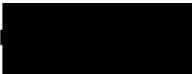


HafenCity Hamburg GmbH | Osakaallee 11 | 20457 Hamburg

Hamburg, den 22. Juli 2022

Ihre Anfrage nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG)

Überprüfung nach § 13 Abs. 4 HmbTG

Sehr geehrter Herr 

wir kommen zurück auf Ihre Anfrage vom 23. Juni 2022 an das Postfach transparenzgesetz@hafencity.com.

Sie haben eine Überprüfung gemäß § 13 Abs. 4 HmbTG hinsichtlich unserer Entscheidung vom 20. Juni 2022 beantragt.

Mit Antrag vom 16. April 2022 hatten Sie auf Grundlage von § 12 Abs. 1 HmbTG die Übersendung der Erlösprognose zur Ermittlung des Grundstückswerts für das Elbtower-Grundstück aus dem Jahr 2016 (Erlösprognose) beantragt. Diesen Antrag haben wir mit Schreiben vom 20. Juni 2022 mit der Begründung abgelehnt, dass Ihrem Ersuchen zum Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Hafencity Hamburg GmbH (HCH) nicht entsprochen werden kann.

Nach Überprüfung kommen wir zu demselben Ergebnis: Ihrem Antrag kann nicht entsprochen werden. Die angeforderte Erlösprognose fällt unter das Betriebs- und Geschäftsgeheimnis der HCH, sodass einer Veröffentlichung unter Abwägung mit dem Informationsinteresse zwingende Gründe nach § 7 Abs. 1, 2 HmbTG entgegenstehen.

Dieser Entscheidung liegt folgende tatsächliche und rechtliche Würdigung zugrunde:

Gemäß § 12 Abs. 1, § 11 HmbTG haben die auskunftspflichtigen Stellen auf Antrag Informationsträger zugänglich zu machen, die die begehrten Informationen enthalten. Als auskunftspflichtige Stellen gelten auch privatrechtlich organisierte, von der Freien und Hansestadt

Hamburg (FHH) kontrollierte Körperschaften wie die HCH (§ 2 Abs. 3 HmbTG). Allerdings besteht diese Auskunftspflicht nicht vorbehaltlos, sondern kann durch entgegenstehende Rechtsgüter begrenzt und eingeschränkt werden. Eine solche Einschränkung der Auskunftspflicht liegt hier vor, da es sich bei der begehrten Information um ein Betriebs- und Geschäftsgeheimnis der HCH nach § 7 HmbTG handelt und das Informationsinteresse das Geheimhaltungsinteresse der HCH jedenfalls nicht überwiegt.

I. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse nach § 7 Abs. 1 HmbTG

Nach § 7 Abs. 1 S. 1 HmbTG sind Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse alle auf ein Unternehmen bezogenen Tatsachen, Umstände und Vorgänge, die nicht offenkundig, sondern nur einem begrenzten Personenkreis zugänglich sind und an deren Nichtverbreitung der Rechtsträger ein berechtigtes Interesse hat. Diese Voraussetzungen sind bei der von Ihnen angefragten Erlösprognose erfüllt.

1. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts zählen zu den auf ein Unternehmen bezogenen Geschäftsgeheimnissen unter anderem Geschäftsbücher, Konditionen, Marktstrategien und Kalkulationsunterlagen (vgl. BVerfGE 115, 205, Entscheidung vom 14.03.2006 - 1 BvR 2087/03, 1 BvR 2111/03; Drs. 20/4466, S. 19). Bei den Informationen, die in einer Erlösprognose enthalten sind und die dieser zugrunde liegen, handelt es sich um eine solche Kalkulationsunterlage. Die der Erlösprognose zugrundeliegende Berechnungsmethodik ist zudem Bestandteil einer gesamthaften Strategie der HCH zu Vermarktung und Verkauf städtischer Grundstücke in der HafenCity und daher auch unter diesem Gesichtspunkt als unternehmensbezogene Tatsache einzuordnen. Es handelt sich auch nicht um eine offenkundige Tatsache. Die Erlösprognose war und ist nur einem eng begrenzten Personenkreis zugänglich, namentlich der Geschäftsführung und wenigen Mitarbeiter:innen aus dem Finanzbereich der HCH.

2. Es besteht auch ein berechtigtes Interesse an der Nichtverbreitung der Erlösprognose. Ein solches liegt vor, wenn das Bekanntwerden einer Tatsache geeignet ist, die Wettbewerbsposition eines Konkurrenten zu fördern oder die Stellung des eigenen Betriebs im Wettbewerb zu schmälern oder wenn es geeignet ist, dem Geheimnisträger wirtschaftlichen Schaden zuzufügen (§ 7 Abs. 1 S. 2 HmbTG). Dies ist anhand eines objektiven Maßstabes zu bestimmen (Drs. 20/4466, S. 19) und mit Blick auf die Wettbewerbsrelevanz der begehrten Information zu ermitteln (Maatsch/Schnabel, Das Hamburgische Transparenzgesetz, 1. Auflage 2015, § 7 Rn. 18, vgl. auch Schoch, IFG, § 6 Rn. 92).

Bereits der sehr beschränkte Personenkreis, dem die Erlösprognose bekannt war, und die damit verbundene Zugriffsbeschränkung innerhalb und außerhalb der HCH zeigt, dass für die HCH die Nichtverbreitung der Erlösprognose aufgrund ihres Inhalts von besonderer Bedeutung war.

Die Erlösprognose lässt allgemeine Rückschlüsse auf die grundsätzliche Methodik der Bepreisung von Grundstücksflächen durch die HCH zu. Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sind unternehmensinterne Kalkulationsmethoden besonders schützenswert (vgl. BVerfGE 115, 205, 230). Würden diese Informationen veröffentlicht, könnten künftige Bieterverfahren

daher nachteilig und in wettbewerbsbeeinflussender Weise beeinträchtigt werden. Die Offenlegung einer Erlösprognose würde dazu führen, dass maßgebliche Parameter der Vermarktungs- und Verkaufsstrategie für Grundstücksflächen der HCH der Konkurrenz und der Marktgegenseite zugänglich gemacht würden und damit für diese bereits im Vorfeld etwaiger künftiger Ausschreibungsverfahren bekannt wären. Dadurch würde die Markt- und Verhandlungsposition der HCH erheblich geschwächt. Aus diesem Grunde würde die begehrte Veröffentlichung in den Kernbereich der wirtschaftlichen Betätigung der HCH eingreifen. Folgerichtig ist es in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannt, dass insbesondere an Informationen mit Bezug zur Wirtschafts- und Marktstrategie sowie zur Kostenkalkulation ein berechtigtes Geheimhaltungsinteresse besteht (vgl. BVerwG, NVwZ 2014, 790).

Das berechtigte Interesse der HCH an der Geheimhaltung der Erlösprognose ist folglich nicht auf den konkreten Veräußerungsprozess des Elbtower-Grundstücks beschränkt, sondern auch heute noch für die Wettbewerbsposition der HCH von übergeordneter Relevanz (vgl. BVerwG, NVwZ 2016, 1014, 1018, Rn. 38). Die Offenlegung interner Bewertungsmethoden würde alle vergangenen und auch zukünftige Geschäftsaktivitäten der HCH sowie die Entwicklung und Vermarktung der HafenCity als Ganzes betreffen.

II. Abwägung Ihres Informationsinteresses mit dem Geheimhaltungsinteresse der HCH

Informationen, die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse enthalten, unterliegen der Informationspflicht nur, soweit das Informationsinteresse das Geheimhaltungsinteresse überwiegt (§ 7 Abs. 2 HmbTG).

Bei Gleichrang beider Interessen oder bei Zweifeln, welches Interesse überwiegt, überwiegt das Geheimhaltungsinteresse (Maatsch/Schnabel, Das Hamburgische Transparenzgesetz, 1. Auflage 2015, § 7 Rn. 45).

Ein zweifelsfreies Überwiegen des Informationsinteresses gegenüber dem Geheimhaltungsinteresse der HCH ist im vorliegenden Fall nach einer umfassenden Interessenabwägung nicht gegeben:

1. Informationsinteresse

Das HmbTG soll der Allgemeinheit ein umfassendes Informationsrecht gewähren (§ 1 Abs. 1 HmbTG), welches unabhängig von einer subjektiven Antragsbefugnis besteht. Vor dem Hintergrund dieses Gesetzeszweckes ist jedem Informationsersuchen grundsätzlich ausreichend Gewicht beizumessen. Das Informationsrecht gilt aber nicht schrankenlos, sondern es ist im Hinblick auf die nach § 7 Abs. 2 HmbTG zu treffende Abwägung eine Gewichtung des Informationsinteresses vorzunehmen.

Zwar wird das Informationsinteresse an der Erlösprognose hier dadurch verstärkt, dass es sich beim Verkauf des Elbtower-Grundstücks aufgrund des Gesamtvolumens der Transaktion und der

städtebaulichen Wirkung um einen für die Allgemeinheit relevanten Vorgang handelt. Allerdings dürfte sich dieses berechnete öffentliche Interesse heute vor allem auf das Ausschreibungsergebnis und die Ereignisse danach beziehen. Denn nur hieraus ergeben sich konkrete Rechte und Pflichten der HCH bzw. der FHH mit Blick auf das Elbtower-Grundstück und nur daraus leitet sich die haushaltsrechtliche Relevanz der damit in Verbindung stehenden Vorgänge ab. Die insoweit relevanten Vertragsdokumente, namentlich der Grundstückskaufvertrag nebst Nachträgen, sind im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht.

Zudem ist nach Abschluss des Grundstückskaufvertrags davon auszugehen, dass das Informationsinteresse bezüglich etwaiger HCH-interner, die Transaktion vorbereitender Unterlagen mit fortschreitender Zeit in den Hintergrund rückt. Da seit der Erlösprognose bereits sechs Jahre vergangen sind und der Elbtower-Grundstückskaufvertrag am 6. Februar 2018 beurkundet wurde, ist somit schon heute von einer wesentlichen Einschränkung des Informationsinteresses an der Erlösprognose auszugehen.

2. Geheimhaltungsinteresse

Das Geheimhaltungsinteresse der HCH ist dagegen auch noch zum heutigen Zeitpunkt erheblich. Entscheidend für die Gewichtung des Geheimhaltungsinteresses ist die Sensibilität der angefragten Information für die wirtschaftliche Stellung (Maatsch/Schnabel, Das Hamburgische Transparenzgesetz, 1. Auflage 2015, § 7 Rn. 43).

Wie aus den obigen Erläuterungen deutlich geworden ist, haben Erlösprognosen als solches eine hohe Bedeutung für die Geschäftsstrategie der HCH. Denn sie gelten als Richtwerte für Grundstücksausschreibungen und Verkaufsprozesse. Dies gilt sowohl mit Blick auf das Ausschreibungsverfahren zum Verkauf des Elbtower-Grundstücks als auch für die Vorbereitung künftiger Verkaufsprozesse der HCH in der HafenCity. Durch die Offenlegung würden die internen Bewertungsparameter für von der HCH verwaltete Grundstücke der Marktgegensseite verfügbar gemacht. Dies ist geeignet, die Verhandlungsposition der HCH in der Anbahnung konkreter Grundstückskaufverträge in der HafenCity nachhaltig und erheblich zu schwächen. Damit berührt der Informationsgegenstand den schützenswerten Kern der wirtschaftlichen Tätigkeit der HCH (vgl. BVerfG, NVwZ 2006, 1041, 1042).

Das Geheimhaltungsinteresse der HCH erlangt schließlich dadurch ein besonderes Gewicht, dass die HCH als Gesellschaft in städtischer Trägerschaft eine Aufgabe im öffentlichen Interesse wahrnimmt und daher die effektive Wahrnehmung ihrer Aufgaben einer Veröffentlichung von Informationen entgegenstehen kann (vgl. BVerfGE 70, 324; 130, 318; NVwZ 2018, 51). Hauptaufgabe der HCH ist die Verwaltung und Vermarktung der im Eigentum der FHH stehenden Grundstücksflächen im Gebiet der HafenCity. Bei Vermarktung städtischer Flächen in der HafenCity müssen aus haushaltsrechtlichen Gründen marktgerechte Preise erzielt werden.

3. Abwägungsergebnis

Eine Abwägung von Informations- und Geheimhaltungsinteresse an der Erlösprognose führt daher zu einem Überwiegen der Geheimhaltungsinteressen der HCH. Denn während das Informationsinteresse sich auf die Vorbereitungen des Verkaufsprozesses für das Elbtower-Grundstück bezieht und daher heute von abnehmender Bedeutung ist, besteht das hohe Geheimhaltungsinteresse der HCH uneingeschränkt fort und dient darüber hinaus der Verwirklichung eines öffentlichen Interesses. Für die Verwaltung und Vermarktung der von der FHH gehaltenen Grundstücke im Gebiet der HafenCity ist die Geheimhaltung marktstrategischer und die jeweiligen Ausschreibungsverfahren vorbereitender Informationen wie der Erlösprognose von entscheidender Bedeutung für die ordentliche wirtschaftliche Geschäftstätigkeit der HCH.

Es ist uns auch nicht möglich, Ihnen als milderer Mittel eine gemäß § 7 Abs. 3 HambTG unkenntlich gemachte (d.h. geschwärzte) Version der Erlösprognose 2016 zukommen zu lassen. Denn die Erlösprognose unterfällt in ihrer Gesamtheit dem Geheimnisschutz nach § 7 Abs. 1, 2 HmbTG, sodass das gesamte Dokument, jedenfalls aber alle Bereiche zu schwärzen wären, aus denen sich aussagekräftige Inhalte ergäben. Nicht zu schwärzen wäre insoweit lediglich das ohnehin schon bekannte Ergebnis der Erlösprognose.

Ein anderes Ergebnis folgt auch nicht aus der Veröffentlichung eines Bodenwertgutachtens durch die Behörde für Stadtentwicklung im Jahr 2014. Schon zum bestmöglichen Schutz des Informationsinteresses einerseits und dem Geheimhaltungsinteresse für Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse andererseits kann aus § 7 HmbTG nicht abgeleitet werden, dass für Bodenwertgutachten eine pauschale Veröffentlichungspflicht bestehen würde. Vielmehr ist für jede Anfrage eine konkrete Abwägung im Einzelfall erforderlich. Dabei ist ergänzend zu berücksichtigen, dass es sich im vorliegenden Fall um zwei unterschiedliche, jeweils eigenständige Organisationsträger der FHH handelt, für die unterschiedliche Geheimhaltungsinteressen zu berücksichtigen und abzuwägen sind. Ein Rückschluss aus dem von Ihnen vorgebrachten Verwaltungsvorgang auf die hiesige Anfrage kann daher nicht gezogen werden. Zudem verfolgt ein Bodenwertgutachten einen anderen Zweck und wird auf andere Art erstellt als die hier begehrte Erlösprognose. Eine inhaltliche Vergleichbarkeit ist nicht gegeben. Während ein Bodenwertgutachten der Wertermittlung auf Grundlage gesetzlich vorgegebener Bewertungsmethoden dient – und insoweit die Methodik allgemein bekannt ist – handelt es sich bei der Erlösprognose um einen individuell durch die HCH entwickelten Ansatz zur betriebswirtschaftlichen Planung.

Mit freundlichen Grüßen

