

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

Realisierung des Projektes Elbphilharmonie

- Bericht über die Neuordnung des Projektes Elbphilharmonie („Neuordnungsvereinbarung“)**
- Nachbewilligung von Haushaltsmitteln im Haushaltsplan 2013/2014, Einzelplan 3.3 „Kulturbehörde“**

A.

Anlass

Die vorliegende Drucksache schließt an die Berichtsdrucksache 20/5026 vom 21. August 2012 an, die über den damaligen Verhandlungsstand („Eckpunktevereinbarung“) berichtete. Die nachfolgenden Verhandlungen zur „Eckpunktevereinbarung“ blieben erfolglos. Zur Abwendung der damit drohenden Kündigung unterbreitete Hochtief in der Folge mehrere Angebote, zuletzt mit Schreiben vom 14. Dezember 2012 (unter B.). Der Senat beschloss nach Kenntnis dieses, eine Einigung ermöglichenden Angebotes vom 14. Dezember 2012 daher am 15. Dezember 2012, die Verhandlungen mit Hochtief/Adamanta fortzuführen, um kurzfristig eine vertragliche Einigung mit allen Projektbeteiligten auf dieser Grundlage zu erreichen (unter C.). Über dieses Angebot und das geplante Vorgehen unterrichtete der Senat die Bürgerschaft am 9. Januar 2013 (vgl. Drucksache 20/6480).

Die angestrebte Einigung zwischen allen Projektbeteiligten ist am 9. April 2013 erreicht worden („Neuordnungsvereinbarung“). Die mit der Neuordnung des Gesamtprojektes einhergehenden rechtlichen und

organisatorischen Änderungen im Verhältnis zu Adamanta/Hochtief (unter D.) und die weiteren Vertragsänderungen unter städtischer Beteiligung (unter E.) sowie die damit verbundenen finanziellen Belastungen (unter F.) und deren Umsetzung im Haushalt der Freien und Hansestadt Hamburg (unter G.) werden in der vorliegenden Drucksache dargestellt. Die Verträge zur Neuordnung sind bereits am 15. April 2013 der Bürgerschaft übermittelt und im Anschluss daran auch im Internet veröffentlicht worden.

Die Neuordnungsvereinbarung mit Adamanta/Hochtief und die Aufhebungsvereinbarung mit dem Generalplaner (im Folgenden nur GP) stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Bürgerschaft beiden Vereinbarungen zustimmt. Der Hochtief eingeräumte Gremienvorbehalt ist bereits am 12. April 2013 durch einen zustimmenden Vorstandsbeschluss der Hochtief Solutions AG ausgeräumt worden. Nachdem der Senat mit Beschluss vom 23. April 2013 ebenfalls der Neuordnung zugestimmt hat, hängt die Wirksamkeit der geschlossenen Verträge und Vertragsänderungen nunmehr von der Entscheidung der Bürgerschaft ab. Der Senat bittet die Bürgerschaft um ihre

Zustimmung zur Neuordnung des Projektes Elbphilharmonie bis zum 30. Juni 2013.

B.

Der Verhandlungsprozess mit Adamanta/Hochtief bis zur Vorlage eines einigungsfähigen Angebotes durch Hochtief im Dezember 2012

I.

Erfolgreiche Verhandlungsansätze von Anfang 2010 („Nachtrag 5 – Prozess“) bis „Eckpunktevereinbarung“ vom 4. Juli 2012)

Bereits Anfang 2010 hatte die Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG (im Folgenden nur Bau KG) einen intensiven Verhandlungsprozess mit Hochtief begonnen, vgl. Drucksache 19/6496. Ziel dieses sogenannten „Nachtrag 5 – Prozesses“ war die Klärung der zahlreichen, nach Abschluss des Nachtrags 4 erneut entstandenen Streitpunkte mit Hochtief (insbesondere Mehrkostenforderungen und Behinderungsanzeigen). Diesem Verhandlungsprozess lag die zwischen Geschäftsführung, Aufsichtsrat und der Stadt als Gesellschafterin einvernehmliche strategische Einschätzung zugrunde, dass ohne eine Klärung z.B. der terminlichen Streitigkeiten keine Fertigstellung durch Hochtief bzw. Übergabe des Gebäudes an die Stadt erfolgen würde (Hochtief reklamierte einen massiven Bauzeitverlängerungsanspruch; diesem setzte die städtische Seite die Geltendmachung der Vertragsstrafe entgegen). Der „Nachtrag 5 – Prozess“ konnte trotz knapp 100 Verhandlungsgesprächen in 2010 keine nennenswerten Klärungen herbeiführen und wurde nach über 130 Verhandlungsgesprächen im Herbst 2011 eingestellt.

Fast zeitgleich mit dem Verstreichen der im Nachtrag 4 vereinbarten Fertigstellungstermine im November 2011 verschärfte sich der Konflikt mit Hochtief. Das betraf vornehmlich die aus städtischer Sicht unberechtigte Leistungsverweigerung im Bereich Saaldach (vgl. Drucksache 20/1924). Daneben eskalierte auch der Konflikt um die Planungsleistungen im Bereich Technische Gebäudeausrüstung (TGA). Dem von städtischer Seite seit Anfang 2011 verstärkt erhobenen Vorwurf unzureichender Planungsqualität im Bereich TGA trat Hochtief mit dem Vorwurf fehlerhafter und unzureichender Vorplanungen der Stadt entgegen und stellte mit dieser Begründung die Erstellung der geschuldeten TGA-Ausführungsplanung zur Gänze ein. De facto kam es damit Ende 2011 zum Baustillstand.

Die Gesellschafterin drängte wegen dieser Konfliktlage darauf, dass städtischerseits alle Planungsleistungen abgeschlossen werden, soweit diese nicht wiederum von Vorleistungen von Hochtief abhängig waren. Angesichts der Streitigkeiten um ausstehende

Planungslieferungen und den damit verbundenen Bauzeitverlängerungen, sollte das die Position der städtischen Seite stärken. Bis dahin hatte die Bau KG verschiedene mit dem GP strittige Planungsfestlegungen offen gehalten. Zum 31. Januar 2012 waren die städtischen Planungsleistungen abgeschlossen, soweit sie nicht von Vorleistungen der Adamanta/Hochtief abhingen (vgl. Drucksache 20/5026).

Ab diesem Zeitpunkt eröffneten sich für die Stadt neue strategische Optionen, um zur Minimierung der Konflikte die Planungsschnittstellen zu reduzieren. Denkbar war dieses sowohl in Form eines Ausscheidens der Bau KG aus aller Planungsverantwortung, als auch in Form der Übernahme aller, auch der bisher Hochtief zugewiesenen Planungsverantwortung durch die Bau KG. Auf Grund der bis dato festgestellten Mängel in den Planungsbeiträgen von Hochtief votierten Bauausschuss und Aufsichtsrat der Bau KG in Übereinstimmung mit der Gesellschafterin für eine Übernahme der noch ausstehenden Planungsleistungen im Bereich TGA durch die Bau KG. Von der in diesem Zusammenhang auch diskutierten vollumfänglichen Planungsübernahme durch die städtische Seite riet die Geschäftsführung im Hinblick auf die im Zusammenhang mit der Dachstatik bestehenden Risikopotenziale ab. Zur Abschichtung der offenen Planungsaufgaben und mit dem Ziel, die zukünftige strategische Position der Stadt zu verbessern, schlug die Stadt Hochtief daher vor, die TGA-Ausführungsplanung selbst zu übernehmen, fertigzustellen und nach Fertigstellung zur Bauausführung an Hochtief zu übergeben.

Hochtief war zwar zunächst grundsätzlich zu einer neuen Verteilung der Planungsverantwortlichkeiten bereit, allerdings nicht zu den dafür städtischerseits gesetzten Bedingungen. Insbesondere war Hochtief nicht bereit, der Stadt ein Sonderkündigungsrecht für den Fall einzuräumen, dass es auf Grundlage einer dann städtischerseits erstellten TGA-Ausführungsplanung zu erneuten Konflikten kommen sollte. Auch die vorrangige Klärung der Streitigkeiten zum Saaldach ist nicht zugesichert worden. Erst die explizite Kündigungsandrohung bewegte Hochtief zu der Zusage, die Problematik um das Saaldach zu klären. Die städtische Seite machte während des gesamten Verhandlungsprozesses die Lösung der Differenzen zur Saaldach-Statik zur Bedingung für die Aufnahme weiterer Verhandlungen und damit zur Bedingung für eine Gesamteinigung.

Die Klärung der Saaldach-Problematik verzögerte sich in der Folge erneut, trotz wiederholter Zusagen von Hochtief. Am 25. Mai 2012 verknüpfte Hochtief dann die Zusage, das Saaldach abzusenken, erstmalig mit dem Vorschlag einer vertieften Zusammen-

arbeit zwischen Hochtief und dem GP zur Fertigstellung der Planung, statt einer Übernahme der TGA-Ausführungsplanung durch die Bau KG.

Auf dieser Grundlage konnte am 4. Juli 2012 eine sogenannte „Eckpunktevereinbarung“ geschlossen werden. Diese sah insbesondere eine in die Zukunft gerichtete Neuordnung der Planungsverantwortlichkeiten sowie die Durchführung eines Schiedsgerichtsverfahrens für strittige Forderungen aus der Vergangenheit vor (vgl. Drucksache 20/5026).

II.

Scheitern der „Eckpunktevereinbarung“

Die im Anschluss an den Abschluss der „Eckpunktevereinbarung“ zwischen Hochtief, Adamanta, GP und Bau KG aufgenommenen Vertragsverhandlungen scheiterten.

Aus städtischer Sicht war das Scheitern des Verhandlungsprozesses vor allem darauf zurückzuführen, dass wesentliche Punkte, über die man sich in der „Eckpunktevereinbarung“ und im Rahmen der Verhandlungen verständigt hatte, zu einem sehr späten Zeitpunkt – nämlich mit Übergabe der von Adamanta/Hochtief erstellten Vertragsentwürfe – wieder zurückgenommen oder deutlich relativiert wurden.

Der Entwurf des damaligen Totalübernehmervertrages sah eine in Teilen eingeschränkte Planungspflicht für Hochtief vor. Damit wären letztlich Planungsschnittstellen aufrecht erhalten geblieben, um deren Beseitigung es gerade ging. Dies konnte von städtischer Seite nicht akzeptiert werden. Ebenso wenig konnte aus städtischer Sicht die im damaligen Vertragsentwurf noch vorgesehene Haftungs- und Risikobegrenzung des Totalübernehmers akzeptiert werden. Hinzu kam, dass der Fertigstellungstermin in dem von Adamanta/Hochtief übergebenen Grobterminplan nicht dem Fertigstellungstermin entsprach, der sich aus der Eckpunktevereinbarung ableiten ließ. Dissens bestand auch im Hinblick auf das Absenken des Saaldaches. So wurde die bereits erzielte Einigung, ein den Absenkvorgang begleitendes Monitoring durchzuführen, von Hochtief wieder zurückgenommen. Auch die Forderung, alle strittigen Mehrkostenforderungen noch vor dem Abschluss einer Neuordnung verhandeln zu wollen, widersprach der Lösung, auf die man sich im Eckpunktepapier verständigt hatte, nämlich diese in einem Schiedsgerichtsverfahren zu klären.

Die Gründe für diesen deutlichen Kurswechsel von Hochtief im laufenden Verhandlungsprozess sieht der Senat rückblickend vor allem in zwei Punkten:

- Die den Verhandlungsprozess begleitende planerische Zusammenarbeit zwischen GP und Hochtief

zeigte deutlichere Diskrepanzen auf, als von beiden Seiten zunächst erwartet. Obwohl sich Hochtief und der GP über die grundsätzliche Struktur einer zukünftigen Zusammenarbeit verständigt hatten, sahen sich beide Seiten daher offenbar nicht in der Lage, diese Zusammenarbeit auch verbindlich zu regeln, ohne zunächst die alten rechtlichen und finanziellen Konflikte mit der Stadt und untereinander aufzulösen. Ursächlich dürfte hierfür auch gewesen sein, dass in der Vergangenheit Hochtief und der GP wechselseitig die Planungsbeiträge des jeweils anderen als fehlerhaft und damit letztlich auch als relevant für den entstandenen Bauzeitenverzug gewertet hatten. Im Zuge einer Neuordnung hätten diese planerischen Konflikte zukunftsgerichtet aufgelöst werden müssen, wobei beide Seiten offenbar befürchteten, dass die mit einer Auflösung der bisherigen fachlichen Konflikte einhergehenden Planungsänderungen – sei es an der bisherigen Planung von Hochtief oder des Generalplaners – eine Indizwirkung im parallel laufenden Schiedsgerichtsverfahren hätte entfalten können. Deshalb sahen sich sowohl Hochtief als auch der GP ohne eine vorherige und abschließende Klärung der Vergangenheit an einer zukünftigen Zusammenarbeit gehindert (Widerstreit zwischen künftiger Kooperation und vergangenheitsbezogener Konfliktstellung im Schiedsgerichtsverfahren). Aus diesen Erwägungen heraus wurde wohl der Stadt vom künftigen Totalübernehmer Hochtief, anders als anfangs in Aussicht gestellt, keine einheitliche Haftung für Zukunft und Vergangenheit, also einschließlich der bisherigen Planungsbeiträge des GP, angeboten. Damit wäre eine aus städtischer Sicht entscheidende Schnittstelle verblieben, die dem Ziel der angestrebten, grundlegenden Neuordnung widersprach.

- Weiter ist festzustellen, dass – losgelöst von diesem Konflikt – Hochtief offensichtlich am Ende doch nicht bereit war, sich mit der Stadt ohne vorherige Klärung der finanziellen Auswirkungen zu einigen. Die in der „Eckpunktevereinbarung“ vom Juli 2012 vereinbarte Klärung durch einen Dritten (Schiedsgericht) stellte aus Sicht von Hochtief offenbar eine zu unsichere Kalkulationsgrundlage dar. Hochtief war wohl deshalb entgegen der Konzeption der Eckpunktevereinbarung nicht mehr bereit, das Gebäude zunächst zu dem vereinbarten Preis zu errichten und den Streit um die Mehrkosten im Nachgang (gerichtlich oder durch ein Schiedsgericht) klären zu lassen. Und dies trotz der bereits im Eckpunktepapier vereinbarten, städtischen Bereitschaft, die Schiedsgerichtsverfahren spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung beenden zu wollen.

III.

**Beschluss des Aufsichtsrates der Bau KG
vom 19. September 2012/Fortführung
des Verhandlungsprozesses durch den Senat**

Auf Grund dieser Entwicklungen erklärte der Aufsichtsrat der Bau KG am 19. September 2012 die Neuordnungsverhandlungen mit Adamanta/Hochtief einstimmig für gescheitert und beschloss auf Empfehlung der Geschäftsführung, das Kündigungsverfahren einzuleiten. Der Aufsichtsrat bat die Geschäftsführung, die Zustimmung der Gesellschafterin zu diesem Vorgehen herbeizuführen. Die Kündigung des Vertrages mit Adamanta/Hochtief war schon zuvor als ultima ratio in Betracht gezogen worden (vgl. Drucksache 20/5026).

Aus Sicht der Gesellschafterin war diese Entscheidung des Aufsichtsrates folgerichtig und das Ergebnis der Haltung von Hochtief. Diese Entscheidung war auch deshalb zwingend, weil die städtische Seite bis zu diesem Zeitpunkt – und gerade auch in Anbetracht des von Hochtief mehrfach und zuletzt im Rahmen des Eckpunktepapiers akzeptierten Schiedsgerichtsverfahrens – davon ausging und ausgehen musste, dass eine Einigung mit Hochtief über den Weiterbau ohne eine vorrangige Klärung der finanziellen Streitigkeiten erreicht werden kann. Dieser Lösung hatte sich Hochtief zum Schluss versperrt, so dass dem Aufsichtsrat nur die Kündigung als ultima ratio verblieb.

Die Gesellschafterin erteilte dennoch ihre Zustimmung zur Einleitung des Kündigungsverfahrens zunächst nicht, sondern wollte angesichts der enormen finanziellen Dimensionen, der damit verbundenen Risiken und der damit einhergehenden besonderen Bedeutung dieser Entscheidung noch einmal die Chance zu einer Einigung ausloten. Zeitgleich wurde die Bau KG aufgefordert, das Kündigungsszenario und die damit verbundenen Kostenfolgen zu detaillieren und die Risikoeinschätzung zu präzisieren und auf dieser Grundlage den Weiterbau in Eigenregie nach einer vorgängigen Kündigung vorzubereiten.

1. Vorbereitung des Kündigungsszenarios

Auf Wunsch der Gesellschafterin unterzog die Bau KG das bisherige Kündigungsszenario einer erneuten Prüfung und hinterlegte dieses mit einer Kostenabschätzung.

In diesem Zusammenhang sind auch die Risiken und Kosten einer eigenen baulichen Fertigstellung durch Aufsichtsrat und Gesellschafterin sorgfältig diskutiert worden und durch die Geschäftsführung zuletzt zum 14. Dezember 2012 spezifiziert worden.

Außerdem sollten auch die Erfolgsaussichten möglicher städtischer Schadensersatzklagen sorgfältig

bewertet werden. Dazu wurden auf Bitten der Gesellschafterin und in Abstimmung mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden der Bau KG die rechtlichen Auswirkungen der Kündigung und die Erfolgsaussichten einer Schadensersatzklage im Falle einer Kündigung weiter fortentwickelt und insbesondere um Fragestellungen zur Durchsetzbarkeit städtischer Schadensersatzpositionen ergänzt.

Dabei zeigte sich, dass – auch wenn die Bau KG Adamanta/Hochtief Versäumnisse nachweisen kann – das Ergebnis eines gerichtlichen Verfahrens nur schwer abgeschätzt werden konnte. Dies betraf vor allem die Frage, in welchem Umfang mit Gegenforderungen von Hochtief im Falle der Kündigung zu rechnen ist und wie die Erfolgsaussichten solcher Gegenforderungen in einem gerichtlichen Verfahren zu bewerten sind.

**2. Parallel: Letzter Einigungsversuch
der Gesellschafterin auf Senatsebene**

Zu der Zeit, als sich das Scheitern der Gespräche zur „Eckpunktevereinbarung“ abzeichnete, bat der spätere Vorstandsvorsitzende der Hochtief AG um ein Gespräch mit dem Ersten Bürgermeister. Da auch der Senat noch einmal feststellen wollte, ob und wie eine Einigung doch noch zustande gebracht werden könnte, war er dazu bereit. Nachdem durch rechtsanwaltliche Beratung sichergestellt worden war, dass ein abschließender Einigungsversuch auf Gesellschafterebene die Rechtsposition der Bau KG in einem Kündigungsverfahren nicht gefährdet, kam es zu diesem und weiteren von Hochtief erbetenen Gesprächen.

Im Rahmen dieser Gespräche zwischen den wirtschaftlich Hauptbeteiligten, nämlich der Hochtief AG, Herzog & de Meuron und der Stadt unterbreitete Hochtief, begleitet durch den GP, eine Reihe von Angeboten. Städtischerseits war erneut klargestellt worden, dass für eine Einigung unabdingbare Voraussetzung sei, dass Hochtief zunächst den Absenkvorgang beim Saaldach ohne Auflagen abgeschlossen hat. Hochtief leitete schlussendlich den Absenkvorgang ein und senkte das Saaldach in vier Zwischenschritten ab. Abgeschlossen wurde dieser Absenkvorgang am 23. November 2012.

In den Gesprächen zwischen dem Ersten Bürgermeister, dem im Verlauf der Gespräche bestellten Vorstandsvorsitzenden der Hochtief AG (Herrn Fernandez Verdes) und dem verantwortlichen Partner von Herzog & de Meuron (Herrn Koch) konnte ein gemeinsames Verständnis über die Grundzüge einer Einigung entwickelt werden: Alle Beteiligten sahen eine Lösung der bestehenden Problematik in einer grundlegenden Neuordnung der Vertrags-

strukturen, die eine deutliche Reduzierung der Komplexität zum Ziel haben musste. Dies sollte durch die Auflösung des bisherigen Dreiecksverhältnisses Adamanta/Hochtief – Bau KG – GP erreicht werden. Hierfür sollte der Wechsel des GP unter den dann allein verbleibenden Vertragspartner Adamanta/Hochtief erfolgen. Dieses Vorgehen hatte zwangsläufig die Übernahme aller planerischen und baulichen Verpflichtungen durch Adamanta/Hochtief zur Folge.

Von Seiten Hochtiefs wurde in den Gesprächen deutlich gemacht, dass man die Fertigstellung des Gesamtgebäudes nur in Zusammenarbeit mit dem GP für eine realistische Handlungsoption halte. Auch der GP verdeutlichte in Gesprächen mit der Stadt, dass eine Projektfortführung ohne Hochtief zu erheblichem Wissensverlust und massiven Verzögerungen führen würde. Er plädierte gegen eine Kündigung.

Trotz dieses bestehenden Konsenses scheiterte eine Einigung zunächst daran, dass das auf Grund der bisherigen Erfahrungen mit Hochtief vordringlichste Ziel der Stadt, zukünftig ein mögliches Claim Management von Hochtief weitestgehend auszuschließen, zunächst nicht umgesetzt werden konnte. Diese Forderung konnte nur durch eine möglichst umfangreiche Risikoverlagerung hin zu Hochtief erreicht werden.

Diese letzte, entscheidende Bedingung war trotz mehrfach verbesserter Angebote von Hochtief bis Anfang Dezember 2012 nicht erreicht. Zwar hatte Hochtief mittlerweile zugestanden, dass der Bautenstand der Elbphilharmonie den städtischen Bewertungen entsprechend mit 242 Mio. Euro und nicht – wie von Hochtief reklamiert – mit über 300 Mio. Euro zu bewerten sei. Dieses Entgegenkommen war auf Grund der weiterhin fortbestehenden Risiken in den angebotenen Vertragskonstruktionen aber nicht ausreichend. Aus diesem Grunde erschien noch in der ersten Dezemberwoche aus städtischer Sicht die Kündigung die einzig verbleibende Handlungsoption. Diese Haltung änderte sich bis zum 14. Dezember 2012 nicht. Erst mit dem Angebot vom 14. Dezember 2012 bot Hochtief sowohl eine Garantie als auch eine umfängliche Haftungsübernahme für die Planungsleistungen der Vergangenheit an. Damit waren aus Sicht des Senates die entscheidenden Bedingungen umgesetzt, die Grundlage einer zukünftigen Zusammenarbeit sein konnten und vorzugswürdig gegenüber dem Kündigungsszenario waren.

Die Wiederaufnahme umfänglicher Verhandlungen mit Hochtief erschien dem Senat trotz der zuvor gescheiterten Verhandlungen zum „Eckpunktepapier“ vor allem deshalb ein vertretbares

Risiko, da Adamanta und Hochtief am 15. Dezember 2012 schriftlich bestätigt hatten, dass sie im Falle des Scheiterns der Verhandlungen für das Aussprechen der Kündigung auf keinen weiteren Fristsetzungen bestehen und zudem die Baustelle unmittelbar räumen und der Bau KG übergeben würden. Aus Sicht des Senates war damit die Rechtsposition der Bau KG – für den Fall einer späteren Kündigung – günstiger als bei unmittelbarer Einleitung des Kündigungsszenarios.

C.

Entscheidung des Senates für die Neuordnung

Die am 15. Dezember 2012 getroffene Entscheidung des Senates, im Falle der Umsetzung des Angebotes in konkrete und verbindliche vertragliche Regelungen das Vertragsverhältnis mit Hochtief fortzusetzen, basiert auf der fortgeschriebenen Prüfung des Kündigungsszenarios und einer Risikoabschätzung zwischen den beiden Handlungsalternativen Kündigung und Neuordnung.

Ausgangslage beider Szenarien ist eine annähernd identische Prognose zu den Kosten der Fertigstellung des Bauwerkes (unter I.). Maßgeblich für die Abwägung des Senats war daher ein Vergleich der tatsächlichen Risiken in operativer und finanzieller Hinsicht bei der Projektfortführung in beiden Szenarien (unter II.) unter Berücksichtigung und Bewertung der Chancen und Risiken aus den mit einer Kündigung verbundenen Schadensersatzprozessen (unter III.). In Abwägung dieser Kriterien ist der Senat zu der Erkenntnis gelangt, dass die Kündigung weiterhin eine Option bleibe, die aber in Anbetracht der nun wieder gegebenen Möglichkeit einer Projektfortführung auf Grundlage der Neuordnung als nachrangig zu bewerten ist. Im Einzelnen:

I.

Fortführungskosten

Kündigungsszenario: Die baulichen Kosten bis zur Fertigstellung des Projektes – noch ohne Berücksichtigung möglicher Schadensersatzpositionen (unter III.) – sind von der Bau KG für das Kündigungsszenario auf 244 Mio. Euro geschätzt worden. Ausgangspunkt für diese Abschätzung war die Bewertung des bisher erreichten Bautenstandes mit 242 Mio. Euro. Die Planungs- und Bauleitungskosten im Kündigungsszenario hat die Bau KG auf 105 Mio. Euro geschätzt. Insgesamt würden Kosten von 349 Mio. Euro bis zur Fertigstellung anfallen.

Zur Finanzierung stünden zunächst noch vorhandene Mittel i.H.v. 67 Mio. Euro zur Verfügung. Die an Adamanta/Hochtief geleisteten und durch eine Bürgerschaft abgesicherten Überzahlungen i.H.v. 68 Mio. Euro müssten im Kündigungsfall von Adamanta/

Hochtief und den bürgenden Banken zurückgefordert werden. Die Mittel stünden nach Einschätzung der beratenden Rechtsanwälte bei erfolgreicher Durchsetzung in gerichtlichen Verfahren nach ca. zwei Jahren zur Verfügung. Für diesen zweijährigen Zeitraum müsste die Stadt im Kündigungsszenario allerdings in Vorleistung gehen.

Neuordnung: Dem stehen im Angebot von Hochtief Gesamtkosten bis zur Fertigstellung i.H.v. 333 Mio. Euro gegenüber, ebenfalls auf Grundlage eines bewerteten Bautenstandes i.H.v. 242 Mio. Euro. Diesen Kosten sind die zukünftigen Steuerungskosten der ReGe von geschätzt 13 Mio. Euro hinzuzurechnen, so dass insgesamt mit Kosten von 346 Mio. Euro bis zur Fertigstellung zu rechnen ist.

Zur Finanzierung stünden unmittelbar 135 Mio. Euro zur Verfügung, die sich aus den vorhandenen Mitteln i.H.v. 67 Mio. Euro und den schon geleisteten Vorauszahlungen i.H.v. 68 Mio. Euro zusammensetzen.

Die prognostizierten Kosten für die bauliche Fertigstellung der Elbphilharmonie liegen damit in beiden Szenarien so nahe beieinander, dass deren jeweilige Höhe letztlich nicht für oder gegen das eine oder andere Szenario sprachen und sprechen.

Die Finanzierungskosten bis zur Inbetriebnahme, die wesentlich mit dem Fertigstellungstermin zusammenhängen, waren auf Grund der ebenfalls fast identischen Prognose dieses Datums nicht entscheidungsrelevant.

II.

Operative und finanzielle Risiken in Bau und Betrieb

Für den Vergleich beider Szenarien sind die perspektivischen Risiken und ihre finanziellen Auswirkungen in beiden Szenarien gegenüberzustellen. Dies gilt sowohl für die nach dem jeweiligen rechtlichen Rahmen vorgegebene Risikoverteilung als auch für die Abschätzung zukünftiger operativer Risiken und Störungspotenziale bei der planerischen und baulichen Realisierung.

Aus rein rechtlichen Erwägungen stellt die Neuordnung des Projektes das deutlich risikoärmere Szenario dar. Die Neuordnung geht mit einer umfassenden Garantie- und Haftungsübernahme durch Adamanta/Hochtief einher. Die Fertigstellung des Gesamtgebäudes wird ohne jegliche weitere Mitwirkung der Bau KG erfolgen. Dieser konsequente Ausschluss jeglicher städtischer Mitwirkungshandlungen bei der weiteren baulichen Realisierung minimiert das rechtliche Konfliktpotenzial erheblich.

Anders als im Kündigungsszenario verzichtet die Stadt im Rahmen der Neuordnung jedoch auf jegliche

eigene Steuerungsmöglichkeit in operativer Hinsicht. Die Rolle der Stadt als Bauherrin wird primär überwachend sein. Auch eventuellen Hinweisen der Bau KG an Hochtief zur Qualitätssicherung kommt in der Bauphase nur eine Warnfunktion zu, die allerdings durch einen Mängelenbehalt schon in der Bauphase sanktioniert werden kann. Die eigentliche rechtliche Sanktionierung erfolgt zum Zeitpunkt der Abnahme. Damit werden die Berührungspunkte mit Hochtief weiter verringert und Konfliktszenarien erheblich reduziert. Das verbleibende Konflikt- und damit Risikopotenzial bildet sich auf Grund der gegebenen Garantien damit vorrangig im Bereich der Qualitätssicherung ab. Die Garantiestruktur verlagert den für Hochtief theoretisch verbleibenden Handlungs- und Gestaltungsspielraum auf den Bereich der planerischen und baulichen Qualitäten. Hier ist es aus städtischer Sicht aber hinreichend belastbar gelungen, sowohl durch die Einbindung von Herzog & de Meuron in die Planprüfung und Bauüberwachung als auch die Hinzuziehung von in der Regel öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen, ein wirkungsvolles Korrektiv zu installieren.

Das Handlungsszenario Kündigung unterstellt demgegenüber eine Fertigstellung des Gesamtgebäudes im Rahmen der Einzelvergabe. Die damit verbundenen finanziellen Mehrkosten hat die Bau KG abgeschätzt. Grundlage der Kostenschätzung waren die von Hochtief mit Nachtrag 4 prognostizierten Baukosten; eine eigene Kostenberechnung entsprechend DIN 276 konnte die Bau KG noch nicht anstellen. Allerdings haben die von der Bau KG zusätzlich vorgenommenen Plausibilisierungen diesen Kostenrahmen bestätigt und erkennbare Risiken in der Kostenschätzung berücksichtigt. Vor Abschluss der Gesamtplanungen und einer darauf basierenden Kostenberechnung kann jedoch eine abschließende Aussage zum Kostenrisiko und damit ein Ausschluss zukünftiger Kostensteigerungen nicht erfolgen. Eine weitere Erhöhung der Baukosten für den von städtischer Seite vorfinanzierten Bau kann daher nicht ausgeschlossen werden.

Die im Rahmen der Neuordnung vorgesehene sehr weitgehende Verlagerung zukünftiger baulicher Risiken auf Hochtief ist im Rahmen der Einzelvergabe nicht möglich. Im Rahmen der Einzelvergabe lassen sich diese operativen und wirtschaftlichen Risiken nur in begrenztem Umfang auf die zu beauftragenden Subunternehmer verlagern. Neben den allgemeinen Erfahrungssätzen zur Belastbarkeit von Kostenberechnungen auf Grundlage einer noch nicht abgeschlossenen Ausführungsplanung zeigt auch der Vergleich mit anderen Großprojekten, die im Rahmen der Einzelvergabe realisiert werden, dass die Risikopotenziale eine relevante Entscheidungsgröße darstellen. Die im Kündigungsszenario erforderlichen Koordinati-

onsleistungen würden mit dem Ausscheiden von Hochtief vollumfänglich auf die Bau KG übergehen. Dabei ist zu bewerten, dass mit dem Ausscheiden von Hochtief auch zwangsläufig ein Wissensverlust verbunden wäre. Die Bindung der systemrelevanten Subunternehmer durch die Bau KG ist daher vorausgesetzt worden. Aus Sicht des Senates zeichnet sich die bisherige Projektgeschichte vor allem dadurch aus, dass alle Projektteilnehmer die Komplexität der ihnen gestellten Aufgabe unterschätzt haben. Aus diesem Grund birgt das Ausscheiden von Wissensträgern ein Risiko bei der zukünftigen Realisierung. Trotz der auch von städtischer Seite bemängelten Planungsleistungen von Hochtief im Bereich TGA bleibt in Anbetracht der gestellten Aufgaben ein relevanter Verzicht auf Projektwissen immer ein Problem. Aus Sicht des Senates erscheint es wahrscheinlich, dass es in diesem Bereich zukünftig noch zu Störungen kommen kann. Die im Kündigungsszenario von der Bau KG kalkulierten 50 Mio. Euro Planungskosten zeigen die noch zu bewältigenden Dimensionen im Bereich der Fertigstellung und Koordination bzw. Gesamtintegration der ausstehenden Planungsleistungen auf. Die von Hochtief berechneten, zukünftigen Planungskosten bewegen sich in einem vergleichbaren Rahmen. Es ist plausibel anzunehmen, dass auf Grundlage der bisher erreichten Planungstiefe eine abschließende Risikobewertung – unabhängig von der zutreffenden Kalkulation der bekannten Risiken – noch nicht möglich ist. Der Senat hält es daher für wahrscheinlich, dass es noch zu heute nicht vorhersehbaren Störungen des Bauablaufs kommt. Im Kündigungsszenario sind solche Störungen auch eher zu erwarten, da bei der geplanten Neuordnung die Zusammenfassung der Kompetenzen von Hochtief und GP die Wahrscheinlichkeit eines störungsarmen Bauablaufes erhöht. Während die wirtschaftlich negativen Auswirkungen dieser Störungen im Rahmen der Neuordnungsvereinbarung von Hochtief zu tragen wären, fallen sie im Kündigungsszenario zunächst bei der Stadt an.

Die Kündigung des Vertrages mit der Adamanta hätte eine Gesamtkündigung des Vertragswerkes inklusive der Pachtverträge (allerdings ohne die Einredeverzichtserklärung und das Forfaitierungsmodell) mit sich gebracht. Selbst wenn man unterstellt, dass die Vergabe des kommerziellen Mantels an einen neuen Betreiber kostenneutral erfolgt, hätte die Kündigung von Hochtief negative Auswirkungen auf die zukünftige bauliche Unterhaltung. Die Kündigung hätte zunächst zur Folge, dass die baulichen Gewährleistungsansprüche deutlich reduziert würden, da zum einen Hochtief nur für die bis zur Kündigung erbrachten Leistungen haften würde und der Nachunternehmer, der auf diese Leistungen aufsetzen würde – soweit er nicht die Haftung abbedingt – grundsätz-

lich nur für den von ihm erbrachten Teil haften würde. In der Praxis würde dies zu sehr schwer handhabbaren Schnittstellen führen. Noch entscheidender war in der Abwägung des Senates aber, dass mit der Kündigung der gesamte FacilityManagement-Vertrag hinfällig würde. Damit würde das Grundmodell des Projektes Elbphilharmonie, nämlich die einheitliche Beauftragung von Bau und Betrieb bei einem Vertragsgegenüber, der Adamanta, zu beauftragen und diesem das Management der Schnittstelle zwischen baulicher Gewährleistung und betrieblicher Instandhaltung zu übertragen, hinfällig. Im Kündigungsszenario müsste die Bau KG für den späteren Betrieb aller Voraussicht nach wieder zwischen baulicher Gewährleistung und betrieblicher Instandhaltung unterscheiden. Selbst wenn es gelänge, einen zukünftigen FacilityManagement-Dienstleister zu gewinnen, so erscheint es ausgeschlossen, dass dieser zu einem wirtschaftlich vertretbaren Preis auch die Verantwortung für die bauliche Gewährleistung übernimmt. In diesem Punkt beinhaltete das Kündigungsszenario einen deutlichen Nachteil für den späteren Betrieb, der sich in finanzieller Sicht allerdings nur schwer bewerten lässt.

In operativer Hinsicht ist zu berücksichtigen, dass neben dem FacilityManagement auch weitere Verträge von der Bau KG selbst übernommen bzw. neu vergeben werden müssen. Der gekündigte Vertrag hätte in einem aufwändigen Verfahren abgewickelt werden müssen. Dabei wäre mit Störungen und Einsprüchen Dritter zu rechnen gewesen. Diese Aufgaben hätten daher eine große eigene Organisation erfordert, die in vergleichsweise kurzer Zeit hätte aufgebaut werden müssen.

Für einen rein zukunftsgerichteten Vergleich in wirtschaftlicher Hinsicht ist zu berücksichtigen, dass sich die wirtschaftliche Nähe beider Szenarien nur unter der Prämisse ergibt, dass es im Kündigungsszenario gelingt, die städtischerseits geleistete Überzahlung an Hochtief i.H.v. 68 Mio. Euro zeitnah zurückzuerhalten.

Im Rahmen einer wirtschaftlichen Bewertung ist die von Hochtief gewährte, verschuldensunabhängige Garantie mit den aufgezeigten Risiken einer Projektfertigstellung in Eigenregie abzuwägen. Hier überwiegen nach Einschätzung des Senates die zukünftigen wirtschaftlichen Risiken der Kündigung deutlich die Risiken einer Projektfortführung mit Hochtief auf Grundlage der Neuordnungsvereinbarung.

III.

Prozessrisiken

Zu einer anderen wirtschaftlichen Bewertung kann man nach Einschätzung des Senates nur dann gelangen, wenn man im Falle des Kündigungsszenarios die

erfolgreiche Durchführung eines Schadensersatzprozesses gegen die Adamanta/Hochtief unterstellt und davon ausgeht, dass diese im Ergebnis eine Schadensersatzzahlung der Adamanta/Hochtief an die Bau KG von mindestens einem hohen zweistelligen Millionenbetrag zur Folge hätte. Zudem ist erforderlich, dass man davon überzeugt ist, dass es Hochtief nicht gelingen wird, eigene Schadensersatzansprüche aus der Kündigung wirksam durchzusetzen. Bei einem erfolgreichen Kündigungsprozess müssten die so städtischerseits eingeklagten Mittel die aus Sicht des Senates bestehenden wirtschaftlichen Risiken einer Projektfertigstellung in Eigenregie überwiegen.

Aus Sicht des Senates würden sich über einen sehr langen Zeitraum zwei widerstreitende Klagen gegenüberstehen. Die Adamanta/Hochtief würde gegen die ausgesprochene Kündigung klagen und den aus ihrer Sicht vermeintlich entstandenen Schaden geltend machen. Eine Abschätzung der Höhe dieser Schadensersatzposition war nicht möglich. Demgegenüber würde die städtische Seite die durch die Fertigstellung in Eigenregie entstandenen Mehrkosten gerichtlich geltend machen. Es war die Einschätzung aller mit dem Projekt Vertrauten auf städtischer Seite, dass ein solcher Rechtsstreit sowohl auf Grund der Höhe der streitigen Forderungen als auch der inhaltlichen Komplexität weit über jeden „normalen“ Bauprozess hinausreicht und eine Prozessdauer im zweistelligen Jahresbereich zu erwarten ist. Erfahrungsgemäß versuchen Gerichte und Prozessbeteiligte in dieser Situation eine Lösung im Vergleichswege anzustreben. Dieses Vorgehen wäre, soweit man sich für das Kündigungsszenario entscheiden würde, wahrscheinlich nicht im Interesse der Stadt. Die Stadt müsste vielmehr darauf drängen, eine gerichtliche Entscheidung zu erlangen. Bis zu einer rechtskräftigen Entscheidung müsste die Stadt wirtschaftlich in Vorleistung treten. Dieses Vorgehen wäre aus Sicht des Senates nur vertretbar, wenn eine größere Gewissheit über einen Prozesserfolg mit hohen Schadensersatzzahlungen erreichbar wäre.

IV.

Zusammenfassung

Die Neuordnung beseitigt die auch vom Parlamentarischen Untersuchungsausschuss festgestellten grundlegenden Konstruktionsfehler des Projektes. In wirtschaftlicher und rechtlicher Hinsicht enthält die Neuordnungsvereinbarung eine umfassende Garantie- und Haftungsübernahme durch Hochtief und verlagert das zukünftige Mehrkostenrisiko auf Hochtief. Gerade wegen der noch gegebenen Risiken insbesondere im Bereich der technischen Gewerke ist die Verlagerung der Planungs- und Baurisiken auf Hochtief gegen eine Erhöhung der Vergütung zu einem Glo-

balpauschalfestpreis eine Lösung, die im Interesse der Stadt liegt und einer Kündigung vorzuziehen ist. Der Pauschalfestpreis bewegt sich im Rahmen der von der Bau KG angestellten Schätzung der Kosten der Fertigstellung.

Das Kündigungsszenario enthält demgegenüber sehr viele Unwägbarkeiten und gewährt signifikant weniger Preis- und Terminalsicherheit. In der Kündigung wären diese Risiken bei der Stadt verblieben, der Ausgang der zu führenden Prozesse – sowohl um die Rückgabe der geleisteten Überzahlung, die Übergabe der Baustelle als auch die Durchsetzung der eigenen Schadensersatzansprüche und die Abwehr der Schadensersatzansprüche von Hochtief/Adamanta – wäre ungewiss. Die wirtschaftliche Vorleistungspflicht läge bei der Stadt.

D.

Neuordnungsvereinbarung mit Adamanta/Hochtief vom 9. April 2013

Nach intensiven Verhandlungen haben sich die Stadt und Adamanta/Hochtief am 9. April 2013 auf eine Neuordnung des Projekts verständigt. Der Aufsichtsrat der Elbphilharmonie Bau KG hat dieser Vereinbarung in seiner Sitzung am 4. April 2013 zugestimmt.

Kernbestandteil der Neuordnung ist die grundsätzliche Umstrukturierung der vertraglichen Konstruktion. Die städtische Bau KG hat zukünftig nur noch einen Vertragspartner: Adamanta/Hochtief. Die bisherigen vertraglichen Bindungen mit dem Generalplaner werden aufgelöst (unter E.), dieser wird nunmehr Subplaner von Hochtief. Zukünftige bauliche, terminliche und finanzielle Konflikte sind in diesem Binnenverhältnis und ohne Einbindung der Stadt zu lösen. Durch die Zusammenfassung von planendem Architekten und bauausführender Firma ist ein struktureller Anfangsfehler des Projektes nunmehr beseitigt.

Die Neuordnungsvereinbarung sieht vor, dass Adamanta/Hochtief bis zum 30. Juni 2016 den Konzertbereich der Elbphilharmonie an die Stadt übergibt und die Gesamtabnahme der Elbphilharmonie bis zum 31. Oktober 2016 garantiert. Zudem übernimmt Adamanta/Hochtief sämtliche Planungs- und Baurisiken. Das Bauunternehmen wird die noch ausstehenden Planungen, unter anderem die TGA-Planung, in einer Arbeitsgemeinschaft zusammen mit den Architekten Herzog & de Meuron und Höhler + Partner erbringen. Die Architekten werden zudem die Bauphase kontinuierlich begleiten. Adamanta/Hochtief garantiert bei der planerischen und baulichen Umsetzung die Einhaltung der Qualitätsansprüche der Architekten („HdM-Label“). Zur Sicherstellung der Qualitäten und der Funktionsfähigkeit der Planung und der vertragskonformen Bauausführung ist zusätz-

lich vereinbart, dass in der Regel öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige planungs- und baubegleitend beauftragt werden.

Über das Angebot vom Dezember 2012 hinaus verpflichtet sich Adamanta/Hochtief, die Akustikvorgaben und baulichen Optimierungen von Nagata Acoustics, die sich möglicherweise insbesondere in der Phase der Einspielung des Großen Saals ergeben, umzusetzen. Nagata Acoustics überprüft zudem regelmäßig den Planungs- und Baufortschritt. Die vollständige Zustimmung von Nagata Acoustics zur Akustik der Konzertsäle ist damit Voraussetzung für die Endabnahme durch die Stadt.

Zudem hat die Stadt für den Konfliktfall gesonderte Kündigungsrechte für die Zeit bis zur Fertigstellung der Elbphilharmonie ausverhandelt. Die Stadt kann unter anderem bei einem vorzeitigen Ende der Zusammenarbeit von Adamanta/Hochtief mit den Architekten Herzog & de Meuron von einem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen, soweit der Konflikt von Hochtief veranlasst wird. Zudem haben sich Stadt und Hochtief in den Vertragsverhandlungen auf konkrete Zwischentermine verständigt, die bis zur Fertigstellung einzuhalten sind. Sollte Adamanta/Hochtief mit diesen im Vertrag definierten Terminen mehr als vier Monate in Verzug geraten, kann die Stadt zu jedem dieser Zwischentermine von dem Sonderkündigungsrecht Gebrauch machen. Zudem muss das Bauunternehmen Strafzahlungen an die Stadt leisten, sollten bestimmte Zwischentermine nicht eingehalten werden.

Für die Übernahme sämtlicher Risiken und zusätzlicher (Bau-)Leistungen und der Mehrkosten für den Generalplaner zahlt die Stadt der Adamanta/Hochtief, wie im Dezember 2012 mitgeteilt, eine zusätzliche Vergütung von 195 Mio. Euro. Mit dieser Vereinbarung sind jegliche Mehrkostenforderungen und Schadensersatzpositionen zwischen Bau KG und Adamanta/Hochtief, die bisher strittig waren, abgegolten.

Zudem ist im Rahmen der Vertragsverhandlungen – und über das bisherige Angebot hinaus – auch die Leistungsverpflichtung im Bereich FacilityManagement angepasst worden, um auch zukünftig die Einheitlichkeit von Bauleistung und Betrieb sicherzustellen.

Der Verhandlungsprozess hat über den ursprünglich angestrebten Termin hinaus bis zum 9. April 2013 andauert. Dies lag zum einen an dem Bestreben der Stadt, die hier beschriebenen, zu Gunsten der Stadt und über das Angebot vom 14. Dezember 2012 hinausgehenden Regelungen im Verhandlungswege zu vereinbaren – was gelang – und zum anderen an zahlreichen weiteren Verträgen, die Bestandteil des

Neuordnungsprozesses sind und ebenfalls geeinigt werden mussten.

Auf folgende Punkte der Neuordnungsvereinbarung wird zusammenfassend gesondert hingewiesen:

I.

Globale Festlegung des Leistungssolls

1. Leistungspflicht und Garantie

Adamanta/Hochtief garantiert der Stadt, das Gebäude unter Einhaltung der vereinbarten hohen Qualitäten vertragsgemäß, vollständig, mangelfrei, abnahmefähig, genehmigt, funktions- sowie betriebsbereit und schlüsselfertig zu erstellen und alle hierfür noch erforderlichen Planungsleistungen zu erbringen.

Die Adamanta/Hochtief übernimmt die Gewährleistung für Planung und Bau, unabhängig davon, ob Planungsleistungen in der Vergangenheit vom Generalplaner oder von Hochtief erbracht worden sind. Darüber hinaus garantiert Adamanta/Hochtief die planerische und bauliche Umsetzung des „HdM-Labels“.

Schließlich ist Adamanta/Hochtief auch verpflichtet, die Akustikvorgaben und baulichen Optimierungen von Nagata Acoustics (s.o.) umzusetzen.

2. Präzisierung des Leistungssolls

Die seit 2006 entstandenen Planungen, Genehmigungen und sonstigen Dokumente haben in der Vergangenheit immer wieder zu Streitigkeiten über das geschuldete Leistungssoll geführt. Darüber hinaus wurden zahlreiche Bedenken gegen die Planung und Bauausführung angezeigt, die in weiten Teilen bisher nicht ausgeräumt werden konnten. Die außergewöhnlichen Konstruktionen bedingen vielfach Abweichungen von den allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Im Verlaufe der Verhandlungen wurde das Leistungssoll präzisiert. Die Neuordnungsvereinbarung differenziert dabei zwischen (schlichten) „Planungsgrundlagen“, die zwar das Leistungssoll bestimmen, die aber im weiteren Planungsprozess noch verändert werden dürfen, soweit damit der schon erreichte Planungsstand nicht relativiert wird, und solchen Unterlagen, die das Planungs- und Bausoll detaillierter festlegen.

Dabei wurde eine Detaillierung insbesondere für folgende Bereiche als sinnvoll angesehen:

Zunächst wurden alle bekannten Schwerpunktthemen (u.a. aus Streitigkeiten über das Bausoll, Bedenken) in einer Liste zusammengefasst, in der das geschuldete Planungs-/Bausoll einvernehm-

lich definiert ist. Diese sog. Schwerpunktliste gilt vorrangig, ohne allerdings die globale Leistungsverpflichtung von Adamanta/Hochtief in Frage zu stellen.

Präzisiert und vorrangig beschrieben wurde in diesem Rahmen auch das Leistungssoll zu einzelnen, oftmals bisher streitigen Leistungsteilen der gebäudetechnischen Gewerke.

Detailliert beschrieben sind nunmehr zudem die für die Nutzer Hamburg Musik und NDR zu erbringenden Leistungen der Szenographie und die Möblierung.

II.

Neuordnung der Planungsverantwortlichkeiten

Im Zuge der Neuordnung wird insbesondere die Planungsschnittstelle zwischen der Stadt und dem Generalplaner aufgelöst. Die Adamanta/Hochtief übernimmt in Erweiterung ihres bisherigen Leistungsumfangs alle Planungsleistungen sowie die damit verbundene Haftung und wird diese Planungsleistungen von einer Arbeitsgemeinschaft, bestehend aus Herzog & de Meuron, Höhler + Partner sowie Hochtief erbringen lassen. Die künstlerische Oberleitung wird Herzog & de Meuron im Auftrag von Hochtief erbringen.

III.

Künftige Rolle der Stadt im Planungs- und Bauprozess/Transparenz/Sicherstellung der Qualitäten

Es bestehen für die künftige bauliche Realisierung keine Mitwirkungspflichten der Stadt mehr. Dies gilt sowohl für die Erstellung der Planung als auch für die Ausführung der Bauleistungen.

Um die dennoch erforderliche Transparenz sicherzustellen, wird zur Besprechung wesentlicher Fragen im Zusammenhang mit der Planung und der Bauausführung sowie zu den Terminen eine sog. Statusrunde zwischen den Beteiligten gebildet.

Darüber hinaus gewährt Adamanta/Hochtief der Stadt jederzeit Einsicht in die Planung und alle mit der Planung und Bauausführung zusammenhängenden Unterlagen, insbesondere in die Verträge mit den Subunternehmern von Hochtief. Des Weiteren ist die Stadt berechtigt, an allen Besprechungen, die im Zusammenhang mit der Planung und dem Bau durchgeführt werden, teilzunehmen, jedoch ohne jegliche Mitwirkungsverpflichtung der Stadt. Die Teilnahme an den Besprechungen dient insoweit nur der eigenen Information.

Der Ausschluss von Mitwirkungshandlungen führt einerseits zu einer erhöhten Termin- und Kostensicherheit, da Schnittstellen künftig vermieden wer-

den. Andererseits kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Adamanta – da der Preis feststeht – versucht, Einsparpotenziale auszuschöpfen, was grundsätzlich zu einer Einschränkung der Qualitäten führen kann. Damit dies nicht geschieht, waren aus städtischer Sicht Maßnahmen zur Qualitätssicherung zwingend zu vereinbaren.

Adamanta/Hochtief garantiert zunächst die Einhaltung sowohl der vertraglichen Qualitäten als auch des HdM-Labels. Die Neuordnungsvereinbarung sieht darüber hinaus ergänzende Regelungen zur Qualitätssicherung vor. Zur Sicherstellung der Qualitäten sowie der Funktionsfähigkeit der Planung und der Bauausführung ist Adamanta/Hochtief insbesondere verpflichtet, in der Regel öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige regelmäßig planungs- und baubegleitend einzubinden. Die künstlerische Oberleitung obliegt weiterhin Herzog & de Meuron. Die Einbindung des für die Akustik verantwortlichen Büros Nagata Acoustics in den Prozess der baulichen Realisierung und Abnahme konnte erfolgreich verhandelt werden. Die Adamanta wird Nagata im Sinne eines Sachverständigen beauftragen.

IV.

Termingarantie

Die Adamanta garantiert die Gesamtfertigstellung des Bauvorhabens bei Einhaltung folgender neuer Termine: Übergabe Konzertbereich zum 30. Juni 2016, Abnahme zum 31. Oktober 2016.

Voraussetzung für die Übergabe ist, dass alle Leistungen so weit fertig gestellt sind, dass durch die Nutzer die Einrichtung des Konzertbereichs und das Einspielen in den Sälen unmittelbar beginnen kann.

Die Termingarantie wird durch vier Zwischentermine zusätzlich abgesichert. Diese sind jeweils verschuldensabhängig pönalisiert (Gesamtsumme maximal 28,75 Mio. Euro) und mit einem Kündigungsrecht sanktioniert, das bei ab einer Überschreitung von vier Monaten greift.

V.

Globalpauschalfestpreis/Preisgarantie

Für sämtliche zur vollständigen, mangelfreien, abnahmereifen, genehmigten, funktions- sowie betriebsbereiten und schlüsselfertigen baulichen Fertigstellung der Elbphilharmonie erforderlichen Planungs-, Bau-, Liefer- und sonstigen Leistungen erhält die Adamanta/Hochtief statt der bisher vereinbarten Vergütung eine Vergütung zu einem Globalpauschalfestpreis (einschließlich sämtlicher bisher den Budgets zugeordneter Leistungen) in Höhe von 575 Mio. Euro. Damit sind sämtliche denkbaren wechselseitigen An-

sprüche zwischen den Parteien, gleich ob bekannt oder unbekannt, abgegolten.

Der bisher erreichte Bautenstand wird mit 242 Mio. Euro bewertet. Diese Bewertung geht von einem mangelfreien Bautenstand aus. Die noch bestehenden Baumängel wird Hochtief beseitigen und den dafür einbehaltenen Betrag von der Stadt ausgezahlt bekommen. Die Auszahlung des Druckzuschlages für bisherige Mängeleinbehalte erfolgt 14 Tage nach Wirksamwerden der Neuordnungsvereinbarung. Die Mängeleinbehalte selbst werden erst nach Beseitigung der Mängel ausgezahlt.

Anstelle der zunächst geforderten monatlichen Abschlagszahlungen wurden insgesamt sieben ereignisbezogene Zahlungstermine vereinbart. Zur Absicherung der Preisgarantie wurde insbesondere der letzte Zahlungstermin (nach erfolgreicher Gesamt- abnahme) mit einer signifikanten Summe (rd. 72 Mio. Euro) ausgestattet.

VI.

FacilityManagement

In den Vertragsverhandlungen konnte zudem der Leistungsumfang des FacilityManagement-Vertrages analog zum vereinbarten Bausoll fortgeschrieben werden. Die Kosten des FacilityManagement sind dabei nicht Bestandteil der für Planung und Bau vereinbarten Vergütung i.H.v. 575 Mio. Euro.

Die Adamanta/Hochtief schuldet auch zukünftig sämtliche Leistungen der Funktionsgewährleistung und des Gebäudemanagements, die sich aus der Änderung des Leistungssolls ergeben. Die damit verbundenen Mehrkosten belaufen sich über 20 Jahre auf 11,8 Mio. Euro. Damit belaufen sich die Gesamtkosten aus dem FacilityManagement-Vertrag auf nunmehr 144,8 Mio. Euro.

Die Vertragsparteien haben zudem für die bauzeitenbedingte Indexanpassung des bisher beauftragten Vertragsvolumens eine Regelung getroffen. Danach übernimmt die Bau KG die Kosten der Indexanpassung im Zeitraum vom 1. Juni 2014 bis zum 31. Oktober 2016. Eine prognostizierte Indexentwicklung von durchschnittlich 2% unterstellt, entstehen hier zusätzliche Kosten auf die gesamte Laufzeit von ca. 7 Mio. Euro.

Eine Sonderregelung ist für gegebenenfalls erforderliche zusätzliche Leistungen im Bereich des Sicherheits- und Aufsichtsdienstes getroffen worden. Um eine durchgängige Verantwortlichkeit von Adamanta/Hochtief auch in diesem Bereich sicherzustellen, ist bereits jetzt vertraglich vereinbart worden, dass Adamanta/Hochtief mit diesen Leistungen dem Grunde nach beauftragt wird und die Abrechnung zusätzlicher Personalbedarfe auf Grund gegebenenfalls

steigender Anforderungen an das Betriebs- und Sicherheitskonzepts im Wege des Open-Book-Verfahrens abgerechnet wird. Bereits mit der Drucksache 20/1924 hatte der Senat darauf hingewiesen, dass die noch nicht abgeschlossene Konzeptionierung im Bereich des Betriebs- und Sicherheitskonzept vor allem im Hinblick auf die innere Erschließung zu Mehrkosten führen kann. Erst mit Abschluss der diesbezüglichen Planungen (vgl. Vertragstermin nach Ziff. 4.2.1) kann hierzu im Hinblick auf die betrieblichen Kosten für Personal eine belastbare Aussage getroffen werden. Die gegebenenfalls anfallenden baulichen Änderungsbedarfe aus dem Betriebs- und Sicherheitskonzept und die damit verbundenen Mehrkosten hat allerdings Adamanta/Hochtief zu tragen.

E.

Weitere Vereinbarungen unter städtischer Beteiligung im Zusammenhang mit der Neuordnung des Projektes

I.

Vereinbarungen mit der ARGE Generalplaner

Mit dem Generalplaner ist eine Aufhebungs- und Schlussvereinbarung getroffen worden. Diese steht wie die Neuordnungsvereinbarung unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Bürgerschaft. Die beiden wichtigsten Regelungsbestandteile sind die Vereinbarung einer Haftungsfreistellung des GP und die Festlegung der abschließenden Zahlung der Bau KG an den GP.

Die Haftungsfreistellung ist eine aus städtischer Sicht interessensgerechte Lösung, da Hochtief die unbeschränkte Haftung auch für die bisherigen Planungsleistungen des GP übernimmt.

Die mit dem GP vereinbarte Schlusszahlung beläuft sich auf 11,2 Mio. Euro. Diese Zahlung setzt sich i.H.v. 9,5 Mio. Euro aus städtischerseits noch nicht beglichene Forderungspositionen des GP zusammen. Davon entfällt der weit überwiegende Teil auf die vom GP im Hinblick auf die unklare Projektlage erbrachte Personalvorhaltung. Diese Kosten sind im Zeitraum März 2012 bis April 2013 angefallen und setzen sich in einer ersten Phase fast ausschließlich aus Vorhaltungskosten und in der zweiten Phase auch aus den Kosten der Begleitung der Neuordnung zusammen. Die Kostentragung obliegt der städtischen Seite, da der GP städtischerseits gebeten wurde, das im Projekt vorhandene Personal bis zur abschließenden Klärung über das weitere Vorgehen vorzuhalten. Zudem beinhaltet diese Summe die Kosten, die durch die von der Gesellschafterin veranlasste Planungsinventur im Frühjahr 2012 entstanden sind.

Der restliche Betrag von 1,7 Mio. Euro resultiert aus Mehrkosten des GP zwischen dem 9. April 2013

und dem Wirksamwerden der Neuordnungsvereinbarung. Der GP hat darauf verwiesen, dass die erforderliche intensive Zusammenarbeit mit Hochtief einen vollumfänglichen Austausch aller vorhandenen Unterlagen und Planungen erfordere. Hierzu wiederum hat der GP eine Haftungsfreistellung von der Bau KG für den Fall verlangt, dass die Neuordnung im parlamentarischen Verfahren scheitert und Hochtief die Bau KG im Kündigungsverfahren mit vermeintlichem Sonderwissen aus der dann gescheiterten Zusammenarbeit zwischen Hochtief und GP konfrontiert. Die städtische Seite hat sich gegen die Erteilung einer vom weiteren Projektfortgang unabhängigen Haftungsfreistellung an den GP entschieden, um dem parlamentarischen Verfahren nicht vorzugreifen und im Falle einer doch noch erforderlichen Kündigung gegebenenfalls entstehende Schadenspositionen auch gegenüber dem GP geltend zu machen. Die dem GP durch die verzögerte Aufnahme der ursprünglich für den 28. Februar, dann den 9. April 2013 geplanten Zusammenschaltung der Datenbestände entstehenden Mehraufwendungen werden mit dieser Zahlung abgegolten.

II.

Vereinbarung mit Skyliving

Die bisher zwischen Skyliving und der Bau KG bestehenden Streitigkeiten über das vermeintliche Bestehen baulicher Leistungsverpflichtungen der Bau KG konnte beigelegt werden. Die baulichen Realisierungen im Zusammenhang mit Skyliving sind ausschließlich durch Adamanta oder Skyliving selbst zu erbringen. Eine Leistungspflicht der Bau KG entsteht nur im Falle einer späteren Kündigung von Adamanta durch die Bau KG. Zudem ist in dieser Vereinbarung eine pauschale Schadensersatzregelung aufgenommen worden, mit der die zum Teil noch aus der Zeit vor der Vereinbarung von Nachtrag 4 resultierenden Schadensersatzansprüche abgegolten werden. Die vereinbarte Schadensersatzleistung der Bau KG i.H.v. 0,8 Mio. Euro führt in dieser Drucksache zu keinen Mehrkosten, da bereits im Rahmen des Nachtrags 4 (Drucksache 19/1841) für die Schadensersatzforderungen von Skyliving eine ausreichende Risikoposition geschaffen worden ist.

F.

Gesamtkostenbetrachtung

I.

Neuordnung

Die mit der Neuordnungsvereinbarung verbundenen Kosten lassen sich wie folgt unterteilen:

- Mehrkosten im Verhältnis zu Adamanta/Hochtief: 195 Mio. Euro (inkl. GP)

- ReGe Kosten 13 Mio. Euro

Die gegenüber dem bisherigen Projektverlauf deutlich niedrigeren Kostenansätze ergeben sich aus den verminderten Aufgaben der städtischen Gesellschaft. Größter Kostenträger sind die Personal- und Verwaltungskosten i.H.v. 7,5 Mio. Hinzu kommen weitere Kosten für Dienstleister, Gutachter und externes Personal, insbesondere in der Phase der Inbetriebnahme i.H.v. 2,7 Mio. Euro.

- Mehrkosten Forfaitierungsmodell/Zinslasten: 27 Mio. Euro

Der neue Fertigstellungstermin hat zur Folge, dass Einnahmen aus der Pacht erst ab Dezember 2016 erzielt werden können. Die aus dem Forfaitierungsmodell bestehenden Zinszahlungen müssen daher in diesem Zwischenzeitraum aus dem Haushalt finanziert werden. Das Forfaitierungsmodell läuft im September 2030 aus, die Pachtverträge auf Grund der Bauzeitverlängerung hingegen erst im Februar 2037. Daher wird hier aus Gründen der Kostentransparenz unterstellt, dass sich der bisher geplante Veräußerungszeitpunkt für den kommerziellen Mantel entsprechend verschiebt und der Verkauf nicht bereits zum Auslaufen des Forfaitierungsmodells erfolgt.

- Steuerrisiko 15 Mio. Euro

Die in dieser Drucksache ausgewiesenen Vergütungsbestandteile sind Netto-Beträge. Das gesamte steuerliche Risiko der Neuordnung wird dabei auf 15 Mio. Euro geschätzt. Maßgeblich hierfür ist vor allem, dass die bisherige Vertragsbeziehung zwischen der HamburgMusik gGmbH, dem späteren Erwerber der Elbphilharmonie, und der Bau KG neu geregelt werden muss.

- Sonstige Projektkosten 6,6 Mio. Euro

Diese Kostenposition setzt sich aus drei wesentlichen Teilen zusammen: 1,3 Mio. Euro Kosten der Baubegleitung durch die HamburgMusik gGmbH und 1,8 Mio. Euro Erhöhung des Ausstattungsbudgets Elbphilharmonie. Zudem 3,5 Mio. Euro Marketingmittel für das Projekt Elbphilharmonie, insbesondere zur Vorbereitung der Eröffnungssaison. Aus Sicht des Senates bildet die Neuordnung des Projektes nunmehr den Anlass die bisherigen, mit der HamburgMarketing GmbH, abgestimmte Planung für das nationale und internationale Marketing umzusetzen. Die Planung sieht aufwachsende Aktivitäten über einen vierjährigen Zeitraum vor.

Die Kosten der Neuordnung belaufen sich damit auf 256,6 Mio. Euro.

II.

**Mehrkosten aus dem Zwischenzeitraum
Nachtrag 4 bis Neuordnung:**

Seit Abschluss des Nachtrages 4 und bis zum Wirksamwerden einer möglichen Neuordnung sind zudem gegenüber den Kalkulationen des Nachtrag 4 (vgl. Drucksache 19/1841) Mehrkosten i.H.v. 57 Mio. Euro entstanden:

- Mehrkosten GP inkl. Aufhebungsvereinbarung 17,45 Mio. Euro

Die Mehrkosten GP setzen sich zusammen aus 6,25 Mio. Euro für städtischerseits beauftragte erforderliche Wiederholungsleistungen (diese Kosten werden über Rücklagen – Mittel für Unvorhergesehenes – finanziert) und 11,2 Mio. Euro aus der Schluss- und Aufhebungsvereinbarung (insbesondere Personalvorhaltung). Diese Kosten werden mit der vorliegenden Drucksache eingeworben.

- ReGe Kosten bis Neuordnung 26 Mio. Euro

Diese Kostensteigerungen können zu 11 Mio. Euro aus Projektrücklagen finanziert werden, die verbleibenden Mehrkosten i.H.v. 15 Mio. Euro werden mit der vorliegenden Drucksache eingeworben. Die Kosten setzen sich im Wesentlichen aus drei Komponenten zusammen: Personal- und Verwaltungskosten 3,6 Mio. Euro, Kosten der Projektsteuerung 4,9 Mio. Euro und externe Personal sowie Terminplan- und Steuerungskosten 2,6 Mio. Euro.

- Sonstige Projektkosten bis Neuordnung 5,1 Mio. Euro

Die sonstigen Projektkosten beziffern im Wesentlichen die im Projektverlauf bis zur Neuordnung entstandenen zusätzlichen Baugenehmigungs-

gebühren i.H.v. 3,8 Mio. Euro. Diese Kosten sind bereits über Projektrücklagen finanziert worden.

- Mehrkosten Forfaitierungsmodell/Zinslasten: 8,60 Mio. Euro

Diese Zinskosten müssen vollumfänglich finanziert werden. Hierbei handelt es sich um Zinszahlungen aus dem Forfaitierungsmodell für den Zeitraum November 2011 bis Juni 2013, in dem auf Grund des verzögerten Bauablaufes den Zinsforderungen der Bank keine Pachtzahlung gegenübersteht.

Diese Mehrkosten in Höhe von insgesamt 57 Mio. Euro bis zur Neuordnung können in Höhe von 22,35 Mio. Euro über vorhandene Rücklagen refinanziert werden. Eine weitergehende Nutzung der Rücklagen erscheint dem Senat nicht sinnvoll. Für die zukünftige Projektabwicklung wird derzeit eine ungebundene Rücklage von 6 Mio. Euro vorgehalten. Diese hält der Senat für erforderlich, falls sich im weiteren Projektfortgang die Notwendigkeit ergeben sollte, die baubegleitenden Aufgaben auf städtischer Seite zu intensivieren.

Damit ergibt sich aus diesem Zeitraum ein Finanzierungsbedarf von knapp 35 Mio. Euro.

III.

Gesamtbetrachtung

Aus Sicht des Senats belaufen sich die Gesamtkosten für den Bau der Elbphilharmonie unter Berücksichtigung der bestehenden Kreditverpflichtungen auf aktuell 789 Mio. Euro. Diese Zusammenstellung erfasst nur die Kosten der baulichen Realisierung, nicht aber die späteren Betriebskosten, die zum Teil schon bei der Adamanta/Hochtief beauftragt sind (vgl. Ausführungen zum FacilityManagement).

Diese Gesamtbaukosten von aktuell 789 Mio. Euro ergeben sich auf Grundlage folgender Betrachtung:

1. Sachstand Drucksache 18/5526 (2006)

Baukosten öffentlicher Bereich			138,00	
Baukosten kommerzieller Bereich			103,30	
		Baukosten insg.	241,30	
Adamanta/Forfaitierung			26,10	
Zinsen/Finanzierung				
Kosten Generalplaner			11,80	
Vorplanungskosten GP (vor Drucksache)			17,60	
ReGe			8,00	
Vorplanungskosten ReGe (vor Drucksache)			10,40	
Steuern			14,00	
Sonstige Projektkosten			9,40	*)
Freie Rücklagen (sog. „UV“)			10,00	
Gesamtkosten			348,60	
abzügl. Spendeneinnahmen	57,50		57,50	
abzügl. Verkauf Vorplanungen komm. Mantel	11,50		11,50	
abzügl. Miteigentumsanteil Wohnen	7,60	-76,60	7,60	
			272,00	1)

2. Sachstand Drucksache 19/1841 (2009)

Baukosten öffentlicher Bereich	+	138,65	276,65	
Baukosten kommerzieller Bereich			103,30	
			379,95	
Adamanta/Forfaitierung			26,10	
Zinsen/Finanzierung	+	12,90	12,90	**)
Kosten Generalplaner	+	20,00	49,40	
ReGe	+	10,00	28,40	
Steuern	+	22,00	36,00	
Sonstige Projektkosten	+	1,10	10,50	*)
über Rücklage finanzierte Kosten		-1,65		
Freie Rücklagen (sog. „UV“)	+	20,00	28,35	
Gesamtkosten			571,60	
abzügl. Spendeneinnahmen	57,50		57,50	
abzügl. Verkauf Vorplanungen komm. Mantel	11,50		11,50	
abzügl. Miteigentumsanteil Wohnen	7,60	-76,60	7,60	2)
			495,00	

3. Mehrkostenentwicklung seit NA4 bis Neuordnung

	Mehrkosten seit NA4		
Baukosten öffentlicher Bereich			276,65
Baukosten kommerzieller Bereich			103,30
			379,95
Adamanta/Forfaitierung			26,10
Zinsen/Finanzierung	+	8,60	21,50
Kosten Generalplaner	+	17,45	66,85
ReGe	+	26,00	54,40
Steuern			36,00
Sonstige Projektkosten	+	5,10	16,00
über Rücklage finanzierte Kosten		-22,35	
Freie Rücklagen			6,00
Gesamtkosten		34,80	606,80
abzügl. Spendeneinnahmen			57,50
abzügl. Verkauf Vorplanungen komm. Mantel			11,50
abzügl. Miteigentumsanteil Wohnen			7,60
			530,20

4. Sachstand Neuordnungsvereinbarung

	Mehrkosten		
Baukosten öffentlicher Bereich	+	195,05	471,70
Baukosten kommerzieller Bereich			103,30
			575,00
Adamanta/Forfaitierung			26,10
Zinsen/Finanzierung	+	27,00	48,50
Kosten Generalplaner			66,85
ReGe	+	13,00	67,40
Steuern	+	15,00	51,00
Sonstige Projektkosten	+	6,60	24,80
zukünftige Freie Rücklage			6,00
Gesamtkosten		256,65	865,65
abzügl. Spendeneinnahmen			57,50
abzügl. Verkauf Vorplanungen komm. Mantel			11,50
abzügl. Miteigentumsanteil Wohnen			7,60
			789,05
Mit dieser Drucksache einzuwerben:		291,45	

Erläuterungen:

- ¹⁾ Die in der Kosten- und Finanzübersicht der Drucksache 18/5526 ausgewiesenen Belastungen in Höhe von 114,3 Mio. Euro Projektkosten beinhalten nicht die vor Vertragsschluss entstandenen Kosten i.H.v. 28 Mio. Euro und bilden auch nicht die kreditär finanzierten Kosten des kommerziellen Mantels i.H.v. 103,3 Mio. Euro + 26,1 Mio. Euro ab.
- ²⁾ Vgl. Fußnote oben; die Vorplanungskosten und die kreditär finanzierten Mittel in Gesamthöhe von insgesamt 157,4 Mio. Euro sind in der Kostenübersicht der Drucksache 19/1841 nicht erwähnt.
- ³⁾ Die projektinternen Regiekosten der KB werden nicht über die Bautitel finanziert, werden aber hier aus Klarstellungsgründen berücksichtigt. Die Kosten bis zum Abschluss der Neuordnungsvereinbarung beliefen sich auf 1,8 Mio. Euro. Die Kosten ab Neuordnungsvereinbarung sind mit 2,2 Mio. Euro kalkuliert. Diese Kosten für die Jahre 2013 und 2014 sind bereits im Haushalt 2013/14 ausgewiesen (vgl. Drucksache 20/5026, Titel 03.3.3920.682.13 „Vorlaufkosten und Spielbetriebszuschuss Elbphilharmonie“).
- ⁴⁾ Die Zinsen/Finanzierungskosten sind auf Grund der Bauzeitverlängerung entstanden und in der Drucksache 19/1841 als laufende Kosten ausgewiesen worden.

G.**Auswirkungen auf den Haushalt**

Auf Grundlage dieser Drucksache fallen Mehrkosten im Bereich Bau, Betrieb und Finanzierung an.

I.**Bau**

Die Mehrkosten für den Bau belaufen sich auf 255,9 Mio. Euro. Diese Summe ergibt sich aus den oben dargestellten Mehrkosten von 291,5 Mio. Euro abzüglich der darin enthaltenen Mehrkosten der Finanzierung von 35,6 Mio. Euro.

Mit der Drucksache 18/5526 vom 19. Dezember 2006 sind, beginnend mit dem Haushaltsplan 2007, zwei Titel zur Finanzierung des Bauvorhabens eingerichtet worden, die gegenseitig deckungsfähig sind:

- Titel 03.3.3920.831.01 „Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG“,
- Titel 03.3.3920.891.01 „Investitionszuschuss an die HamburgMusik gGmbH“.

Vorbehaltlich einer abschließenden Zuordnung der Mehrkosten zur Bau KG bzw. zur HamburgMusik gGmbH werden die einzelnen Kostenpositionen wie folgt veranschlagt:

Dem Titel 03.3.3920.831.01 (Bau KG) werden folgende Kosten zugeordnet:

- Mehrkosten bis zur Neuordnung 26,2 Mio. Euro,
- Neuordnungsvereinbarung Adamanta 195,1 Mio. Euro,
- Mehrkosten ReGe 13 Mio. Euro,
- Sonstige Projektkosten (Marketingmittel) 3,5 Mio. Euro.

Insgesamt somit 237,8 Mio. Euro.

Dem Titel 03.3.3920.891.01 (HamburgMusik) werden folgende Kosten zugeordnet:

- Sonstige Projektkosten (Baubegleitung und Erhöhung des Ausstattungsbudgets) 3,1 Mio. Euro,
- Steuerrisiko 15 Mio. Euro.

Insgesamt somit 18,1 Mio. Euro.

II.**Gebäudemanagement und Finanzierungskosten**

Die Mehrkosten dieser Drucksache für Gebäudemanagement und Finanzierung belaufen sich auf 54,3 Mio. Euro.

1. Gebäudemanagement:

Die Gebäudeunterhaltung war bereits mit Abschluss des Leistungsvertrages für 20 Jahre nach Baufertigstellung an die Adamanta beauftragt. Mit

den vorherigen Drucksachen 18/5526 und 19/1841 sind hierfür Verpflichtungsermächtigungen in Höhe von insgesamt 133 Mio. Euro eingestellt worden. Diese Kosten über 20 Jahre waren nach einem Kostenschlüssel zwischen der BauKG (42 %) und der HamburgMusik gGmbH (58 %) aufgeteilt worden und entsprechende Verpflichtungsermächtigungen in 2007 und 2009 bei den Titeln 03.3.3920.831.01 (Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG) und 03.3.3920.682.14 (Zuschuss an die HamburgMusik gGmbH) eingerichtet worden.

Die Kosten der Gebäudeunterhaltung erhöhen sich mit der vorliegenden Neuordnungsvereinbarung über 20 Jahre um insgesamt ca. 11,8 Mio. Euro netto. Darüber hinaus wird mit Betriebsbeginn der Zahlungsplan für den Anteil Hochtief ab dem 1. Juni 2016 um diejenige Indexentwicklung angepasst, die sich in dem Zeitraum vom 1. Juni 2014 bis zum 31. Oktober 2016 ergibt. Bei einer prognostizierten Indexentwicklung von durchschnittlich 2% entstehen hier zusätzliche Kosten in Höhe von insgesamt 6,9 Mio. Euro. Eine Indexierung der Vergütung für den Anteil der CommerzReal ist für die 20jährige Laufzeit ausgeschlossen. Die Mehrkosten belaufen sich somit über einen Zeitraum von 20 Jahren auf insgesamt ca. 18,7 Mio. Euro netto.

Unter Fortschreibung des bisherigen vorläufigen Verteilungsschlüssels werden die Verpflichtungsermächtigungen beim Titel 03.3.3920.831.01 um 7,8 Mio. Euro und beim Titel 03.3.3920.682.14 um 10,9 Mio. Euro erhöht.

2. Finanzierungskosten:

Gemäß Nachtrag 4 sollte die Baufertigstellung zu November 2011 erfolgen. Auf Grund der nunmehr vereinbarten Verlängerung der Bauzeit und der damit einhergehenden Verzögerung der Baufertigstellung, können die bestehenden Zinszahlungen nicht durch Pachteinahmen gedeckt werden. Die Differenz muss aus dem Haushalt finanziert werden. Weiterhin wird unterstellt, dass nach Auslaufen der Endfinanzierung (September 2030) eine Anschlussfinanzierung zu identischen Konditionen bis zur geplanten Veräußerung (Februar 2037) des kommerziellen Mantels abgeschlossen werden kann. Der zu veranschlagende Nominalbetrag aus der Bauzeitverlängerung beträgt ca. 35,6 Mio. Euro und ist dem Titel 03.3.3920.831.01 (Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Bau GmbH & Co. KG) zuzuordnen.

Zusammengefasst entfallen damit für Gebäudemanagement und Finanzierung auf den Titel 03.3.3920.831.01 folgende Kosten:

- Mehrkosten Gebäudemanagement Verpflichtungsermächtigung 7,8 Mio. Euro,
- Finanzierungsmehrkosten 35,6 Mio. Euro.

Dem Titel 03.3.3920.682.14 wird eine weitere Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 10,9 Mio. Euro zugeordnet.

III.

Finanzierung

Die Finanzierung der oben einzeln dargestellten Mehraufwendungen erfolgt im Haushaltsjahr 2013 in Höhe von 210 Mio. Euro und in 2014 in Höhe von 82 Mio. Euro aus Mitteln des Titels „Reserve für Maßnahmen zur Sanierung, Entschuldung und Rekapitalisierung“ (Titel 09.2.9890.971.22).

H.

Petition

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle

1. von den Ausführungen in der Drucksache Kenntnis nehmen,
2. der Neuordnungsvereinbarung bis zum 30. Juni 2013 zustimmen,
3. die in der Anlage 1 dargestellten Änderungen des Haushaltsplanes 2013/2014 beschließen und
4. der Übertragung von weiteren bis zu 50 Mio. Euro aus dem Titel 09.2.9890.971.22 auf den Titel 03.3.3920.831.01 zustimmen.

- Ansatzänderungen -

2013											
Beträge in Tsd.EUR											
Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	Titel / Finanzposition	Finanzstelle	14	15	16	17	18	19	20	21	22
			Neuer Ansatz 2013	Bisheriger Ansatz 2013	Sp. 14 - Sp. 15 weniger (-)	Neue Grundbew. 2013	Bisherige Grundbew. 2013	Sp. 17 - Sp. 18 weniger (-)	Neue VE 2013	Bisherige VE 2013	Sp. 20 - Sp. 21 mehr (k. weniger (-)
Ausgaben											
3.3 - Kulturbehörde											
3920 Theater und Musik											
Zuschuss an die HamburgMusik gGmbH Übertragbar	03.3.3920.682.14	37.0.00000	0	0	0				10.900	0	10.900
Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 0.3.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01											
Deckungsfähig im Einzelplandeckungskreis EDK-033- 01											
Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG Übertragbar	03.3.3920.831.01	37.0.00000	141.900	0	141.900				7.800	0	7.800
Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 03.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01, 03.3.3920.891.01											
Investitionszuschuss an die HamburgMusik gGmbH Übertragbar	03.3.3920.891.01	37.0.00000	18.100	0	18.100				0	0	0
Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 03.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01, 03.3.3920.891.01											
9.2 - Allgemeine Finanzverwaltung											
9990 Sonstige Einnahmen und Ausgaben Reserve für Maßnahmen zur Sanierung, Entschuldung und Rekapitalisierung Übertragbar	09.2.9890.971.22	90.0.00000			-160.000						0
Mittel für einzelne Maßnahmen/Maßnahmegruppen werden auf vorhandene oder einzurichtende Titel der sachlich zuständigen Kapitel übertragen					0						
Gesamtausgaben											
Gesamt-VE											18.700

- Ansatzänderungen -

Zweckbestimmung (zum Teil gekürzt)	2014										Bemerkungen
	Beträge in Tsd.EUR										
	Neuer Ansatz 2014	Bisheriger Ansatz 2014	Sp. 23 - Sp. 24 weniger (-)	Neue Grundbew. 2014	Bisherige Grundbew. 2014	Sp. 26 - Sp. 27 weniger (-)	Neue VE 2014	Bisherige VE 2014	Sp. 29 - Sp.30 mehr (k. weniger (-))		
1	23	24	25	26	27	28	29	30	31	50	
Ausgaben											
3.3 - Kulturbehörde											
3920 Theater und Musik											
Zuschuss an die HamburgMusik gGmbH Übertragbar Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 03.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01 Deckungsfähig im Einzelplandeckungskreis EDK-033- 01	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Verpflichtungsermächtigung 10.900 Tsd. Euro zum Eingehen von Verpflichtungen im Rahmen der Gebäudeunterhaltung. Kosten für den Haushalt entstehen ab Inbetriebnahme der Elbphilharmonie
Durchführung von Kapitalerhöhungen bei der Elbphilharmonie Hamburg Bau GmbH & Co. KG Übertragbar Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 03.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01, 03.3.3920.891.01	82.000	0	82.000				0	0	0	0	Verpflichtungsermächtigung 7.800 Tsd. Euro zum Eingehen von Verpflichtungen im Rahmen der Gebäudeunterhaltung. Kosten für den Haushalt entstehen ab Inbetriebnahme der Elbphilharmonie
Investitionszuschuss an die HamburgMusik gGmbH Übertragbar Zuwendungsanteil 100% Gegenseitig deckungsfähig sind 03.3.3920.682.14, 03.3.3920.831.01, 03.3.3920.891.01	0	0	0				0	0	0	0	
9.2 - Allgemeine Finanzverwaltung											
9890 Sonstige Einnahmen und Ausgaben Reserve für Maßnahmen zur Sanierung, Entschuldung und Rekapitalisierung Übertragbar Mittel für einzelne Maßnahmen/Maßnahmegruppen werden auf vorhandene oder einzuzunehmende Titel der sachlich zuständigen Kapitel übertragen			-82.000								
Gesamtausgaben											
Gesamt-VE											0