Bezirksamt Treptow-Köpenick 04.04.2014
Bezirksbürgermeister

Bezirksverordnetenversammlung
Vorsteher
Herrn Stock

Kleine Anfrage Nr. VII / 0338 vom 27.05.2013 des Bezirksverordneten Herrn Philipp Wohlfeil, Fraktion DIE LINKE

Betreff: Mietkostenfreiheit in der Freiheit 15/16 – weitere Nachfragen

Ich frage das Bezirksamt

1. Kann das Bezirksamt ausschließen, dass eine direkte Nutzungsvereinbarung zwischen AKE und Bezirksamt nur in der Absicht nicht geschlossen wurde, um zu verschleiern, dass eine mietzinsfreie Überlassung von Räumlichkeiten an eine nichtgemeinnützig tätige Gesellschaft erfolgte, an der überdies die damalige Ehepartnerin eines damaligen Bezirksamtsmitglieds beteiligt ist, oder sind andere Gründe für die gewählte Vertragskonstruktion, in der bereits eine Zusammenarbeit mit AKE angelegt war, bekannt?
2. Besteht der in einer E-Mail an den damaligen Bezirksbürgermeister angedeutete unmittelbare rechnerische Zusammenhang zwischen der Höhe der Forderungen, die dem Bezirksamt abgenommen wurden, bzw. den Leistungen der USE und dem Vertragszeitraum von 20 Jahren? Wenn ja: Welche Werte liegen dieser Rechnung zugrunde?
3. Liegt dem Bezirksamt der Brauereivertrag als Anlage zum Nutzungsvertrag zwischen Bezirksamt und USE vor? Wenn ja: a) Wann wurde dieser unterzeichnet? b)Welche Vertragslaufzeit sieht dieser vor? c) Welche Verpflichtungen ergeben sich daraus für das Bezirksamt? Wenn nein: Weshalb nicht?
4. Wann und durch wen wurden die heute genutzten Medienanschlüsse für den Veranstaltungssaal errichtet? Welche Kosten sind dabei entstanden und wer hat sie getragen? Liegen die Rechnungen dem Bezirksamt vor?
5. Welche baulichen Maßnahmen wurden durch Bezirksamt, USE, AKE oder Cocktailbarbetreiber auf dem Grundstück und an den Gebäuden im Vertragszeitraum bisher vorgenommen? Ist das Bezirksamt verpflichtet, diese, soweit es sie nicht selbst ausgeführt hat, ganz oder teilweise zu ersetzen?
6. Wie hoch ist der Schaden zulasten der Bezirkskasse infolge der Pagatorisierung kalkulatorischer Kosten und dem damit einhergehenden haushaltswirksamen Ausweis von budgetunwirksamen Kosten im Zusammenhang mit dem Nutzungsvertrag?
7. Welche Veranstaltungen hat das Bezirksamt im von der AKE betriebenen Veranstaltungssaal 2012 und 2013 durchgeführt? Bzw. welche sollen bis zum Jahresende noch stattfinden?
8. Teilt das Bezirksamt die Auffassung, dass eine mietzinsfreie Überlassung von Räumlichkeiten für den Betrieb einer Cocktailbar einen nicht unerheblich wettbewerbsverzerrenden Vorteil gegenüber Mitwerbern darstellt?
9. Fand die zu Beginn der Wahlperiode angekündigte Überprüfung aller Miet- bzw. Nutzungsverträge statt? Wenn ja: a) Wer hat diese durchgeführt? b) Mit welchen Bewertungen für diesen Vertrag?
10. Gab es eine Überprüfung dieses Nutzungsvertrages durch das Rechtsamt und/oder die Zentrale Revision zur Korruptionsbekämpfung? Falls ja: a) Wann? b) Mit welchen Bewertungen?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:
Das Bezirksamt sieht sich nicht in der Lage, Aussagen zu treffen, unter welchen Gesichtspunkten keine Vertragsverhandlungen mit der AKE geführt wurden.
Dass eine Zusammenarbeit zwischen der USE und der AKE bestand, war dem Bezirksamt und den Fraktionen der BVV lange vor Vertragsabschluss im April 2002 bekannt.
Seitens der USE wurde dazu in der Ausschusssitzung für Wirtschaft und Tourismus am 10.04.2002 berichtet. Einladung, Anwesenheitsliste und Auszug aus der Sitzung sind in der Anlage beigefügt.

Zu 2.:
Aus den vorliegenden Unterlagen, sowie aus einer E-Mail vom 15.10.2002, gerichtet an den damaligen Bezirksbürgermeister, ist ersichtlich, dass die USE finanzielle Leistungen der insolventen Vornutzer des Objektes übernommen hat und so den Fortbestand der seitens des Bezirkes unterstützten Spielstätte an diesem Ort gewährleistet.
Der rechnerische Zusammenhang besteht dabei in der Übernahme der Kosten der Ausstattung der Spielstätte durch die USE im Zusammenhang mit einem Sicherungsübereignungsvertrag, der mit dem Vornutzer geschlossen war. Dabei wurden 221.377,22 DM aus v. g. Vertrag dem Mietzins von 5,00 €/m² gegenübergestellt. Aus dieser Aufrechnung ergab sich im Jahr 2002 die in dem Mietvertrag festgelegte Mietfreiheit.

Zu 3.:
Dem Bezirksamt liegt ein Sicherungsübereignungsvertrag vom 08.01./17.01.2001, geschlossen zwischen der Wernesgrüner Brauerei AG und der Freiheit 15 GmbH und eine Vereinbarung zwischen der Wernesgrüner Brauerei AG und dem Bezirksamt vom 21.11/27.11 2000 vor.
In dem Sicherungsübereignungsvertrag ist keine Laufzeit festgelegt.
Die Vereinbarung zwischen der Wernesgrüner Brauerei AG und dem Bezirksamt endet 2009.
In der zuletzt genannten Vereinbarung war dem Bezirk auferlegt, bei einer vorzeitigen Beendigung des Mietvertrages vor 2009 einen neuen Betreiber/Mieter zu verpflichten, in die Lieferverträge mit allen Rechten und Pflichten einzutreten, einschl. der damit verbundenen Zahlungsverpflichtungen bzw. selbst den Darlehensrestbetrag zzgl. jeweiliger gesetzlicher Mehrwertsteuer an die Kreditgeber zu zahlen.

Zu 4.:
Im Jahr 1996 hat sich der Bezirk dafür entschieden, das Objekt Freiheit 15 zu einer Spielstätte zu entwickeln. Finanziert wurde das Projekt aus städtebaulichen Mitteln (die Altstadt war Sanierungsgebiet) durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung mit einer Bindungszeit von 10 Jahren. Welche Mittel der Bezirk darüber hinaus für Medienanschlüsse bereitgestellt hat, kann nicht mehr belegt werden. Die Aufbewahrungsfrist der Rechnungen beträgt 10 Jahre und endete im Jahr 2010.

Zu 5.:
Seitens des Bezirkes wurden während des Vertragszeitraums keine baulichen Maßnahmen an dem Objekt durchgeführt. Der Vertragspartner hat dafür gesorgt, dass alle erforderlichen Maßnahmen zum ordnungsgemäßen Erhalt des Gebäudes und der baulichen Anlagen durchgeführt wurden. So hat der Nutzer auch die gesetzmäßigen Vorschriften zur Einhaltung des Brand- und Schallschutzes an dem Gebäude angepasst und umgesetzt.
Der Bezirk ist nicht verpflichtet, getätigte Investitionen zu ersetzen.

Zu 6.:
Erstmals im Doppelhaushalt 2010/2011 wurden die kalkulatorischen Kosten fester Bestandteil der Bezirkszuweisungen und damit zahlungswirksam. Zur Umsetzung dieser Verfahrensanpassung wurde der Bezirksplafond um den Betrag erhöht, der 2008 auf die kalkulatorischen Kosten entfallen ist. Die Bezirke wurden nun verpflichtet, haushaltswirksame Zahlungen an den Landeshaushalt zu leisten.

Im bisherigen Verfahren der Produktbudgetierung (vor Pagatorisierung) erfolgte der buw-Abzug direkt bei der Produktbudgetberechnung, vereinfacht dargestellt: Median minus buw Stückkosten, multipliziert mit der Planmenge.
Es ist festzustellen, dass weder mit dem Zuweisungsverfahren der bezirklichen Globalsummen vor noch mit der Pagatorisierung der budgetunwirksamen Kosten durch den Nutzungsvertrag in der Freiheit 15/16 ein finanzieller Schaden für das Land Berlin entstanden ist. Es schlägt sich jedoch bei den Produktkosten nieder.

Zu 7.:
In dem Objekt Freiheit 15 wurden in den Jahren 2012 und 2013 jährlich wiederkehrende bezirkliche Veranstaltungen, wie Frauenversammlung, Altstadtlauf, Musikschulfest und Köpenicker Blasmusiksommer durchgeführt.
Im Jahr 2014 wurde im März die Frauenversammlung durchgeführt, geplant ist auch wieder die Durchführung des Musikschulfestes.

Zu 8.:
Inwieweit oder ob überhaupt ein wettbewerbsverzerrender Vorteil gegenüber Mitbewerbern aufgrund des bestehenden Vertragsverhältnisses besteht, kann seitens des Bezirksamtes nicht bewertet werden.

Zu 9.:
Die Überprüfung aller vertraglichen Vereinbarungen wurde seitens der Verwaltung begonnen und dauert noch an. Schon im Juni des Jahre 2012 wurde der hier in Rede stehende Vertrag im Rahmen dieser Überprüfung in Frage gestellt und thematisiert.

Zu 10.:
Das Rechtsamt ist im Juni 2012 zu Fragen der Rechtwirksamkeit des Vertrages angeschrieben worden und hat im Rahmen seiner Überprüfung im Juli des Jahres 2012 folgende Feststellung getroffen:
„Trotz diverser Unklarheiten über einzelne vertragliche Regelungen ist hier ein Mietverhältnis zwischen dem Land Berlin und der USE zustande gekommen, weil zumindest die wesentlichen Bestandteile des Mietverhältnisses (Mietobjekt und Mietzinsfreiheit in den ersten 15 Jahren) offensichtlich klar sind und diese aufgrund der schon zehn Jahre andauernden Nutzungsüberlassung nicht in Zweifel gezogen werden können.“
Die ZRK ist inhaltlich bisher nicht involviert.

Kostenausweisung auf Grundlage der Rundschreiben von SenFin „Gebührenerhebung nach dem Gesetz über Gebühren und Beiträge – Kosten des Verwaltungsaufwandes“ vom 20. Mai 2012:

Zur Erstellung der Antwort auf diese Kleine Anfrage haben eine Beamtin und ein Beamter des höheren Dienstes 7 Arbeitsstunden (entspricht 542,29 €) sowie 4 weitere Beamte des gehobenen Dienstes 30 Arbeitsstunden (entspricht 1.531,50 €) aufgewendet - damit entstanden in der Fachabteilung Gesamtkosten in Höhe von 2.073,79 €.
Dazu kommen Kosten bei BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe von 25,54 €.
Damit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von 2.099,33 €.

Oliver Igel