



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Köhler, Ludwig Hartmann, Tim Pargent, Barbara Fuchs, Dr. Markus Büchler BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 07.07.2021

Projekt Galileo auf dem Forschungscampus Garching der Technischen Universität München (TUM) 2

Nachdem einige Teilfragen nicht vollumfänglich beantwortet wurden, fragen wir die Staatsregierung Bezug nehmend auf die Antwort der Staatsregierung auf die Anfrage der Abgeordneten Claudia Köhler, Tim Pargent, Ludwig Hartmann, Dr. Markus Büchler, Barbara Fuchs (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 21.05.2021 betreffend „Projekt Galileo auf dem Forschungscampus Garching der Technischen Universität München (TUM)“ (Drs. 18/16600)

1. Konkretisierung der Antwort auf die Fragen 2b und 2c 2
 - a) Welche Personen haben mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM Kontakt aufgenommen oder verhandelt? 2
 - b) Mit welchen Personen aus den genannten Gesellschaften, Notariaten und Kanzleien wurde konkret das Erbbaurecht verhandelt? 3
2. Konkretisierung der Antwort auf Frage 3: Welche Gesellschaften und Personen haben nach Ende der Ausschreibung im Jahr 2008 und der folgenden Zuschlagserteilung den Erbbaurechtsvertrag mit dem Freistaat Bayern unterzeichnet? 3
3. Bezugnehmend auf Frage 4 der oben genannten Anfrage: Welche Personen aus den in der Antwort genannten Kanzleien und Notariaten waren an den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 beteiligt? 4
4. Bezugnehmend auf Frage 7 der oben genannten Anfrage: Welche Personen aus den in der Antwort genannten Gesellschaften, Kanzleien und Notariate waren in den Jahren 2020 und 2021 an den Verhandlungen mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM über die Verlängerung des Erbbaurechts beteiligt? 4

Hinweis des Landtagsamts: Zitate werden weder inhaltlich noch formal überprüft. Die korrekte Zitierweise liegt in der Verantwortung der Fragestellerin bzw. des Fragestellers sowie der Staatsregierung.

Antwort

des Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr im Einvernehmen mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst
vom 26.08.2021

Vorbemerkung:

Nachdem sich Teile der Schriftlichen Anfrage auf Vorgänge beziehen, die bereits sehr lange zurückliegen, wird die Schriftliche Anfrage auf Grundlage der vorhandenen bzw. rekonstruierbaren Unterlagen beantwortet. Es kann deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass es weitere Kontakte zu Gesellschaften und Personen gab, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr rekonstruierbar sind.

In der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vom 21.06.2021 wurden die Fragen 2 b und 2 c auf die Frage 2 a bezogen und dahin gehend verstanden, dass nur nach den Bietern des Vergabeverfahrens gefragt wurde. Die Nachfrage zeigt, dass die Fragesteller die Frage weiter verstehen, sodass die Fragen nun ergänzend beantwortet werden.

1. Konkretisierung der Antwort auf die Fragen 2 b und 2 c

a) Welche Personen haben mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM Kontakt aufgenommen oder verhandelt?

Es liegt eine Standort- und Machbarkeitsstudie der CBP consulting engineers AG aus dem Jahr 2005 vor.

Zur Vorbereitung der Vergabe hat [REDACTED] von der Kanzlei Küffner die Technische Universität München hinsichtlich steuerrechtlicher Fragen für den Nutzungsvertrag, der sich als Muster im Anhang des Erbbaurechtsvertrags befindet, beraten und hat teilweise an der staatsinternen Projektgruppe zur Vorbereitung der Vergabe teilgenommen.

Wie bereits mit Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vom 21.06.2021 dargestellt, haben sechs Bieter eine Bewerbung abgegeben:

Bewerber 1: Accumulata Immobilien Development GmbH mit vier Nachunternehmern; hier kann der Name der handelnden Person aus den vorhandenen Unterlagen nicht mehr rekonstruiert werden.

Bewerber 2: Bietergemeinschaft MoTo GmbH, NIDAG AG, Pöttinger GmbH, Lindner AG, Gebot unterschrieben [REDACTED]. Zusätzlich liegen eine Erklärung zur Zusammensetzung der Bietergemeinschaft der Firma NIDAG Neubau Immobilien Development AG; unterschrieben von [REDACTED], und ein Mietangebot Garching der Fa. Bambooland Betriebs AG als Teil der Angebotsunterlagen der Fa. MoTo das beschriebenen Marketingkonzeptes; unterschrieben von [REDACTED] vor. Die NIDAG Neubau Immobilien Development AG hatte eine Vollmacht für den Investorenwettbewerb – unterschrieben von [REDACTED] – abgegeben.

Bewerber 3: Vivico Real Estate GmbH, Gebot unterschrieben von [REDACTED]

Bewerber 4: CommerzLeasing und Immobilien AG; hier kann der Name der handelnden Person aus den vorhandenen Unterlagen nicht mehr rekonstruiert werden.

Bewerber 5: Bietergemeinschaft LHI Leasing GmbH, Züblin Development mit zwei Nachunternehmern, Gebot unterschrieben von [REDACTED] und [REDACTED].

Bewerber 6: Kommunalprojekt PrivatePublicPartnerships GmbH mit zwei Nachunternehmern, Gebot unterschrieben von [REDACTED].

Des Weiteren liegen bezüglich Finanzierungsfragen Schreiben der Volksbank Villingen-Schwenningen, unterschrieben von [REDACTED] und von [REDACTED], sowie der Eurohypo, unterschrieben von [REDACTED] und [REDACTED], vor. Die Deutsche Kreditbank AG hat eine Finanzierungsbereitschaftserklärung als Teil der Angebotsunterlagen der Fa. MoTo abgegeben. Unterschrieben wurde diese von [REDACTED] und [REDACTED]. Im weiteren Projektlauf lagen Bürgschaftsurkunden der Commerzbank vor.

Mit Schreiben vom 06.03.2007 hat sich Herr Manfred Solbrig, Erster Bürgermeister der Stadt Garching, an das Staatliche Bauamt München 2 gewandt und auf Bedenken des zum geplanten Gebäude benachbarten Max-Planck-Instituts für Plasmaphysik aufmerksam gemacht.

Am 27.02.2009 erfolgte eine Presseanfrage der Süddeutschen Zeitung durch

als Geschäftsführer der Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG hatte im Verhältnis zur Stadt Garching im Bebauungsplanverfahren im November 2013 aus der Kanzlei Sauter & Wurm beauftragt, die wiederum bei der Immobilien Freistaat Bayern eine Bestätigung gegenüber der Stadt Garching erbeten hat, welche die Immobilien Freistaat Bayern auch abgegeben hat.

Am 17.12.2014 wurde eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Realotel Hotelbetriebsgesellschaft mbH (Unterschrift unleserlich), der Technischen Universität München und der Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München, unterzeichnet. Es liegt hierzu eine Erklärung zur Einhaltung des Vertrags durch die Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG, unterschrieben von , vor.

Im Jahr 2015 gab es bezüglich der Frage der Grundschuldbestellung und des begonnenen Baus Kontakte zu folgenden Personen/Instituten, die in beiden Schriftlichen Anfragen nicht an anderer Stelle genannt werden.

- , Zug-Galileo GmbH
- , Pöttinger GmbH
- , Bayernwerk
- , SZA Schilling, Zutt & Anschutz Rechtsanwaltsgesellschaft mbH
- , Elektroanlage Hagn GmbH

2016 erfolgte ein Schriftwechsel mit , Erzbischöfliches Ordinariat, zu Fragen einer Anmietung.

Vom 20.03.2020 liegt ein E-Mail-Wechsel mit der Stadt Garching zur Abrechnung der Kanaltherstellungskosten vor. Absender war .

b) Mit welchen Personen aus den genannten Gesellschaften, Notariaten und Kanzleien wurde konkret das Erbbaurecht verhandelt?

Bei den Vertragsverhandlungen nach Zuschlagserteilung war zentraler Ansprechpartner für die Bietergemeinschaft MoTo Projektmanagement GmbH als federführende Projektentwicklerin der Bietergemeinschaft. Die NIDAG AG als ursprünglich geplanter Investor hatte die Bietergemeinschaft verlassen. Deren Rolle wurde für zwischenzeitlich notwendige Finanzierungen von der Lindner AG und der Pöttinger GmbH & Co. KG übernommen. Die Fa. Pöttinger war in der Bietergemeinschaft federführend für die Fragen der Baumaßnahmen. Deswegen war teilweise auch von der Fa. Pöttinger GmbH & Co. KG an den Vertragsverhandlungen beteiligt, sowie auch Rechtsanwalt , GSK Stockmann & Kollegen, als Anwalt der Projektgesellschaft.

2. Konkretisierung der Antwort auf Frage 3: Welche Gesellschaften und Personen haben nach Ende der Ausschreibung im Jahr 2008 und der folgenden Zuschlagserteilung den Erbbaurechtsvertrag mit dem Freistaat Bayern unterzeichnet?

Den Erbbaurechtsvertrag vom 11.05.2011 haben auf Bieterseite unterzeichnet:

, MoTo Dachau,
, Pöttinger GmbH & Co. KG,
, Lindner AG,

handelnd für die Neue Mitte am Hochschulcampus Garching Verwaltungs-GmbH, diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin für die Projektgesellschaft/ Erbbauberechtigte Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG.

Erst anlässlich und zusammen mit der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags wurden auch die Rechte der Bietergemeinschaft aus dem Zuschlag an die Projektgesellschaft/ Erbbauberechtigte übertragen.

3. Bezugnehmend auf Frage 4 der oben genannten Anfrage: Welche Personen aus den in der Antwort genannten Kanzleien und Notariaten waren an den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 beteiligt?

An den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 waren nur das beurkundende Notariat Dr. Reiß, Dr. Hepp, hier speziell [REDACTED], Notarin in München, beteiligt, sowie teilweise der Anwalt der Bietergemeinschaft Rechtsanwalt [REDACTED], GSK Stockmann & Kollegen.

An der Beurkundung 2011 war als Kanzlei oder Notariat ausschließlich [REDACTED] beteiligt.

4. Bezugnehmend auf Frage 7 der oben genannten Anfrage: Welche Personen aus den in der Antwort genannten Gesellschaften, Kanzleien und Notariate waren in den Jahren 2020 und 2021 an den Verhandlungen mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM über die Verlängerung des Erbbaurechts beteiligt?

Der grundsätzliche Wunsch nach einer Verlängerung wurde schon kurz nach der Beurkundung 2011 von [REDACTED] geäußert. Die konkreten Verhandlungen begannen 2018 durch [REDACTED] und Rechtsanwalt [REDACTED]. [REDACTED] bzw. die ZUG-Invest hatten inzwischen das Projekt wieder verlassen und [REDACTED] diese Rolle übernommen.

[REDACTED] legte dabei einen Aktenvermerk zu Vergaberechtsfragen der Rechtsanwälte [REDACTED] und [REDACTED] der Kanzlei Zirngibl vor.

2019 wurde dann der Einstieg der Peter Möhrle Holding in die Projektgesellschaft/ Erbbauberechtigte als Investor bekannt gegeben. Für die Peter Möhrle GmbH & Co. KG wurden [REDACTED] und [REDACTED] tätig, daneben Frau Rechtsanwältin [REDACTED] und Frau Rechtsanwältin [REDACTED] der Kanzlei Neuwerk Rechtsanwälte PartG mbHB.

Als neuer Notar wurde von der Projektgesellschaft/Erbbauberechtigten Herr Notar [REDACTED] ausgewählt, der die beiden Nachträge zum Vollzug des alten Erbbaurechts und zur Verlängerung der Laufzeit beurkundete.

Nachdem sich Ende 2020 die Peter Möhrle Holding aus der Projektgesellschaft/ Erbbauberechtigten zurückgezogen hatte, führte [REDACTED] wieder alleine die Verhandlungen. Der neue Investor, die Hesz Group, war an den Verhandlungen nicht unmittelbar beteiligt. Die Urkunde des Notars [REDACTED] wurde am nächsten Tag vor dem österreichischen Notar [REDACTED] durch den [REDACTED] nachgenehmigt.