



Schriftliche Anfrage

der Abgeordneten **Claudia Köhler, Tim Pargent, Ludwig Hartmann,
Dr. Markus Büchler, Barbara Fuchs BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**
vom 21.05.2021

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

Wir fragen die Staatsregierung:

1. a) Von wem, welchen Personen, welchen Gesellschaften oder Institutionen ging die Initiative für das Erbbauprojekt „Galileo“ auf dem Forschungscampus Garching der Technischen Universität München (TUM) aus? 2
b) Welche Personen oder Firmen haben sich diesbezüglich an die Staatsregierung, Staatsverwaltung und TUM gewandt? 2
2. a) Mit welchen Vertragspartnern hatten die Staatsregierung, staatlichen Behörden und die TUM in Bezug auf dieses Projekt seit dem Jahr 2008 zu tun? .. 2
b) Welche Personen und Gesellschaften haben mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM Kontakt aufgenommen oder verhandelt? 2
c) Mit welchen Personen, Gesellschaften, Kanzleien und Notariaten wurde konkret das Erbbaurecht verhandelt? 2
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
4. a) Welche Kanzleien und Notariate waren an den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrag bis zum Jahr 2011 beteiligt? 3
b) Welche Kanzleien und Notariate waren an der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags im Jahr 2011 beteiligt? 3
5. Welche Kanzleien und Notariate waren im Jahr 2015 an der Vermessung und der Erbbaurechtseintragung im Jahr 2015 beteiligt? 3
6. a) Gegebenenfalls mit welchen Kanzleien und Notariaten wurden vonseiten des Freistaates Bayern Verträge im Zusammenhang mit den Komplexen der Fragen 2 bis 5 geschlossen? 3
b) Welche Vertragsleistungen wurden gegebenenfalls jeweils vereinbart? 3
c) Wie hoch fiel gegebenenfalls jeweils die vertraglich vereinbarte Vergütung aus? 3
7. a) Welche Firmen und Gesellschaften haben in den Jahren 2020 und 2021 mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM über die Verlängerung des Erbbaurechts verhandelt? 3
b) Welche Kanzleien und Notariate waren daran beteiligt? 3

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
vom 21.06.2021

1. a) **Von wem, welchen Personen, welchen Gesellschaften oder Institutionen ging die Initiative für das Erbbauprojekt „Galileo“ auf dem Forschungscampus Garching der Technischen Universität München (TUM) aus?**
- b) **Welche Personen oder Firmen haben sich diesbezüglich an die Staatsregierung, Staatsverwaltung und TUM gewandt?**

Die Initiative für das Projekt Galileo ging nach Kenntnis der Immobilien Freistaat Bayern schon vor 2004 von der Technischen Universität München aus, um auf dem Forschungscampus Garching ein Audimax, Kongresszentrum und Infrastruktur zu schaffen. Private Personen oder Firmen haben sich nach Kenntnis der Immobilien Freistaat Bayern bis zur Ausschreibung im Vergabeverfahren durch das Staatliche Bauamt im Jahr 2007 deswegen nicht an die Staatsregierung, sonstige Staatsverwaltung oder die TUM gewandt.

Vielmehr hat die TUM zur Verwirklichung des gewünschten Projekts ab 2004 in Zusammenarbeit mit dem Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst sowie dem Staatsministerium der Finanzen und für Heimat eine staatliche Projektgruppe initiiert, bestehend aus Vertretern der TUM, Bauverwaltung (Regierung von Oberbayern, Staatliches Bauamt München 2, Liegenschaftsverwaltung – Bezirksfinanzdirektion), Landesamt für Finanzen und Immobilien Freistaat Bayern. Diese hat das Projekt bis zu den konkreten Ausschreibungsunterlagen erarbeitet und für den öffentlichen Auftrag, den das Projekt darstellt, ein gesetzliches Vergabeverfahren durchgeführt.

2. a) **Mit welchen Vertragspartnern hatten die Staatsregierung, staatlichen Behörden und die TUM in Bezug auf dieses Projekt seit dem Jahr 2008 zu tun?**
- b) **Welche Personen und Gesellschaften haben mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM Kontakt aufgenommen oder verhandelt?**
- c) **Mit welchen Personen, Gesellschaften, Kanzleien und Notariaten wurde konkret das Erbbaurecht verhandelt?**

Das Erbbaurecht wurde von der oben genannten staatlichen Projektgruppe entworfen und als öffentlicher Auftrag in einem Vergabeverfahren ausgeschrieben.

Im Rahmen des Vergabeverfahrens hatten zunächst folgende Bieter eine Bewerbung abgegeben:

Bewerber 1: Accumulata Immobilien Development GmbH mit vier Nachunternehmern,
Bewerber 2: Bietergemeinschaft MoTo GmbH, NIDAG AG, Pöttinger GmbH, Lindner AG,
Bewerber 3: Vivico Real Estate GmbH,
Bewerber 4: CommerzLeasing und Immobilien AG,
Bewerber 5: Bietergemeinschaft LHI Leasing GmbH, Züblin Development mit zwei Nachunternehmern,
Bewerber 6: Kommunalprojekt PrivatePublicPartnerships GmbH mit zwei Nachunternehmern.

Im Rahmen des vom Staatlichen Bauamt München 2 durchgeführten Verhandlungsverfahrens mit dann nur noch vier Bewerbern (Nr. 2, 3, 5 und 6) wurden nach Aufklärungsrounds mit den Bietern noch einige kleine Vertragsdetails der Ausschreibung geändert, bevor diese Bewerber zur Abgabe eines Angebots aufgefordert wurden.

Bei den Vertragsverhandlungen nach Zuschlagserteilung wurde die Bietergemeinschaft hauptsächlich vom Geschäftsführer der MoTo Projektmanagement GmbH als federführende Projektentwicklerin der Bietergemeinschaft vertreten.

Die NIDAG AG als ursprünglich geplanter Investor hatte die Bietergemeinschaft vorzeitig verlassen, deren Rolle wurde von der Lindner AG und der Pöttinger GmbH & Co KG übernommen.

Die Firma Pöttinger war in der Bietergemeinschaft federführend für die Fragen der Baumaßnahmen. Die Projektgesellschaft wurde von der Kanzlei GSK Stockmann & Kollegen vertreten.

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

Vertragspartner des Freistaates bei diesem Projekt war zunächst die Bietergemeinschaft „Bietergemeinschaft MoTo GmbH, NIDAG AG, Pöttinger GmbH, Lindner AG“, die als Bestbieter im Vergabeverfahren den Zuschlag erhalten hatte, danach bei den Vertragsschlüssen die aus dieser Bietergemeinschaft heraus gegründete Projektgesellschaft „Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG“, die auch heute noch der Erbbauberechtigte ist.

**4. a) Welche Kanzleien und Notariate waren an den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrag bis zum Jahr 2011 beteiligt?
b) Welche Kanzleien und Notariate waren an der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags im Jahr 2011 beteiligt?**

An den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrag waren bis einschließlich zum Jahr 2011 das beurkundende Notariat Dr. Reiß und Dr. Hepp in München sowie die Kanzlei GSK Stockmann & Kollegen beteiligt.

5. Welche Kanzleien und Notariate waren im Jahr 2015 an der Vermessung und der Erbbaurechtseintragung im Jahr 2015 beteiligt?

An der Vermessung, der Messungsanerkennung sowie an dem ersten Nachtrag zum Erbbaurechtsvertrag vom 15.04.2015 waren seitens der Projektgesellschaft bzw. der Erbbauberechtigten das Notariat Dr. Reiß und Dr. Hepp in München bei der Beurkundung sowie Rechtsanwalt Dr. Scheschonk an den Verhandlungen beteiligt.

**6. a) Gegebenenfalls mit welchen Kanzleien und Notariaten wurden vonseiten des Freistaates Bayern Verträge im Zusammenhang mit den Komplexen der Fragen 2 bis 5 geschlossen?
b) Welche Vertragsleistungen wurden gegebenenfalls jeweils vereinbart?
c) Wie hoch fiel gegebenenfalls jeweils die vertraglich vereinbarte Vergütung aus?**

Im Zusammenhang mit den Komplexen der Fragen 2 bis 5 wurden vom Freistaat keine Verträge mit Notaren oder Kanzleien abgeschlossen.

Das Notariat wurde von der Bietergemeinschaft bzw. der Projektgesellschaft/Erbbauberechtigten ausgewählt und beauftragt. Dementsprechend wurden vom Freistaat auch keine Vertragsleistungen vereinbart oder eine vertragliche Vergütung gezahlt.

Als Beteiligter bei einer notariellen Beurkundung hat der Freistaat grundsätzlich auch eine gesetzliche Kostenhaftung, die hier aber nie zum Tragen kam.

**7. a) Welche Firmen und Gesellschaften haben in den Jahren 2020 und 2021 mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM über die Verlängerung des Erbbaurechts verhandelt?
b) Welche Kanzleien und Notariate waren daran beteiligt?**

Die Verhandlungen wurden mit der Projektgesellschaft „Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG“ geführt. Diese legte einen Aktenvermerk zu Vergaberechtsfragen der Kanzlei Zirngibl vor. Des Weiteren war die Kanzlei Neuwerk Rechtsanwälte PartG in Hamburg an den Verhandlungen beteiligt. Das Notariat Schrenick in München nahm die Beurkundung vor. Die Urkunde von Notar Schrenick wurde am darauffolgenden Tag bei Notar Reich in Graz nachgenehmigt.