die hohe Kiezorientierung durchsetzen. Die Umsetzung des Nutzungskonzepts, inklusive der schrittweisen Ausphasung der Discounter war ein ebenfalls ausschlaggebender Faktor in der Bewertung des Konzepts.

13. Wie bewertet der Senat den Vorwurf der sozialen Benachteiligung der Anwohner, durch den Wegfall des preiswerten Warenangebotes aufgrund der Kündigung des Supermarktes?

Zu 13.: Der Vorwurf der sozialen Benachteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner ist nicht allein am Wegfall eines Supermarktes mit preiswertem Warenangebot festzumachen, zumal ein weiterer Discounter in unmittelbarer Nähe existiert.

Berlin, den 17. April 2019

In Vertretung

Barbro Dreher

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