



Kerstin Schreyer, MdL

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

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
PI/G-4255-3/1750 B  
08.07.2021

Unser Zeichen  
38-4049-Gar-3.1

München  
26.08.2021

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Claudia Köhler, Ludwig Hartmann,  
Tim Pargent, Barbara Fuchs, Dr. Markus Büchler vom 07.07.2021 betreffend  
„Projekt Galileo auf dem Forschungscampus Garching der Technischen  
Universität München (TUM) 2“**

Sehr geehrte Frau Landtagspräsidentin,

die Schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministe-  
rium für Wissenschaft und Kunst wie folgt:

Vorbemerkung:

Nachdem sich Teile der Schriftlichen Anfrage auf Vorgänge beziehen, die bereits  
sehr lange zurückliegen, wird die Schriftliche Anfrage auf Grundlage der vorhan-  
denen bzw. rekonstruierbaren Unterlagen beantwortet. Es kann deshalb nicht aus-  
geschlossen werden, dass es weitere Kontakte zu Gesellschaften und Personen  
gab, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht mehr rekonstruierbar sind.

In der Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vom 21. Juni 2021 wurden die Fra-  
gen 2b und 2c auf die Frage 2a bezogen und dahingehend verstanden, dass nur  
nach den Bietern des Vergabeverfahrens gefragt wurde. Die Nachfrage zeigt,

dass die Fragesteller die Frage weiter verstehen, so dass die Fragen nun ergänzend beantwortet werden.

*Zu 1.: Konkretisierung der Antwort auf die Fragen 2b und 2c*

*Zu a) Welche Personen haben mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM Kontakt aufgenommen oder verhandelt?*

Es liegt eine Standort- und Machbarkeitsstudie der CBP consulting engineers AG aus dem Jahr 2005 vor.

Zur Vorbereitung der Vergabe hat Herr Peter Küffner von der Kanzlei Küffner die Technische Universität München hinsichtlich steuerrechtlicher Fragen für den Nutzungsvertrag, der sich als Muster im Anhang des Erbbaurechtsvertrags befindet, beraten und hat teilweise an der staatsinternen Projektgruppe zur Vorbereitung der Vergabe teilgenommen.

Wie bereits mit Beantwortung der Schriftlichen Anfrage vom 21. Juni 2021 dargestellt, haben sechs Bieter eine Bewerbung abgegeben:

Bewerber 1: Accumulata Immobilien Development GmbH mit vier Nachunternehmern; hier kann der Name der handelnden Person aus den vorhandenen Unterlagen nicht mehr rekonstruiert werden.

Bewerber 2: Bietergemeinschaft MoTo GmbH, NIDAG AG, Pöttinger GmbH, Lindner AG, Gebot unterschrieben von Herrn Stefan Handke. Zusätzlich liegen eine Erklärung zur Zusammensetzung der Bietergemeinschaft der Firma NIDAG Neubau Immobilien Development AG; unterschrieben von Gunter Zeidler, und ein Mietangebot Garching der Fa. Bambooland Betriebs AG als Teil der Angebotsunterlagen der Fa. MoTo das beschriebenen Marketingkonzeptes; unterschrieben von Gunter Zeidler vor. Die NIDAG Neubau Immobilien Development AG hatte eine Vollmacht für den Investorenwettbewerb – unterschrieben von Herrn Friedhelm Boese abgegeben.

Bewerber 3: Vivico Real Estate GmbH, Gebot unterschrieben von Stephanie Werner und Thomas Jauch.

Bewerber 4: CommerzLeasing und Immobilien AG; hier kann der Name der handelnden Person aus den vorhandenen Unterlagen nicht mehr rekonstruiert werden.

Bewerber 5: Bietergemeinschaft LHI Leasing GmbH, Züblin Development mit zwei Nachunternehmern, Gebot unterschrieben von Herrn Thomas Keinz und Herrn Robert Gillitzer.

Bewerber 6: Kommunalprojekt PrivatePublicPartnerships GmbH mit zwei Nachunternehmern, Gebot unterschrieben von Herrn Manfred Steinbach.

Des Weiteren liegen bezüglich Finanzierungsfragen Schreiben der Volksbank Villingen-Schwenningen, unterschrieben von Herrn Jürgen Herr und von Herrn Bernhard Simon sowie der Eurohypo, unterschrieben von Herrn Siegfried Eschen und Herrn Peter Brenner, vor. Die Deutsche Kreditbank AG hat eine Finanzierungsbereitschaftserklärung als Teil der Angebotsunterlagen der Fa. MoTo abgegeben. Unterschrieben wurde diese von Herrn Stefan Gustke und Herrn Steffen Haller. Im weiteren Projektlauf lagen Bürgschaftsurkunden der Commerzbank vor.

Mit Schreiben vom 6. März 2007 hat sich Herr Manfred Solbrig, Erster Bürgermeister der Stadt Garching, an das Staatliche Bauamt München 2 gewandt und auf Bedenken des zum geplanten Gebäude benachbarten Max-Planck-Instituts für Plasmaphysik aufmerksam gemacht.

Am 27. Februar 2009 erfolgte eine Presseanfrage der Süddeutschen Zeitung durch Frau Mooser.

Herr Handke als Geschäftsführer der Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG hatte im Verhältnis zur Stadt Garching im Bebauungsplanverfahren im November 2013 Frau Rechtsanwältin Dr. Pallas aus der Kanzlei Sauter & Wurm beauftragt, die wiederum bei der Immobilien Freistaat Bayern eine Bestätigung gegenüber der Stadt Garching erbeten hat, welche die Immobilien Freistaat Bayern auch abgegeben hat.

Am 17. Dezember 2014 wurde eine Nutzungsvereinbarung zwischen der Realotel Hotelbetriebsgesellschaft mbH (Unterschrift unleserlich), der Technischen Universität München und der Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung München, unterzeichnet. Es liegt hierzu eine Erklärung zur Einhaltung des Vertrags durch die Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG, unterschrieben von Herrn Bernhard Nüsse, vor.

Im Jahr 2015 gab es bezüglich der Frage der Grundschuldbestellung und des begonnenen Baus Kontakte zu folgenden Personen/Instituten, die in beiden schriftlichen Anfragen nicht an anderer Stelle genannt werden.

- David Schüler, Zug-Galileo GmbH
- Michael Manchot, Pöttinger GmbH
- Roland Golla, Bayernwerk
- Dr. Max Hirschberger, SZA Schilling, Zutt & Anschütz Rechtsanwalts-gesellschaft mbH
- Stefan Hagn, Elektroanlage Hagn GmbH

2016 erfolgte ein Schriftwechsel mit Herrn Martin Obermeyer, Abteilungsleiter Schul- und Hochschulpastoral, Erzbischöfliches Ordinariat, zu Fragen einer Anmietung.

Vom 20. März 2020 liegt ein E-Mail-Wechsel mit der Stadt Garching zur Abrechnung der Kanalherstellungskosten vor. Absender war Herr Egbert Haas.

*Zu b) Mit welchen Personen aus den genannten Gesellschaften, Notariaten und Kanzleien wurde konkret das Erbbaurecht verhandelt?*

Bei den Vertragsverhandlungen nach Zuschlagserteilung war zentraler Ansprechpartner für die Bietergemeinschaft Herr Stefan Handke, Geschäftsführer der MoTo Projektmanagement GmbH als federführende Projektentwicklerin der Bietergemeinschaft. Die NIDAG AG als ursprünglich geplanter Investor hatte die Bietergemeinschaft verlassen. Deren Rolle wurde für zwischenzeitlich notwendige Finanzierungen von der Lindner AG und der Pöttinger GmbH & Co KG übernommen. Die Fa. Pöttinger war in der Bietergemeinschaft federführend für die Fragen der Baumaßnahmen. Deswegen war teilweise auch Herr Bernhard Dietl von der Fa. Pöttinger GmbH & Co KG an den Vertragsverhandlungen beteiligt, sowie auch Rechtsanwalt Dr. Maximilian Schilling, GSK Stockmann & Kollegen, als Anwalt der Projektgesellschaft.

*Zu 2. Konkretisierung der Antwort auf Frage 3:*

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

Den Erbbaurechtsvertrag vom 11. Mai 2011 haben auf Bieterseite unterzeichnet:

Herr Stefan Handke, MoTo Dachau,

Herr Bernhard Dietl, S. Pöttinger GmbH & Co. KG,

Herr Kurt Sturm, Lindner AG,

handelnd für die Neue Mitte am Hochschulcampus Garching Verwaltungs-GmbH diese wiederum handelnd als persönlich haftende Gesellschafterin für die Projektgesellschaft/Erbbauberechtigte Neue Mitte am Hochschulcampus Garching GmbH & Co. KG.

Erst anlässlich und zusammen mit der Beurkundung des Erbbaurechtsvertrags wurden auch die Rechte der Bietergemeinschaft aus dem Zuschlag an die Projektgesellschaft/Erbbauberechtigte übertragen.

*Zu 3. Bezugnehmend auf Frage 4 der oben genannten Anfrage:*

*Welche Personen aus den in der Antwort genannten Kanzleien und Notariate Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 beteiligt?*

An den Verhandlungen zum Erbbaurechtsvertrags bis zum Jahr 2011 waren nur das beurkundende Notariat Dr. Reiß, Dr. Hepp, hier speziell Dr. Eva-Maria Hepp, Notarin in München, beteiligt, sowie teilweise der Anwalt der Bietergemeinschaft Rechtsanwalt Dr. Maximilian Schilling, GSK Stockmann & Kollegen.

An der Beurkundung 2011 war als Kanzlei oder Notariat ausschließlich Notarin Dr. Hepp beteiligt.

*Zu 4. Bezugnehmend auf Frage 7 der oben genannten Anfrage:*

*Welche Personen aus den in der Antwort genannten Gesellschaften, Kanzleien und Notariate waren in den Jahren 2020 und 2021 an den Verhandlungen mit der Staatsregierung, der Staatsverwaltung und der TUM über die Verlängerung des Erbbaurechts beteiligt?*

Der grundsätzliche Wunsch nach einer Verlängerung wurde schon kurz nach der Beurkundung 2011 von Herrn Handke geäußert. Die konkreten Verhandlungen begannen 2018 durch Herrn Soini und Rechtsanwalt Dr. Scheschonk. Herr Zug

bzw. die ZUG-Invest hatten inzwischen das Projekt wieder verlassen und Herr Soini diese Rolle übernommen.

Herr Soini legte dabei einen Aktenvermerk zu Vergaberechtsfragen der Rechtsanwälte Lars Robbe und Adrian Clemens Tews der Kanzlei Zirngibl vor.

2019 wurde dann der Einstieg der Peter Möhrle Holding in die Projektgesellschaft/Erbbauberechtigte als Investor bekanntgegeben. Für die Peter Möhrle GmbH & Co KG wurden Herr Niklas Friedrichsen und Herr Bent Philippsen tätig, daneben Frau Rechtsanwältin Birke H. Jorga und Frau Rechtsanwältin Dr. Claudia Jehle der Kanzlei Neuwerk Rechtsanwälte PartG mbHB.

Als neuer Notar wurde von der Projektgesellschaft/Erbbauberechtigten Herr Notar Stefan Schrenick ausgewählt, der die beiden Nachträge zum Vollzug des alten Erbbaurechts und zur Verlängerung der Laufzeit beurkundete.

Nachdem sich Ende 2020 die Peter Möhrle Holding aus der Projektgesellschaft/Erbbauberechtigten zurückgezogen hatte, führte Herr Soini wieder alleine die Verhandlungen. Der neue Investor, die Hesz Group, war an den Verhandlungen nicht unmittelbar beteiligt. Die Urkunde des Notar Schrenick wurde am nächsten Tag vor dem österreichischen Notar Dr. Christian Reich durch den zweiten Geschäftsführer der Projektgesellschaft/Erbbauberechtigten Dr. Ewald Höher nachgenehmigt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.  
Kerstin Schreyer  
Staatsministerin