



Kerstin Schreyer, MdL

Präsidentin des  
Bayerischen Landtags  
Frau Ilse Aigner, MdL  
Maximilianeum  
81627 München

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
PI/G-4255-3/1687 B  
26.05.2021

Unser Zeichen  
38-4049-Gar-3.1

München  
21.06.2021

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Claudia Köhler, Tim Pargent, Ludwig Hartmann, Dr. Markus Büchler, Barbara Fuchs vom 21.05.2021 betreffend „Projekt Galileo auf dem Forschungscampus Garching der Technischen Universität München (TUM)“**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich wie folgt:

*Zu 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 Staatsregierung, Staatsverwaltung und TUM gewandt?*

Die Fragen 1.a) und 1.b) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

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 Staatsregierung, sonstige Staatsverwaltung oder die TUM gewandt.

Vielmehr hat die TUM zur Verwirklichung des gewünschten Projekts ab 2004 in Zusammenarbeit mit den Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst sowie der Finanzen und für Heimat eine staatliche Projektgruppe initiiert, bestehend aus Vertretern der TUM, Bauverwaltung (Regierung von Oberbayern, Staatlichem 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.

*Zu 2.*

*a) Mit welchen Vertragspartnern hatten Staatsregierung, staatliche 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?*

Die Fragen 2.a), 2.b) und 2.c) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

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 Aufklärungsrunden 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.

*Zu 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 Freistaats 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.

*Zu 4.*

*a) Welche Kanzleien und Notariate waren an den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 beteiligt?*

*b) Welche Kanzleien und Notariate waren an der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags im Jahr 2011 beteiligt?*

Die Fragen 4.a) und 4.b) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet. 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.

*Zu 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 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 Herr Rechtsanwalt Dr. Scheschonk an den Verhandlungen beteiligt.

*Zu 6.*

*a) Gegebenenfalls mit welchen Kanzleien und Notariaten wurden von Seiten des Freistaats 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*

Die Fragen 6.a), 6.b) und 6.c) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

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.

Zu 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 Fragen 7.a) und 7.b) werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

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 nachgeprüft.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Kerstin Schreyer  
Staatsministerin