



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen

LIG Hamburg, Millerntorplatz 1, 20359 Hamburg  
*L16 13 - 2018 - 08 - 008*

Herrn  
Peter Schönberger  
[REDACTED]  
22587 Hamburg

per PZU

Steuerung & Service  
Justitiariat  
Millerntorplatz 1  
20359 Hamburg  
Telefon +49 40 428 23-4110  
Telefax +49 40 427310200  
Ansprechpartner: [REDACTED]  
informationsregister@lig.hamburg.de

Az. 2018-08-008

Hamburg, 21.02.2019

**Widerspruchsbescheid**

In der Widerspruchssache des

Herrn Peter Schönberger, [REDACTED]

-Widerspruchsführer-

wegen der Ablehnung eines Antrages auf Informationszugang nach dem Hamburgischen  
Transparenzgesetz

ergeht auf den Widerspruch vom 26.07.2018, zugegangen am 27.07.2018, gegen den Be-  
scheid des Landesbetriebes Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) vom  
28.06.2018, folgender Bescheid:

1. Dem Widerspruch wird nur zum Teil stattgegeben.
2. Die Kosten des Widerspruchsverfahrens trägt der Widerspruchsführer, soweit dem Widerspruch nicht stattgeben wurde.
3. Die Kosten werden durch gesonderten Bescheid festgesetzt.

**Begründung:**

Geschäftsführung: Thomas Schuster  
Millerntorplatz 1, ÖPNV: U3 sowie Busse 112, 36, 37 bis „St. Pauli“

  
**immobilienmanagement**  
— UND GRUNDVERMÖGEN | HAMBURG —

I.

Der Widerspruchsführer wendet sich gegen die Ablehnung eines Antrages auf die Herausgabe von Informationen nach dem Hamburgischen Transparenzgesetz (HmbTG).

Mit Schreiben vom 25.04.2018 beantragte der Widerspruchsführer nachfolgende Auskünfte im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren und dem Vertrag zum Projekt Diebsteich:

1. Die Wertermittlung, die für die veräußerten Grundstücke gemäß § 64 der Landeshaushaltsordnung aufgestellt wurde
2. Den Vergabevermerk gemäß § 8 der Vergabeverordnung
3. Das Schreiben, mit dem der Vergabevermerk gemäß § 8 (6) Vergabeverordnung (VgV) an die Europäische Kommission übermittelt wurde

Mit Bescheid vom 28.06.2018 lehnte der LIG den Antrag auf Zugang zu den unter den Ziffern 1 und 2 beantragten Informationen ab, da jeweils gesetzlich Ausschlussgründe gegen eine Auskunftserteilung sprächen. Im Falle der Wertermittlung (Ziffer 1 des Antrags) sei dies insbesondere die Geheimhaltungsverpflichtung aus dem Gesetz über die Kommission für Bodenordnung, im Falle des Vergabevermerks (Ziffer 2 des Antrags) sei dies das Vertraulichkeitsgebot aus der bundesrechtlichen und damit höherrangigen Vergabeverordnung. Im Falle eines Schreibens, mit dem der Vergabevermerk an die Europäische Kommission übermittelt wurde (Ziffer 3) wurde darauf hingewiesen, dass kein darauf gerichtetes Schreiben vorliege.

Gegen diesen Bescheid legte der Antragsteller mit Schreiben vom 26.07.2018 Widerspruch beim LIG ein, und zwar hinsichtlich der Entscheidungen zu den in Ziffer 1 und Ziffer 2 genannten Informationsbegehren.

II.

Dem form- und fristgerecht dem LIG zugegangenen und damit zulässigen Widerspruch ist nur zum Teil stattzugeben.

**Zu Ziffer 1:** Im Bescheid ist zwar die richtige Rechtsansicht vertreten worden, dass ein etwaiges für die Kommissionsvorlage in Auftrag gegebenes Wertgutachten den besonderen Geheimhaltungsverpflichtungen aus dem Gesetz über die Kommission für Bodenordnung unterliegt. Es ist jedoch unterblieben, den Antrag unter Ziffer 1 auch dahingehend auszulegen, dass auch etwaige Wertermittlungen, die im Vorfeld einer Kommissionsbefassung für die interne Grobtaxierung vom LIG selbst für den LIG angefertigt werden, von diesem Informationsbegehren mitumfasst sind. Eine derartige Wertermittlung liegt vor und ist vom LIG den Vorschriften des HmbTG entsprechend herauszugeben.

Hinsichtlich des in Ziffer 1 genannten Informationsbegehrens wird dem Widerspruch

**stattgegeben.**

Die Wertermittlung liegt an. Weitergehende Wertermittlungen wurden nicht erstellt, da die Vermarktung durch ein förmliches Vergabeverfahren erfolgte und somit das Höchstgebot ein etwaiges Wertgutachten ersetzt.

**Zu Ziffer 2:** Das Informationsbegehren zielt auf die Übermittlung des Vergabevermerks gem. § 8 Vergabeverordnung. Hier steht als höherrangiges Recht die bundesrechtliche Vergabeverordnung dem Informationsbegehren entgegen (Art. 31 GG). Richtigerweise ist im Bescheid darauf hingewiesen worden, dass ein Vergabevermerk das Vergabeverfahren von Beginn an dokumentiert und mannigfaltige Informationen enthält, die auch nach Abschluss des Verfahrens der Geheimhaltungspflicht des öffentlichen Auftraggebers unterliegen (§ 8 Abs. 6 i.V.m. § 5 Abs. 2 VgV). Unterstützend wird Maatsch/Schnabel mit dem Hinweis herangezogen, dass es ausgeschlossen ist, dass „die Dokumente zum Gegenstand eines Auskunftsantrages nach §§ 11ff. HmbTG gemacht werden können, und zwar auch nach Abschluss des Vergabeverfahrens“ (Maatsch/Schnabel, HmbTG, § 9 Rn. 7).

Wenn der Widerspruchsführer vorbringt, der Kommentar sei nicht korrekt zitiert worden, so trifft dies nicht zu. Das Zitat ist korrekt und entspricht auch der geltenden bundesrechtlichen Rechtslage. Mit dem weiteren Passus, der vom Widerspruchsführer angeführt wird, korrigiert der Kommentar nicht seine eigene Auffassung, sondern lässt der zutreffenden Beschreibung der Rechtslage eine eher tastende, im Konjunktiv formulierte Wertung folgen. So wird eben nicht – wie vom Widerspruchsführer nahegelegt – im Indikativ *festgestellt*, dass „die Vertraulichkeitsgebote im Ergebnis nur die erfolglos gebliebenen Angebote erfassen ...“, sondern lediglich im Konjunktiv eine Denkmöglichkeit erwogen: „Allerdings dürften [sic!] die Vertraulichkeitsgebote im Ergebnis [sic!] nur die erfolglos gebliebenen Angebote erfassen...“ (a.a.O.). Diese Denkmöglichkeit ist aus den genannten Rechtsgründen zu verwerfen.

Hinsichtlich des in Ziffer 2 genannten Informationsbegehrens wird der Widerspruch

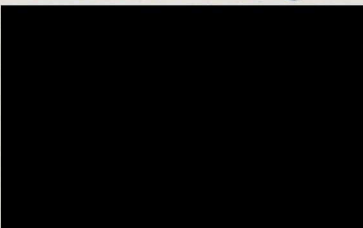
**abgelehnt.**

### **III.**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 73 (3) S. 3, 154 (2) VwGO, § 80 (1) S. 3 HmbVwVfG, § 2 (2) und § 3 (2) des Gebührengesetzes (GebG). Danach fallen die Kosten eines ohne Erfolg eingelegten Rechtsmittels demjenigen zur Last, der das Rechtsmittel eingelegt hat. Die Höhe der Gebühren richtet sich nach Nr. 8 a der Anlage zum GebG. Die Kosten werden in einem gesonderten Bescheid festgesetzt.

#### Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung Klage beim Verwaltungsgericht Hamburg, Lübeckertordamm 4, 20099 Hamburg, erhoben werden. Die Klage ist beim Verwaltungsgericht schriftlich oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen.



**- Mischnutzungen -**  
**Umrechnung der Bodenwerte aufgrund unterschiedlicher**  
**Nutzungsanteile bei gemischt genutzten Grundstücken**

<b>Bewertungsfall:</b>	Fernbahnhof Hamburg Altona
Grundstücksgröße:	5.522 m <sup>2</sup>
WGF	28.950 m <sup>2</sup>
WGFZ	5,24

<b>Ausgangsbodenrichtwerte:</b>				Bodenrichtwertnummer	
Wohnen	(MFH)	0,00 €/m <sup>2</sup>	bei WGFZ	5,06	
Büro	(BH)	1.147,95 €/m <sup>2</sup>	bei WGFZ	4,38	
Erdgeschoss (GH)	(GH)	404,20 €/m <sup>2</sup>	bei WGFZ	0,86	

**Aufteilung der Geschossfläche nach Nutzungsarten und Geschossen:**

Geschoss	Nutzung	Wertrelevante Geschossfläche (WGF/GF 86)	Geschoss- flächen- anteile	Angepasster Richtwert / m <sup>2</sup> Boden bei WGFZ 5,24	Gewichteter Wert / m <sup>2</sup> Boden
OG	Wohnen	0 m <sup>2</sup>	0,00	0,00 €/m <sup>2</sup>	0,00 €/m <sup>2</sup>
OG	Büro	24.203 m <sup>2</sup>	4,38	1.330,64 €/m <sup>2</sup>	1.112,45 €/m <sup>2</sup>
EG	alle (GH)	4.747 m <sup>2</sup>	0,86	2.464,05 €/m <sup>2</sup>	404,04 €/m <sup>2</sup>

28.950 m<sup>2</sup>      5,24

**Mischwert / Bodenwert:** **1.516,49 €/m<sup>2</sup>**

**Wert des Gesamtgrundstücks**

Bodenwert		Grundstücksgröße:		aufgerundet auf 100 EUR:	
1.516,49 €/m <sup>2</sup>	*	5.522 m <sup>2</sup>	=	8.374.057,78 €	8.374.100,00 €

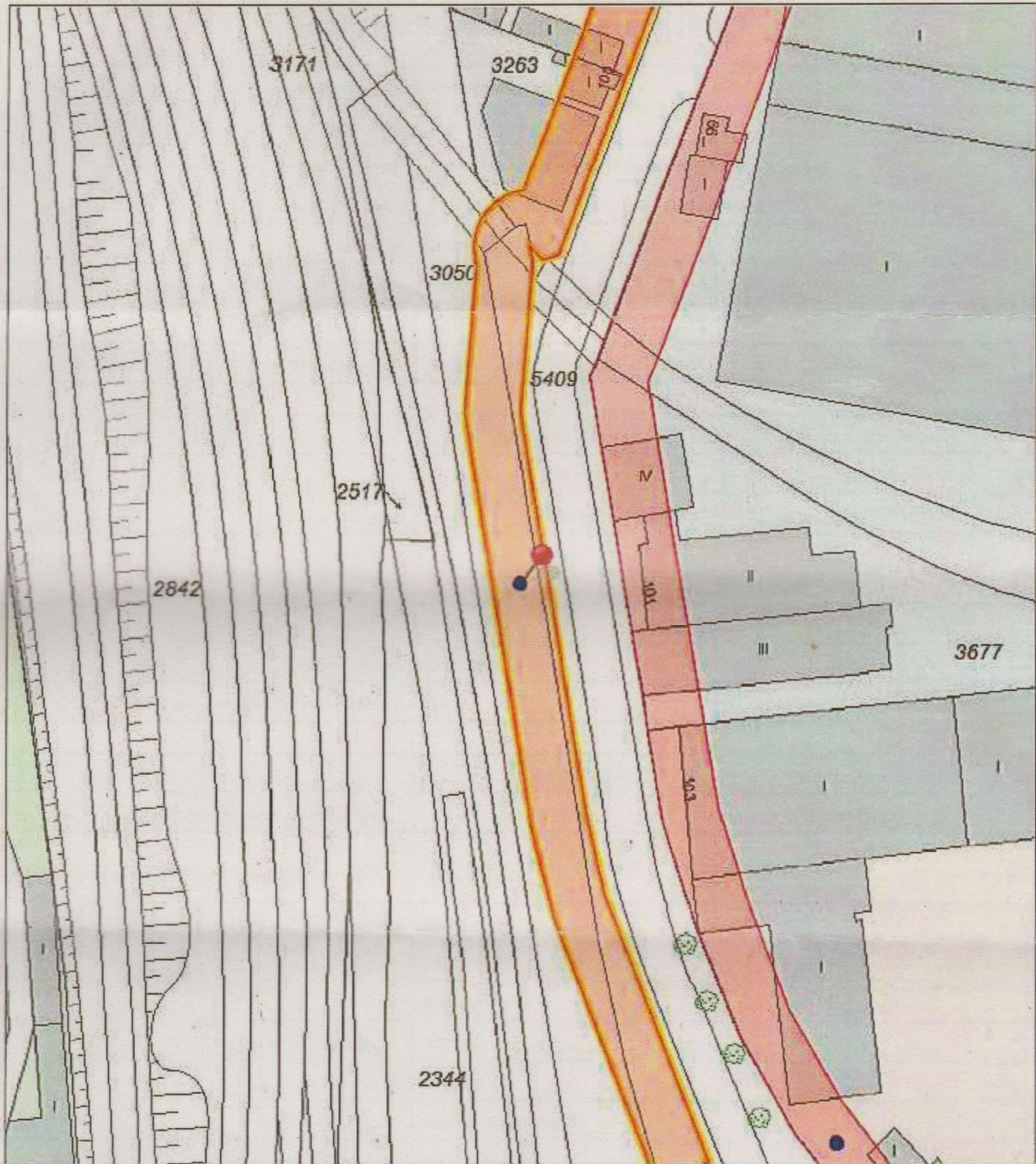
Nutzungsart	WGFZ	Umrechnungs- koeffizient
Wohnen	5,06	3,969
	5,24	4,089
Büro	4,38	3,376
	5,24	3,914
Erdgeschoss (GH)	0,86	0,860
	5,24	5,243

Falls die wertrelevante Geschossfläche WGF nicht bekannt ist, wird sie (näherungsweise) über die Wohn-/Nutzfläche ermittelt:

	Wohn-/Nutzfläche:	Berechnung WGF (Nutzfläche * 1,28)
Wohnen		
Büro		
EG		



Bodenrichtwert-Nr.: 013 | 0650






0 10 20 30 40m

1:1000

Herausgeber:  
Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Legende**

-  Zonen
-  ausgewählte Zone
-  Lage des Bodenrichtwertgrundstücks



### Bodenrichtwertnummer: 01316850

Entwicklungszustand	B Baureifes Land
Sanierungs- oder Entwicklungszusatz	(nicht belegt)
Beitrags- u. abgabenrechtl. Zustand	erschließungsbeitrags- und kostenersatzungsbefrei
Art der Nutzung	GH Geschäftshäuser (mehrgeschossig, Wertanteil der Erdgeschossnutzung)
Anbauart	(nicht belegt)
Wertrelevante Geschossflächenzahl	0,50
Grünlandzahl oder Ackerzahl	(nicht belegt)
wichtige Merkmale	(nicht belegt)

	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich
Datum	31.12.2016	31.12.2016
Bodenrichtwert	235,00 €/m <sup>2</sup>	235,00 €/m <sup>2</sup>

#### Umrechnung auf das individuelle Grundstück:

Anbauart	(nicht belegt)
Lage zur Straße	(nicht belegt)
Wertrelevante Geschossflächenzahl	0,86

	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich
Ihr umgerechneter Bodenrichtwert	404,2 €/m <sup>2</sup>	404,2 €/m <sup>2</sup>

#### Lage des Bodenrichtwertgrundstücks:

PLZ, Gemeinde	22769 Hamburg
Bezirk	Altona
Stadtteil	Altona-Nord
SGE (Stat. Gebietseinheit)	23001
Baublock	209_001
Adresse	Große Bahnstraße 102 ca.
Weitere Lagebezeichnung	(nicht belegt)



Freie und Hansestadt Hamburg

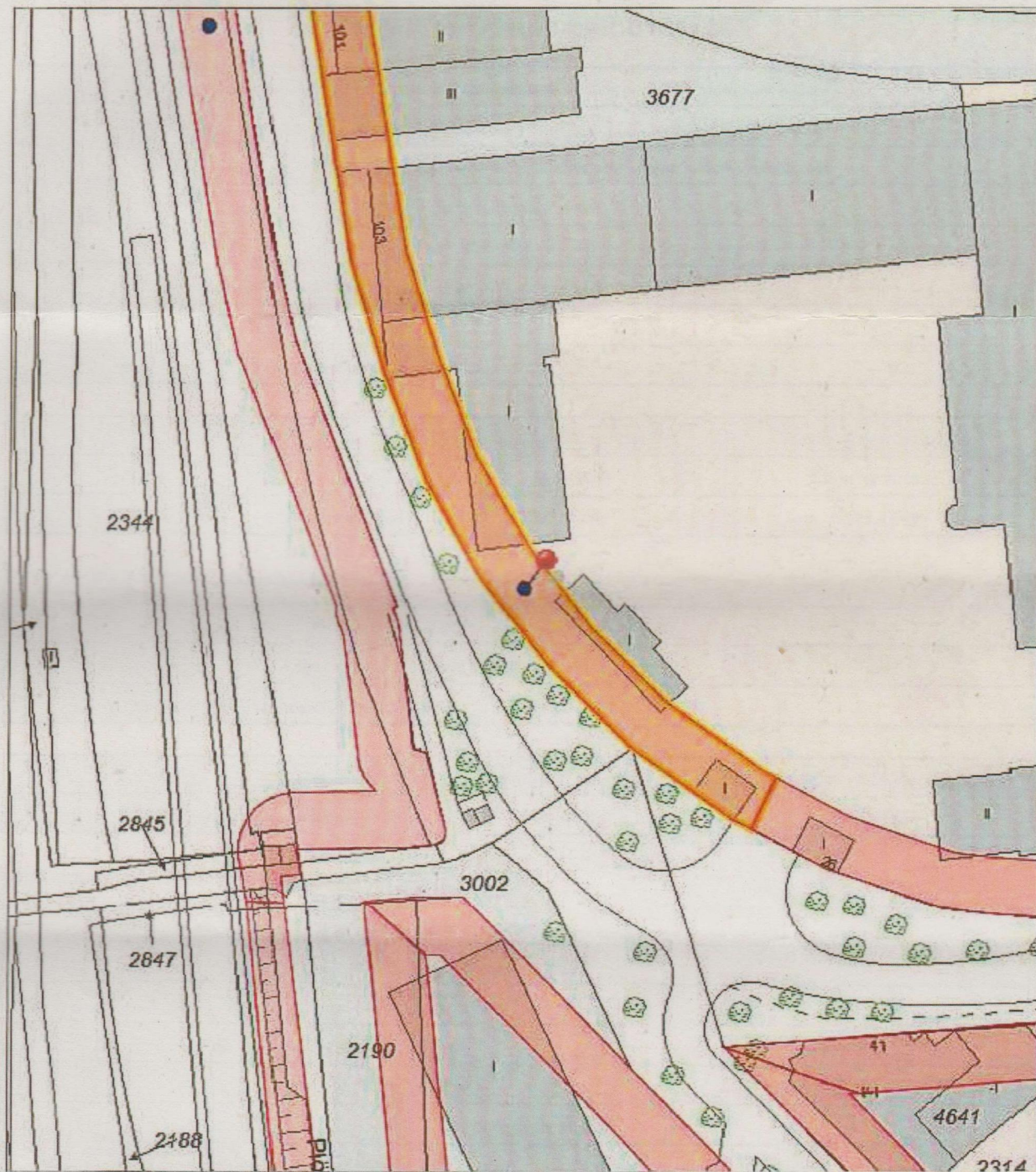
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hamburg

Neuenfelder Str. 19  
22109 Hamburg

**Auszug aus BORIS.HH**  
der Interaktiven Bodenrichtwertkarte Hamburg

Erstellt am: 08.09.2017

Bodenrichtwert Nr.: 01510055






0 10 20 30 40m

1:1000

**Herausgeber:**

Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

**Legende**

-  Zonen
-  ausgewählte Zone
-  Lage des Bodenrichtwertgrundstücks



Freie und Hansestadt Hamburg  
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hamburg

Neuenfelder Str.19  
22109 Hamburg

**Auszug aus BORIS.HH**  
der interaktiven Bodenrichtwertkarte Hamburg

Erstellt am: 08.09.2017

Bodenrichtwert Nr.: 01516855

### Bodenrichtwertnummer: 01516855

Entwicklungszustand	R Baureifes Land
Sanierungs- oder Entwicklungszusatz	(nicht belegt)
Beitrags- u. abgabenrechtl. Zustand	erschließungsbeiträge und Kostenersatzungsbeiträgefrei
Art der Nutzung	BH Bürohäuser
Anbauart	(nicht belegt)
Wertrelevante Geschossflächenzahl	1,30
Grünlandzahl oder Ackerzahl	(nicht belegt)
weitere Merkmale	(nicht belegt)

	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich
Datum	31.12.2016	31.12.2016
Bodenrichtwert	422,03 €/m <sup>2</sup>	422,03 €/m <sup>2</sup>

#### Umrechnung auf das individuelle Grundstück:

Anbauart	(nicht belegt)
Lage zur Straße	(nicht belegt)
Wertrelevante Geschossflächenzahl	4,38

	gewählter Stichtag	Stichtag zum Vergleich
Ihr umgerechneter Bodenrichtwert	1147,95 €/m <sup>2</sup>	1147,95 €/m <sup>2</sup>

#### Lage des Bodenrichtwertgrundstücks:

PLZ, Gemeinde	22769 Hamburg
Bezirk	Altona
Stadtteil	Altona-Nord
SGE (Stat. Gebietsinheit)	23001
Baublock	209_002
Adresse	Große Bahnstraße 103
Weitere Lagebezeichnung	(nicht belegt)

Bitte beachten Sie die Erläuterung zu den Bodenrichtwerten zum gewählten Stichtag. Die Erläuterung steht auf BORIS.HH zum Download bereit.  
Weitere Informationen finden Sie auch unter [www.gutachterausschuss.hamburg.de](http://www.gutachterausschuss.hamburg.de)