

A N T W O R T

zu der

Anfrage des Abgeordneten Klaus Kessler (B90/Grüne)

betr.: Kosten infolge der Verzögerung des Bezugs des HTW-Hochhauses

Vorbemerkung des Fragestellers:

„Das ehemalige Haus der Gesundheit wurde innerhalb eines sogenannten PPP-Projektes für die Nutzung der HTW saniert. Ursprünglicher Bezugstermin war der 25. September 2013.

Wegen Brandschutzmängeln und einer hierin begründeten fehlenden Baugenehmigung kann das Gebäude bis heute nicht bezogen werden. Hintergrund dieser fehlenden Baugenehmigung ist ein Streit zwischen Investor und Landesregierung über die Nutzerzahl. Während von Landesseite eine Nutzung des Hauses für 1.000 Studierende vorgesehen war, hatte der Investor einen Bauantrag für 200 Menschen gestellt und eine entsprechende Baugenehmigung von der UBA Saarbrücken erhalten. Ursache dieses „Missverständnisses“ ist, dass in den Vertragsunterlagen wohl ein Brandschutzkonzept enthalten war, das eine Restriktion auf 200 Personen vorsah. Der nach Intervention des Landes korrigierte Bauantrag für die Nutzung von 1.000 Menschen wurde seitens der UBA bis heute nicht genehmigt.

Inzwischen werde ein neues Brandschutzkonzept erarbeitet, Gespräche mit der UBA fänden statt. Eine Nutzung für mindestens 1.000 Studierende sei prinzipiell möglich, hierzu seien aber erhebliche Planungs- und Umbauarbeiten nötig und der Zeitpunkt eines möglichen Einzugs sei weiterhin unklar, so die Landesregierung im zuständigen Ausschuss.

Die Verzögerung des Bezugs stellt die HTW vor große Herausforderungen für die Gewährleistung des Studienbetriebs infolge von Unterbringungsproblemen und führt dort zu Kosten. So mussten Mietverträge alter Räumlichkeiten verlängert werden und Übergangsräumlichkeiten angemietet werden.“

Welche Kosten sind bisher und bis zum heutigen Tage durch die Verzögerung des Bezugs des HTW-Hochhauses infolge der Verlängerung von Mietverträgen alter Räumlichkeiten und der Herichtung, des Bezugs und der Miete von Übergangsräumlichkeiten etc. entstanden? (Bitte um Aufschlüsselung nach Räumlichkeiten und Nennung konkreter Beträge!)

Zu Frage 1:

Die htw saar hat die bisherigen Kosten für den Nichtbezug des Hauses des Wissens mit Zulieferung vom 31.03.2015 wie folgt beziffert:

Kosten Nichtbezug Haus des Wissens (Mietkosten) 10/2013 - 03/2015	
Objekt	Miete
Rastpfuhl	509.684,00 €
Hohenzollernstraße	31.402,08 €
Eurobahnhof (Atelier Architekten)	19.737,84 €
Göttelborn (Aviation)	25.352,09 €
St. Ingbert	69.300,00 €
Evangelische Studierenden- gemeinde/Waldhausweg	10.000,00 €
Totohaus	18.219,75 €
GESAMT	683.695,76 €

Aufgelistet sind sämtliche Räumlichkeiten, welche für eine Interimsnutzung bislang notwendig wurden.

Mit welchen Kosten durch die Verzögerung des Bezugs des HTW-Hochhauses infolge der Verlängerung von Mietverträgen alter Räumlichkeiten und der Herrichtung, des Bezugs und der Miete von Übergangsräumlichkeiten rechnet das Land bis zum Bezug des HTW-Hochhauses?

Zu Frage 2:

Da ein Bezugstermin für das Hochhaus derzeit von keinem der Projektbeteiligten genannt werden kann, ist eine Bezifferung der noch zu erwartenden Kosten derzeit nicht möglich.

Wird das Land für jegliche Kosten, die infolge der Verzögerung des Bezugstermins bei der HTW entstehen, aufkommen?

Zu Frage 3:

Das Land trägt zurzeit die in der Antwort zu Frage 1 genannten weiterlaufenden Kosten sowie die Kosten für die beauftragte Rechtsanwaltskanzlei, Projektsteuerer und Beratungskosten.

Plant das Land, diese Kosten beim Investor als Schadensersatzforderung geltend zu machen?

Zu Frage 4:

Das Land wird sämtliche Kosten, die kausal auf die verzögerte Übergabe des HTW-Hochhauses zurückzuführen sind, gegen den Investor als Schadensersatzforderung geltend machen. Die Geltendmachung wird unter Berücksichtigung der Vertragsstrafe erfolgen (hierzu Näheres unter der Antwort zu Frage 7).

Wenn ja: Welche Chancen sieht die Landesregierung, diese Schadensersatzforderungen in einem Rechtsstreit geltend machen zu können?

Zu Frage 5:

Die Verzögerung beruht auf einer fehlenden Baugenehmigung für das errichtete Gebäude. Die ursprünglich vorgelegte und von der Landesregierung frühzeitig zurückgewiesene erste Baugenehmigung war vom Auftragnehmer, abweichend vom im Vertragswerk definierten Bausoll, für eine zu geringe Personenzahl beantragt worden.

Deshalb sieht die Landesregierung gute Chancen, diese in einem Rechtsstreit geltend zu machen.

Gibt es im Vertrag mit dem Investor eine Regelung zur Obergrenze zur Geltendmachung von möglichen Schadensersatzforderungen? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Zu Frage 6:

Nein, es gibt keine Obergrenze für die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen. Allerdings ist die Regelung zur Vertragsstrafe zu berücksichtigen (hierzu Näheres unter der Antwort zu Frage 7).

Gibt es im Vertrag mit dem Investor eine Regelung zur Obergrenze einer Vertragsstrafe infolge der Nicht-Einhaltung des vereinbarten Bezugstermins? Wenn ja, wie hoch ist diese?

Zu Frage 7:

Der Projektvertrag enthält eine verschuldensabhängige Vertragsstrafenregelung. Sie beträgt ca. 24.700,-- € pro Tag netto, höchstens jedoch 5% der Kostengruppen 200 – 600, 617.000,-- € netto. Die Vertragsstrafe kann bis zur Übergabe des Gebäudes geltend gemacht werden. Sie ist ein vertraglicher Anspruch, der unabhängig von etwaigen Schadensersatzansprüchen geltend gemacht werden kann. Eine verwirkte und erfüllte Vertragsstrafe wird auf einen Schadensersatzanspruch wegen verspäteter Übergabe angerechnet.

Wenn ja: Welche Chancen sieht die Landesregierung, diese Vertragsstrafe in einem Rechtsstreit mit dem Investor geltend machen zu können?

Zu Frage 8:

Die Vertragsstrafe ist verschuldensabhängig. Zur Frage des Verschuldens wird auf die Antwort zur Frage 5 verwiesen.

Rechnet das Land damit, dass der Investor Kosten infolge der für den Brandschutz notwendigen Umbauarbeiten für die vom Land geplante Nutzerzahl vom Land einfordern wird?

Zu Frage 9:

Damit rechnet die Landesregierung.

Dem Land wurde bereits ein Angebot zur Brandschutzertüchtigung im Zuge des dritten Bauantrages (der zwischenzeitlich von der UBA abgelehnt wurde) durch den Auftragnehmer unterbreitet. Die Landesregierung hat dieses Angebot nicht angenommen. Die Landesregierung ist der Ansicht, dass das Vertragswerk eindeutig ist und der Auftragnehmer Bau, Finanzierung und Betrieb des Gebäudes mit den vertraglich vereinbarten Eigenschaften zu den vereinbarten Konditionen schuldet.

Welches Risiko sieht die Landesregierung in einem möglichen Rechtsstreit über diese Kosten?

Zu Frage 10:

Der Investor könnte versuchen, durch Nachrüstungen entstandene Mehrkosten geltend zu machen und dies auf dem Rechtsweg durchzusetzen. Im Übrigen wird auf die Antworten zu Fragen 5 und 9 verwiesen.

Mit welchem finanziellen Verlust auf Landesseite rechnet die Landesregierung in einem worst-case-Szenario?

Zu Frage 11:

Nach derzeitigem Stand kann das Gebäude für die vorgesehenen Nutzungen genehmigungsfähig umgeplant und baulich ertüchtigt werden. Von daher ist mit einem Ausfall des Gebäudes nicht mehr zu rechnen. Zu finanziellen Risiken siehe Antworten zu den vorstehenden Fragen.

Zieht die Landesregierung aus der Entwicklung dieses PPP-Projektes Konsequenzen für den Abschluss oder die Gestaltung künftiger PPP-Projekte? Wenn ja, welche?

Zu Frage 12:

Natürlich werden auch die Erfahrungen dieses Projektes, sowie die Fachdiskussionen zum Thema „ÖPP“ in später zu treffende Entscheidungen der Landesregierung einfließen. Zurzeit ist kein weiteres ÖPP-Projekt vorgesehen.