

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

**der Abgeordneten Heike Sudmann (DIE LINKE) vom 13.12.24**

**Betr.: Elbtower und Naturkundemuseum – umgeht der Senat den Grundstückskaufvertrag und die Bürgerschaft?**

### **Einleitung für die Fragen:**

*„Keine öffentliche Gelder für den Elbtower“ – mit diesem Credo haben Senat und Erster Bürgermeister Tschentscher immer wieder versucht, die großen Probleme des „Kurzen Olafs“ von sich zu weisen.*

*Überraschend wird nun der Elbtower als neuer Standort für das geplante Naturkundemuseum gehandelt. Im November 2022 hatte sich eine Lenkungsgruppe des Senats unter Federführung der Wissenschaftsbehörde (BWFGB) auf der Grundlage einer Standortpotentialanalyse für das Baufeld 51 zwischen Überseeallee, Shanghaiallee und Hongkongstraße als Standort für das Naturkundemuseum ausgesprochen. In der Drucksache 22/10026 führt der Senat aus: „Das Baufeld 51 erfüllt die Bewertungskriterien mit Abstand am besten: Der Standort in der HafenCity zeichnet sich durch eine zentrale Lage und bemerkenswerte Strahlkraft aus. Außerdem ist der Ort des Baufelds repräsentativ, die Wegführung wasserseitig entlang der Elbtorpromenade lässt ein hohes Aufkommen von Besucherinnen und Besuchern erwarten.“*

*Für den Standort des Elbtowers trifft das alles nicht zu. Und anders als bei der bisherigen Standortsuche würde es jetzt nicht um die Errichtung eines öffentlichen Gebäudes oder den Einzug in ein öffentliches Gebäude gehen, sondern um die Anmietung in einem privat betriebenen Gebäude. Damit gehen ganz andere Rahmenbedingungen einher: Mietverträge im gewerblichen Bereich werden nicht unbefristet, sondern zeitlich begrenzt abgeschlossen. Ein Auszug des Museums bei zu hohen Mietbelastungen ist aufgrund der hohen Umzugskosten unrealistisch. Die Stadt bzw. die öffentliche Hand würde sich bei einer Anmietung überhöhten Mietforderungen des/der Vermieter\*in ziemlich schutzlos ausliefern. Aus gutem Grund sind öffentliche Museen bundesweit in öffentlichen Gebäuden untergebracht.*

*Ich frage den Senat:*

**Vorbemerkung:** *Die Wissenschaftssenatorin hat der Bürgerschaft am 20. Februar 2023 mitgeteilt, dass ihre Behörde, die BWFGB, federführend einen Architekturwettbewerb für das Projekt „Neues Naturkundemuseum“ vorbereitet. Der Flächenbedarf sollte in einem Abschlussbericht im Frühjahr 2023 veröffentlicht werden.*

**Frage 1:** *Wie groß ist der Flächenbedarf des Naturkundemuseums? Bitte auch angeben, wo der Abschlussbericht veröffentlicht wurde. Sollte der Bedarf noch nicht ermittelt worden sein, weshalb nicht?*

**Frage 2:** *Wie ist der aktuelle Stand des Projektes und insbesondere des Architekturwettbewerbes?*

**Frage 3:** *Seit wann ist dem Senat die Idee der Ansiedlung des Naturkundemuseums im Elbtower bekannt?*

- Frage 4:** *Wer hat die Idee dieser Ansiedlung im Elbtower wann und welchen Senatsvertreter\*innen gegenüber erstmalig eingebracht?*
- Frage 5:** *Wann wurde die Wissenschaftssenatorin, wann das Leibniz-Institut und wann die Lenkungsgruppe jeweils von wem über die Idee der Ansiedlung des Naturkundemuseums im Elbtower informiert?*
- Frage 6:** *Wann sind Interessent\*innen an den Senat mit der Frage nach einer möglichen Ansiedlung des Naturkundemuseums im Elbtower herangetreten? Bitte das jeweilige Datum, die Reaktion des Senats und falls möglich Namen oder zumindest die Funktion der Interessent\*innen aufzuführen.*
- Frage 7:** *Wird der Senat die Bürgerschaft um Zustimmung zu einer Ansiedlung des Naturkundemuseums im Elbtower bitten? Falls ja, wird das vor dem 31. Januar 2025 der Fall sein? Falls nein, weshalb will der Senat ohne Zustimmung der Bürgerschaft über den Standort des Museums entscheiden?*
- Vorbemerkung:** *Laut Staatsvertrag (siehe Drucksache 22/3920 vom 09.3.21) ist die Finanzierung der Baukosten Aufgabe der FHH.*
- Frage 8:** *Welche weiteren Aufgaben fallen laut Staatsvertrag der Freien und Hansestadt Hamburg zu? Bitte die Aufgaben und auch die jeweiligen Finanzierungen durch die FHH oder andere darstellen.*
- Frage 9:** *Wer muss für die laufende Unterhaltung des Museumsgebäude aufkommen? Bitte ggfs. auch die prozentuale Verteilung der Unterhaltungskosten auf den Bund, die Bundesländer und Hamburg aufzuführen.*
- Vorbemerkung:** *Die bisher bekannt gewordenen Angaben über den Flächenbedarf des Museums schwanken zwischen 30.000 und 60.000 Quadratmeter Geschossfläche. Die Miethöhe im Elbtower soll zwischen 30 und 40 Euro/Quadratmeter liegen. Einer der potenziellen Investoren, Dieter Becken, sprach von 37 Euro. Nehmen wir die niedrigsten Zahlen, ergibt sich eine monatliche Miete von 900.000 Euro, jährlich sind das 10,8 Mio. €. Selbst ohne Mieterhöhungen belaufen sich die Mietkosten bei einer angenommenen Gebäudelebensdauer von 70 Jahren auf 756 Mio. €.*
- Frage 10:** *Ist die Anmietung von derart großen Flächen für eine öffentliche Einrichtung wie das Naturkundemuseum mit den Grundsätzen einer sparsamen Haushaltsführung vereinbar? Falls ja, mit welcher Begründung.*
- Frage 11:** *Wer muss für den Fall einer Anmietung für die Mietkosten aufkommen? Bitte ggfs. auch die prozentuale Verteilung der Mietkosten auf den Bund, die Bundesländer und Hamburg aufzuführen.*
- Vorbemerkung:** *Im Grundstückskaufvertrag (GKV) für den Elbtower wurde an verschiedenen Stellen nach einem entsprechenden Beschluss der Bürgerschaft geregelt, dass es keine Anmietung durch die Stadt im Elbtower gibt:*  
*„Nr. 10.9: Keine Anmietung durch die Käuferin*  
*Es wird klargestellt, dass eine Anmietung von Flächen im Bauvorhaben durch die Verkäuferin oder von ihr direkt oder indirekt gehaltenen Gesellschaften nicht erfolgen wird. Ebenfalls werden die Verkäuferin oder von ihr direkt oder indirekt gehaltene Gesellschaften zu keinem*

*Zeitpunkt und unter keinen Umständen irgendeine Garantie für die Anmietung abgeben.“*

*„Nr. 30.14 Wirtschaftliche Risiken*

*Wirtschaftliche Risiken, die sich im Zeitablauf des Projektes einstellen, werden von der Verkäuferin nicht übernommen, sondern allein vom Käufer getragen. Eine Anmietung oder eine andere Art der Nutzung von der Verkäuferin erfolgt nicht.“*

**Frage 12:** *Ist aus Sicht des Senats eine Anmietung von Flächen im Elbtower für das geplante Naturkundemuseum mit dem Grundstückskaufvertrag vereinbar? Falls ja, bitte darstellen, wer dann Mieter\*in wird und weshalb das Naturkundemuseum, das zu einem großen Teil von Hamburg mitfinanziert wird, nicht als Anmietung durch die Verkäuferin, also die FHH, gelten soll.*

**Frage 13:** *Hat es seit der Beurkundung des 3. Nachtrages des GKV am 3. Februar 2022 weitere Nachträge gegeben? Falls ja, bitte den jeweiligen Inhalt, das Datum und den/die Initiator\*in der Änderung angeben.*

### **Insolvenzverfahren**

**Frage 14:** *Welche Informationen hat der Senat und/oder die HafenCityHamburg (HCH) jeweils wann über den Stand des Insolvenzverfahrens erhalten?*

**Frage 15:** *Verlangt die HCH von einem/er potenziellen Käufer\*in einen Nachweis, dass Weiterbau und Fertigstellung des Elbtowers vollständig durchfinanziert sind? Falls ja, wie wird dieser Nachweis seitens der HCH geprüft? Wurden dafür bereits externe Sachverständige unter Vertrag genommen? Falls ja, um wen handelt es sich? Falls nein, weshalb nicht?*

**Frage 16:** *Wann hat die HCH zuletzt vom Insolvenzverwalter den Nachweis verlangt, dass die im Grundstückskaufvertrag vorgesehenen Versicherungen (siehe die Ziffern 9.11 und 9.12) im vereinbarten Umfang und mit den vereinbarten Deckungssummen bestehen? Bitte auch angeben, wann dieser Nachweis und mit welchem Ergebnis erbracht wurde.*

**Frage 17:** *Ist die in der Baugenehmigung vorgeschriebene kontinuierliche Messtätigkeit zur Sicherung des Bahnverkehrs gewährleistet? Falls ja, bitte auch angeben, wann und in welcher Form gegenüber der Bauaufsicht und/oder der HCH mit welchem Ergebnis jeweils berichtet wurde. Falls nein, was hat der Senat daraufhin, ggfs. in Zusammenarbeit mit der DB AG veranlasst?*

### **Wiederkaufsrecht**

**Frage 18:** *Welche vorbereitenden Arbeiten/Untersuchungen hat der Senat bisher unternommen oder in Auftrag gegeben, um bis zum Fristablauf am 31. Januar 2025 eine Entscheidung zur Ausübung des Wiederkaufsrechts treffen zu können? Bitte auch angeben, ob ggfs. für eine rechtliche Beratung die selben Auftragnehmer\*innen herangezogen wurden, die den Senat auch bei dem GKV beraten haben.*

**Frage 19:** *Plant der Senat vor der möglichen Ausübung des Wiederkaufsrechts die Zustimmung der Bürgerschaft einzuholen? Falls nein, weshalb nicht?*