

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Postfach 1340, 53003 Bonn

Herrn
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

STABSBEREICH **Recht**
GESCHÄFTSZEICHEN **VORE.O1018-25/21**
ANSPRECHPARTNER [REDACTED]
ANSCHRIFT Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ellerstraße 56
53119 Bonn
TEL +49 (0) 228-37787-[REDACTED] (oder -0)
FAX +49 (0) 228 37787-152
E-MAIL [REDACTED]@bundesimmobilien.de
INTERNET www.bundesimmobilien.de

Vorab per E-Mail an:

[REDACTED]@fragdenstaat.de

DATUM 13.04.2021

Anfrage nach dem Gesetz zur Regelung des Zugangs zu Informationen des Bundes (Informationsfreiheitsgesetz – IFG) wegen Zusendung des Mietvertrages zwischen BlmA und der Julia Stoschek Collection

Ihre E-Mail vom 04.04.2021

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

in o.g. Angelegenheit bestätige ich den Eingang Ihrer E-Mail vom 04.04.2021.

Zunächst darf ich mich für Ihre zeitnahe Rückmeldung bedanken, in der Sie den Anlass Ihres Antrages darlegen. Zur Begründung Ihres Antrages verweisen Sie im Wesentlichen auf ein allgemeines Interesse an Transparenz sowie ein Ihres Erachtens bestehendes generelles „öffentliches Interesse, dass die im Bundeseigentum befindlichen Objekte ortsüblich vermietet werden“.

Im Hinblick auf die von Ihnen gewünschte Kostenschätzung zu den voraussichtlichen Gebühren kann ich Ihnen Folgendes mitteilen:

Die Gebührenhöhe ist nach § 10 Abs. 2 IFG unter Berücksichtigung des Verwaltungsaufwandes zu bemessen. Für die Herausgabe von Abschriften bei der ein deutlich höherer Verwaltungsaufwand zur Zusammenstellung von Unterlagen entsteht, insbesondere, wenn zum Schutz öffentlicher oder privater Belange Daten ausgesondert werden müssen, sieht der Gebührenratbestand des Teil A Nr. 2.2 der Anlage zu § 1 Abs. 1 IFGGebV einen Gebührenrahmen zwischen 30,00 und 500,00 € vor. Auch innerhalb dieses Gebührenrahmens, der einen minimalen und einen maximalen Gebührenwert vorgibt, erfolgt die Gebührenbemessung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Verwaltungsaufwandes.

Die BlmA legt bei der Bemessung der Gebühren unter Berücksichtigung der Entscheidung des BVerwG vom 13.10.2020 (10 C 23/19) für den Verwaltungsaufwand einen um jegliche Sachkosten und sonstige kalkulatorische Kosten bereinigten Personalkostensatz zugrunde. Der entstehende Verwaltungsaufwand wird mithin nicht vollständig, sondern zugunsten des jeweiligen Antragstellers nur zu einem Teil in Ansatz gebracht, wodurch die vom Gesetz vorgesehene Orientierung am Verwaltungsaufwand gewährleistet wird

In der vorliegenden Angelegenheit begehren Sie die Übersendung einer Abschrift des Mietvertrages zwischen BlmA und der Julia Stoschek Collection. Zur weiteren Bearbeitung Ihres Antrages auf Informationszugang wäre ein Vertrag von 25 Seiten detailliert daraufhin zu prüfen, ob der Informationszugang gewährt werden kann oder gesetzlich ausgeschlossen ist. Zudem wären zwei Verfahren zur Anhörung betroffener Dritter nach § 8 Abs. 1 IFG durchzuführen.

Erfahrungsgemäß dürfte eine derartige Prüfung einschließlich der erforderlichen Drittbeteiligungsverfahren mit einem zeitlichen Aufwand von über fünf Stunden eines Beschäftigten des höheren Dienstes einhergehen. Unter Heranziehung des bereinigten Personalkostensatzes für Beschäftigte des höheren Dienstes dürften Gebühren oberhalb von 300,00 € zu erwarten sein. Eine genauere Einschätzung ist momentan nicht möglich, da der Prüfungsaufwand maßgeblich auch von der Auswertung der Rückmeldungen der Drittbetroffenen beeinflusst wird. Gerade wenn überwiegend oder gar ausschließlich mit einem Interesse der Allgemeinheit am Informationszugang argumentiert wird, besteht bei Dritten tendenziell nur eine geringe Bereitschaft eine Einwilligung zur Eröffnung des Informationszugangs zu erteilen, die den Prüfungsaufwand verringern würde. Es dürfte insofern eher eine Tendenz feststellbar sein, mit pauschalen Verweisen auf datenschutzrechtliche Aspekte sowie Geschäftsgeheimnisse eine entsprechende Einwilligung (zulässigerweise) zu verweigern.

Ihren Ausführungen lässt sich allerdings entnehmen, dass ein wesentlicher Punkt Ihres Anliegens darin liegt, u.a. den in der Presse genannten Mietzins von 2,78 € pro Quadratmeter plus Betriebskostenpauschale zu verifizieren.

Diesbezüglich kann ich Ihnen – gebührenfrei – folgende Teilauskunft geben:

Die Thematik des Mietzinses wurde durch die 1. Vorsitzende des Julia Stoschek Collection e.V. und damit durch eine Vertreterin der zu beteiligenden Dritten selbst in die mediale Diskussion eingebracht. Die Höhe der vereinbarten Staffelmiete sowie der Umstand, dass der bestehende Mietvertrag Ende 2022 ausläuft, hat bereits durch mehrere Presseartikel öffentliche Verbreitung gefunden.

Da der Mietzins als solcher aufgrund eines entsprechenden Betreibens der zu beteiligenden Dritten selbst als öffentlich bekannt geworden anzusehen ist und somit kein schützenswertes Betriebsgeheimnis (mehr) darstellt, kann ich Ihnen bestätigen, dass die in der Presse genannten Mieten von zunächst 1,66 € pro Quadratmeter, ab 2019 dann 2,78 € pro Quadratmeter und ab 2021 sodann 3,33 € pro Quadratmeter zuzüglich einer Betriebskostenpauschale von jeweils 2,80 € pro Quadratmeter korrekt dargestellt worden sind.

Ebenso ist die Darstellung in der Presse korrekt, dass die BlmA nach Ablauf des Jahres 2022 eine Sanierung des Objektes plant und für die Zeit nach Ablauf des Mietvertrages und Abschluss der Sanierung keine Einigung hinsichtlich eines (künftigen) Mietzinses vorliegt.

Soweit Sie einen Vergleich zum Immoscout-Exposé der Leipziger Straße 42 ziehen, gestatte ich mir darauf aufmerksam zu machen, dass das dortige Objekt laut Beschreibung „komplett entkernt und unter Berücksichtigung der Anforderungen und Wünsche des künftigen Mieters neu ausgebaut“ wird und es sich mithin um einen unbefristeten Mietvertrag für den Erstbezug nach Sanierung handeln dürfte. Da die in Rede stehenden Räumlichkeiten der Julia Stoschek Collection bei Abschluss des befristeten Mietvertrags weitgehend unsaniert waren, dürften die beiden Objekte nicht vergleichbar sein.

Bitte teilen Sie mir mit, ob Sie Ihren Antrag durch dieses Schreiben als beantwortet ansehen. Sofern Sie weiterhin die Herausgabe des Mietvertrages begehren, wären die erforderlichen Drittbeteiligungsverfahren durchzuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

██████████