

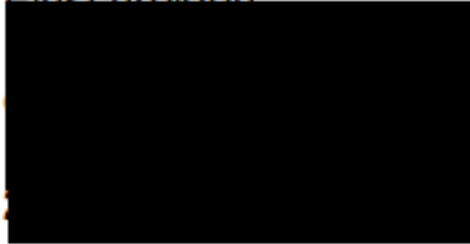


Freie und Hansestadt Hamburg

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt

Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Neuenfelder Straße 19, D - 21109 Hamburg

Einschreiben



Amt für Wohnen, Stadterneuerung
und Bodenordnung

Abteilung Bodenordnung -WSB 3-

Neuenfelder Straße 19

D - 21109 Hamburg

Telefon 040 - 4 28 40 - 2446 Zentrale - 0

Telefax 040 - 4 28 40 - 8462

Ansprechpartner Herr Arno Pletz

Zimmer E.04.444

E-Mail arno.pletz@bsu.hamburg.de

Az.: BWSB626.700-217/900.011

Hamburg, den 24. April 2015

**Ihr Widerspruch gegen den Bescheid der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt,
Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung vom 21. Juli 2014**

**Zum Antrag auf Herausgabe der Wertgutachten des Gutachterausschusses für
Grundstückswerte für den ersten Bauabschnitt Mitte Altona vom 12. Mai 2014**

Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und
Bodenordnung erlässt folgenden

Widerspruchsbescheid

1. Die Wertgutachten vom 4. Februar 2010 und vom 5. Juni 2012 zu den Grundstücken des ersten Bauabschnitts Mitte Altona, die sich im Eigentum der aurelis Asset GmbH befinden, werden herausgegeben. Wegen des Umfangs der Herausgabe wird auf die Kopie der Gutachten verwiesen. Der Bescheid vom 21. Juli 2014 wird insoweit aufgehoben. Im Übrigen wird der Widerspruch zurückgewiesen.
2. Die Freie und Hansestadt Hamburg trägt die Kosten des Widerspruchsverfahrens.

Gründe:

- I. Mit E-Mail vom 12. Mai 2014 beantragten Sie die Herausgabe der Bodenwertgutachten (alte Version) des Gutachterausschusses für Grundstückswerte für den ersten Bauabschnitt Mitte Altona, welche die Basis bildeten für die Aufstellung der BSU vom 25.10.2011 zur Kostenbeteiligung der Grundeigentümer im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen nach § 165 Absatz 4 BauGB sowie der Bodenwertgutachten (jüngste Version), welche die Basis bildeten für Anlage 12 des städtebaulichen Vertrages Mitte Altona zur Abwendung der förmlichen Festlegung eines städtebaulichen Entwicklungsbereiches.

Mit Bescheid vom 21. Juli 2014 wurde Ihr Antrag abgelehnt. Gegen diese Entscheidung legten Sie mit Schreiben vom 28. Juli 2014 Widerspruch ein und baten um Berücksichtigung der Stellungnahme des Hamburgischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit.

- II. Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist zur Entscheidung über den Widerspruch zuständig, § 73 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VwGO.

Der zulässige Widerspruch ist in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

Dem Anspruch auf Zugang zu den begehrten Wertgutachten für diejenigen Flächen des ersten Bauabschnitts Mitte Altona, die sich im Eigentum der aurelis Asset GmbH befinden, steht § 7 Abs. 2 HmbTG nicht mehr entgegen. Die aurelis Asset GmbH hat im Rahmen des Widerspruchsverfahrens mitgeteilt, keine Bedenken gegen die Herausgabe der beiden Gutachten zu haben. Die Gutachten enthalten folglich keine Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse im Sinne des § 7 Abs. 1 HmbTG.

Von dem Anspruch auf Informationszugang nach § 1 Abs. 2 HmbTG nicht erfasst sind die in den Wertgutachten enthaltenen Informationen aus dem Grundbuch, die nur bei Darlegung eines berechtigten Interesses nach § 12 GBO eingesehen werden können. Diese Informationen sind daher in den übermittelten Kopien geschwärzt.

Dem Anspruch auf Zugang zu den begehrten Wertgutachten für diejenigen Flächen des ersten Bauabschnitts Mitte Altona, die sich im Eigentum der Kommanditgesellschaft PANTA Neunundsechzigste Grundstücksgesellschaft SONNE m.b.H. & Co. und der KG PANTA 112 Grundstücksgesellschaft HARKORTSTRASSE m.b.H. & Co. (nachfolgend: PANTA-Gesellschaften) befanden bzw. befinden, stehen derzeit noch nach § 7 Abs. 2 HmbTG überwiegende Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse entgegen.

Bei den beiden PANTA-Gesellschaften handelt es sich um Grundstücksentwicklungsgesellschaften, deren Unternehmenszweck ausschließlich in der Entwicklung der von den Wertgutachten betroffenen Grundstücke besteht. Die Grundstücke stellen nicht lediglich einen Vermögenswert für die Gesellschaften dar. Dem Bundesverwaltungsgericht zufolge sind Geschäftsgeheimnisse solche Konditionen, „durch welche die wirtschaftlichen Verhältnisse eines Unternehmens maßgeblich bestimmt werden können“ (BVerwG, Beschluss vom 10.08.2000 – Aktenzeichen 20 F 5/10, Randnummer 10). Dies ist bei Kenntnis eines einzelnen Vermögenswerts regelmäßig nur dann gegeben, wenn dieser Vermögenswert einen erheblichen Teil des Gesamtvermögens darstellt. Bei Grundstücksgesellschaften wie den PANTA-Gesellschaften, die jeweils nur für ein einzelnes Grundstück existieren, ist dies der Fall.

Eine weitere Voraussetzung ist die Wettbewerbsrelevanz. Nach Auffassung des Bundesverwaltungsgerichts ist ein Interesse an der Nichtverbreitung dann anzuerkennen, wenn die Offenlegung der Information geeignet ist, exklusives technisches oder kaufmännisches Wissen den Konkurrenten zugänglich zu machen und so die Wettbewerbsposition des Unternehmens nachteilig zu beeinflussen und verweist dabei auf das gewachsene wettbewerbsrechtliche Begriffsverständnis (BVerwG, Beschluss vom 25.07.2013 – Aktenzeichen 7 B 45/12, Randnummer 10).

Die beiden PANTA-Gesellschaften befinden sich gegenwärtig noch in Verhandlungen über einen Verkauf einzelner Baufelder ihrer Grundstücke im ersten Bauabschnitt Mitte Altona. Würden die Inhalte der Gutachten ihren Verhandlungspartnern zur Kenntnis gelangen, könnte dies ihre Position in den Verhandlungen erheblich schwächen, das wirtschaftliche Ergebnis des Verkaufs negativ beeinflussen und damit ihre Position im Wettbewerb beeinträchtigen.

Insoweit kann bereits die konkrete Möglichkeit niedrigerer Verkaufserlöse genügen, um von einer Schwächung der Wettbewerbsposition auszugehen (siehe OVG NRW, Urteil vom 19.03.2013, Aktenzeichen 8 A 1171/11, Randnummer 111). Es ist hingegen nicht erforderlich, dass ein Grundstück nur deutlich unter dem tatsächlichen Wert verkauft werden kann.

Eine Differenzierung nach Grundstücken, die der Hamburgische Beauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit angeregt hat, ist nicht möglich, da der den Wertgutachten zugrundeliegende und der gegenwärtige (dem Bebauungsplan Altona-Nord 26 entsprechende) Grundstückszuschnitt nicht identisch sind. So lag etwa den Wertgutachten für die Flächen nördlich des Parks lediglich ein einziges Flurstück zugrunde. Nach der Neuordnung der Grundstücke entsprechend den im Bebauungsplan vorgesehenen Baublöcken bestehen hier jedoch mehrere Flurstücke. Würde nun nach Abschluss eines Kaufvertrages für eines dieser Flurstücke das Bodenwertgutachten für die gesamte Fläche herausgegeben, würde dies die Vermarktung der übrigen zukünftigen Flurstücke im oben dargestellten Sinne beeinträchtigen.

Maßgeblicher Zeitpunkt für die Frage, ob sich die PANTA-Gesellschaften auf den Schutz ihrer Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse berufen können, ist hier die Entscheidung über den Widerspruch. Da sich die PANTA-Gesellschaften gegenwärtig noch in Kaufverhandlungen über einzelne Baufelder ihre Grundstücke befinden, ist der Widerspruch insoweit zurückzuweisen.

- III. Die Kostenlastentscheidung beruht auf § 73 Abs. 3 Satz 3 VwGO i. V. m. § 80 Abs. 1 Satz 1 und 3 HmbVwVfG und § 155 Abs. 1 Satz 3 VwGO analog.

Gegen den Bescheid vom 21. Juli 2014 kann innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Widerspruchsbescheids Klage erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20999 Hamburg, zu erheben.

Pletz