

Kleine Anfrage der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen vom 24. September 2004***Haushaltsbelastungen durch überdimensionierte Gewerbeflächenplanungen in den Marschen***

Angesichts der gegenwärtigen Nachfrage nach Gewerbeflächen, mussten die avisierten Flächenverkäufe im Gewerbegebiet Arberger und Mahndorfer Marsch aus dem Jahr 1999 erheblich nach unten korrigiert werden. Damit werden die bisherigen Wirtschaftlichkeitsrechnungen hinfällig. In einem Zeitungsbericht wurde jetzt die fiskalische Dimension des sich abzeichnenden Vermarktungsdesasters in der Arberger und Mahndorfer Marsch bekannt.

Wir fragen den Senat:

1. Wie viele Hektar Flächen in der Arberger und Mahndorfer Marsch wurden wann von wem zu welchem Kaufpreis erworben?
2. Aus welchem Grund wurden über 100 ha der erworbenen Flächen noch vor ihrer Entwicklung zu Gewerbeflächen bereits wieder verkauft? Zu welchem Preis wurden wann welche Flächen an wen verkauft? Welchem Verwendungszweck wurden die Verkaufserlöse zugeführt? Sind durch diese Verkäufe die prognostizierten Kosten des Gesamtprojekts gesenkt bzw. erhöht worden?
3. Welche Kosten für den Flächenankauf, die Erschließung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fallen für die Baustufe 1 der Erweiterung Arberger/Mahndorfer Marsch an?
4. Welche Kosten für den Flächenankauf, die Erschließung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die Baustufen 2 bis 5 der Erweiterung Arberger/Mahndorfer Marsch jeweils bereits angefallen bzw. mit welchen zukünftigen Kosten wird gerechnet?
5. Wann hat der Senat im Rahmen des Gesamtprojekts Arberger und Mahndorfer Marsch Bürgschaften welcher Art in welcher Höhe und für welche Projekt-schritte für die BIG oder eine ihrer Tochtergesellschaften übernommen?
6. Wie hat der Senat die wirtschaftlichen Gesamtannahmen für die Entwicklung des Gewerbeprojektes geprüft und bewertet, aufgrund derer die Ausfallbürgschaften für das Darlehen für die Grundstücksankäufe erteilt wurde?
7. Falls die Prüfung und Bewertung im Rahmen der Bürgschaftsgewährung stattgefunden hat, wie hoch waren die jährlichen Flächenverkaufsannahmen, der prognostizierte Verkaufspreis pro m² (differenziert nach Flächenverwendung) sowie die kalkulierten Gesamteinnahmen?
8. Falls es neben der Ausfallbürgschaft in Höhe von 69,43 Mio. €, die für das Darlehen für die Grundstücksankäufe übernommen wurde, weitere Bürgschaften gab, aufgrund welcher wirtschaftlichen Grundannahmen wurden diese Bürgschaften wann und in welcher Höhe übernommen?
9. Sind weitere Bürgschaften vorgesehen, und wenn ja, welche?

10. Wie gewährleistet der Senat, dass bei wesentlichen Änderungen bei den Grundlagen für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Gewerbegebiete insbesondere die entstehenden Haushaltsrisiken zeitnah den politischen Gremien vorgelegt werden?
11. Aus welchem Grund hat der Senat es bisher nicht für notwendig gehalten, die parlamentarischen Gremien über die neu entstandenen Haushaltsrisiken zu informieren?
12. Welchen Zeitraum vom Bekanntwerden der Risiken bis zur Informationsweitergabe hält der Senat für angemessen?
13. Hält der Senat eine Reorganisation der diesbezüglichen Informationsweitergabe an die parlamentarischen Gremien für notwendig, und wenn ja, in welcher Weise will er dies umsetzen, und wie will er insbesondere die Controllingberichte so umgestalten, dass die Risiken für den Haushalt frühzeitig und eindeutig erkennbar sind?

Klaus Möhle, Karoline Linnert und Fraktion Bündnis 90/Die Grünen

D a z u

Antwort des Senats vom 16. November 2004

1. Wie viele Hektar Flächen in der Arberger und Mahndorfer Marsch wurden wann von wem zu welchem Kaufpreis erworben?

Auf Grundlage des Senatsbeschlusses vom 22. Dezember 1998 und der Beschlussfassung des Wirtschaftskabinetts vom 17. Dezember 1998 hat der Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH (BIG) mit Schreiben vom 23. Dezember 1998 beauftragt, Innen- und Außendeichsflächen der Arberger und Mahndorfer Marsch zum Zweck der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen einschließlich möglicher Flächen für Kompensationsmaßnahmen zu erwerben. Diesem Beschluss lagen u. a. steuerrechtliche Änderungen zum Jahreswechsel 1998/1999 zugrunde. Die BIG hat auftragsgemäß im Zeitraum vom 28. Dezember 1998 bis zum 11. August 2004 mit 76 Kaufverträgen rd. 759,2 ha Flächen zum Gesamtkaufpreis i. H. v. 63.042.291,99 € (zuzüglich 6.670.481,95 € Erwerbsnebenkosten) erworben. Darin sind rd. 55 ha Überhangflächen außerhalb der Marschen enthalten, die mit erworben werden mussten, da die Eigentümer ansonsten nicht zum Verkauf der Flächen in den Marschen bereit gewesen wären. Als Kaufpreis sollte den Eigentümern nach Abstimmung mit der KVB für Innendeichsflächen 16,- DM und für Außendeichsflächen 6,- DM pro Quadratmeter gezahlt werden. Diese Vorgaben sind trotz teilweise schwieriger Verhandlungen weitgehend eingehalten worden. Der durchschnittliche Kaufpreis für Flächen in der Arberger/Mahndorfer Marsch ist damit deutlich niedriger, als derjenige für die Innendeichsflächen in der Hemelinger Marsch (durchschnittlich 27 DM pro Quadratmeter). Da der Vermögensausschuss (Land) in seiner Sitzung am 28. Mai 1999 der Übernahme einer 100%igen Ausfallbürgschaft der Freien Hansestadt Bremen zur Besicherung eines zweckgebundenen Darlehens an die BIG in Höhe von bis zu 69.433.437,47 € (135,8 Mio. DM) zuzüglich Erwerbsneben- und Finanzierungskosten für die Finanzierung des Ankaufs von Flächen in der Hemelinger, Arberger und Mahndorfer Marsch zugestimmt hat, kann festgestellt werden, dass der vorgegebene Finanzrahmen für den reinen Flächenankauf bisher nicht überschritten wurde.

2. Aus welchem Grund wurden über 100 ha der erworbenen Flächen noch vor ihrer Entwicklung zu Gewerbeflächen bereits wieder verkauft? Zu welchem Preis wurden wann welche Flächen an wen verkauft? Welchem Verwendungszweck wurden die Verkaufserlöse zugeführt? Sind durch diese Verkäufe die prognostizierten Kosten des Gesamtprojekts gesenkt bzw. erhöht worden?

In der Vorlage für die Sitzung des Vermögensausschusses (Land) am 28. Mai 1999 wurde der Stand der Ankaufsverhandlungen berichtet. Zu diesem Zeit-

punkt waren acht Privateigentümer und zwei Verbände nicht bereit, ihre Flächen zu den von der BIG angebotenen Konditionen zu verkaufen. Mit einem Privateigentümer konnte eine Einigung über den Erwerb der für die Gewerbeentwicklung zwingend benötigten Flächen nur dadurch herbeigeführt werden, dass ein Flächentausch vertraglich vereinbart wurde. Dies ermöglicht dem Privateigentümer die Fortführung seines landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetriebs. In diesem Zusammenhang wurden rd. 109 ha der bereits erworbenen Flächen auf der Grundlage einer Wertempfehlung der GeoInformation Bremen getauscht und nicht verkauft. Bei den Tauschflächen handelt es sich um ausschließlich landwirtschaftlich nutzbare Flächen, die zwischen dem Deich und dem zu entwickelnden Gewerbegebiet liegen. Eine Entwicklung dieser Flächen als Gewerbegebiet ist gemäß dem beschlossenen Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger/Mahndorfer Marsch“ vom Juni 2002 nicht vorgesehen. Insofern wurden keine Flächen, für die eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen ist, wieder verkauft.

Die insgesamt entstehenden Kosten des Flächenankaufs konnten durch den Flächentausch gesenkt werden. Theoretisch hätte die Alternative zum Flächentausch im Ankauf der für die Gewerbeentwicklung benötigten Flächen bestanden. Hierbei wären die lediglich landwirtschaftlich nutzbaren Innendeichsflächen im Eigentum der BIG verblieben. Diese Alternative bestand jedoch tatsächlich nicht, da der Vertragspartner, mit dem der Flächentausch durchgeführt wurde, für die Fortführung seines landwirtschaftlichen Erwerbsbetriebs Ersatzflächen benötigte.

3. Welche Kosten für den Flächenankauf, die Erschließung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen fallen für die Baustufe 1 der Erweiterung Arberger/Mahndorfer Marsch an?

Die bisher entstandenen Kosten des Flächenankaufs wurden in Beantwortung der Frage 1 benannt. Bestandteil des Gebiets sind – im Gegensatz zu anderen Gewerbeflächenentwicklungsprojekten – nicht nur die für die Gewerbeentwicklung zwingend benötigten Flächen, sondern landwirtschaftliche Nutzflächen sowie Außendeichs gelegene Grünflächen, auf denen Ausgleichsmaßnahmen in der Hemelinger wie auch Arberger und Mahndorfer Marsch für den Gewerbepark Hansalinie Bremen durchgeführt werden sollen. Daneben mussten im Rahmen der Durchführung der Ankäufe Überhangflächen mit erworben werden, da die Privateigentümer ansonsten nicht verkaufsbereit gewesen wären. Diese Flächen werden z. B. für die Entwicklung der Trainingsrennbahn genutzt. Die Investorengesellschaft, die die Trainingsanlage errichtet und betreibt, zahlt hierfür eine angemessene Pacht.

Mit der Bebauung der Marschen wird die freie Landschaft, die auch für die Landwirtschaft, den Naturraum an der Weser und die Erholung bedeutsam ist, in Anspruch genommen. Der im Senat abgestimmte Rahmenplan „Gewerbe und Landschaft in der Arberger/Mahndorfer Marsch“ berücksichtigt diese Aspekte. Er bestimmt das Verhältnis zwischen anzukaufender Fläche (ca. 821 ha) und der vermarktbarer Nettogewerbefläche. Von über 700 ha der zunächst im Eigentum der BIG verbleibenden Flächen werden voraussichtlich 221 ha einer gewerblichen Vermarktung zugeführt.

Eine Angabe, welche Kosten lediglich für den Ankauf der Flächen der Baustufe 1 angefallen sind, würde nicht die tatsächlichen Ankaufskosten wiedergeben, weil darin zu viele Überschneidungen und „Vorleistungen“ für die weiteren Baustufen enthalten wären. Vielmehr sind die insgesamt entstandenen Ankaufskosten entsprechend dem Flächenverhältnis der Baustufen 1 bis 5 aufzuteilen. In Baustufe 1 sollen gemäß Planaufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 2255 vom 15. November 2001 rd. 40,8 ha Nettogewerbeflächen entwickelt werden. Dies entspricht ca. 18,4 % der insgesamt zu entwickelnden rd. 221,7 ha Nettogewerbeflächen. Dem entsprechend wären zum jetzigen Zeitpunkt der Baustufe 1 Ankaufskosten i. H. v. 12.827.150,40 € (inklusive anteilige Erwerbsnebenkosten) zuzuordnen.

Für die Erschließung der 1. Baustufe entstehen entsprechend der Vorlage für die Sitzung der Wirtschaftsförderungsausschüsse am 20. November 2003 (Vorlage 089/03 – L/S, Anlage 5) folgende Kosten:

Bauvorbereitung	6,89 Mio. €
Innere Erschließung	17,09 Mio. €
Eisenbahn-Überführungsbauwerk	4,96 Mio. €
Ökologische Maßnahmen	3,05 Mio. €
Begleitmaßnahmen	0,42 Mio. €
Unvorhergesehenes	2,02 Mio. €
Zwischensumme	34,43 Mio. €
Zuzurechnende Planungs- und Projektsteuerungskosten	1,00 Mio. €
Gesamtsumme	35,43 Mio. €

Die Gesamterschließungskosten inklusive der Aufwendungen für die Planungsleistungen, den Ausgleichsmaßnahmen und den anzurechnenden Begleitmaßnahmen betragen damit rd. 35,43 Mio. €. Dabei ist anzumerken, dass die Kosten für das Eisenbahn-Überführungsbauwerk nicht nur dieser Baustufe zugerechnet werden können, da das Bauwerk Voraussetzung für die Erschließung aller weiteren Baustufen ist.

Zusätzlich fallen Finanzierungskosten für den kapitaldienstfinanzierten Teil der Maßnahme an.

4. Welche Kosten für den Flächenankauf, die Erschließung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind für die Baustufen 2 bis 5 der Erweiterung Arberger/Mahndorfer Marsch jeweils bereits angefallen bzw. mit welchen zukünftigen Kosten wird gerechnet?

Um eine valide Beurteilung der Wirtschaftlichkeit des Gesamtprojektes vornehmen zu können, ist durch das Ressort Wirtschaft und Häfen eine Beurteilung der regionalökonomischen und fiskalischen Effekte der Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen, Bauabschnitte 2 bis 5, in Auftrag gegeben worden.¹⁾ Im Rahmen dieser Begutachtung sind die Kosten der Gewerbeparkentwicklung überschlägig ermittelt worden, wobei eine Kostenbeurteilung derzeit nur auf der Grundlage von Annahmen zum Mengengerüst sowie zur Kosten- und Preisentwicklung erfolgen kann. Im Folgenden werden die wesentlichen Parameter und Modellannahmen vorgestellt:

Grunderwerb

In der Gesamterweiterung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen sind noch etwa 35 ha Gewerbe-, Überhang- und sonstige Flächen zu erwerben. Hinzu kommen Hofentschädigungen. Als Ausgleichsflächen für die Gewerbeparkerweiterung wurden bisher 162,7 ha im Außendeichbereich erworben. Diese Ausgleichsflächen reichen nach überschlägigen Berechnungen voraussichtlich nur für die 1. und 2. Baustufe sowie für Teile der 3. Baustufe. Zur Berechnung des Bedarfs der Ausgleichflächen ist im Gutachten mit ca. 123 ha die gleiche Relation zwischen Nutzfläche und Ausgleichsfläche wie bei den Baustufen 1 bis 3 unterstellt worden. Ob Flächen in diesem Umfang noch zu erwerben sind, kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Die Grunderwerbskosten für die Baustufen 2 bis 5 können überschlägig mit ca. 60 Mio. € angenommen werden. Die Ankäufe sind zu einem Großteil bereits erfolgt (siehe Frage 1).

Planung, Bauvorbereitung und Erschließung

Im Rahmen der Begutachtung ist nachfolgende Kostenbetrachtung für die Bauabschnitte 1 bis 5 ermittelt worden. Bei dieser Berechnung ist von gemittelten und mit 1,5 % p. a. inflationierten Baukosten ausgegangen worden.

1) Hinweis: Das Gutachten liegt seit Juni 2004 vor. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass das Projekt auch bei einer Zugrundelegung veränderter, konservativer Modellannahmen eine hohe fiskalische Rentabilität aufweist. Die umfassenden Gutachtenergebnisse sollen kurzfristig vorgestellt werden.

Maßnahme	Kosten
Planung, Bauvorbereitung	26,2
Äußere Erschließung ²⁾	67,6
Innere Erschließung	92,5
Ausgleichs- und Begleitmaßnahmen (Aufwertung)	20,5
Sonstiges (Nebenkosten, unvorhergesehenes)	14,8
Gesamt	221,6

Bei einem Flächenanteil der Nettogewerbefläche von 81,6 % für die Baustufen 2 bis 5 sind die Kosten entsprechend mit ca. 180 Mio. € zu kalkulieren.

Gesamtkosten

Die Gesamtkosten für die Baustufen 2 bis 5 können somit überschlägig mit ca. 240 Mio. € angenommen werden, wobei der Grunderwerb bereits überwiegend getätigt wurde.

5. Wann hat der Senat im Rahmen des Gesamtprojekts Arberger und Mahndorfer Marsch Bürgschaften welcher Art in welcher Höhe und für welche Projekt-schritte für die BIG oder eine ihrer Tochtergesellschaften übernommen?

Der Senator für Wirtschaft, Mittelstand, Technologie und Europaangelegenheiten hat auf der Grundlage eines Beschlusses des Senats vom 22. Dezember 1998 die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH mit Schreiben vom 23. Dezember 1998 beauftragt, die erforderlichen Flächen in der Arberger und Mahndorfer Marsch für die Erweiterung des Gewerbeparks Hansalinie Bremen anzukaufen.

Die Wirtschaftsförderungsausschüsse der Deputationen für Wirtschaft und für das Bauwesen haben am 6. Mai 1999 dem Ankauf der Flächen zugestimmt. Der Vermögensausschuss hat am 6. Mai 1999 sowie am 28. Mai 1999 der Übernahme einer 100%igen Ausfallbürgschaft der Freien Hansestadt Bremen zur Besicherung der Refinanzierung im Wege eines zweckgebundenen Darlehens an die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH in Höhe von bis zu 69,43 Mio. € (135,8 Mio. DM) zuzüglich Erwerbsneben- und Finanzierungskosten zugestimmt. Der Senator für Finanzen hat daraufhin am 20. Dezember 1999 eine entsprechende Bürgschaft an die Bremer Aufbau-Bank GmbH (damals Hanseatische Gesellschaft für öffentliche Finanzierungen Bremen mbH) für ein Darlehen an die Bremer Investitions-Gesellschaft mbH herausgelegt.

6. Wie hat der Senat die wirtschaftlichen Gesamtannahmen für die Entwicklung des Gewerbeparkprojektes geprüft und bewertet, aufgrund derer die Ausfallbürgschaften für das Darlehen für die Grundstücksankäufe erteilt wurde?

Die Bürgschaft ist auf der Grundlage der in der Antwort zu Frage 5 angeführten Beschlussfassungen des Senats, der Wirtschaftsförderungsausschüsse und des Vermögensausschusses gewährt worden.

In der Vorlage für den Vermögensausschuss vom Mai 1999 wird anlässlich des Ankaufs der Gesamtflächen in der Arberger und Mahndorfer Marsch ein gegenüber der Vorlage für die Sitzung des Senats am 22. Dezember 1998 leicht modifiziertes Refinanzierungsmodell für den Grunderwerb vorgestellt. Zur Refinanzierung heißt es:

„Der Ankaufspreis der Flächen einschließlich der Hofentschädigung und sämtlicher Nebenkosten zuzüglich der Finanzierungskosten und Bürgschaftsprovisionen lässt sich unter bestimmten Rahmenbedingungen aus den Verkaufserlösen der späteren Gewerbeflächen finanzieren.“

2) Hierzu zählen der bremische Anteil am Ausbau des Autobahnanschlusses Hemelingen, die Brückenbauwerke für die beiden durch den Gewerbepark verlaufenden Bahnstrecken sowie die Realisierung einer weiteren leistungsstarken Verkehrsanbindung an das überörtliche Straßennetz im östlichen Teil des Plangebietes, die vorsichtig allein mit 50 Mio. € kalkuliert wurde.

Ein globales Rechenmodell ergibt Folgendes: bei der Vermarktung der Nettoflächen von beispielsweise 250 ha, einer jährlichen Vermarktung von 20 ha zu einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 100 DM (Verkehrswert) pro m² für den Zeitraum von 2003 bis 2015 wären die oben genannten Kosten bei einem Finanzierungszinssatz von 5,5 % refinanziert.“

Bei dem Refinanzierungsmodell, das mit Modellannahmen zu Größe, Preis, Vermarktung und Zeitraum zu keiner Haushaltsbelastung führte, handelt es sich nicht um eine marktbezogene oder regionalwissenschaftlich abgesicherte Vergabeproggnose. Die Modellrechnung ist vielmehr eine Refinanzierungsrechnung mit Modellannahmen.

Das Rechenmodell beinhaltet keine Finanzierung der Erschließungskosten; diese sollten vielmehr – wie bei anderen Gewerbeflächenentwicklungsprojekten üblich – bedarfsgerecht aus den dem Wirtschaftsressort zur Verfügung stehenden Mittelkontingenten finanziert werden.

Das dargestellte Refinanzierungsmodell entspricht im Übrigen in seinen Grundzügen dem Finanzierungsmodell, wie es auch für den Ankauf der für die Erschließung der Hemelinger Marsch benötigten Flächen angewendet wurde. Die Bürgerschaftsausschüsse stimmten am 28. Juni 1991 der Übernahme einer 100%igen Ausfallbürgschaft zur Besicherung eines zweckgebundenen Darlehens an die HIBEG in Höhe von max. 25 Mio. DM zuzüglich Nebenleistungen zur Finanzierung des Zwischenerwerbs der angebotenen Flächen in der Hemelinger Marsch zu. Die unterstellten erzielbaren Veräußerungserlöse (50 bis 60 DM/m²) sollten der Refinanzierung der Darlehensaufnahme und der Nebenleistungen dienen. Weil das Planungsrecht in der Hemelinger Marsch nicht rechtzeitig hergestellt werden konnte, hat sich der in dem ursprünglichen Refinanzierungsmodell unterstellte Vermarktungszeitpunkt der Gewerbeflächen in der Hemelinger Marsch um mehrere Jahre verzögert. Zur Abdeckung der dadurch entstandenen höheren Refinanzierungskosten haben die Wirtschaftsförderungsausschüsse in ihrer Sitzung am 3. März 1994 der Übernahme der bis einschließlich 1995 anfallenden Zinskosten und Bürgschaftsprovisionen mit einer Gesamtsumme von 3.844.137 DM durch den Haushalt zugestimmt.

Die nicht für eine gewerbliche Nutzung benötigten Flächen (Grünflächen, Erschließungsflächen etc.) sind mittlerweile auf die Freie Hansestadt Bremen übertragen worden.

7. Falls die Prüfung und Bewertung im Rahmen der Bürgschaftsgewährung stattgefunden hat, wie hoch waren die jährlichen Flächenverkaufsannahmen, der prognostizierte Verkaufspreis pro m² (differenziert nach Flächenverwendung) sowie die kalkulierten Gesamteinnahmen?

Die Prüfung und Bewertung der Gesamtannahmen für die Entwicklung des Gewerbegebiets erfolgte – wie in der Antwort zu Frage 6 bereits dargelegt – nicht im Rahmen der Bürgschaftsgewährung, sondern vorher bei der Beschlussfassung durch den Senat am 22. Dezember 1998 und die Wirtschaftsförderungsausschüsse am 6. Mai 1999. Die Übernahme der Bürgschaft dient der Finanzierung des bereits beschlossenen Ankaufs der Gewerbeflächen durch die damit mögliche Erreichung kommunalkreditähnlicher Kreditkonditionen.

8. Falls es neben der Ausfallbürgschaft in Höhe von 69,43 Mio. €, die für das Darlehen für die Grundstücksankäufe übernommen wurde, weitere Bürgschaften gab, aufgrund welcher wirtschaftlichen Grundannahmen wurden diese Bürgschaften wann und in welcher Höhe übernommen?

Für die Entwicklung der Gewerbeflächen in der Arberger und Mahndorfer Marsch bestehen keine weiteren Bürgschaften.

Zu den Fragen 9. bis 12. weist der Senat darauf hin, dass er beabsichtigt, in Kürze eine Gesamtdarstellung des Problems und eine zukunftsorientierte Handlungsplanung für die Gesamtgewerbeflächenerschließung vorzulegen. Vor diesem Hintergrund beantwortet er die nachstehenden Fragen wie folgt:

9. Sind weitere Bürgschaften vorgesehen und wenn ja, welche?

Der Senat erarbeitet derzeit eine Finanzierungsvereinbarung für die Weiterentwicklung des Gewerbeplans Hansalinie Bremen. In diesem Zusammen-

hang ist eine Ausweitung des bestehenden Bürgerschaftsengagements der Freien Hansestadt Bremen im Rahmen der bisherigen Beschlusslage absehbar.

10. Wie gewährleistet der Senat, dass bei wesentlichen Änderungen bei den Grundlagen für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen für Gewerbegebiete insbesondere die entstehenden Haushaltsrisiken zeitnah den politischen Gremien vorgelegt werden?

Die Gewerbeflächenvermarktung in Bremen unterliegt einem ständigen Controlling durch den Aufsichtsrat der BIG und durch das Fachressort. So erhält z. B. das Ressort Wirtschaft und Häfen quartalsweise einen Bericht über die Gewerbeflächenentwicklung. Bezüglich der Vermarktungssituation im Gewerbepark Hansalinie Bremen wird das Ressort durch die BIG zusätzlich halbjährlich über die spezielle Situation in diesem Gebiet unterrichtet. Wesentliche Controlling- und Sachstandsberichte werden der zuständigen Fachdeputation zur Kenntnis gegeben.

Im Rahmen des Controllings werden die Projektziele anhand operationalisierbarer Teilziele laufend in ihrer Zielerreichung überprüft. Werden Ziele oder Teilziele nicht in angemessenem Umfang oder im vorgesehenen Zeitrahmen erreicht, werden erforderliche Maßnahmen erarbeitet, die den politischen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

So ist es auch im Projekt Gewerbepark Hansalinie Bremen gehandhabt worden. Auf der Grundlage der vorliegenden Controllingzahlen – das Rechenmodell (siehe Frage 6) berücksichtigt den Zeitraum 2003 bis 2015 – wurden im Frühjahr 2003 erste Modellrechnungen durchgeführt.

Hierbei wurde deutlich, dass es bei einer Fortschreibung der Vermarktungsleistungen in der Hemelinger Marsch zu Problemen bei der Refinanzierung der Flächenankaufskosten in der Arberger und Mahndorfer Marsch kommen würde. Um diese erste Annahme zu verifizieren und, um wie in der bewährten Systematik bei der Vorlagenerstellung – Problem, Lösung, Beschlussvorschlag – üblich, nicht nur das Problem aufzuzeigen, sondern gleichzeitig einen Lösungsvorschlag unterbreiten zu können, wurde ein umfassendes Maßnahmenbündel mit folgenden Bausteinen entwickelt:

- Grundsätzliche Überprüfung der regionalökonomischen und fiskalischen Wirtschaftlichkeit des Projektes durch eine externe Begutachtung,
- Entwicklung von Empfehlungen zur Steigerung der Vermarktungsaktivitäten durch eine externe Begutachtung,
- Entwicklung eines Finanzierungsmodells.

Aufgrund der Komplexität der erforderlichen Gutachten und weil diese aufeinander aufbauen, hat die notwendige Grundlagenermittlung einige Zeit in Anspruch genommen.

11. Aus welchem Grund hat der Senat es bisher nicht für notwendig gehalten, die parlamentarischen Gremien über die neu entstandenen Haushaltsrisiken zu informieren?

Der Senat bemüht sich, den parlamentarischen Gremien zeitnah nach einer Aufarbeitung der Problemlage einen abgestimmten Lösungsvorschlag unterbreiten zu können (siehe oben).

Das Rechenmodell (siehe Frage 6) berücksichtigt den Zeitraum 2003 bis 2015. Mit den erforderlichen Berechnungen wurde bereits im Frühjahr 2003 begonnen. Aufgrund der Komplexität der erforderlichen Gutachten und weil diese aufeinander aufbauen, hat die notwendige Grundlagenermittlung einige Zeit in Anspruch genommen (siehe Frage 10).

12. Welchen Zeitraum vom Bekanntwerden der Risiken bis zur Informationsweitergabe hält der Senat für angemessen?

Seitens der parlamentarischen Gremien besteht ein grundsätzlich zeitnahes Informationsbedürfnis, das durch die Informationspflicht der Verwaltung abzudecken ist. Ein allgemeingültiger Zeitraum lässt sich hierfür allerdings aufgrund der jeweils sehr unterschiedlichen Ausgangssituation nicht angeben.

13. Hält der Senat eine Reorganisation der diesbezüglichen Informationsweitergabe an die parlamentarischen Gremien für notwendig, und wenn ja, in welcher Weise will er dies umsetzen, und wie will er insbesondere die Controllingberichte so umgestalten, dass die Risiken für den Haushalt frühzeitig und eindeutig erkennbar sind?

Die wesentlichen Regelungen zum Controlling sind im Handbuch Beteiligungsmanagement zusammengefasst. Gemäß Handbuch ist vorgesehen, dass durch Abschluss eines Kontraktes zwischen Fachressorts und Gesellschaft Leistungskennzahlen festgelegt werden, deren Zielerreichungen im Wege des Beteiligungscontrollings kontrolliert werden. Die Umsetzung der Regelungen des Handbuchs befindet sich derzeit in der Pilotphase, im Verantwortungsbereich des Senators für Wirtschaft und Häfen ist z. B. die WfG in die Pilotphase integriert. Die Regelungen des Handbuchs werden nach Abschluss der Pilotphase auch auf „Nicht-Piloten“ wie die BIG Anwendung finden.

Das Beteiligungshandbuch sieht u. a. eine Ad-hoc-Risiko-Berichterstattung vor, die neben einer regelmäßigen und kontinuierlichen Berichterstattung beim Eintreten von Risikofällen Ad-hoc-Berichte vorschreibt. Dies ist der Fall, wenn sich eine erhebliche negative Abweichung zu einer im Kontrakt vereinbarten Leistungsgröße abzeichnet.

Im Übrigen evaluiert derzeit eine ressortübergreifende Arbeitsgruppe das Handbuch Beteiligungsmanagement. Im Rahmen dieser Evaluierung wird das in jüngster Zeit deutlich artikuliert Informationsbedürfnis der parlamentarischen Gremien intensiv berücksichtigt. Ergebnisse dieser Arbeitsgruppe sollen in die Überarbeitung des Handbuchs Beteiligungsmanagement eingehen.