

Schriftliche Kleine Anfrage

der Abgeordneten Dr. Carola Ensslen und Norbert Hackbusch (DIE LINKE)
vom 13.06.19

und Antwort des Senats

Betr.: PepKo/Berufsförderungswerk (IV) – Grundstücksverkauf und weitere aktuelle Entwicklungen

Inzwischen hat der Senat mit der Drs. 21/17431 den angestrebten Gesellschafterwechsel näher erläutert, sich allerdings nicht zum Grundstücksverkauf geäußert. Nach wie vor befinden sich die PepKo-Unternehmen im Umbruch – sowohl hinsichtlich ihrer flächenmäßigen Ausdehnung in Farmsen wie auch hinsichtlich des Unternehmensverkaufs. Das wirft weitere Fragen auf.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

Der Senat hat bereits mehrfach mit Drs. 21/15095, Drs. 21/16299 und Drs. 21/16336 sowie zuletzt mit Drs. 21/17431 ausführlich zum angestrebten Gesellschafterwechsel und zu den bevorstehenden Änderungen bei den PepKo-Unternehmen Stellung genommen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Informationen der PepKo Perspektiv Kontor Hamburg GmbH (PepKo) und der BFW Berufsförderungswerk Hamburg GmbH (BFW) die Fragen wie folgt:

1. *Wie ist der aktuelle Stand des Grundstücksverkaufs um den Marie-Bautz-Weg herum?*
 - a. *Ist bereits ein Grundstückskaufvertrag abgeschlossen?*

Wenn ja, mit wem und über welche Flächen genau und zu welchen Konditionen und welchem Kaufpreis? Für wann ist eine Übergabe des Grundstückes vorgesehen?
 - b. *Wenn nein, wann ist mit einem Verkauf zu rechnen?*
 - c. *Muss der Aufsichtsrat über den Grundstücksverkauf informiert werden beziehungsweise diesem zustimmen?*

Wenn ja, wann ist dies geschehen beziehungsweise vorgesehen?

Der Grundstückskaufvertrag zwischen der BFW Berufsförderungswerk Hamburg GmbH und der Fewa Mobil Verwaltungs GmbH wurde am 9.05.2019 notariell geschlossen und anschließend in das Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg eingestellt (<http://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/grundstueckskaufvertrag-marie-bautz-weg-plus-anlagen2?forceWeb=true>). Hinsichtlich der Flächendetails siehe den im Transparenzportal veröffentlichten Grundstückskaufvertrag. Im Übrigen können die erfragten Informationen nicht genannt werden, da diese ein Betriebs- und Geschäftsgeheimnis des Käufers darstellen. Die Veröffentlichung würde nach Auffassung des Käufers bewirken, dass hierdurch seinen Markt-

konkurrenten exklusives kaufmännisches Wissen des Unternehmens zugänglich gemacht würde und so seine Wettbewerbsposition nachteilig beeinflusst werden würde. Insbesondere könnten diese mit den Informationen Rückschlüsse auf Marktaktivitäten und -strategien sowie Marktanteile und Umsätze, den Umfang seines Geschäfts und gegebenenfalls dessen Finanzierungsstruktur ziehen.

Der Aufsichtsrat hat dem Grundstücksverkauf am 18.04.2019 zugestimmt. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

2. *Ist eine Untersuchung sämtlicher Gebäude auf eine Asbestbelastung hin geplant?*
 - a. *Werden die im Bestand bleibenden Gebäude untersucht?*
Wenn nein, warum nicht?
 - b. *Wird der/die Käufer/in der übrigen Flächen in der Pflicht sein, eine Untersuchung durchführen zu lassen?*
Wenn nein, warum nicht?

Es haben hierzu Teiluntersuchungen an dem Gebäudebestand stattgefunden. Ob weitere Untersuchungen durchgeführt werden, obliegt dem Käufer.

3. *An welche dauerhaften Mieter/-innen haben PepKo beziehungsweise Berufsförderungswerk (BFW) jeweils mit dem Stand 31.12.2017, 31.12.2018 und 13.06.2019 auf dem Gelände des BFW jeweils welche Flächen vermietet?*
 - a. *Wie hoch ist der jeweilige Mietzins, den die Mieter/-innen an PepKo beziehungsweise BFW entrichten müssen, wie hoch sind die jeweiligen Heiz- und Betriebskostenvorauszahlungen?*
 - b. *Welche Mietverträge sind bereits gekündigt und laufen zu jeweils welchem Zeitpunkt aus?*
 - c. *Welche Mieter/-innen – seien sie bereits gekündigt oder nicht – haben angesichts des (anstehenden) Grundstücksverkaufs bereits neue Flächen gefunden, auf denen sie ihre Tätigkeiten fortsetzen können? Wo genau sind diese Flächen?*
 - d. *Bei welchen Mietern/-innen bestehen Schwierigkeiten, Flächen zu finden? Welche Unterstützung erhalten sie von wem bei der Flächensuche?*

Die Informationen können wegen des zu wahrenen Betriebs- und Geschäftsgeheimnisses des Käufers nicht genannt werden. Aus Sicht des Käufers handelt es sich auch bei den Informationen über die Mietverhältnisse um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse. Im Falle von deren Offenlegung sieht er seine Marktposition und Marktstrategie als beeinträchtigt an, weil seine Konkurrenten entsprechende Rückschlüsse ziehen könnten (siehe auch Antwort zu 1.). Soweit es sich bei den Mietern um Privatpersonen handelt, stellen Angaben zu deren aktuellen oder künftigen Mietverhältnissen personenbezogene Daten gemäß Artikel 4 Nummer 1 Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) dar. Eine Übermittlung dieser personenbezogenen Daten an die Bürgerschaft ist nicht zulässig, da sie nicht durch eine gesetzliche Befugnis gerechtfertigt ist und eine Einwilligung der Betroffenen gemäß Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe a DS-GVO stützen lässt. Insbesondere eine Übermittlung aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e DS-GVO i.V.m. §§ 4, 6 Absatz 2 Nummer 8 Hamburgisches Datenschutzgesetz (HmbDSG) scheidet vorliegend aus, da vorliegend die überwiegenden schützenswerten Interessen der privaten Mieterinnen und Mieter einer Veröffentlichung entgegenstehen.

Über zukünftige mögliche Mietverhältnisse liegen keine Informationen vor.

4. *Wie und wo werden die Angebote der PepKo-Unternehmen, insbesondere des BFW, fortgeführt, die bislang auf den Flächen stattfinden, die verkauft werden oder worden sind? Bitte genau darlegen.*

- a. *Welche Gebäude genau werden auf den Restflächen mit welchen Angeboten weiter genutzt?*
- b. *Wie soll der Betrieb während der Bauarbeiten auf den nicht mehr zu nutzenden Flächengewährleistet werden?*
- c. *Welche Angebote wurden jeweils in den Jahren 2016, 2017, 2018 und 2019 (Stand: 13.06.2019) eingestellt, welche weiteren Angebote werden bis wann eingestellt?*
- d. *Welche neuen Angebote kamen jeweils in den Jahren 2016, 2017, 2018 und 2019 (Stand: 13.06.2019) hinzu, welche weiteren neuen Angebote sollen bis wann hinzukommen?*
- e. *Wie sollen die Angebote der PeKo-Unternehmen, insbesondere des BFW, auf den Restflächen auf Dauer überlebensfähig fortgeführt werden?*
- f. *Inwieweit und in welchem Umfang ist die Anmietung von Flächen notwendig?*
- g. *Wie ist aktuell der Stand des Wohnens für Teilnehmer/-innen der Angebote der PepKo-Unternehmen auf dem Gelände des BFW (Internatsgebäude)?*
 - aa. *Wie viele Wohnungen werden noch bewohnt und zu welchem Zeitpunkt sollen die Wohnungen vollständig geräumt sein?*
 - bb. *Wo sollen Teilnehmer/-innen zukünftig untergebracht werden?*
- h. *Welche konzeptionellen Vorstellungen und Vorgaben haben Senat beziehungsweise zuständige Behörde bezüglich der Fortführung des Angebotes auf den Restflächen durch eine/n neue/n Gesellschafter/in? Welche Standards sind unabdingbar für einen Verkauf der Gesellschaften? Bitte auch unter dem Aspekt erläutern, dass es in der Reha Standards gibt, die das Vorhandensein von Sport- und Schwimmflächen, Internatsplätzen und Kantine vorsehen.*
- i. *Wie wollen Senat beziehungsweise zuständige Behörde sicherstellen, dass es in Hamburg zukünftig ein qualitativ hochwertiges Angebot der beruflichen Rehabilitation geben wird?*
- j. *Wie soll abgesichert werden, dass ein/e Käufer/in die Gesellschaftsanteile nicht weiterverkauft und so gegebenenfalls von der Freien und Hansestadt Hamburg ausgehandelten Vorgaben zur Absicherung von Reha-Leistungen in Hamburg und Umgebung unterläuft?*

Alle derzeit bestehenden Angebote werden am Marie-Bautz-Weg 16 fortgeführt. Der Betrieb ist durch die Bautätigkeit nicht beeinträchtigt, da der überwiegende Teil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht im Gebäude arbeitet. Das Angebot wird in der Breite erhalten. Einschränkungen im Umfang ergeben sich lediglich aus der rückläufigen Nachfrage.

Von den 120 Internatszimmern sind zurzeit 96 bewohnt. Die Räumung ist im Frühjahr 2020 geplant. Die Unterbringung der Teilnehmer und Teilnehmerinnen soll in einem ortsnahen Standort erfolgen. Die Verhandlungen zur Nutzung dieses Standortes sind darüber hinaus derzeit noch nicht abgeschlossen.

Alle Standards der beruflichen Rehabilitation werden weiterhin umgesetzt und eingehalten. Das hochwertige Angebot des BFW soll fortbestehen, und die Vorgaben der Freien und Hansestadt Hamburg sollen durch kaufvertragliche Vereinbarungen abgesichert werden.

Im Übrigen siehe Drs. 21/17431 und Vorbemerkung.

5. *Welche Gebäude auf dem verkauften oder zu verkaufenden Grundstück sollen abgerissen werden, welche sollen umgebaut oder/und saniert werden?*

Der Umbau und/oder die Sanierung der Gebäude sowie die Verwertung des Grundstücks obliegen dem neuen Eigentümer der Flächen. Im Übrigen siehe Antwort zu 1. bis 1. c.

6. *Inwieweit sind Abriss-, Umbau- oder Sanierungsarbeiten an den Gebäuden auf dem Grundstück, das im Eigentum des BFW verbleibt, notwendig und vorgesehen?*
 - a. *Wenn ja, welche Arbeiten genau sollen durchgeführt werden?*
 - b. *Wie soll der Betrieb während der Arbeiten gewährleistet werden?*
 - c. *Werden noch vor einem Gesellschaftsverkauf Arbeiten durchgeführt oder soll dies Aufgabe eines/r neuen Gesellschafters/in sein?*
 - d. *Ist bereits ein Bauantrag gestellt oder bewilligt worden?*

Wenn ja, welchen Gestaltungsspielraum hätte ein/e neue/r Gesellschafter/in?
 - e. *Wie sind die Bauarbeiten auf dem nicht mehr vom BFW genutzten und dem restlichen Gelände aufeinander abgestimmt? Welche Mitsprachemöglichkeiten hat ein/e Grundstückskäufer/in hinsichtlich der Bauarbeiten auf dem BFW-Gelände?*

Das Angebot des BFW findet auf dem bis zur Fertigstellung des Gebäudes noch zur Verfügung stehenden Restflächen statt. Vor dem angestrebten Gesellschaftsverkauf werden keine Arbeiten durchgeführt. Der Bauantrag wurde beim Bezirk Wandsbek am 08.11.2018 eingereicht. Die Gebäude werden zur Nutzung als zeitgemäßer Bildungsbetrieb hergerichtet. Eine Leistungsbeschreibung für die durchzuführenden Arbeiten wird derzeit noch erstellt. Für die Umbauzeit des vom BFW genutzten Gebäudes werden die anderen Gebäude genutzt. Mitsprachemöglichkeiten des Käufers werden über Grunddienstbarkeiten geregelt. Bei den Bauarbeiten sind die Regelungen der Hamburger Bauordnung, die Baulasten und die Grunddienstbarkeiten maßgeblich.

7. *Ergänzend zu Drs. 21/17431 ergeben sich folgende Fragen:*
 - a. *Welche Kosten werden für die Begleitung des Verkaufsprozesses insgesamt veranschlagt?*
 - b. *Mittel in welcher Höhe sind bereits über die in der Drs. 21/16336 aufgeführten Kosten aufgewendet worden?*
 - c. *Welche weiteren Kosten entstehen durch den Verkauf der PepKo-Unternehmen?*
 - d. *Zu welchem Zeitpunkt in dem Verhandlungs- und Unternehmensverkaufsprozess soll die Zustimmung des Aufsichtsrates zum Verkauf eingeholt werden?*
 - e. *Wie erklären sich die in der Drs. 21/17431 dargestellten sonstigen betrieblichen Erträge des BFW für das Jahr 2013, die mit fast 30 Millionen Euro deutlich über denen der Folgejahre liegen? Bitte auch erläutern, woraus sich die Erträge der angegebenen Jahre jeweils in welcher Höhe zusammensetzen.*

Über die in Drs. 21/16336 benannten Kosten hinaus fallen für den Verkaufsprozess der PepKo-Gruppe insgesamt rund 1 000 000 Euro an Kosten an. Sie setzen sich zusammen aus interner Arbeitsleistung (350 000 Euro) sowie Sachkosten (650 000 Euro externe Beratung und Gutachten).

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt wurden bislang rund drei Viertel der veranschlagten Mittel für die Begleitung des Verkaufsprozesses aufgewendet. Weitere Kosten sind gegenwärtig nicht bekannt.

Die außergewöhnliche Höhe der sonstigen betrieblichen Erträge im Geschäftsjahr 2013 von rund 29 952 000 Euro resultiert überwiegend aus dem Insolvenzverfahren des BFW (Schuldenschnitt sowie Ausbuchung von Masseverbindlichkeiten) sowie dem damaligen Verkauf der BFW-Teilimmobilien. Die Folgejahre 2014 fortfolgende

enthalten die üblicherweise anfallenden sonstigen betrieblichen Erträge wie zum Beispiel Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuwendungen (rund 800 000 Euro), Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen (rund 300 000 Euro von Jahr zu Jahr abweichend), Erträge für Fahr- und Verpflegungs- sowie Sozialversicherungsgelder für Teilnehmende (200 000 Euro) sowie für diverse, einmalige Geschäftsvorfälle (unter anderem Steuererstattungen, Nachaktivierungen aus Kaufverträgen).

Im Übrigen wird der Aufsichtsrat laufend in den Gesamtprozess eingebunden.