

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Thomas-Sönke Kluth (FDP) vom 14.01.13

und Antwort des Senats

Betr.: Chinesisches Teehaus Yu Garden (III)

Hamburg und Shanghai hatten aus Anlass des 20-jährigen Bestehens der Städtepartnerschaft mit einem „Memorandum über Zusammenarbeit“ sowie einer „Absichtserklärung“ vom 15. September 2004 die Schaffung einer kulturellen Begegnungsstätte im Stil eines traditionellen Teehauses vereinbart.

Hamburg hat hierfür ein etwa 3.400 m² großes Grundstück in bevorzugter Lage im Bereich Feldbrunnenstraße/Binderstraße nahe dem Völkerkundemuseum im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages bis 2037 unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Der Wert des Grundstückes beläuft sich auf circa 4 Millionen Euro. Das Teehaus „Shanghai Yu Garden“ wurde im Jahre 2008 durch den chinesischen Partner und Betreiber fertiggestellt und eröffnet. Im Juni 2011 wurde das Teehaus durch den chinesischen Betreiber zum Teil geschlossen.

Auf meine Schriftliche Kleine Anfrage vom 11.07.2011 hat der Senat mitgeteilt, dass die Präambel des Erbbaurechtsvertrages vom 11. September 2006 eine Bestimmung enthält, dass der chinesische Partner die Verpflichtung hat, in dem Teehaus kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Seminare und Ähnliches anzubieten (Drs. 20/992). Weiter teilte der Senat in der Drucksache mit, dass der chinesische Betreiber die vollständige Wiedereröffnung plane und ein Konzept zur Aufwertung des Teehauses vorlegen wolle. Auf meine weitere Schriftliche Kleine Anfrage vom 04.01.2012 teilte der Senat zudem mit, dass der zuständige Staatsrat am 27. Oktober 2011 in Shanghai ein Gespräch geführt habe, welches ergab, dass der chinesische Partner ein neues Konzept entwickeln würde.

Nach Presseberichten soll nun jedoch die Universität Hamburg Marketing GmbH die Bewirtschaftung des Teehauses übernehmen, eine Tochtergesellschaft der Universität Hamburg.

Dies vorausgeschickt stelle ich die folgenden Fragen an den Senat:

Der für die Außenbeziehungen der Freien und Hansestadt Hamburg zuständige Staatsrat der Senatskanzlei hat den Vorsitzenden des Europaausschusses der Hamburgischen Bürgerschaft am Samstag, 29. Dezember 2012, mit einer E-Mail darüber informiert, dass am Vortage ein Pachtvertrag über das chinesische Teehaus Yu Garden Hamburg abgeschlossen worden sei und es ab dem 1. Januar 2013 wieder geöffnet und mit einem neuen Konzept betrieben werde. Er hat dabei auch über die beteiligten Akteure, die grundlegenden vertraglichen Beziehungen zwischen diesen sowie über die Vertragslaufzeiten und Rahmenbedingungen informiert.

Das neue Konzept für dieses gemeinsame Projekt der Partnerstädte Shanghai und Hamburg soll das Teehaus wieder zu einem attraktiven Standort machen und die Kultur Chinas in Hamburg präsentieren. Bei der Zusammenarbeit des Konfuzius-Instituts an der Universität Hamburg e.V. mit der Universität Hamburg Marketing GmbH (UHHMG), einer Tochtergesellschaft der Universität Hamburg (UHH), sollen Veranstaltungen im Mittelpunkt stehen, die dem deutsch-chinesischen Austausch dienen. Das Teehaus soll zukünftig auch als Tagungsstätte für die UHH dienen und von Verbänden, Unternehmen und Privatpersonen für Veranstaltungen unterschiedlichster Art angemietet werden können. So soll das Teehaus insgesamt bekannter gemacht werden. Dadurch sollen auch Hamburgerinnen und Hamburger, die bislang wenig oder keinen Bezug zu China hatten, mit dem Land und seiner Kultur in Berührung gebracht werden, so wie es auch die vom Fragesteller genannte Vereinbarung zwischen Hamburg und Shanghai aus Anlass des 20-jährigen Bestehens der Städtepartnerschaft aus dem Jahre 2004 vorsieht.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise basierend auf Auskünften der UHH wie folgt:

1. *Ist es zutreffend, dass zwischen der Yuyuan Europe Limited und der Universität Hamburg Marketing GmbH ein Pachtvertrag geschlossen worden ist?*

Ja.

2. *Wenn Frage 1. bejaht werden sollte:*

a) *Wann wurde der Pachtvertrag von wem unterzeichnet?*

Von dem Hamburger Anwalt der Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation GmbH, legitimiert durch Vollmacht, und dem Geschäftsführer der Universität Hamburg Marketing GmbH (UHHMG) am 28. Dezember 2012.

b) *Wie ist die Laufzeit des Pachtvertrages? Bestehen Optionsrechte?*

Die Laufzeit beträgt fünf Jahre. Es wurde eine Verlängerungsoption um weitere fünf Jahre vereinbart.

c) *Wie hoch ist die Pacht?*

Hierüber wurde auf Bitten des Vertragspartners Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation GmbH Stillschweigen zwischen den Parteien vereinbart, da dies Geschäftsgeheimnisse des Unternehmens berührt.

d) *Was ist darüber hinaus Regelungsgegenstand des Pachtvertrages? Gibt es besondere Regelungsgegenstände, die über diejenigen eines üblichen Pachtvertrages hinausgehen?*

Bestandteil des Pachtvertrages ist ein Untermietvertrag zwischen der UHHMG und dem Konfuzius-Institut an der Universität Hamburg e.V.

3. *Ist es zutreffend, dass zwischen der Universität Hamburg Marketing GmbH und dem Konfuzius-Institut an der Universität Hamburg e.V. ein Unterpachtvertrag geschlossen worden ist?*

4. *Wenn Frage 3. bejaht werden sollte:*

a) *Wann wurde der Pachtvertrag von wem unterzeichnet?*

Der in der Antwort zu 2. d) genannte Untermietvertrag wurde am 21. November 2012 von dem Geschäftsführer der UHHMG und dem Direktor des Konfuzius-Instituts unterzeichnet.

b) *Wie ist die Laufzeit des Pachtvertrages? Bestehen Optionsrechte?*

Die Laufzeit und die Optionsrechte des Untermietvertrages entsprechen denen in der Antwort zu 2. b) aufgeführten Bedingungen des Pachtvertrages zwischen UHHMG und Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation GmbH.

c) *Wie hoch ist die Pacht?*

Für den Untermietvertrag wird weder eine Pacht noch eine Miete erhoben.

d) *Was ist darüber hinaus Regelungsgegenstand des Pachtvertrages?
Gibt es besondere Regelungsgegenstände, die über diejenigen
eines üblichen Pachtvertrages hinausgehen?*

Neben den üblichen Gegenständen eines Untermietvertrags keine. Im Übrigen siehe Antwort zu 4. c).

5. *Was sind die Gründe dafür, dass die Bewirtschaftung des Teehauses
nicht mehr durch den chinesischen Betreiber, sondern die Hamburg
Marketing GmbH erfolgt?*

Eigentümerin des Teehauses ist der chinesische Partner Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation. Das Unternehmen hat nach Kenntnis der zuständigen Behörden ein neues Konzept zur langfristigen kulturellen Nutzung des Teehauses unter Einbeziehung deutscher Partner gesucht. Im Übrigen hat sich der Senat mit dieser Frage nicht befasst.

6. *Gibt es einen Businessplan der Universität Hamburg Marketing GmbH
für die Bewirtschaftung des Teehauses?*

Ja.

7. *Welche Kosten kalkuliert die Universität Hamburg Marketing GmbH im
Zeitraum von 2013 bis 2017 für die Bewirtschaftung des Teehauses? Bit-
te nach Kostenarten, Jahren und Höhe angeben.*8. *Welche Einnahmen kalkuliert die Universität Hamburg Marketing GmbH
im Zeitraum von 2013 bis 2017 für die Bewirtschaftung des Teehauses?
Bitte nach Einnahmearten, Jahren und Höhe angeben.*

Über die Kosten wurde zwischen den Vertragsparteien Vertraulichkeit zur Wahrung der Geschäftsgeheimnisse des Unternehmens vereinbart. Eine derartige Kostenaufstellung, die Rückschlüsse auf die Gesamtkosten zulassen würde, ist aus Rücksicht auf diese Vereinbarung nicht möglich. Die UHHMG kalkuliert mit kostendeckenden Einnahmen. Sie trägt sämtliche Bewirtschaftungskosten, inklusive Energie, Versicherungen, Unterhaltung, Ausstattung, Pflege, Aufsicht und Management durch eigene Erlöse mittels Einnahmen aus Vermietungen an Dritte.

9. *Wer trägt das wirtschaftliche Risiko für die Bewirtschaftung des Teehauses?*

Die UHHMG.

10. *Trifft es zu, dass das Teehaus mit einem veranschlagten Kostenaufwand
von 300.000 Euro für moderne Klima-, Licht- und Tonanlagen zu einem
Veranstaltungszentrum entwickelt werden soll?*11. *Wenn Frage 10. bejaht werden sollte:*a) *Wer trägt diesen Investitionsaufwand?*

Ja. Die Kosten trägt die Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation GmbH (100.000 Euro) und Confucius Institute Headquarters (200.000 Euro).

b) *Wie gliedert sich dieser Investitionsaufwand? Bitte angeben nach
Art der Investition, Investitionsdatum und Investitionsdauer.*

Die Gliederung des Investitionsaufwands ist von weiteren Detailplanungsrechnungen abhängig. Etwa ein Drittel entfallen auf Pflege-, Renovierungs- und Instandsetzungsarbeiten am Gebäude, zwei Drittel sind Einbau von Licht und Ton sowie geringfügige Umgestaltungen an Zugängen und Toiletten.

- c) *Wie wird sichergestellt und garantiert, dass die Investitionen getätigt werden?*

Durch vertragliche Vereinbarung im Pachtvertrag zwischen der Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation GmbH und der UHHMG sowie in einer Sondervereinbarung zwischen Confucius Institutes Headquarters und dem Konfuzius-Institut an der Universität Hamburg e.V.

12. *Ist dem Senat bekannt, ob es auch andere private oder öffentliche Interessenten für die Bewirtschaftung des Teehauses gegeben hat?*

Wenn ja: Um welche Interessenten hat es sich gehandelt und warum ist es nicht zum Abschluss eines Pachtvertrages gekommen? Hat es eine Ausschreibung für die Bewirtschaftung des Teehauses gegeben?

Wenn nein, warum nicht?

Eigentümerin des Teehauses ist der chinesische Partner Shanghai Yu Garden (Europe) Corporation. Etwaige Verhandlungen mit möglichen Interessenten wären dementsprechend von diesem Unternehmen zu führen. Auch der Abschluss entsprechender Pachtverträge über das Teehaus obliegt dieser privatwirtschaftlichen Eigentümerin. Die Frage einer Ausschreibung stellte sich daher für die Freie und Hansestadt Hamburg nicht. Nach Kenntnis der zuständigen Behörden hat es andere Interessenten gegeben.

13. *Die Konfuzius-Institute sollen nach Verständnis der chinesischen Seite als „Botschafter der Volksrepublik China“ fungieren. Meistens sind sie – wie in Hamburg – an die Universitäten der Gastländer angeschlossen. Von Wissenschaftlern und Medien wird darauf hingewiesen, dass die Zuständigkeit für die Konfuzius-Institute dem für Ideologie zuständigen Mitglied des Politbüros der KP China obliegt, mithin dem Chef-Zensor der chinesischen Medien, vergleiche „Spiegel“, 2012, Nummer 44, Seiten 108, 113. Wie beurteilt der Senat diese Einschätzung?*

Der Senat hat sich hiermit nicht befasst.