



Abschließende Mitteilung

an die Verwaltung des Deutschen Bundestages

über die Prüfung

Liegenschaftsmanagement der Verwaltung des Deutschen Bundestages

Teilprüfung II: Mitbenutzung der Liegenschaften des Deutschen
Bundestages durch Dritte (Vermietung, Verpachtung, Überlassung von
Flächen)

Diese Prüfungsmitteilung enthält das vom Bundesrechnungshof abschließend im Sinne des
§ 96 Absatz 4 Satz 1 BHO festgestellte Prüfungsergebnis. Sie ist auf der Internetseite des
Bundesrechnungshofes veröffentlicht (www.bundesrechnungshof.de).

Gz.: I 2 - 2020 - 0797/II

15. Mai 2023

Die Mitteilung des Bundesrechnungshofes ist urheberrechtlich geschützt.

Inhaltsverzeichnis

0	Zusammenfassung	5
1	Vorbemerkung	10
1.1	Thematische Einführung	10
1.2	Gegenstand und Ablauf dieser Teilprüfung	10
2	Vom Deutschen Bundestag vermietete, verpachtete und überlassene Flächen	11
2.1	Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung im Bundeshaushalt	11
2.2	Übersicht überlassene Flächen	12
2.3	Rechtliche Grundlagen und Vorgaben parlamentarischer Gremien	14
3	Jahrelanger Leerstand führt zu Einnahmeausfällen	16
3.1	Sachverhalt	16
3.2	Würdigung	23
3.3	Empfehlung	24
3.4	Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	25
3.5	Abschließende Würdigung und Empfehlung	26
4	Behandlung von rückständigen Mietforderungen	28
4.1	Sachverhalt	28
4.2	Würdigung	28
4.3	Empfehlung	29
4.4	Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	29
4.5	Abschließende Würdigung und Empfehlung	30

5	Überlassung einer Mietliegenschaft an Zuwendungsempfänger	30
5.1	Sachverhalt	30
5.2	Würdigung	32
5.3	Empfehlung	33
5.4	Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	33
5.5	Abschließende Würdigung und Empfehlung	33
6	Markttransparenz bei gastronomisch genutzten Gewerbeflächen	34
6.1	Sachverhalt	34
6.2	Würdigung	36
6.3	Empfehlung	37
6.4	Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	38
6.5	Abschließende Würdigung und Empfehlung	39
7	Kfz-Stellplätze am Flughafen BER	41
7.1	Rechtlicher Rahmen	41
7.2	Sachverhalt	42
7.3	Würdigung	42
7.4	Empfehlung	43
7.5	Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	43
7.6	Abschließende Würdigung und Empfehlung	43
8	Zusammenfassende Stellungnahme der Bundestagsverwaltung	44
9	Fazit	44

Abkürzungsverzeichnis

A

AbgG *Abgeordnetengesetz*

B

Bau- und Raumkommission *Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten*

BBR *Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung*

BGB *Bürgerliches Gesetzbuch*

BHO *Bundeshaushaltsordnung*

BlmA *Bundesanstalt für Immobilienaufgaben*

BMF *Bundesministerium der Finanzen*

Bundestagsverwaltung *Verwaltung des Deutschen Bundestages*

F

Flughafen BER *Flughafen Berlin-Brandenburg*

G

GIS *Gebäudeinformationssystem der Bundestagsverwaltung*

GmbH *Gesellschaft mit beschränkter Haftung*

GWB *Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen*

K

KGParl *Kommission für Geschichte des Parlamentarismus und der politischen Parteien e. V.*

KonzVgV *Verordnung über die Vergabe von Konzessionen*

P

PD *PD-Berater der öffentlichen Hand GmbH*

U

UVgO *Unterschwelvenvergabeordnung*

V

VV *Verwaltungsvorschrift*

Z

ZÜV *Zentrales Überwachungsverfahren im zentralen Haushalts-, Kassen- und Rechnungssystem des Bundes*

0 Zusammenfassung

Der Bundesrechnungshof hat das Liegenschaftsmanagement der Verwaltung des Deutschen Bundestages (Bundestagsverwaltung) geprüft. Diese zweite Teilprüfungsmitteilung behandelt Aspekte zur Mitbenutzung der Liegenschaften des Deutschen Bundestages durch Dritte (Vermietung, Verpachtung und Überlassung von Flächen). Die Bundestagsverwaltung hat zu den Prüfungsfeststellungen Stellung genommen. Unter Berücksichtigung dieser Stellungnahme stellt der Bundesrechnungshof das Prüfungsergebnis wie folgt abschließend fest:

- 0.1 Der Bundestagsverwaltung ist es über einen langen Zeitraum nicht gelungen, Dritten Flächen zur Mitbenutzung so zu überlassen, wie vom Ältestenrat gefordert. Durch jahrelangen Leerstand von Flächen sind dem Bund bis zum August 2022 bereits insgesamt 1,35 Mio. Euro an Mieteinnahmen entgangen. Die Bundestagsverwaltung muss lang anhaltende Leerstände von bundeseigenen Flächen und daraus resultierende Einnahmeausfälle für den Bundeshaushalt vermeiden. Sie muss sicherstellen, dass Flächen Dritten nur in dem vom Ältestenrat gebilligten Rahmen überlassen werden. Konzeptionelle Änderungen an diesen Vorgaben muss sie innerparlamentarisch abstimmen.

Die Bundestagsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil der gewerblich nutzbaren Räumlichkeiten des Deutschen Bundestages auch zu dem seinerzeit vom Ältestenrat bzw. der damaligen Baukommission vorgegebenen Zweck eingesetzt würde. Es sei aus ihrer Sicht nicht erforderlich, ein Konzept für die Überlassung von Flächen an Dritte in den Liegenschaften des Deutschen Bundestages zu entwerfen. Sie erwarte nicht, dass ein solches Konzept geeignet wäre, eine bessere Vermietung der Gewerbeflächen zu ermöglichen. Der Schwerpunkt der seinerzeitigen Entscheidung der Baukommission im Jahre 1996 hätte darin gelegen, Nahversorgungsmöglichkeiten mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für Abgeordnete, deren Mitarbeiter, Beschäftigte der Fraktionen und Mitarbeiter der Verwaltung zu schaffen. Es gehöre zu den Aufgaben der Bundestagsverwaltung, Beschlüsse der Kommissionen des Ältestenrates auszulegen und auch darüber zu entscheiden, ob die Befassung parlamentarischer Gremien mit einer bestimmten Fragestellung erforderlich sei.

Der Bundesrechnungshof fordert die Bundestagsverwaltung nochmals auf, den langjährigen Leerstand bzw. die zweckentfremdete Nutzung von Flächen alsbald zu beenden und ihr Handeln und die parlamentarische Beschlusslage wieder in Einklang zu bringen. Der Bundesrechnungshof hält weiter daran fest, dass ein Konzept für den Umgang mit den zur Vermietung, Verpachtung oder Überlassung vorgesehenen Flächen notwendig und sachgerecht ist. Ein solches Konzept kann die Bundestagsverwaltung dabei unterstützen, auf die sich stetig verändernden Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes zu reagieren. Anhand dieses Konzepts kann sie die parlamentarischen Gremien jederzeit aktuell informieren.

Der Bundesrechnungshof schließt die Prüfung in diesem Punkt ab. Er behält sich ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor. (Textziffer 3)

- 0.2 Sechs Jahre nach der Insolvenz eines Mieters wies die Bundestagsverwaltung im Bundeshaushalt eine erhebliche offene Mietforderung sowie daraus weiter aufwachsende Verzugszinsen aus. Sofern keine Aussicht mehr auf die Erfüllung der Forderungen besteht, sollte sie eine – im Verlauf des Insolvenzverfahrens ggf. befristete – Niederschlagung nach § 59 Bundeshaushaltsordnung (BHO) prüfen.

Die Bundestagsverwaltung hat die erheblichen offenen Mietforderungen aus dem Jahr 2016 sowie die inzwischen weiter aufgelaufenen Zinsen bestätigt. Die fortdauernde Berücksichtigung der bestehenden Forderung im Zahlungsüberwachungssystem sei sachgerecht und geboten, zumal das Insolvenzverfahren über den seinerzeitigen Mieter zu Beginn des Jahres 2023 noch nicht abgeschlossen sei. Sie ist der Empfehlung des Bundesrechnungshofes gefolgt und hat sich mit dem Bundesministerium der Finanzen (BMF) über eine mögliche befristete Niederschlagung abgestimmt.

Es bleibt Aufgabe der Bundestagsverwaltung, im Insolvenzverfahren die offenen Forderungen zugunsten des Bundeshaushalts zu verfolgen und fortlaufend die Werthaltigkeit zu bewerten. Der Bundesrechnungshof schließt diesen Punkt ab. Er behält sich vor, den Aspekt aus dem Forderungsmanagement im Rahmen der jährlichen Rechnungslegung erneut aufzugreifen. (Textziffer 4)

- 0.3 Die Bundestagsverwaltung hat die Wirtschaftlichkeit ihrer Entscheidung zur Anmietung einer Liegenschaft am Schiffbauerdamm in Berlin, die sie einem Zuwendungsempfänger des Deutschen Bundestages unentgeltlich zur Verfügung stellen muss, nicht nachvollziehbar unterlegt. Künftig sollte sie vor der Anmietung weiterer Liegenschaften alle entscheidungsrelevanten Informationen zu einer Anmietung in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zusammenführen und bewerten. Zur Unterbringung des Zuwendungsempfängers sollte die Bundestagsverwaltung rechtzeitig vor einer weiteren Verlängerung des Mietvertrages entsprechende Alternativen prüfen und dokumentieren.

Die Bundestagsverwaltung hat entgegnet, dass die Anmietung von Räumen in der Liegenschaft Schiffbauerdamm für die Unterbringung des Zuwendungsempfängers die wirtschaftlichste Lösung gewesen sei; ausreichende und preisgünstigere Räume in vergleichbarer räumlicher Nähe zum Deutschen Bundestag hätten nicht zur Verfügung gestanden. In der Mietvertragsgestaltung habe es besondere Bemessungsgrundlagen für den Mietpreis nur der Büroräume gegeben. Dadurch sei der Mietpreis mit anderen Angeboten nicht vergleichbar gewesen. Sie habe zum Ende der Mietzeit mit dem Vermieter eine Vertragsänderung ausgehandelt, mit der Haushaltsmittel eingespart werden könnten.

Auch in ihrer Stellungnahme nennt die Bundestagsverwaltung keine Gründe, weswegen der Zuwendungsempfänger trotz veränderter Rahmenbedingungen weiterhin in „räumlicher Nähe zum Deutschen Bundestag“ untergebracht werden müsste. Mit der

begrenzten Marktsichtung konnte sie die vorgeblich „wirtschaftlichste Lösung“ der Unterbringung des Zuwendungsempfängers nicht belegen. Der Bundesrechnungshof hält seine Empfehlung aufrecht, dass die Bundestagsverwaltung künftig bei allen Anmietungen von Liegenschaften alle entscheidungsrelevanten Informationen einschließlich substantiierter Bedarfsbegründung, finanzieller Auswirkungen aller in Frage kommenden Alternativen und einer Abwägung von Nutzen und Kosten in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zusammenführen und bewerten muss. Damit künftige Mietangebote vergleichbar sind, sollte die Bundestagsverwaltung einen einheitlichen Maßstab (z. B. die einschlägige Flächennorm nach DIN 277 – Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen) zugrunde legen.

Der Bundesrechnungshof behält sich ein Nachfrageverfahren sowie ggf. eine Kontrollprüfung zu diesem Thema vor. (Textziffer 5)

- 0.4 Auch bei Abschluss und Durchführung von Pachtverträgen für vielfältige gastronomische Angebote im Deutschen Bundestag muss die Bundestagsverwaltung die sich aus § 7 BHO ergebenden Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachten. Diesen Grundsätzen folgend hatte der Bundesrechnungshof der Bundestagsverwaltung empfohlen, alle gastronomischen Dienstleistungen nach öffentlichem Wettbewerb am Markt zu vergeben, auch wenn sie hierzu vergaberechtlich nicht verpflichtet sein sollte.

Die Bundestagsverwaltung ist in ihrer Stellungnahme nunmehr davon ausgegangen, dass die gastronomischen Dienstleistungen künftig als Dienstleistungskonzessionen nach den für den Oberschwellenbereich geltenden vergaberechtlichen Vorschriften zu vergeben sind, sofern deren geschätzter Auftragswert die Schwellenwerte erreicht oder überschreitet. Die vom Bundesrechnungshof empfohlene Markterkundung im Vorfeld einer Neuvergabe sei nicht erfolversprechend. Sie hat zudem darauf hingewiesen, dass sie in Angelegenheiten der gastronomischen Versorgung von grundsätzlicher Bedeutung die zuständigen parlamentarischen Gremien beteiligt hätte. Diese hätten sich allerdings in der Vergangenheit nicht für eine Neuvergabe ausgesprochen. Unabhängig von der Erzielung von Pachteinnahmen ginge es um eine möglichst gute, flexible und differenzierte Versorgung der im Deutschen Bundestag Tätigen, die zudem dem Selbstverständnis des Parlaments als Verfassungsorgan angemessen Rechnung tragen müsse.

Der Bundesrechnungshof begrüßt, dass die Bundestagsverwaltung künftig die vielfältigen gastronomischen Dienstleistungen im Deutschen Bundestag nach Beteiligung der parlamentarischen Gremien jedenfalls dann in einem transparenten, förmlichen Vergabeverfahren am Markt vergeben will, wenn deren geschätzter Auftragswert die Schwellenwerte erreicht oder überschreitet. Auch stimmt der Bundesrechnungshof mit der Bundestagsverwaltung überein, dass die Versorgung der Mitglieder des Deutschen Bundestages, ihrer Gäste und auch der großen Zahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem entsprechenden gastronomischen Angebot eine wichtige Aufgabe der Bundestagsverwaltung ist. Ungeachtet dessen aber muss die Bundestagsverwaltung bei Einrichtung und Betrieb all ihrer gastronomischen Dienstleistungen

die allgemein gültigen Wirtschaftlichkeitsvoraussetzungen erfüllen, Verluste vermeiden und grundsätzlich auch am Umsatz orientierte Einnahmen für den Bundeshaushalt erzielen. Künftig sollte sie nicht nur das Vergabeverfahren selbst, sondern auch ihre fortlaufende Bewertung, dass die Pachtumsätze angemessen sind, vollständig dokumentieren und auch hierüber die parlamentarischen Gremien unterrichten. Gerade weil es hier um Entscheidungen des Deutschen Bundestages in eigener Sache geht, sollte die Bundestagsverwaltung alle Möglichkeiten nutzen, um ein transparentes und ordnungsgemäßes Verfahren nach innen und außen zu gewährleisten und so ihrer Vorbildwirkung gerecht zu werden.

Der Bundesrechnungshof behält sich ein Nachfrageverfahren sowie ggf. eine Kontrollprüfung zu diesem Thema vor. (Textziffer 6)

- 0.5 Bei der Anmietung von Kfz-Stellplätzen am Flughafen Berlin-Brandenburg (Flughafen BER) berücksichtigte die Bundestagsverwaltung die Auswirkungen durch längere Fahrtzeiten im Berliner Stadtverkehr zum neuen Flughafen BER, gesellschaftliche Veränderungen zum Klimaschutz und auch die tatsächlichen Veränderungen durch die Auswirkungen der Corona-Pandemie nicht ausreichend. Sie sollte den Transportbedarf für Mandatsfahrten zum Flughafen BER erneut analysieren und – sofern danach weniger Kfz-Stellplätze benötigt werden – die überzähligen Parkplätze am Flughafen BER kündigen.

Die Bundestagsverwaltung hat in ihrer Stellungnahme herausgestellt, dass die Anzahl der angemieteten Parkplätze am Flughafen BER den seinerzeit aufgrund von Erfahrungswerten festgestellten Bedarf darstelle, der auch von parlamentarischen Gremien gebilligt worden sei. Sie hat eine Evaluierung des Parkplatzbedarfs zugesagt. Die notwendigen Fahrauftragsdaten würden dazu zusammengestellt und analysiert. Mit dem Ergebnis der Evaluierung rechne sie bis zum Ende des ersten Quartals 2023.

Die Bundestagsverwaltung ist den Empfehlungen des Bundesrechnungshofes nachgekommen. Der Bundesrechnungshof geht davon aus, dass nicht mehr benötigte Kfz-Stellplätze gekündigt werden.

Der Bundesrechnungshof schließt die Prüfung in diesem Punkt ab. Für die Bewertung der Schlüsse und Maßnahmen, die die Bundestagsverwaltung aus der Evaluierung ziehen wird, behält er sich ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor. (Textziffer 7)

- 0.6 Die festgestellten Prüfungsergebnisse zeigen die Notwendigkeit, jetzt endlich ein „Überlassungskonzept“ für die Mitbenutzung Dritter von Liegenschaften des Deutschen Bundestages zu entwerfen und fortlaufend aktuell zu halten. So kann die Bundestagsverwaltung organisatorisch sicherstellen, dass sie

- die jeweils zuständigen parlamentarischen Gremien kontinuierlich und umfassend informiert und ihnen eine faktenbasierte Grundlage für deren Beschlüsse liefert sowie

- die parlamentarischen Beschlüsse auch umsetzt und auch ansonsten alle relevanten Vorgaben einschließlich des Gebots der Wirtschaftlichkeit beachtet. (Textziffer 8)

1 Vorbemerkung

1.1 Thematische Einführung

Der Bundesrechnungshof hat das Liegenschaftsmanagement der Bundestagsverwaltung geprüft. In dieser zweiten Teilprüfung hat er die Mitbenutzung der Liegenschaften des Deutschen Bundestages durch Dritte (Vermietung, Verpachtung und Überlassung von Flächen) untersucht.¹ Die Ergebnisse dieser Prüfung sind in der hier vorliegenden abschließenden Prüfungsmitteilung zusammengefasst.

Insgesamt 32 Liegenschaften wurden vom Deutschen Bundestag im Jahre 2022 selbst genutzt oder (teilweise) an Dritte überlassen.

Im Bundeshaushalt 2022 waren im Einzelplan 02 Ausgaben bei verschiedenen Kapiteln unter den Titeln 517 01 (Bewirtschaftung der Grundstücke, Gebäude und Räume), 518 01 (Mieten und Pachten) und 519 01 (Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen) in Höhe von rund 102 Mio. Euro veranschlagt. Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Nutzung plante der Deutsche Bundestag in Höhe von 1,26 Mio. Euro.

1.2 Gegenstand und Ablauf dieser Teilprüfung

Bereits im Jahr 2008 hatte das Prüfungsamt des Bundes Berlin die Einnahmen des Deutschen Bundestages aus Vermietung, Verpachtung und Nutzung und damit einen Teilaspekt der Mitbenutzung geprüft. Mit der jetzigen Prüfung haben wir u. a. auch untersucht, ob und inwieweit die Bundestagsverwaltung die im Jahre 2008 zu dem Thema festgestellten Mängel abgestellt und die Empfehlungen des Prüfungsamts zu deren Beseitigung umgesetzt hat.

Nach dem Eröffnungsgespräch in der Bundestagsverwaltung am 6. August 2020 hat der Bundesrechnungshof zu dem Teilprüfungsthema der Mitbenutzung bis zum 8. Juni 2021 örtlich erhoben und im Nachgang weitere Daten angefordert. Wegen der Corona-Pandemie schränkte der Bundesrechnungshof seine örtlichen Erhebungen in der Bundestagsverwaltung auf ein unbedingt notwendiges Minimum ein. Soweit möglich, haben wir relevante Sachverhalte kontaktlos erhoben, vor allem im schriftlichen Verfahren; prüfungsrelevante Dokumente aus der in Papierform geführten Schriftgutverwaltung des Deutschen Bundestages mussten hierzu zunächst digitalisiert werden. Wir werteten die Unterlagen aus und führten – unter Beachtung der pandemiebedingten Hygiene- und Abstandsregeln – zahlreiche

¹ Vgl. auch Bundesrechnungshof – Gz: I 2 - 2020 - 0797/I vom 15. Mai 2023 (Abschließende Mitteilung über die Prüfung Liegenschaftsmanagement der Verwaltung des Deutschen Bundestages – Teilprüfung I: Bedarfsanalyse und Bedarfsplanung).

persönliche, telefonische und Video-Gespräche mit Vertretern² der Referate BL 1, BL 4, ZR 1, ZR 2, ZR 5 und WI 3. Die Sachverhalte hatten wir mit der Bundestagsverwaltung in einem Gespräch am 15. August 2022 erörtert. Am 12. Oktober 2022 übersandten wir die zweite Teilprüfungsmitteilung.

Die Bundestagsverwaltung hat hierzu sowie zur zeitgleich übersandten ersten Teilprüfungsmitteilung mit Schreiben vom 16. Januar 2023 umfänglich Stellung genommen. Auf Grundlage dieser Hinweise haben wir die Textziffern 5 (Überlassung einer Mietliegenschaft an Zuwendungsempfänger) und 6 (Markttransparenz bei gastronomisch genutzten Gewerbeflächen) angepasst, im Übrigen haben wir die Stellungnahme, soweit sie sich auf die Ergebnisse dieser Teilprüfung bezog, berücksichtigt. Ebenfalls Gelegenheit zur Stellungnahme hatten die Unternehmen A und B (Textziffer 6). Das Unternehmen B hat von dieser Möglichkeit Gebrauch gemacht. Seine Stellungnahme vom 15. Dezember 2022 haben wir bei der Sachverhaltsdarstellung berücksichtigt. Diese Abschließende Prüfungsmitteilung enthält die gemäß § 96 Absatz 4 BHO vom Bundesrechnungshof abschließend festgestellten Prüfungsergebnisse.

2 Vom Deutschen Bundestag vermietete, verpachtete und überlassene Flächen

2.1 Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung im Bundeshaushalt

Im Durchschnitt der Haushaltsjahre in der 18. und 19. Wahlperiode plante und erzielte der Deutsche Bundestag bei Kapitel 0212 Titel 12401 konstante Einnahmen in Höhe von jährlich rund 1,2 Mio. Euro. Im Jahr 2020 sanken die tatsächlichen Titeleinnahmen erheblich auf rund 670 000 Euro; Grund war insbesondere die Corona-Pandemie. Auf die einzelnen Nutzungsverhältnisse wirkte sich die Corona-Pandemie unterschiedlich aus. Die Bundestagsverwaltung hatte beispielsweise einem Mieter im ersten Lockdown die Miete auf Antrag gestundet; durch fehlende Umsätze der Pächter (vgl. Textziffer 6) reduzierten sich die Pachtzahlungen.

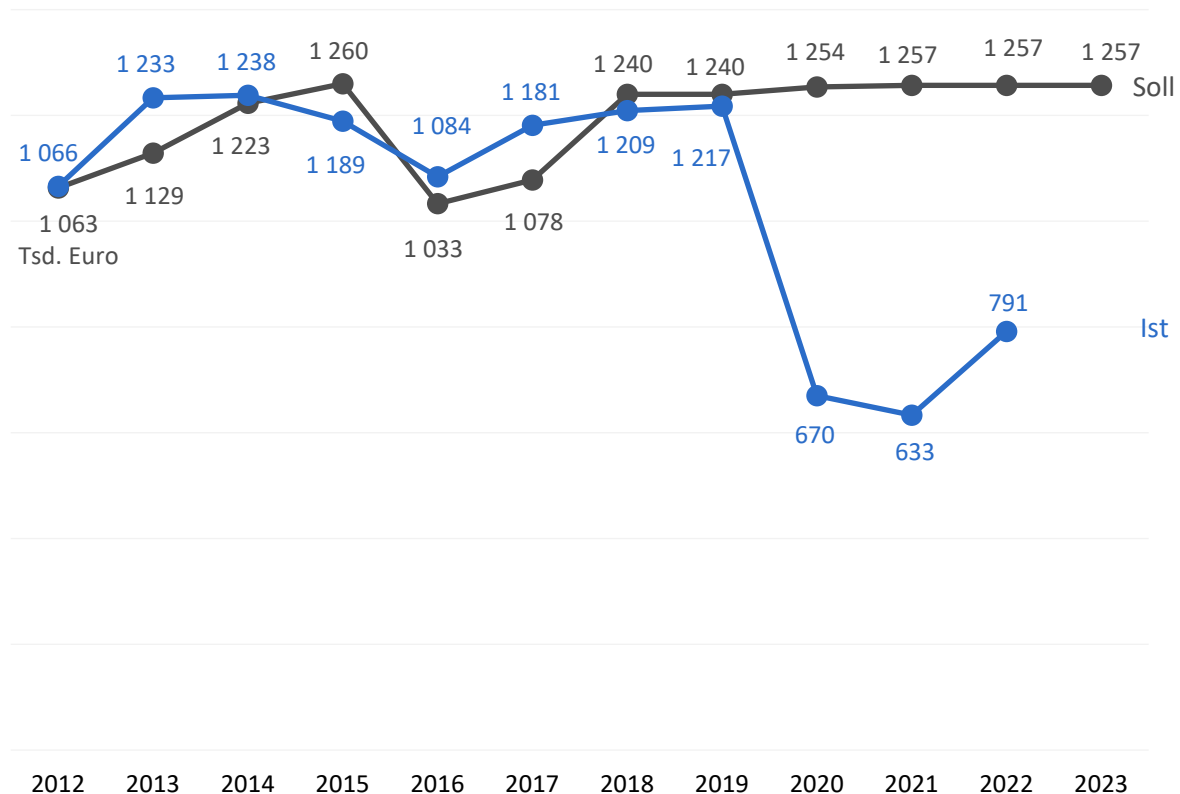
Im Zeitraum von 2012 bis 2022 entwickelten sich die Einnahmen wie folgt:

² In dieser Mitteilung wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit entsprechend der Formulierung im Gesetzestext das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten werden dabei ausdrücklich mit angesprochen, soweit es für die Aussage erforderlich ist.

Abbildung 1

Entwicklung Kapitel 0212 Titel 12401 (Einnahmen aus Vermietung, Verpachtung und Nutzung)

Einzelplan 02, Bundeshaushaltspläne (SOLL) und Rechnungsabschlüsse (IST) der Haushaltsjahre 2012 bis 2022.



Grafik: Bundesrechnungshof. Quelle: BMF.

2.2 Übersicht überlassene Flächen

Im August 2022 standen dem Deutschen Bundestag in Berlin insgesamt rund 530 000 m² Fläche zur Verfügung.³ Davon hatte er insgesamt rund 16 000 m² Fläche Dritten überlassen. Diese überlassenen Flächen teilten sich in drei Gruppen auf:

Gegen Entgelt überlassene Flächen

Im Jahr 2022 hatte die Bundestagsverwaltung über 10 050 m² Flächen für die Vermietung, Verpachtung bzw. Überlassung gegen ein Nutzungsentgelt an Dritte ausgewiesen:

³ Auswertungen aus dem Gebäudeinformationssystem GIS (Flaeche_und_Raum – Flächendaten – Flächentabelle), Stand 30. August 2022: Netto-Raumflächen gemäß DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen).

Tabelle 1

Vermietete und verpachtete Flächen

Liegenschaft (Objektbezeichnung)	Zweck/ Gegenstand	Überlas- sungsart	Fläche <i>in m²</i>	Vertragsverhältnis seit
Wilhelmstraße 68d, 10117 Berlin, Jakob-Kaiser-Haus (Laden 1)	(vormals Friseurbe- trieb)	Leerstand (vormals Miete)	124,91	Leerstand seit Oktober 2011
Wilhelmstraße 68c, 10117 Berlin, Jakob-Kaiser-Haus (Laden 2)	Praxis Physiotherapie	Miete	116,03	1. Februar 2013
Wilhelmstraße 68b, 10117 Berlin, Jakob-Kaiser-Haus (Laden 3)	Lebensmittel-/Fein- kosthändler	Miete	118,11	1. November 2001
Wilhelmstraße 68a, 10117 Berlin, Jakob-Kaiser-Haus (Laden 4)	Buch- und Zeitschrif- tenhandler	Miete	108,08	12. November 2001
Marie-Elisabeth-Lüders-Haus	Vertriebsbüro DB AG	Miete	57,80	1. Januar 2006
Marie-Elisabeth-Lüders-Haus	Reisebüro	Überlassung	100,00	1. August 2012
Marie-Elisabeth-Lüders-Haus	Vertriebsbüro Post/DHL	Miete	166,59	27. August 1998
Unter den Linden 69a-b, 10117 Berlin, Matthias-Erzberger-Haus	Konditorei und Café	Miete	460,66	1. Januar 1996
Unter den Linden 69c, 10117 Berlin, Matthias-Erzberger-Haus	Geschäft für Spiele und Spielzeug aus Holz, Geschenkartikel sowie Souvenirs und touristischen Bedarf	Miete	222,28	27. Dezember 1995
Unter den Linden 69d, 10117 Berlin, Matthias-Erzberger-Haus	Apotheke	Miete	276,13	16. Februar 2012
Schadowstraße 10-11, 10117 Berlin, Schadow-Haus	Schadowgesellschaft e.V.	Miete	21,96	1. Dezember 2011
Unter den Linden 50, Otto-Wels-Haus	(vormals gastronomi- scher Betrieb)	Leerstand (vormals Miete)	1 298,41	Leerstand seit November 2016
Reichstagsgebäude	Restaurants/gastrono- mischer Betrieb	Pacht	2 419,73	19. Juni 1998
Jakob-Kaiser-Haus/ Paul-Löbe-Haus	Betriebskantinen so- wie Cafeteria	Pacht	4 559,27	25. Juni 1998
	Gesamtfläche		10 049,96	

Quelle: Bundestagsverwaltung, Mitteilungen Referat BL 1; Bundesrechnungshof, Auswertungen aus GIS (Stand: 30. August 2022).

Darüber hinaus überlässt die Bundestagsverwaltung Kleinstflächen mietfrei an Finanzinstitute zur Aufstellung von Geldautomaten.

Gemäß Haushaltsvermerk unentgeltlich überlassene Flächen

Gemäß einem langfristig bei Kapitel 0212 Titel 12401 ausgebrachten Haushaltsvermerk auf Grundlage des § 63 Absatz 4 BHO in Verbindung mit § 63 Absatz 3 Satz 2 BHO darf die Bundestagsverwaltung in ihren Liegenschaften diverse Räume verschiedenen Institutionen zur kostenfreien Nutzung überlassen. Auf dieser Grundlage stellte die Bundestagsverwaltung insgesamt rund 5 860 m² Fläche in folgenden Räumlichkeiten samt Inventar zur Verfügung:

Tabelle 2

Unentgeltlich überlassene Flächen

Liegenschaft (Objektbezeichnung)	Nutzer	Fläche <i>in m²</i>
Plenarbereich Reichstagsgebäude	Rundfunk- und Fernsehanbieter	96,54
Friedrich-Ebert-Platz 2, 10117 Berlin, Ehemaliges Reichstagspräsidentenpalais	Deutsche Parlamentarische Gesellschaft e. V.	5 186,30
Luisenstraße 32-34, 10117 Berlin,	Deutsche Vereinigung für Parlamentsfragen e. V.	33,54
Unter den Linden 71, 10117 Berlin, Matthias-Erzberger-Haus	Vereinigung ehemaliger Mitglieder des Deutschen Bundestages und des Europäischen Parlaments e. V.	60,29
Schiffbauerdamm 40, 10117 Berlin,	Kommission für Geschichte des Parlamentaris- mus und der politischen Parteien e. V. – KGParl (vgl. Textziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.)	483,57
	Gesamtfläche	5 860,25

Quelle: Bundestagsverwaltung, Mitteilungen Referat BL 1; Bundesrechnungshof, Auswertungen aus GIS (Stand: 30. August 2022).

2.3 Rechtliche Grundlagen und Vorgaben parlamentarischer Gremien

Allgemeine Regelungen zur entgeltlichen Überlassung von Flächen

Flächen im Eigentum des Bundes sind Bestandteil des Bundesvermögens. Die Bundestagsverwaltung darf sie gemäß § 63 Absatz 4 BHO nur dann Dritten zur Nutzung überlassen, wenn sie diese Flächen zur Erfüllung von Aufgaben des Bundes auf absehbare Zeit nicht benötigt. Bei der Vermietung und Verpachtung bundeseigener Liegenschaften ist grundsätzlich

ein Entgelt zu erheben, das dem vollen Wert der Nutzung entspricht (§ 63 Absatz 4 i. V. m. Absatz 3 Satz 1 BHO). Im Verhältnis zu Dritten als Mieter oder Pächter gelten im Übrigen die allgemeinen Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) (§§ 535 ff).⁴

Der Deutsche Bundestag hat in seiner Geschäftsordnung und den Ausführungsbestimmungen hiervon keine abweichenden oder sonstigen grundlegenden Aussagen zur Vermietung, Verpachtung oder Überlassung von Flächen aus seinem Besitz an Dritte festgelegt. Dies bedeutet, dass die Bundestagsverwaltung ihre Liegenschaften grundsätzlich nur zum vollen ortsüblichen Miet- bzw. Pachtzins vermieten bzw. verpachten darf.⁵ Im Ausnahmefall kann auf die Erzielung von Einnahmen verzichtet werden, wenn dies beispielsweise in einem Haushaltsvermerk festgelegt worden ist (vgl. Textziffer 5).

Allgemeine Vorgaben parlamentarischer Gremien zu den Liegenschaften

Der Ältestenrat unterstützt den Präsidenten des Deutschen Bundestages bei der Führung der Geschäfte und vermittelt zwischen den Fraktionen.⁶ Er ist auch für bestimmte eigene Angelegenheiten des Bundestages zuständig. Zu seiner Unterstützung setzt der Ältestenrat Kommissionen ein. Eine Kommission ist die Kommission des Ältestenrates für Bau- und Raumangelegenheiten (Bau- und Raumkommission).

Eine vom Ältestenrat eingesetzte Kommission zur Begleitung und Mitgestaltung des Konzeptes zur Verwirklichung des Beschlusses des Deutschen Bundestages vom 20. Juni 1991 (Konzeptkommission)⁷ empfahl, bei den Gebäuden des Deutschen Bundestages, die an der Straße „Unter den Linden“ liegen, die Erdgeschossbereiche im Interesse der städtebaulichen Offenheit grundsätzlich über die gesamte Straßenfront gewerblich zu nutzen, um den Boulevard-Charakter zu betonen. Dieser Empfehlung stimmte der Ältestenrat am 17. Juni 1992 zu.

Noch die damalige Baukommission des Ältestenrates beschloss im Dezember 1996, dass im neu zu erstellenden Bundestagsgebäude in Berlin entlang der Wilhelmstraße (heute Jakob-Kaiser-Haus) Gewerbeflächen in Form einer Ladenzeile entstehen sollten. Dies sollte die Nahversorgung für Abgeordnete und Beschäftigte des Deutschen Bundestages mit Produkten des täglichen Bedarfs sicherstellen. Sie orientierte sich dabei an den Läden, die in Bonn in unmittelbarer Nähe des Parlaments bestanden.

⁴ Im Falle der Vermietung von Flächen durch die Bundestagsverwaltung sind gemäß § 578 Absatz 2 BGB ausschließlich Flächen gemeint, die keine Wohnräume sind.

⁵ Vgl. § 63 Absatz 4 BHO i. V. m. Verwaltungsvorschrift zu § 63 BHO.

⁶ § 6 der Geschäftsordnung des Deutschen Bundestages.

⁷ Die Konzeptkommission hatte den Auftrag, für den Ältestenrat die grundsätzlichen Entscheidungen des Deutschen Bundestages über den Vollzug des Hauptstadt-Beschlusses vom 20. Juni 1991 vorzubereiten. Die Konzeptkommission bestand aus 17 Mitgliedern unter dem Vorsitz der damaligen Bundestagspräsidentin (Bundestagsdrucksache 12/1832 vom 12. Dezember 1991; <http://dipbt.bundestag.de/doc/btd/12/018/1201832.pdf>; Abruf 5. Mai 2023)

Die Bundestagsverwaltung hatte mit dem „Konzept zur mittel- und langfristigen Unterbringung des Deutschen Bundestages“ vom 21. April 2004 (Unterbringungskonzept) erstmals u. a. den Raumbedarf für die Fraktionen und die Bundestagsverwaltung insgesamt ermittelt und festgelegt. Der Präsident des Deutschen Bundestages und auch die Bau- und Raumkommission billigten dieses Unterbringungskonzept. Es bildete seitdem die Grundlage aller Überlegungen und Maßnahmen im Liegenschaftsbereich. Die Bundestagsverwaltung schrieb das Unterbringungskonzept in den Folgejahren wiederholt mit unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunkten fort, zuletzt in Vorbereitung der Sitzung der Bau- und Raumkommission am 28. November 2018.⁸

Darüber hinaus verfügte die Bundestagsverwaltung nach eigener Aussage nicht über ein zusammenfassendes, übergeordnetes und verbindliches Nutzungskonzept hinsichtlich der im Bereich des Bundestages Dritten zur Ausübung eines Gewerbes überlassenen Flächen.

Im Dezember 2018 regte der Vorsitzende der Bau- und Raumkommission an, die vermieteten und verpachteten Erdgeschosse von Liegenschaften des Deutschen Bundestages für die eigenen Bedürfnisse zu nutzen, beispielsweise als Sitzungsräume.

3 Jahrelanger Leerstand führt zu Einnahmeausfällen

3.1 Sachverhalt

A. Jakob-Kaiser-Haus (ehemals Dorotheenblöcke)

Im Jakob-Kaiser-Haus waren bereits bei der Gebäudeerrichtung vier Ladenlokale vorgesehen, die die Abgeordneten und ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit Waren des täglichen Bedarfs versorgen sollten. Die vier Ladenlokale vermietete die Bundestagsverwaltung deshalb entsprechend der Festlegungen des Ältestenrats (siehe hierzu Textziffer 2.3) an eine Buchhandlung, ein Lebensmittelfachgeschäft, Bankfilialen und einen Friseursalon (vgl. Kartendarstellung in Anlage 1, Nummern 8a und 8b). Wegen fehlender Rentabilität der Filiale verlängerten die Banken den Mietvertrag nach Ablauf der Befristung nicht. Die Bundestagsverwaltung vermietete die Gewerbefläche daraufhin ab dem 1. Februar 2013 an eine Physiotherapiepraxis. Die Bundestagsverwaltung informierte die Bau- und Raumkommission über diese Entscheidung.

⁸ Vgl. Bundesrechnungshof – Gz: - I 2 - 2020 - 0797/I vom 15. Mai 2023 (Abschließende Mitteilung über die Prüfung des Liegenschaftsmanagements der Verwaltung des Deutschen Bundestages – Teilprüfung I: Bedarfsanalyse und Bedarfsplanung), dort Textziffer 2.

Die damalige Kommission des Ältestenrates für Raumverteilung beschloss im Jahre 2000 die Vergabe des Laden 1 im Jakob-Kaiser-Haus an einen Friseursalon. Die Fläche im Jakob-Kaiser-Haus war daraufhin bis zum 31. Oktober 2011 an einen zu einer bundesweiten Kette gehörenden Friseursalon vermietet. Diese machte von einer vertraglichen Verlängerungsoption des Mietvertrags keinen Gebrauch, da sich der Friseursalon im Jakob-Kaiser-Haus aus Sicht der Betreiber nicht rentabel betreiben ließ. Bereits im Mai 2011 schloss sich die Bundestagsverwaltung dieser Einschätzung an und entschied, zukünftig nicht mehr an einen Friseursalon zu vermieten. Denn – so die Bundestagsverwaltung – wenn schon eine deutschlandweit agierende Friseursalonkette nicht in der Lage sei, die Filiale beim Deutschen Bundestag rentabel zu führen, wäre zu befürchten, dass eine erfolgreiche langjährige Vermietung an einen anderen Friseurbetrieb erst recht nicht realisierbar sei. Mit der Zustimmung des Direktors erwog sie eine Nutzungsänderung.

Markterkundungen bzw. Ausschreibungen für die mögliche Vermietung blieben ohne Ergebnis. Kurzzeitig erwog die Bundestagsverwaltung, den Laden 1 an die Physiotherapiepraxis im Laden 2 zu vermieten; diese lehnte jedoch ab. Nachfragen durch Interessenten, die dort einen Coffee-Shop oder eine Suppenbörse eröffnen wollten, beschied die Bundestagsverwaltung abschlägig, weil das Justitiariat wegen Konkurrenzschutz für die Mieter der Parlamentsbuchhandlung und des Feinkostgeschäfts rechtliche Probleme befürchtete.

Bis März 2019 gelang es der Bundestagsverwaltung nicht, den Laden 1 neu zu vermieten. Sie entschied daraufhin, den Laden 1 bis auf weiteres selbst zu nutzen – und zwar als Bauarchiv durch das Referat BL 2.

Abbildung 2

Innenansicht „Laden 1“ im Jakob-Kaiser-Haus

Die Bundestagsverwaltung nutzt die Ladenfläche als Aktenarchiv.

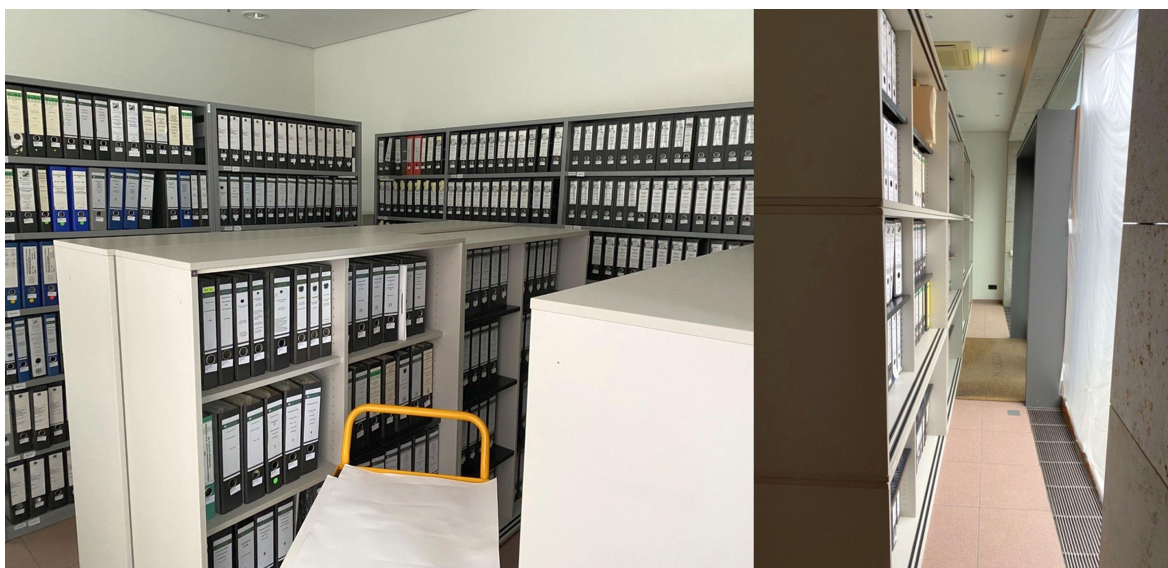


Foto: Bundesrechnungshof, Aufnahmen vom 8. Juni 2021.

Damit der Laden 1 für die vielen Fußgänger nicht als Aktenarchiv erkennbar ist, versah die Bundestagsverwaltung den Eingangsbereich und die Fenster über mehrere Jahre mit einer Kunststofffolie (siehe Abbildung 3), seit Sommer 2021 dann mit einer undurchsichtigen Klebefolie (siehe Abbildung 4).

Abbildungen 3 und 4

Außenansichten „Laden 1“ Jakob-Kaiser-Haus

Die Bundestagsverwaltung versah die ehemalige Ladenfläche zunächst mit einer undurchsichtigen Plane, später ersetzte sie diese durch eine blickdichte Folie mit Erläuterungen zum Jakob-Kaiser-Haus.



Foto: Bundesrechnungshof, Aufnahme vom 8. Juni 2021.



Foto: Bundesrechnungshof, Aufnahme vom 12. August 2021.

B. Unter den Linden 50 (Otto-Wels-Haus)

Am 17. Juni 1992 hatte der Ältestenrat beschlossen, die Erdgeschossbereiche an der Straßenfront „Unter den Linden“ grundsätzlich über die gesamte Straßenfront gewerblich zu nutzen. Dies sollte im Interesse der städtebaulichen Offenheit den Boulevard-Charakter betonen.

Nach einem ersten Gewerbemietvertrag mit einem Gastrobetreiber vom Jahr 2001 bis Februar 2010 wählte die Bundestagsverwaltung unter mehreren Interessenten nach Prüfung der gastronomischen Konzepte die GmbH eines Gastronomen und seiner Partner für den weiteren Betrieb der Gewerbefläche von nahezu 1 300 m² aus. Nachdem die Bau- und Raumkommission der Aufnahme der Vertragsverhandlungen mit der GmbH im März 2010 zugestimmt hatte, vermietete die Bundestagsverwaltung die gesamte Gewerbefläche ab dem 1. Juli 2010 an die GmbH. Die Miethöhe betrug monatlich rund 15 000 Euro zuzüglich 4 600 Euro für Betriebs- und Nebenkosten. Aufgrund von Mietrückständen kündigte die Bundestagsverwaltung der GmbH mit Schreiben vom 10. Februar 2015 außerordentlich fristlos und forderte die Zahlung der offenen Mietrückstände, die unverzügliche Räumung und die Wiederherrichtung der vermieteten Gewerbefläche. Nachdem der Mieter die Räumung zunächst über einen längeren Zeitraum verweigert hatte, übernahm die Bundestagsverwaltung die Mietfläche 20 Monate nach der fristlosen Kündigung am 30. November 2016 zurück (vgl. dazu auch Textziffer 4; Hinweis zum Insolvenzverfahren).

Bereits am 30. Januar 2015 stellte die Bundestagsverwaltung fest, dass über eine mögliche Anschlussnutzung grundsätzlich neu entschieden werden müsse: Sie hielt die bisherigen gastronomischen Nutzungskonzepte aus baulichen Gründen für nicht dauerhaft tragfähig. Die Bundestagsverwaltung wollte daher auch anderweitige Nutzungsmöglichkeiten in Betracht ziehen: Sie wollte prüfen, ob die zusammenhängende Gewerbefläche baulich und technisch aufgeteilt werden könnte oder andere gewerbliche Nutzungskonzepte möglich wären. Auch wollte sie prüfen, ob die Flächen künftig bundeseigen oder für einen Zuwendungsempfänger des Bundes genutzt werden könnten. Dennoch hatte die Bundestagsverwaltung zunächst entschieden, die Gewerbefläche weiterhin an einen Restaurantbetrieb zu vermieten. Erst nachdem längere Verhandlungen mit einem Gastronomieinvestor zu keinem Ergebnis geführt hatten, sah die Bundestagsverwaltung von einer gastronomischen Vermietung ab. Auch hatten sich seit dem Jahre 2019 die Sicherheitsanforderungen verschärft, weshalb die Bundestagsverwaltung andere bauliche Anforderungen umsetzen musste.

Im Oktober 2019 entschied die Bundestagsverwaltung, dass in einer Machbarkeitsstudie abgeklärt werden solle, ob der Gastronomiebereich im Erdgeschoss in bis zu vier kleinere, ggf. unterschiedlich große, flexibel vermietbare Ladenlokale aufgeteilt werden könne. Im ersten Obergeschoss erwog die Bundestagsverwaltung durch den Wegfall der Galerie Büroflächen für den Deutschen Bundestag zu gewinnen und diese an die übrigen vom Deutschen Bundestag genutzten Bürobereiche in der Liegenschaft anzubinden. Die Räume im Untergeschoss könnten für eine Eigennutzung durch den Deutschen Bundestag gewonnen und hierfür von den Ladenbereichen abgetrennt erschlossen werden.

Die Bundestagsverwaltung plante im Herbst 2019 zunächst, das Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) mit einer entsprechenden Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Das BBR meldete daraufhin, dass es keine ausreichenden Kapazitäten hätte, eine entsprechende Studie zu erstellen. Daraufhin ließ die Bundestagsverwaltung von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) prüfen, ob diese die PD-Berater der öffentlichen Hand GmbH (PD)⁹ für die Erstellung eines Angebotes für die Machbarkeitsstudie gewinnen könnte. Die PD übersandte der BImA am 1. April 2020 ein Angebot für die Erstellung der Machbarkeitsstudie, unter Beifügung eines Angebots des Architekturbüros B. Mit E-Mail vom 7. April 2020 teilte die BImA der PD mit, dass sie für die Erstellung der Machbarkeitsstudie nicht zuständig sei, da die Liegenschaft Unter den Linden 50 sich im Eigentum des Deutschen Bundestages befindet. Ein entsprechender Auftrag müsse daher direkt vom Deutschen Bundestag erteilt werden. Die Bundestagsverwaltung entschied dann am 22. April 2020, selbst die PD mit der Machbarkeitsstudie zu beauftragen. Die PD erstellte daraufhin am 12. März 2021 ein Angebot für die Bundestagsverwaltung. Am 24. März 2021 bat das Referat BL 1 die zentrale Vergabestelle im Referat ZR 5, den Auftrag an die PD und ihren Nachunternehmer zu erteilen. Das Auftragsvolumen für die Machbarkeitsstudie lag bei rund 107 000 Euro. Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie war für den August 2021 geplant, die Ergebnisdokumentation lag

⁹ Die PD ist eine privatrechtlich organisierte GmbH und liegt zu 100 % in öffentlicher Hand. Ihre Gesellschafter und Kunden sind der Bund, Länder, Kommunen, Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie weitere öffentliche Organisationen, Institutionen und zwei Beteiligungsvereine. Rund 300 Beraterinnen und Berater in den Geschäftsbereichen Strategische Verwaltungsmodernisierung und Bau, Infrastruktur, Kommunalberatung beraten bundesweit ausschließlich öffentliche Auftraggeber.

jedoch erst im August 2022 in der Bundestagsverwaltung vor. Gemeinsam mit dem externen Berater favorisierte die Bundestagsverwaltung in der Studie eine „Variante 3“ als wirtschaftlichste und zweckmäßigste Umsetzung der beschriebenen Ziele, bei der nur gering in die vorhandene Bausubstanz eingegriffen werden müsste: Im Erdgeschoss sollen bis zu vier Ladeneinheiten entstehen. Das Kellergeschoss soll komplett als Archivnutzung vorgesehen werden. Auf eine angestrebte Büronutzung im 1. Obergeschoss müsse verzichtet werden.

Im Abschlussgespräch am 15. August 2022 erläuterte die Bundestagsverwaltung allerdings, dass die ursprünglichen Auftragsziele zur Machbarkeitsstudie inzwischen überholt seien, die Vorschläge aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie nunmehr nicht mehr umgesetzt würden: Die Bau- und Raumkommission habe im Juni 2022 entschieden, die Teilliegenschaft an die Bundeskanzler-Helmut-Kohl-Stiftung zu vermieten. Einige Aspekte zu den baulichen Sicherheitsanforderungen aus dem Ergebnis der Studie würde man bei der künftigen Nutzung beachten.

Zum Zeitpunkt unserer Prüfung stand die Gewerbefläche seit mehr als fünf Jahren leer und war im Sommer 2022 in einem nicht vermietungsfähigen Zustand.

Abbildung 5

Innenansicht Gewerberäume Unter den Linden 50

Im Sommer 2022 standen die Gewerberäume seit mehr als fünf Jahren leer und befanden sich in einem nicht vermietungsfähigen Zustand.

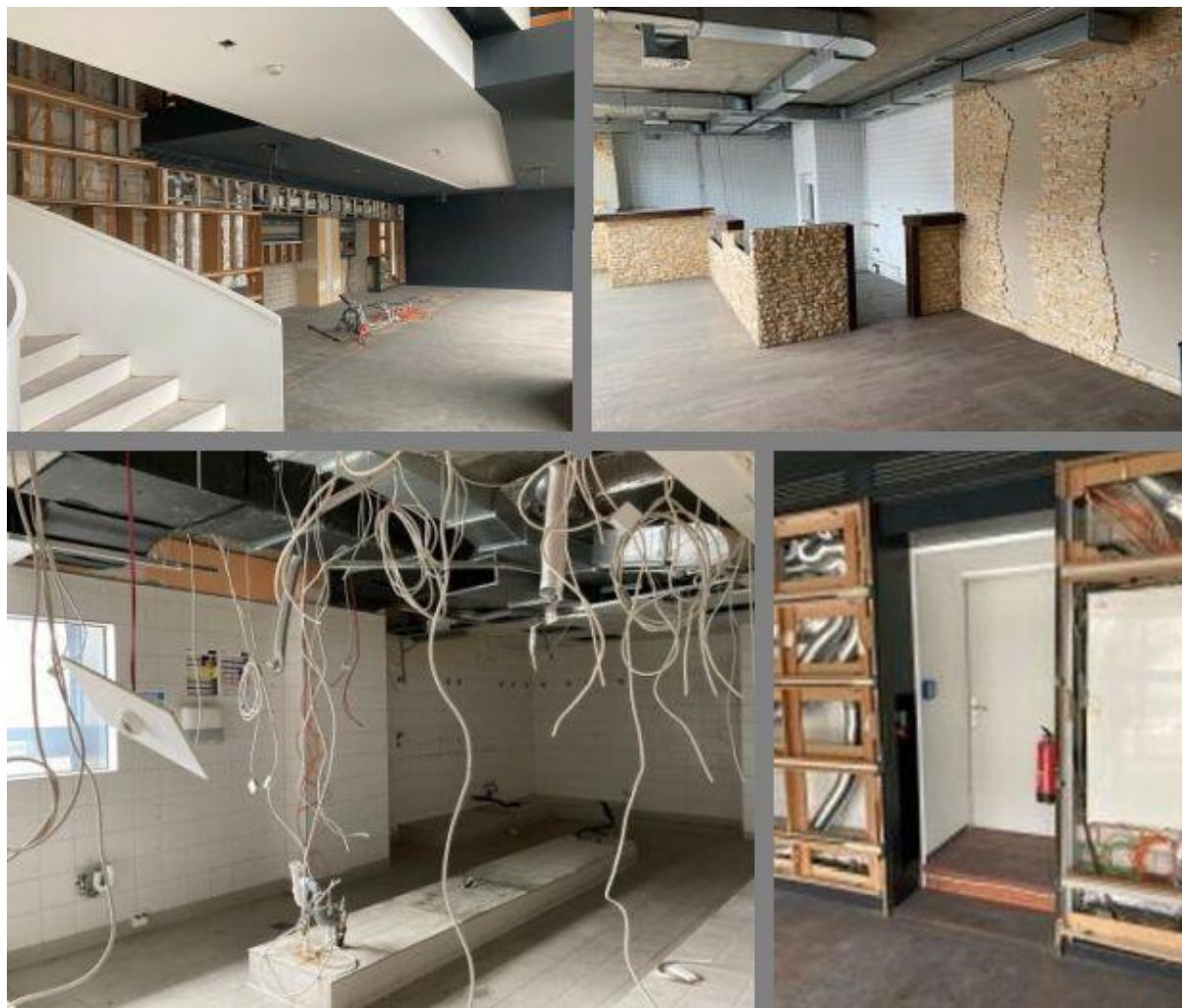


Foto: Bundesrechnungshof, Aufnahmen vom 26. Februar 2021.

Im August 2022 hing an der Außenfassade noch immer die Speisekarte des ehemaligen Mieters; mehr als fünf Jahre nach der Rückgabe der Fläche an die Bundestagsverwaltung (siehe Abbildung 6).

Abbildung 6

Außenansicht Fassadenwerbung Unter den Linden 50

Jahre nach der Rückgabe der Gewerbeflächen hing dort immer noch die Speisekarte des ehemaligen Mieters.



Foto: Bundesrechnungshof, Aufnahme vom 31. August 2022.

3.2 Würdigung

Der Bundestagsverwaltung ist es über einen langen Zeitraum nicht gelungen, Dritten Flächen zur Mitbenutzung so zu überlassen, wie vom Ältestenrat gefordert:

Bei den Gewerbeflächen im Jakob-Kaiser-Haus konnte sie für die beiden ursprünglich für eine Bank und einen Friseursalon vorgesehenen Flächen keine zweckentsprechenden Nachmieter finden. Bei einer Fläche wich sie auf die Nutzung durch eine Physiotherapiepraxis aus, die andere Fläche stand mehr als sieben Jahre vollständig leer. Die seit mittlerweile über drei Jahre andauernde zweckentfremdete Nutzung als Archivraum für die Bundestagsverwaltung darf sie unter der gültigen Beschlusslage lediglich als Zwischenlösung ansehen.

Bei der gastronomisch genutzten Gewerbefläche Unter den Linden 50 hatte die Bundestagsverwaltung zwar bereits seit dem Januar 2015 andere Nutzungsmöglichkeiten für diese Fläche erwogen. Es ist ihr jedoch über mehr als sieben Jahre nicht gelungen, eine funktionale Nutzung dieser sehr großen Fläche sicherzustellen. Das Ergebnis einer bereits vor mehr als zwei Jahren geplanten, extern vergebenen Machbarkeitsstudie zur Flächennutzung lag erst im August 2022 vor. Die dort vorgegebene Zielsetzung und das favorisierte Studienergebnis will die Bundestagsverwaltung nunmehr allerdings nicht weiterverfolgen.

Insgesamt hat es die Bundestagsverwaltung versäumt, eine effiziente und bestmögliche Nutzung der Flächen, die sie Dritten überlässt, sicherzustellen. Durch den jahrelangen Leerstand der Flächen im Jakob-Kaiser-Haus¹⁰ und Unter den Linden 50¹¹ sind dem Bund bis zum Februar 2023 bereits insgesamt 1,35 Mio. Euro an Mieteinnahmen entgangen. Hinzu kommen die während des Leerstandes anfallenden Ausgaben zum Betrieb der Flächen, die er nicht gegenüber einem Mieter geltend machen kann.

Die Bundestagsverwaltung hätte nicht zuletzt wegen der baulichen Besonderheiten und der veränderten Sicherheitsanforderungen für die Fläche Unter den Linden 50 viel früher erkennen können, dass der vom Ältestenrat beschlossene Boulevardcharakter mit einem gastronomischen Angebot dort nicht mehr umgesetzt werden kann. Die leerstehende Gewerbefläche im Otto-Wels-Haus entspricht im Sommer 2022 optisch überhaupt nicht dem städtebaulich geforderten Boulevardcharakter. In ähnlicher Weise galt dies für die abgehängte Außenfassade beim Laden 1 im Jakob-Kaiser-Haus. Hierüber hätte sie die parlamentarischen Entscheidungsgremien frühzeitig informieren müssen.

3.3 Empfehlung

Die Bundestagsverwaltung sollte sich bald entscheiden, ob sie dem Ältestenrat eine Anpassung der bisherigen Vorgaben vorschlägt. Sie muss dafür sorgen, dass sich der anhaltende Leerstand nicht fortsetzt.

Insgesamt muss die Bundestagsverwaltung zudem sicherstellen, dass Flächen Dritten nur in dem vom Ältestenrat gebilligten Rahmen überlassen werden. Sie sollte dies in einem entsprechenden Konzept zusammenfassend beschreiben, periodisch fortschreiben und den parlamentarischen Gremien zur Information und Entscheidung vorlegen. Hierzu gehört auch die Überprüfung, ob die parlamentarischen Vorgaben noch dem aktuellen Stand entsprechen oder ob sich die Bedarfe der Abgeordneten – die die Grundlage für die Entscheidung über die Nutzungsüberlassung waren – insgesamt gewandelt haben. So kann sie ihrer

¹⁰ Der Laden 1 im Jakob-Kaiser-Haus ist seit mehr als zehn Jahren nicht vermietet. Zugrunde gelegt wurde die zuletzt mit dem Friseursalon vereinbarte Miete in Höhe von 1 747,65 Euro. Insgesamt betrug der Mietausfall 235 932,75 Euro.

¹¹ Die gastronomische Gewerbefläche im Gebäude Unter den Linden 50 steht seit Ende November 2016 leer. Zugrunde gelegt wurde wegen der Größe der Fläche die vorherige Kaltmiete von monatlich 14 980,95 Euro. Bei 68 Monaten (1. Dezember 2016 – 28. Februar 2023) ergeben sich 1 123 571,25 Euro Mietausfall. Hinzu kommen die Kosten für den Betrieb der Liegenschaft, wie beispielsweise Heizkosten.

Vorbildwirkung gerecht werden und einer negativen Außenwirkung des Deutschen Bundestages durch den Leerstand im Parlamentsviertel entgegenwirken.

3.4 Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass der weit überwiegende Teil der gewerblich nutzbaren Räumlichkeiten des Deutschen Bundestages auch zu dem seinerzeit vom Ältestenrat bzw. der damaligen Baukommission vorgegebenen Zweck eingesetzt wurden.

Weiterhin hat sie darauf hingewiesen, dass es sich bei den angeführten 2 von 14 Vorgängen um „Ausnahmefälle“ handeln würde. Sie habe höchstens bedingt Einfluss auf die Umstände nehmen können. Sie beachte die Beschlüsse des Ältestenrates hinsichtlich der gewerblichen Nutzung bestimmter Flächen grundsätzlich nach wie vor. Punktuell erforderliche Abweichungen von den Ältestenratsbeschlüssen, die im Regelfall von der hierfür zuständigen Bau- und Raumkommission beraten würden, würden aus ihrer Sicht noch keinen hinreichenden Anlass darstellen, eine grundlegende Befassung des Ältestenrates herbeizuführen.

Es sei nicht erforderlich, ein Konzept für die Überlassung von Flächen an Dritte in den Liegenschaften des Deutschen Bundestages zu entwerfen. Denn sie erwarte nicht, dass ein solches Konzept geeignet wäre, eine bessere Vermietung der Gewerbeflächen zu ermöglichen. Ein Konzept hätte keinen Einfluss auf die gegebene Lage auf dem Immobilienmarkt.

Die Bundestagsverwaltung hat als Begründung für die Vermietbarkeit insbesondere die Lage, die Größe und Zustand/Ausstattung des konkreten Mietobjektes als wesentliche Einflussfaktoren dargestellt. Darüber hinaus seien bei den vom Deutschen Bundestag vermieteten Objekten parlamentspezifische Faktoren/Bedürfnisse zu beachten. Neben der Vorgabe, dass die Vermietung in besonderem Maße der Versorgung der Abgeordneten und ihrer Mitarbeiter, der Beschäftigten der Fraktionen sowie der Verwaltung dienen solle, müsse die gewerbliche Nutzung mit der parlamentarischen Nutzung der Liegenschaft sowie der besonderen Stellung des Deutschen Bundestages als Verfassungsorgan vereinbar sein. Die örtliche Lage der Läden im Jakob-Kaiser-Haus innerhalb der Parlamentsbauten würde zudem starke Schwankungen des Kundenverkehrs bedeuten, da in sitzungsfreien Wochen überwiegend nur die Mitarbeiter der Verwaltung die Läden frequentieren würden und abends sowie an Wochenenden überhaupt kein Kundenverkehr stattfinde. Dies hätte aus Sicht der Bundestagsverwaltung zwangsläufig zu Einschränkungen bei der Vermietbarkeit und dem Bedarf geführt, unter Umständen flexibel darauf reagieren zu müssen.

Bei der Frage der Weitervermietung der Ladenfläche „Unter den Linden 50 (Otto-Wels-Haus)“ hat die Bundestagsverwaltung auf Sicherheitsaspekte hingewiesen, die das Hauptproblem einer gewerblichen Weiternutzung darstellen würden. Aus polizeilicher Sicht sei eine Fortführung der gegebenen Fluchtwegsituation nicht zu verantworten, da diese unmittelbar in Abgeordnetenbereiche führten, zu denen nur Personen, die zuvor von der hauseigenen Polizei sicherheitsüberprüft worden seien, Zutritt haben dürften. Die Bundestagsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass sie die Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben habe,

um eine Verwendungsmöglichkeit zu erarbeiten, die ohne einen zweiten Fluchtweg auskommen würde. Es wäre zunächst angedacht gewesen, die sehr große Fläche in vier kleinere aufzuteilen sowie in den Bereichen auf der Galerieebene und im Keller, in denen sich die Fluchtwege befinden, Büro- und Archivflächen für den Deutschen Bundestag zu schaffen. Aufgrund von Umfragen hätte sie seinerzeit damit gerechnet, dass die Anzahl der Mitglieder des Deutschen Bundestages nach der Wahl im September 2021 weit über die jetzige Anzahl hinaus anwachsen würde. Im Verlauf der Studie hätte sich jedoch herausgestellt, dass die ursprünglich angedachte Abtrennung der Galerieebene und Schaffung von Büroräumen für den Deutschen Bundestag im ersten Obergeschoss mit Blick auf die damit verbundenen erheblichen Kosten in Frage gestellt werden müsste, da sie aus Sicht der Bundestagsverwaltung als unwirtschaftlich zu bewerten wären. Darüber hinaus sei der Deutsche Bundestag nicht in dem Umfang angewachsen, wie die Bundestagsverwaltung vor der Wahl angenommen hatte. Daher hätte sie die Studie auf andere Optionen ausgeweitet.

Die Bundestagsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass nicht alle Aspekte der Machbarkeitsstudie bei der nunmehr beabsichtigten Nutzung verwendet würden, allerdings seien die Ergebnisse zu den Sicherheitsaspekten vollständig zu beachten. Außerdem könnten Pläne, Vermessungen, Schadstoffuntersuchungen, Untersuchungen zur Schaffung von Barrierefreiheit u. ä. aus der Machbarkeitsstudie verwendet werden. Die Vermietung an die Helmut-Kohl-Stiftung stelle zudem eine deutlich wirtschaftlichere Verwendung dar, als sie durch die Umsetzung der Ergebnisse der Machbarkeitsstudie erfolgen könnte, da die Unterteilung in einzelne Ladenflächen entfielen und nur eine Abtrennung der Bereiche erfolgen müsse, die einen zweiten Fluchtweg benötigen würden.

Was die Vermietung einer Ladenfläche im Jakob-Kaiser-Haus angehe, hat die Bundestagsverwaltung auf die dargelegte Problematik verwiesen, dass die Erzielung von nennenswerten Umsätzen für die Gewerbetreibenden aufgrund der Lage der Läden großen Schwierigkeiten begegnen würden. Aus diesem Grund sei bei den Mietern keine Bereitschaft zu einer Verlängerung der jeweiligen Mietverträge vorhanden gewesen.

Die Bundestagsverwaltung hat dargestellt, dass der Schwerpunkt der seinerzeitigen Entscheidung der Baukommission im Jahre 1996 darin gelegen hätte, Nahversorgungsmöglichkeiten mit Produkten und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs für Abgeordnete, deren Mitarbeiter, Beschäftigte der Fraktionen und Mitarbeiter der Verwaltung zu schaffen. Diesem Zweck entspräche die Vermietung an eine Physiotherapiepraxis. Es gehöre zu den Aufgaben der Verwaltung, Beschlüsse der Kommissionen des Ältestenrates auszulegen und auch darüber zu entscheiden, ob die Befassung parlamentarischer Gremien mit einer bestimmten Fragestellung erforderlich sei.

3.5 Abschließende Würdigung und Empfehlung

Die Ausführungen der Bundestagsverwaltung überzeugen nicht in vollem Umfang.

Die Bundestagsverwaltung stellt in ihrer Stellungnahme bei der bis heute leerstehenden Gewerbeeinheit Unter den Linden 50 vor allem darauf ab, dass die Fluchtwegrouten in sicherheitsrelevante Bereiche führten. Sie erläutert jedoch nicht, warum zwischen der Rückübernahme der Gewerbefläche und dem Auftrag für die Machbarkeitsstudie mehr als vier Jahre vergingen. Insgesamt lagen zwischen der Übernahme der Gewerbefläche am 30. November 2016 und dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie im August 2022 fünf Jahre und acht Monate. Während dieser gesamten Zeit und auch noch im März 2023 standen und stehen die Gewerbeflächen leer. Wir empfehlen daher der Bundestagsverwaltung, die notwendigen Umbaumaßnahmen nunmehr zügig umzusetzen, um diesen Zustand so schnell wie möglich zu beenden. Dies ist auch Voraussetzung, um die jüngst diskutierte Vermietung an die Bundeskanzler-Helmut-Kohl-Stiftung zu ermöglichen. Gleichzeitig kann sie so auch wieder eine dem Anspruch des Deutschen Bundestages und seiner Mitglieder angemessene Außendarstellung am vor allem touristisch stark genutzten Boulevard Unter den Linden erreichen.

Auch die Begründung für die Umwidmung eines Ladens im Jakob-Kaiser-Haus in eine Archivfläche überzeugt nicht. Die Bundestagsverwaltung hat darauf hingewiesen, dass sie Beschlüsse der parlamentarischen Gremien auslegt und selbständig entscheidet, ob deren Befassung aus ihrer Sicht erforderlich ist. Hier gibt es keinen Ansatzpunkt, den parlamentarischen Beschluss „Friseursalon“ auch im Sinne von „Leerstand“ oder „Aktenarchiv“ zu definieren und auszulegen. Die Bundestagsverwaltung hat in ihrer Stellungnahme auch nicht vorgebracht, dass sie inzwischen bei den parlamentarischen Gremien ein Meinungsbild dahingehend erhoben hätte, ob und welcher Bedarf der Mitglieder des Deutschen Bundestages für Waren des täglichen Bedarfs in dem Ladengeschäft noch vorliegt.

Wir fordern die Bundestagsverwaltung daher nochmals auf, den langjährigen Leerstand bzw. die zweckfremde Nutzung von Flächen, die bereits zu erheblichen Einnahmeausfällen von mehr als 1,35 Mio. Euro geführt haben, alsbald zu beenden und ihr Handeln und die parlamentarische Beschlusslage wieder in Einklang zu bringen.

Diese Vorgänge zeigen, dass ein Konzept für den Umgang mit den zur Vermietung, Verpachtung oder Überlassung vorgesehenen Flächen notwendig und sinnvoll ist. Ein solches Konzept kann die Bundestagsverwaltung dabei unterstützen, auf die sich stetig verändernden Rahmenbedingungen des Immobilienmarktes zu reagieren. Anhand dieses Konzepts kann sie die parlamentarischen Gremien jederzeit aktuell informieren. Wir halten dies vor dem Hintergrund der von der Bundestagsverwaltung selbst definierten Rolle als „unmittelbarer Dienstleister für die Abgeordneten, die Fraktionen und den Parlamentsbetrieb“ für notwendig. Dies gibt den parlamentarischen Gremien die Möglichkeit, die mehr als 25 Jahre alten – und offenbar auch nach Auffassung der Bundestagsverwaltung zumindest teilweise überholten – Vorgaben für die Vermietung der Gewerbeeinheiten zu überprüfen und ggf. anzupassen.

Wir schließen die Prüfung in diesem Punkt ab. Wir behalten uns ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor.

4 Behandlung von rückständigen Mietforderungen

4.1 Sachverhalt

Gemäß § 34 BHO sind die dem Bund zustehenden Einnahmen bei deren Fälligkeit zu erheben; über Forderungen mit bestimmter Fälligkeit ist der zuständigen Bundeskasse unverzüglich eine Kassenanordnung zu erteilen.¹² Die Bundestagsverwaltung hatte die Mietforderungen an die Mieterin des Objekts Unter den Linden 50, die GmbH, im HKR-System des Bundes¹³ in Form von wiederkehrenden Einzahlungen zum Soll gestellt.

Die GmbH hatte seit Sommer 2014 wiederholt Mietrückstände. Am 23. März 2016 eröffnete das Amtsgericht Charlottenburg das Insolvenzverfahren über das Vermögen der GmbH. Für die Zeit von August 2015 bis zur Rückgabe des Objekts am 30. November 2016 hatte die Bundestagsverwaltung keine Mietzahlungen mehr erhalten.

Zum 12. April 2021 wies das zentrale Überwachungsverfahren des Bundes noch offene Forderungen des Bundes für den Zeitraum von August 2015 bis November 2016 für Miete und Nebenkosten von insgesamt 313 719,78 Euro gegenüber dem vormaligen Mieter, der GmbH, aus. Hinzu gekommen waren seit November 2016 aufgelaufene Verzugszinsen von 134 536,29 Euro.

Nach Auskunft des Justiziariats der Bundestagsverwaltung war das Insolvenzverfahren gegen die ehemalige Mieterin des Deutschen Bundestages, die GmbH, im August 2022 noch nicht abgeschlossen.

Die Bundestagsverwaltung hat in den vergangenen Jahren die gemäß Verwaltungsvorschrift (VV) zu § 59 BHO beschriebenen Möglichkeiten insbesondere eine (befristete) Niederschlagung nicht näher geprüft und dokumentiert.

4.2 Würdigung

Die Bundestagsverwaltung hat die haushaltsrechtliche Behandlung der offenen Mietforderung in Höhe von mehr als 310 000 Euro gegen die vormalige Mieterin formal seit Jahren im ZÜV offengehalten. Sie hat nicht geprüft, ob sie die Ansprüche nach § 59 Absatz 1 Nummer 2 BHO nach Eröffnung des Insolvenzverfahrens im Jahr 2016, im Hinblick auf die

¹² Vgl. VV Nummern 3.1 und 7 zu § 34 BHO (Grundsätze der Erhebung von Einnahmen; Haushaltsüberwachung für Einnahmen).

¹³ Subverfahren Zentrales Überwachungsverfahren (ZÜV) im zentralen Haushalts-, Kassen- und Rechnungssystem des Bundes.

Wirtschaftlichkeit ihres Verwaltungshandelns und auf Transparenz, hätte niederschlagen sollen. In der Konsequenz ist die Forderung mit auflaufenden Zinsen weiterhin im ZÜV als realisierbar ausgewiesen, obwohl sie das mutmaßlich nicht ist.¹⁴

4.3 Empfehlung

Die Bundestagsverwaltung sollte mit Nachdruck offene Forderungen zugunsten des Bundeshaushalts verfolgen und ihre Werthaltigkeit transparent abbilden.

Sofern keine Aussicht mehr auf die Erfüllung der Forderungen besteht, sollte sie auch eine – im Verlauf des Insolvenzverfahrens ggf. befristete – Niederschlagung prüfen, um die verwaltungstechnisch regelmäßig wiederkehrende Überwachung und fortdauernde Ausweisung der offenen Forderung einschließlich weiter auflaufender Verzugszinsen auszusetzen und zu dokumentieren, dass dieser Anspruch mutmaßlich nicht werthaltig ist.

Weil es sich hierbei um einen Fall von erheblicher finanzieller Bedeutung gemäß VV Nummer 2.4 zu § 59 BHO handelt, sollte sie dies ggf. frühzeitig mit dem BMF abstimmen.

4.4 Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat erwidert, dass die fortdauernde Berücksichtigung der bestehenden Forderung im ZÜV sachgerecht und auch geboten sei, zumal das Insolvenzverfahren über den seinerzeitigen Mieter, zu dem die ausstehenden Mietzahlungen angemeldet worden sind, zu Beginn des Jahres 2023 noch nicht abgeschlossen sei.

Es bestehe auch keine rechtliche Verpflichtung, die bestehende Forderung (befristet) niederschlagen. Nach § 59 Absatz 1 Nummer 2 BHO dürften Ansprüche nur dann niedergeschlagen werden, wenn feststehe, dass die Einziehung keinen Erfolg haben würde oder wenn die Kosten der Einziehung außer Verhältnis zur Höhe des Anspruchs stünden. Angesichts des noch laufenden Insolvenzverfahrens hätte hierzu bislang keine rechtliche Veranlassung bestanden.

Der Empfehlung des Bundesrechnungshofes folgend habe die Bundestagsverwaltung gleichwohl zwischenzeitlich einen entsprechenden Antrag beim BMF gestellt, mit dem dieses aufgrund der finanziellen Bedeutung (vgl. VV Ziffer 2.3.2 zu § 59 BHO) um Einwilligung in die befristete Niederschlagung gebeten worden sei. Diesem habe das BMF allerdings nicht entsprochen und die ablehnende Entscheidung damit begründet, dass das bloße Abwarten weiterer verfahrensgestaltender Schritte des Insolvenzgerichts und/oder des Insolvenzverwalters für den Gläubiger Bund kein „Absehen von der Weiterverfolgung“ im Sinne des

¹⁴ Vgl. § 59 Absatz 1 BHO i. V. m VV Nummer 2.4 zu § 59 BHO sowie Rohrer in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht zu § 59 BHO, Randnummer 21, 26ff.

§ 59 Absatz 1 Nummer 2 BHO i. V. m. VV Ziffer 2.1 zu § 59 BHO begründe, mithin derzeit die rechtlichen Voraussetzungen für eine Niederschlagung nicht vorlägen.

4.5 Abschließende Würdigung und Empfehlung

Die Bundestagsverwaltung hat die offenen Mietforderungen aus dem Jahr 2016 sowie die inzwischen weiter aufgelaufenen Zinsen bestätigt. Sie ist unserer Empfehlung gefolgt und hat die Möglichkeiten zur (befristeten) Niederschlagung gemäß § 59 BHO mit dem BMF abgestimmt. Es bleibt damit Aufgabe der Bundestagsverwaltung, im Insolvenzverfahren die offenen Forderungen zugunsten des Bundeshaushalts zu verfolgen und fortlaufend die Werthaltigkeit zu bewerten.

Wir schließen diesen Punkt der Prüfungsmitteilung ab. Der Bundesrechnungshof behält sich vor, dieses Thema im Rahmen der jährlichen Rechnungslegung erneut aufzugreifen.¹⁵

5 Überlassung einer Mietliegenschaft an Zuwendungsempfänger

5.1 Sachverhalt

Seit dem Jahr 2004 finanziert der Deutsche Bundestag mit einer institutionellen Förderung¹⁶ die Kommission für Geschichte des Parlamentarismus und der politischen Parteien e.V. (KGParl). Anfang 2022 waren im Institut der KGParl insgesamt 15 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie fünf studentische Aushilfen tätig.

Bis zum Jahre 2006 war die KGParl in Bonn angesiedelt: Sie hatte ihren Sitz dort in der Innenstadt¹⁷ rund vier Kilometer vom Sitz des Deutschen Bundestages entfernt. Im Jahre 2006 verlagerte der Zuwendungsempfänger seinen Sitz von Bonn nach Berlin. Zwischen 2006 und 2013 brachte die Bundestagsverwaltung die KGParl in der bundestagseigenen Liegenschaft am Schiffbauerdamm 17 unter. Da die Bundestagsverwaltung dieses Objekt wegen der Gründung einer neuen Unterabteilung für eigene Zwecke benötigte, stellte sie ab November 2012 Überlegungen an „... die KGParl anderweitig unterzubringen, d. h. hierzu weitere Büroräume außerhalb des Deutschen Bundestages anzumieten.“ Im November 2012 hatte der Zuwendungsempfänger dem Umzug in eine andere Liegenschaft unter der Bedingung zugestimmt,

¹⁵ Vgl. Bundestagsdrucksache 20/4880 vom 6. Dezember 2022, Bemerkungen des Bundesrechnungshofes 2022 zur Haushalts- und Wirtschaftsführung des Bundes (einschließlich der Feststellungen zur Haushaltsrechnung und zur Vermögensrechnung 2021), Ziffer 1.5.2 Einnahmeausfälle des Bundes.

¹⁶ Vgl. zuletzt Bundeshaushaltsplan 2022, Kapitel 0212 Titel 68512 (Förderung von Einrichtungen für parlamentarische Zwecke), Nummer 4: SOLL 2023 rund 1,5 Mio. Euro.

¹⁷ Letzter Sitz der KGParl in 53115 Bonn, Colmantstraße 39.

dass dieser „... in vergleichbarer Nähe zu Liegenschaften des Deutschen Bundestages geschehe“. Die Bundestagsverwaltung führte hierzu uns gegenüber aus, dass sich diese Anforderung aus dem Wesen der Arbeit der Kommission ergebe, für die die Nähe zum Bundestag, insbesondere zur Bibliothek im Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, erforderlich erscheine.

Gemäß einem Haushaltsvermerk bei Kapitel 0212 Titel 12401 muss der Deutsche Bundestag seit vielen Jahren Räumlichkeiten samt Inventar gemäß § 63 BHO unentgeltlich an die KGParl überlassen.

Mitte November 2012 verwarf die Liegenschaftsverwaltung des Deutschen Bundestages ein Büroflächenangebot der BI mA für die KGParl in der Mohrenstraße als ungeeignet, dokumentierte anschließend eine Marktsichtung und eine Flächen- und Mietkostenvergleichsbetrachtung mehrerer in räumlicher Nähe zum Parlament angebotener Mietobjekte. Daraus bewertete sie am 20. Dezember 2012 die Büroimmobilienflächen eines großen Versicherungsunternehmens am Schiffbauerdamm 40 als gut geeignet und mit einem Mietpreis in Höhe von 15 Euro je m² (netto) als vergleichsweise günstig. Im Zuge der folgenden Vertragsverhandlungen mit dem Versicherungsunternehmen zwischen Ende Dezember 2012 und Mitte Januar 2013 wies das Justizariat der Bundestagsverwaltung darauf hin, dass der Gewerbemietvertrag ein deutliches Ungleichgewicht zulasten des Deutschen Bundestages enthielt. Die Bundestagsverwaltung entschied trotz dieser Bedenken, das Objekt anzumieten, da alle anderen Objekte nicht geeignet und kurzfristig „keine anderen bezugsfertigen Mietflächen zu einem angemessenen Mietpreis auf dem Markt verfügbar“ gewesen seien. Der Entscheidungsvermerk enthielt keine fundierte Wirtschaftlichkeitsuntersuchung, in der die Bundestagsverwaltung alle Alternativen mit ihren Kosten (insbesondere auch etwaige Umbaukosten) und Nutzen verglichen hat.

Am 31. Januar 2013 schloss die Bundestagsverwaltung einen Mietvertrag über insgesamt 20 Räume ab¹⁸ (vgl. Kartendarstellung in Anlage 1, Nummer 36). Sie nahm unmittelbar danach bestimmte sicherheits- und informationstechnische Umbauten vor, stattete die Räume bedarfsgerecht mit Möblierung aus und überließ sie der KGParl am 2. April 2013 förmlich zur Nutzung.

Im Verlauf der siebenjährigen Mietdauer erhöhte sich der Mietpreis wie vertraglich vereinbart automatisch jährlich entsprechend der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für

¹⁸ Abweichend von der im Bundestag üblichen Flächendifferenzierung gemäß DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte im Hochbau) vereinbarte die Bundestagsverwaltung die Mietflächen wie folgt: Vgl. § 1.1 Mietvertrag vom 31. Januar/1. Februar 2013 (i. V. m. § 5.1 „Flächenangaben“ i. V. m. § 6.2 „tatsächliche Mitfläche“): Rund 397 m² „Hauptnutzflächen“ der Mieteinheiten-Nummern 81227-3100 sowie 81227-3408, -3409 und -3410:

Die Mieteinheit „81227-3100“ umfasst eine zusammenhängende Gesamtfläche von ca. 430,67 m² (davon „Hauptnutzfläche“ ca. 317,50 m² zzgl. Verkehrsflächen (Flure und Toilettenräume)). Die weiteren drei Mieteinheiten „81227-3408, -3409 und -3410“ sind einzeln vermietete Büroräume mit einer Gesamtfläche von 79,21 m²; angrenzende Neben- und Verkehrsflächen werden gemeinschaftlich mit weiteren Büroraummietern genutzt und sind nicht Gegenstand der Anmietung.

Deutschland auf zuletzt 22,06 Euro je m² im Jahre 2020 (entspricht einer Jahreskaltmiete in Höhe von rund 105 000 Euro).¹⁹

Zuletzt beabsichtigte die Bundestagsverwaltung, die informations- und kommunikationstechnische Ausstattung des Fraktionsdokumentationssystems, auf das die KGParl zugreifen kann, erheblich zu verbessern.

Gemäß dem Mietvertrag endet die Mietzeit grundsätzlich am 31. März 2023. Die Bundestagsverwaltung hatte bis zum 31. März 2022 gegenüber dem Vermieter einmalig das Recht, eine Verlängerungsoption der Mietzeit bis Ende März 2028 auszusprechen. Diese Option hat die Bundestagsverwaltung mit Anpassung angenommen. Sie hat den Mietvertrag um drei Jahre bis zum 31. März 2026 verlängert mit einer weiteren Option den Mietvertrag, um zwei Jahre bis zum 31. März 2028 zu verlängern.

5.2 Würdigung

Die Entscheidung für die Liegenschaft am Schiffbauerdamm ist im Hinblick auf ihre Wirtschaftlichkeit nicht nachvollziehbar unterlegt.

Die Bundestagsverwaltung durfte gemäß dem Haushaltsvermerk i. V. m. § 63 BHO der KGParl unentgeltlich geeignete Räumlichkeiten aus ihrem Bestand zur Verfügung stellen. Bei der Auswahl dieser Räume hat sie die Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit gemäß § 7 BHO nicht ausreichend beachtet.²⁰

In Zukunft könnte die verbesserte informations- und kommunikationstechnische Anbindung an zentrale Digitalangebote die KGParl noch unabhängiger von direktem physischem Zugriff auf die Bibliotheks- und Archivbestände machen. Das Erfordernis einer räumlichen Nähe insbesondere zur Bibliothek im Marie-Elisabeth-Lüders-Haus verliert damit zunehmend an Bedeutung.

Der von der Bundestagsverwaltung im November 2012 erstellte einfache tabellarische Kostenvergleich genügt den Anforderungen einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht. Hinzu kommt, dass auch der im Mietvertrag zugrunde gelegte Flächenmaßstab grundsätzlich nicht mit den übrigen Angeboten vergleichbar war.

¹⁹ Darüber hinaus wies der Deutsche Bundestag im Einzelplan 02 für das Haushaltsjahr 2022 bei Kapitel 0212 Titel 51801 eine Verpflichtungsermächtigung in Höhe von insgesamt 576 000 Euro für die beabsichtigte Verlängerung des Mietvertrages für die Liegenschaft Schiffbauerdamm 40 bis zum Jahre 2028 aus.

²⁰ Vgl. VV zu § 7 BHO, Nummern 1, 2.1.

5.3 Empfehlung

Die Bundestagsverwaltung sollte künftig bei der Anmietung weiterer Liegenschaften alle entscheidungsrelevanten Informationen, angefangen bei einer nachvollziehbaren Bedarfsbe-gründung, über die finanziellen Auswirkungen aller in Frage kommenden Alternativen bis hin zur Abwägung von Nutzen und Kosten in einer Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zusammen-führen und bewerten. Rechtzeitig vor einer weiteren Verlängerung sollte die Bundestagsver-waltung entsprechende Alternativen zur Unterbringung des Zuwendungsempfängers prüfen und dokumentieren.

5.4 Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat auf unsere Feststellungen entgegnet, dass die Anmietung von Räumen in der Liegenschaft Schiffbauerdamm 40 für die Unterbringung des Zuwendungs-empfängers die wirtschaftlichste Lösung gewesen sei, da keine preisgünstigeren Räume an-geboten worden wären, die in vergleichbarer räumlicher Nähe zum Deutschen Bundestag lagen und über eine ausreichende Größe verfügten.

Eine Besonderheit in der Mietvertragsgestaltung der schließlich am Schiffbauerdamm 40 an-gemieteten Flächen habe jedoch darin bestanden, dass als Bemessungsgrundlage für den Mietpreis nur die Büroräume gedient hätten und Verkehrsflächen wie Flure dagegen – die bei der Mieteinheit Nummer 81227 3100 mitvermietet seien – nicht in die Quadratmeter-miete eingeflossen seien. Der Mietpreis für die im Mietvertrag schließlich ebenfalls angemie-teten reinen Büroflächen (Mieteinheiten Nummer 81227 3408, -3409 und -3410) sei mit an-deren Mietangeboten nicht vergleichbar, weil dieser Mietpreis sich nur auf Büroflächen beziehe. Verkehrsflächen und Nebenräume seien nicht mitvermietet, könnten aber ohne Entgelt mitgenutzt werden.

Schließlich sei auch unsere Feststellung, die Verwaltung habe die Verlängerungsoption zum Ende der Mietzeit „mit Anpassungen“ angenommen, unzutreffend. Vielmehr sei im Vertrag eine einseitige Option zur Verlängerung des Mietvertrages um fünf Jahre eingeräumt wor-den. Eine solche Option hätte die Bundestagsverwaltung nicht einseitig ändern können. Da der Deutsche Bundestag derzeit noch nicht über geeignete eigene Räumlichkeiten zur Unter-bringung des Zuwendungsempfängers verfüge, habe die Bundestagsverwaltung sich viel-mehr dafür entschieden, die Verlängerungsoption nicht auszuüben, sondern mit dem Ver-mieter – im Ergebnis erfolgreich – über eine Vertragsänderung zu verhandeln, die eine kürzere Verlängerung ermöglicht habe, damit Haushaltsmittel eingespart werden könnten.

5.5 Abschließende Würdigung und Empfehlung

Auch in ihrer Stellungnahme nennt die Bundestagsverwaltung keine Gründe, weswegen der Zuwendungsempfänger trotz veränderter Rahmenbedingungen weiterhin in „räumlicher Nähe zum Deutschen Bundestag“ untergebracht werden müsste. Sie stellt vielmehr darauf

ab, dass sie den Zuwendungsempfänger zukünftig in einer bundestagseigenen Immobilie unterbringen will.

Mit einer auf den Parlamentsbezirk in Berlin-Mitte begrenzten Marktsichtung konnte die Bundestagsverwaltung damit die vorgeblich „wirtschaftlichste Lösung“ der Unterbringung des Zuwendungsempfängers nicht belegen. Wir erneuern insoweit nochmals unsere Empfehlung, dass die Bundestagsverwaltung künftig bei allen Anmietungen von Liegenschaften alle entscheidungsrelevanten Informationen einschließlich substantiierter Bedarfsbegründung, finanzieller Auswirkungen aller in Frage kommenden Alternativen und einer Abwägung von Nutzen und Kosten in einer die Vorgaben der VV zu § 7 BHO berücksichtigenden Wirtschaftlichkeitsuntersuchung zusammenführen und bewerten muss. Auch bei der Belegung bundeseigener Immobilien muss sie, insbesondere solange die Flächen im Parlamentsbezirk knapp sind, priorisieren und entscheiden: Für wen sind Flächen in unmittelbarer Nähe des Reichstagsgebäudes zwingend (naturgemäß die Abgeordneten und Fraktionen mit ihren unmittelbaren Funktionsbereichen) und für wen nicht.

Auch ihre Ausführungen zur vorgeblichen „Besonderheit in der Mietvertragsgestaltung“ können nicht vollständig überzeugen. Wir legen der Bundestagsverwaltung deshalb nahe, bei möglichen künftigen Anmietungen am Büroimmobilienmarkt auf die Vergleichbarkeit der Leistungsangebote zu achten. Sie sollte dazu bereits die Angebotsübersicht entsprechend der Flächennorm nach DIN 277 (Grundflächen und Rauminhalte im Bauwesen) dokumentieren. Sie darf nur eindeutige und vergleichbare Preisangebote als Entscheidungsgrundlage heranziehen.

Wir erkennen die Bemühungen der Bundestagsverwaltung an, über eine Vertragsänderung hin zu einer kürzeren Mietvertragslaufzeit möglicherweise zukünftig Haushaltsmittel für Mietausgaben im Einzelplan 02 einzusparen.

Wir schließen die Prüfung in diesem Punkt ab. Wir behalten uns ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor.

6 Markttransparenz bei gastronomisch genutzten Gewerbeflächen

6.1 Sachverhalt

Die Bundestagsverwaltung hatte im Jahre 1996 (vor der Verlagerung des Parlamentssitzes von Bonn nach Berlin) beschränkte Ausschreibungen (mit öffentlichem Teilnahmewettbewerb) zur Vergabe von Restaurant- und Kantinendienstleistungen in Gebäuden des Deutschen Bundestages in Berlin durchgeführt. Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen, in denen z. B. damalige Variantenbetrachtungen bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen dokumentiert worden wären, lagen im Jahre 2021 in der Bundestagsverwaltung nicht mehr

vor. Als Ergebnis dieser Vergabeverfahren verpachtete die Bundestagsverwaltung seit dem Juni 1998 in ihren Gebäuden gastronomische Einrichtungen bzw. Bereiche²¹ als jeweils eigenständige Wirtschaftsbetriebe an zwei Unternehmen:

- Das Unternehmen A erhielt den Zuschlag für den Betrieb von diversen gastronomischen Einrichtungen im gesamten Reichstagsgebäude.²² Die Bundestagsverwaltung gestattete dem Unternehmen A darüber hinaus, im Pachtobjekt auch Speisen und Getränke herzustellen und zur Lieferung an Dritte anzubieten („Party-Service“).

Die Bundestagsverwaltung schloss das Pachtverhältnis zunächst bis zum 31. Dezember 2005 mit automatischer Prolongation um jeweils ein weiteres Jahr. Im Jahre 2006 änderte sie die Pachtdauer mit dem Unternehmen A ohne erneutes Ausschreibungsverfahren auf unbestimmte Zeit.

- Das Unternehmen B erhielt den Zuschlag für den Betrieb von Kantinen und Mitarbeiter-Cafeterien in verschiedenen Bundestagsgebäuden.²³ Darüber hinaus beauftragte die Bundestagsverwaltung das Unternehmen B mit der Versorgung weiterer Nutzer sowie mit dem Konferenzservice in einem Anhörungssaal in einem Bundestagsgebäude. Wie bereits bei Vertragsschluss im Jahre 1998 vereinbart, umfasste die Beauftragung auch weitere Gebäude- und Gebäudeteile. Dort betrieb B seitdem einen Restaurantbetrieb, eine Espressobar sowie die gastronomische Versorgung („Konferenzservice“) für die Ausschüsse des Deutschen Bundestages. Mit einer Vertragsneufassung im Jahre 2009 hatte die Bundestagsverwaltung die geänderten Rahmenbedingungen und Entwicklungen seit Vertragsschluss nachvollzogen.

Die Bundestagsverwaltung schloss das Pachtverhältnis mit dem Unternehmen B im Jahre 1998 ohne erneutes Ausschreibungsverfahren auf unbestimmte Zeit.

Beiden Pächtern räumte die Bundestagsverwaltung in den Pachtverträgen exklusive Nutzungsrechte mit teilweise umfassendem Konkurrentenschutz in den gastronomischen Einrichtungen des Deutschen Bundestages ein.

Die aktuellen Pachtverträge enthalten für beide Vertragsparteien das Recht zur Kündigung mit einer Frist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres bzw. von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderhalbjahres. Die Bundestagsverwaltung erläuterte uns dazu, dass sie die beiden Verträge bisher nicht habe kündigen wollen, weil weder negative Bewertungen aus der heterogenen und teilweise sehr anspruchsvollen Gästeklientel dazu Anlass geboten

²¹ Bestandteil der Pachtverträge sind neben den verpachteten Flächen darüber hinaus umfassende Ausrüstungs- und Einrichtungsgegenstände sowie Möblierung aus dem Bundesvermögen.

²² Gemäß der Pachtverträge: Betrieb des Abgeordnetenrestaurants, Bistro, Cafeteria, Clubraum und einer Servicestation zur Versorgung der Sitzungsteilnehmer des Deutschen Bundestages sowie von Pressemitarbeitern sowie des Dachgartenrestaurants unter der Kuppel des Reichstagsgebäudes, das für den Publikumsverkehr zugänglich war.

²³ Im Jakob-Kaiser-Haus, Paul-Löbe-Haus, der Kindertagesstätte des Deutschen Bundestages sowie Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, vgl. Position in Anlage 1, Nummern 8a, 9, 13, 13a und 17.

hätten, noch die für innerparlamentarische Angelegenheiten zuständige Kommission des Ältestenrates entsprechende Absichten geäußert habe.

Aus den gastronomischen Pachtverträgen mit diesen beiden Unternehmen erzielte die Bundestagsverwaltung – abhängig von der Umsatzentwicklung der eigenständigen Wirtschaftsbetriebe – jährliche Einnahmen in Höhe von durchschnittlich mehr als 440 000 Euro. Insbesondere die Pachteinnahmen aus dem Vertrag mit dem Unternehmen A stellten regelmäßig mit rund 30 % den größten Teil der jährlichen Einnahmen bei Kapitel 0212 Titel 12401 dar.²⁴

In den Jahren 2022, 2023 und 2024 beabsichtigt die Bundestagsverwaltung in mehreren Schritten ihre gastronomischen Angebote im Marie-Elisabeth-Lüders-Haus sowie im Neubaukomplex „Shadowstraße“ erheblich zu erweitern²⁵ (vgl. Lageposition in Anlage 1, Nummer 13a und 31).

Zur Frage nach einem künftigen (Neu-)Vergabeverfahren bei den Kantinen- und Restaurantleistungen verwies die Bundestagsverwaltung auf die Novellierung des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) im Jahre 2016. Gemäß § 107 Absatz 1 Nummer 2 GWB seien Vergaben von öffentlichen Aufträgen und Konzessionen bei Verpachtungen ausgenommen; in diesen Fällen von Dienstleistungsaufträgen als Teil ihrer Vermögensverwaltung hätte sie die förmlichen Vergabevorschriften nicht anwenden müssen.²⁶

6.2 Würdigung

Die Bundestagsverwaltung muss bei finanzwirksamen Maßnahmen wie Abschluss und Durchführung von Pachtverträgen, die sich aus § 7 BHO ergebenden Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit beachten. Bei der Festsetzung der Pacht muss sie dabei nach § 63 BHO grundsätzlich den vollen ortsüblichen Pachtzins zugrunde legen.²⁷ Es kann dahinstehen, ob die Bundestagsverwaltung hier förmlich ausschreiben muss oder ob die Ausnahmenvorschrift des § 107 Absatz 1 Nummer 2 GWB greift. Jedenfalls muss sie vor jeder Verpachtung von aus Steuermitteln finanzierten Gebäudeflächen schon angesichts der finanziellen Bedeutung zumindest eine Markterkundung durchführen, die Auskunft zu potenziellen Interessenten und Marktkonditionen gibt sowie auch alternative Betreibermodelle prüfen; das Ergebnis muss sie dokumentieren und auch über die gesamte Dauer des

²⁴ Vgl. Kapitel 0212 Titel 12401, Entwicklung IST-Einnahmen 2012 bis 2019: Jährlich im Durchschnitt rund 1,2 Mio. Euro

²⁵ Planungen der Bundestagsverwaltung im Jahre 2021: Marie-Elisabeth-Lüders-Haus: Bistro für interne und externe Gäste (200 Plätze); Betriebskantine (200 Plätze); Café-Bar; Konferenzservice für Sitzungssäle; Cateringstützpunkt für Großveranstaltungen mit bis zu 1 200 Gästen; Shadowstraße: Betriebskantine mit Café-Bar (bis zu 300 Plätze).

²⁶ Vgl. Teil 4 GWB (Vergabe von öffentlichen Aufträgen und Konzessionen); § 107 Absatz 1 Nummer 2 GWB: Ausnahmen auf die Vergabe von öffentlichen Aufträgen und Konzessionen bei Verpachtungen.

²⁷ Vgl. § 63 BHO i. V. m. VV Nummer 2 zu § 63 BHO sowie Rohrer in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht zu § 63 BHO, Randnummer 26.

Vertragsverhältnisses vorhalten.²⁸ Denn wenn vor Abschluss eines Pachtvertrages durch einen öffentlichen Auftraggeber nicht zumindest ein dokumentiertes Auswahlverfahren stattfindet, besteht die Gefahr, dass die vereinbarte Vergütung unter dem Marktwert liegt.

Hinzu kommt: Sehr lange andauernde Vertragsbeziehungen bergen die Gefahr von wachsenden wechselseitigen Abhängigkeiten. Wenn die Bundestagsverwaltung ihren Pächtern zusätzlich einen Konkurrentenschutz gewährt und somit andere Marktteilnehmer ausschließt, wird dieser Effekt noch einmal verstärkt.

So hätte die Bundestagsverwaltung den Fortbestand ihrer bereits über zwei Jahrzehnte andauernden Vertragsverhältnisse mit nur zwei Pächtern, die zudem erheblich zu den Einnahmen bei Kapitel 0212 Titel 12401 beitragen, periodisch überprüfen und dokumentieren müssen: Im Rahmen einer begleitenden Erfolgskontrolle hätte sie u. a. die fortdauernde Vorteilhaftigkeit der Vertragsverhältnisse dokumentieren müssen, ebenso ob der vereinbarte Pachtzins noch angemessen ist oder ggf. aufzeigen müssen, ob andere geeignete Marktteilnehmer am großen Berliner Markt ebenfalls die geforderten gastronomischen Dienstleistungen anbieten.

6.3 Empfehlung

Den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit folgend haben wir der Bundestagsverwaltung empfohlen, Dienstleistungen ungeachtet möglicher Ausnahmeregelungen im Vergaberecht, nach öffentlichem Wettbewerb am Markt zu vergeben. So kann sie in Zukunft Markttransparenz herstellen, das wirtschaftlichste Angebot ermitteln und auch allen Anbietern Chancengleichheit gewähren.²⁹ Dies gilt sowohl für die Neuverträge als auch für die langjährig bestehenden Verträge.

Auch eine Aufteilung der geforderten gastronomischen Dienstleistungen könnte dabei zu einer größeren Beteiligung geeigneter Marktteilnehmer beitragen.

Eine nach innen und außen transparente Marktvergabe umfassender gastronomischer Dienstleistungen nach öffentlichem Wettbewerb fördert das Vertrauen und die Vorbildwirkung des Deutschen Bundestages in der Öffentlichkeit, der hier in eigener Sache entscheidet.

Sofern die Beauftragung von gastronomischen Dienstleistungen im Kernbereich der Versorgung der Abgeordneten des Deutschen Bundestages unter einem parlamentarischen

²⁸ Vgl. VV zu § 7 BHO, Nummern 1, 2.1; vgl. auch Demir in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht zu § 7 BHO, Randnummer 25 ff. (Grundsätze der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit; Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen in der Planungsphase) sowie Rahm in: Heuer/Scheller, Kommentar zum Haushaltsrecht zu § 55 BHO, Randnummer 346ff (Begriff und Anwendungsbereich des Vergaberechts; Ausnahmetatbestände).

²⁹ Vgl. Nomos-BR/von Lewinski/Burbat HaushGrG/Kai von Lewinski/Daniela Burbat, 1. Aufl. 2013, HGrG § 30, Randnummern 1-21; Vgl. auch Wissenschaftliche Dienste im Deutschen Bundestag, WD 7 - 3000 - 060/16 vom 20. April 2016: „Ausschreibungspflicht von Sondernutzungsverträgen im Hinblick auf die EU-Konzessionsvergaberichtlinie“.

Vorbehalt steht, sollte die Bundestagsverwaltung ihre Vergabevorschläge rechtzeitig den zuständigen parlamentarischen Gremien zur Entscheidung vorlegen.

Angesichts des nicht unerheblichen Umfangs der für diverse gastronomische Zwecke hergerichteten Flächen aus dem Bundesvermögen (vgl. Aufstellung in Tabelle 1 sowie Lageposition in Anlage 1, Nummern 1, 8a, 13a, 17 und 31) sollte die Bundestagsverwaltung diese explizit in ihrem Liegenschaftskonzept ausweisen.

6.4 Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat erwidert, dass es sich bei den Bestandsverträgen um Altverträge handele, die nach den seinerzeit geltenden Regelungen, auch unter konzessionsrechtlichen Gesichtspunkten, keiner europaweiten Ausschreibungspflicht unterlegen hätten und deren Fortführung daher vergaberechtlich zulässig gewesen wäre und immer noch sei.

Bei einer zukünftigen Vertragsgestaltung würde sie von Dienstleistungskonzessionen ausgehen, womit sie nach der Novellierung des Vergaberechts im Jahr 2016 bei Erreichen der Schwellenwerte dann dem Anwendungsbereich des GWB bzw. der Verordnung über die Vergabe von Konzessionen (KonzVgV) unterfielen.

Die Dauer der Vertragsbeziehungen sei von Anfang an bei beiden Unternehmen auf unbestimmte Zeit vorgesehen gewesen. Bei Unternehmen A sei im Hinblick auf die betriebswirtschaftlichen Ungewissheiten und Risiken der Ersteinrichtung und des Betriebs der betreffenden gastronomischen Einrichtungen für die ersten Jahre eine Festlaufzeit und Sonderkündigungsrechte für den Pächter vereinbart worden. Nach dem Vertrag habe sich das Vertragsverhältnis automatisch verlängert, sofern es nicht von einer der Parteien gekündigt worden sei. Die Regelung stünde der später gewählten Formulierung einer unbefristeten Vertragsdauer mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit rechtlich inhaltlich gleich. Der Konkurrenzschutz in den überlassenen Einrichtungen wie Küchen und Restaurants ergebe sich bereits aus der Natur der Sache. Darüber hinaus sei dem Unternehmen A auch im Interesse des Bundestages ein Konkurrenzschutz für das Reichstagsgebäude eingeräumt worden. Mit Ausnahme der vom Unternehmen B im Jakob-Kaiser-Haus und Paul-Löbe-Haus betriebenen Einrichtungen sowie der Ausschussversorgung bestünde in diesen Liegenschaften gerade kein Konkurrenzschutz. Erlaubt bliebe somit, außerhalb dieser Einrichtungen/Ausschüsse z. B. für Veranstaltungen im Jakob-Kaiser-Haus und Paul-Löbe-Haus Leistungen Dritter in Anspruch zu nehmen.

Die Bundestagsverwaltung habe die Pachthöhe regelmäßig überprüft, wenn auch nicht ausdrücklich, wie vom Bundesrechnungshof gefordert, gesondert dokumentiert. Die Pachtverträge sähen im Übrigen eine umsatzabhängige Pacht vor, welche bereits eine dynamische Anpassung der Pachteinnahmen beinhalte. Die Prüfung der allgemeinen Entwicklung der Mieten und Pachten habe zu einer Pachterhöhung bei Unternehmen A im Jahr 2017 unter Berücksichtigung der Besonderheiten dieses Pachtobjektes geführt. Bei Unternehmen B habe es zunächst gegolten, unter Aufrechterhaltung der Kantinenversorgung den

schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen des Betriebs gerecht zu werden. Die Fortführung kontinuierlicher Überprüfungen sei durch die veränderten Bedingungen während der Corona-Pandemie unterbrochen worden.

Eine aussagekräftige Markterkundung wäre und sei im Hinblick auf die Besonderheiten des Objekts, des Nutzerkreises sowie des am Parlamentsbetrieb orientierten extrem schwankenden Bedarfs nicht erfolgversprechend, weil nicht zu erwarten sei, dass sich mögliche Marktteilnehmer mit den speziellen Anforderungen auseinandersetzen, ohne dass eine Neuvergabe tatsächlich anstehe. Es bliebe im Übrigen unklar, was mit der Prüfung von alternativen Betreibermodellen gemeint sei, zumal der Betrieb ständig im Blickpunkt der öffentlichen und politischen Wahrnehmung stehe und daher einer permanenten Rechtfertigung unterliege.

Der Bundesrechnungshof empfehle, parlamentarische Gremien zu beteiligen, ohne zu berücksichtigen, dass das bereits erfolgt sei. Die Kommission des Ältestenrates für innere Angelegenheiten (Innere Kommission) bereite Entscheidungen des Ältestenrates vor und berate über innere Angelegenheiten des Deutschen Bundestages. Dazu gehörten auch die Angelegenheiten der gastronomischen Versorgung von grundsätzlicher Bedeutung, wie das bei einer Neuvergabe der Bewirtschaftungsleistungen anzunehmen sei. Sie sei während der bisherigen Vertragslaufzeit immer wieder mit der Thematik befasst gewesen und hätte sich nicht für eine Neuvergabe ausgesprochen. Durch die jetzt erfolgte Kündigung durch Unternehmen B sei eine Neuvergabe zwingend geworden. Diese solle – soweit dies infolge der räumlich-technischen Gegebenheiten möglich sei – in Losen erfolgen. Die Innere Kommission würde in den Ausschreibungsprozess der Verwaltung einbezogen.

Die Konzentration des Bundesrechnungshofes auf den Einnahmeaspekt, der durchaus beachtet worden sei und würde, berücksichtige unzureichend, dass es auch um eine möglichst gute, flexible und differenzierte Versorgung der im Hause Tätigen gehe, die zudem dem Selbstverständnis des Parlaments als Verfassungsorgan angemessen Rechnung tragen müsse.

6.5 Abschließende Würdigung und Empfehlung

Dass die „Altverträge“/„Bestandsverträge“ in den 90er Jahren nach den damaligen Vergaberegungen keiner europaweiten Ausschreibungspflicht unterlagen, haben wir nicht bezweifelt. Befragt nach ihren Absichten, die Kantinen- und Restaurantleistungen neu zu vergeben, hatte die Bundestagsverwaltung allerdings zunächst die Auffassung vertreten, nach den zwischenzeitlich novellierten Vorschriften zu einer Anwendung des Vergaberechts gemäß § 107 Absatz 1 Nummer 2 GWB nicht verpflichtet zu sein. Diese Auffassung vertritt sie in ihrer Stellungnahme zu Recht nicht mehr.

Die Bundestagsverwaltung geht nunmehr davon aus, dass diese künftig als Dienstleistungskonzessionen nach den für den Oberschwellenbereich geltenden vergaberechtlichen Vorschriften zu vergeben sind, sofern die Schwellenwerte erreicht oder überschritten sind.³⁰

Wie sie bei einer Neuvergabe vorgehen wird, wenn die Auftragswertschätzungen der Bundestagsverwaltung unterhalb des EU-Schwellenwertes liegen sollten, dazu äußert sie sich nicht. Die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen unterfällt zwar nicht der Unterschwellenvergabeordnung (UVgO). Die Bundestagsverwaltung hat aber § 55 Absatz 1 Satz 1 BHO zu beachten. Nach dieser Norm muss dem Abschluss von Verträgen über Lieferungen und Leistungen grundsätzlich eine Öffentliche Ausschreibung oder eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb vorausgehen. Wir gehen davon aus, dass die Bundestagsverwaltung diese Vorgaben bei einer Neuvergabe beachtet und wie bereits vor der Vergabe der Altverträge eine Beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb durchführen wird.

Die Entscheidung der Bundestagsverwaltung, die gastronomischen Dienstleistungen möglichst in Losen zu vergeben, ist sachgerecht. Für die Laufzeit künftiger Verträge über Dienstleistungskonzessionen im Oberschwellenbereich muss die Bundestagsverwaltung § 3 KonzVgV beachten. Wir empfehlen, im Unterschwellenbereich die Laufzeit in Anlehnung an die Vorgaben für Rahmenvereinbarungen in § 15 Absatz 4 UVgO zu begrenzen.

Wir stimmen mit der Bundestagsverwaltung überein, dass die Versorgung der Mitglieder des Deutschen Bundestages, ihrer Gäste und auch der großen Zahl von Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit einem entsprechenden gastronomischen Angebot eine wichtige Aufgabe der Bundestagsverwaltung ist.³¹ Ungeachtet dessen halten wir daran fest, dass die Bundestagsverwaltung bei Einrichtung und Betrieb dieser Dienstleistungen die allgemein gültigen Wirtschaftlichkeitsvoraussetzungen erfüllen, Verluste vermeiden und auch am Umsatz orientierte Einnahmen für den Bundeshaushalt erzielen muss.

Auch wenn sich – wie die Bundestagsverwaltung ausführt – die parlamentarischen Gremien bisher nicht aktiv für eine Neuvergabe dieser Dienstleistungen ausgesprochen haben, hindert dies die Bundestagsverwaltung nicht, selbstständig alle Möglichkeiten zu prüfen, um ein qualitativ hochwertiges und bedarfsgerechtes Angebot wirtschaftlich bereitzustellen. Wir begrüßen daher, dass die Bundestagsverwaltung vor künftigen Entscheidungen zur Vergabe von gastronomischen Dienstleistungen die zuständigen parlamentarischen Gremien einbeziehen will. Künftig sollte sie nicht nur das Vergabeverfahren selbst, sondern auch ihre fortlaufende Bewertung, dass die Pachtumsätze angemessen sind, vollständig dokumentieren und auch hierüber die parlamentarischen Gremien unterrichten. Gerade weil es hier um

³⁰ Vgl. e-Vergabe-Plattform beim Beschaffungsamt des Bundesministers des Innern: Vorinformation vom 8. März 2023 für die Bewirtschaftung der gastronomischen Einrichtungen im Jakob-Kaiser-Haus und Paul-Löbe-Haus des Deutschen Bundestages mit Kantine und Gremiensitzungs- und Konferenzservice (ZR5-1133-2022-234-17-ZR2). Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen oder den Eingang der Angebote: 3. April 2023; möglicher Zuschlag für die Dienstleistungen: spätestens 30. November 2023.

³¹ Vgl. z. B. Vorgaben zu Umfang und Ausprägung von gastronomischen Dienstleistungen in den Richtlinien für Kantinen bei Dienststellen des Bundes (Kantinenrichtlinien) sowie auch in der Verordnung über Arbeitsstätten (Arbeitsstättenverordnung – ArbStättV).

Entscheidungen des Deutschen Bundestages in eigener Sache geht, sollte die Bundestagsverwaltung alle Möglichkeiten nutzen, um ein transparentes und ordnungsgemäßes Verfahren nach innen und außen zu gewährleisten und so ihrer Vorbildwirkung gerecht zu werden.

Im Übrigen weisen wir die Bundestagsverwaltung auf Folgendes hin: Wenn es ihr nach ihrer Auffassung nicht möglich sein sollte, die Angemessenheit der Pachtumsätze durch eine Markterkundung zu bewerten, bliebe ihr nur die Möglichkeit, angemessene Preise durch eine Ausschreibung fest- und sicherzustellen.

Die Bundestagsverwaltung ist unserer Empfehlung, die für diverse gastronomische Zwecke hergerichteten Flächen aus dem Bundesvermögen explizit in ihrem Liegenschaftskonzept auszuweisen, nicht entgegengetreten. Es liegt nun an ihr, dies auch umzusetzen.

Wir schließen die Prüfung in diesem Punkt ab. Wir behalten uns ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor.

7 Kfz-Stellplätze am Flughafen BER

7.1 Rechtlicher Rahmen

Die Mitglieder des Deutschen Bundestages haben mit ihrer Amtsausstattung gemäß § 12 Absatz 1 und 4 Abgeordnetengesetz (AbgG) das Recht, den Fahrdienst des Deutschen Bundestages in Anspruch zu nehmen. Dieses Recht umfasst die Beförderung in Dienstkraftfahrzeugen im Stadtgebiet von Berlin einschließlich des Flughafens BER. Im Zusammenhang mit der Ausübung ihres Mandats haben die Mitglieder des Deutschen Bundestages ebenso die Möglichkeit, innerhalb des Stadtgebiets von Berlin (einschließlich Flughafen BER) auf öffentliche Verkehrsmittel und Taxen zuzugreifen.³² Darüber hinaus hat jedes Mitglied des Bundestages gemäß § 16 Absatz 1 AbgG das Recht auf freie Benutzung aller Verkehrsmittel der Deutschen Bahn AG (z. B. auch der Express-Verbindungen zwischen dem Hauptbahnhof Berlin und dem Flughafen BER). Der Fahrdienst des Deutschen Bundestages wird derzeit überwiegend von der BwFuhrparkService GmbH betrieben.³³

³² Vgl. auch Detailregelungen dazu im Beschluss des Ältestenrates vom 22. Juni 2017 „Fahrdiensttrichtlinie“, dort § 1 „Nutzung von Dienstkraftfahrzeugen im Rahmen der Amtsausstattung (Mandatsfahrten)“. Mit der letzten Änderung am 12. März 2020 hat das Parlament den Rahmen der Beförderungsmittel in § 1 Absatz 2 der Richtlinie ausgeweitet.

³³ Die BwFuhrparkService GmbH ist das Fuhrpark-Dienstleistungsunternehmen der Bundeswehr und der Deutschen Bahn AG. Es nimmt unter anderem auch die Aufgaben des Fahrdienstes des Deutschen Bundestages wahr.

7.2 Sachverhalt

Den Bedarf für die Kfz-Stellplätze am Flughafen BER stellte die Bundestagsverwaltung vor der ursprünglich geplanten Eröffnung des Flughafens BER im Jahre 2012 fest. Dazu fand eine Begehung vor Ort zusammen mit dem Fachreferat und dem Leiter des damals beauftragten externen Fahrdienstes statt. Der Ältestenrat hatte nach Beratungen seiner Inneren Kommission im Jahre 2012 beschlossen, für den Bring- und Abholverkehr am Flughafen BER zehn reservierte Stellplätze an der Vorfahrtsebene (Kurzparkspur) und weitere zehn reservierte Plätze als Wartestellplätze im Parkhaus 8 anzumieten.

In einer Sitzung der Inneren Kommission des Ältestenrates des Deutschen Bundestages der 19. Wahlperiode im Februar 2020 informierte die Bundestagsverwaltung, dass die bereits im Jahre 2012 angemieteten bisherigen 20 Stellplätze nicht ausreichen würden und deshalb aufgrund der Erfahrung der intensiven Nutzung des Fahrdienstes für den Weg vom Flughafen Berlin-Tegel in die Innenstadt jeweils fünf weitere Parkplätze im Vorfahrtsbereich und im Parkhaus angemietet werden sollten. Die Innere Kommission nahm die beabsichtigte Anmietung weiterer Stellplätze zustimmend zur Kenntnis. Mit Wirkung vom 1. November 2020, der Aufnahme des Flugbetriebes am Flughafen BER, schloss die Bundestagsverwaltung die Mietverträge mit dem Betreiber der Stellplätze über nun 15 Kfz-Stellplätze in der Vorfahrtsebene E0 und weitere 15 Kfz-Stellplätze in der Parkieranlage P8 auf unbestimmte Zeit ab. Die Kfz-Stellplätze haben eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Die Bundestagsverwaltung hat das Recht, auch Teilkündigungen für diese Stellplätze auszusprechen, ohne dass das Bestehen des Mietvertrages hinsichtlich der übrigen Stellplätze berührt wird. Die Miete für die nun insgesamt 30 Stellplätze betrug im Jahr 2021 monatlich 26 775 Euro (jährlich 321 300 Euro).

7.3 Würdigung

Bei der Anmietung der Stellplätze am Flughafen BER stützte sich die Bundestagsverwaltung auf die Erfahrungen des Fahrdienstes am ehemaligen Flughafen Berlin-Tegel. Ob und inwieweit der Flugverkehr während und nach der Corona-Pandemie wieder auf das Niveau des Jahres 2019 zurückkehrt, war zum Zeitpunkt der Anmietung der weiteren Stellplätze nicht absehbar.

Außerdem waren die Auswirkungen, der im Vergleich zum vormaligen Transfer nach Berlin-Tegel deutlich längeren Fahrtzeiten im Berliner Stadtverkehr zum Flughafen BER, auf den Transport mit Kraftfahrzeugen und den daraus resultierenden Bedarf an Kfz-Stellplätzen noch nicht bekannt.

Schließlich hat die Bundestagsverwaltung bei der Beratung der parlamentarischen Gremien gesellschaftliche Veränderungen und Wertungen des Gesetzgebers (Stichworte: Nachhaltigkeit im Ressourceneinsatz; CO₂-Einsparung aufgrund des novellierten Bundes-

Klimaschutzgesetz (vgl. dort insb. Abschnitt 5 Vorbildfunktion³⁴ der öffentlichen Hand)) und auch die tatsächlichen Veränderungen durch die unmittelbaren Auswirkungen der Corona-Pandemie in Deutschland nicht ausreichend berücksichtigt.

7.4 Empfehlung

Nach dem Ende der pandemiebedingten Einschränkungen sollte die Bundestagsverwaltung den Transportbedarf für Mandatsfahrten zum Flughafen BER erneut analysieren. Sofern danach weniger Kfz-Stellplätze benötigt werden, sollte die Bundestagsverwaltung überzählige Parkplätze am Flughafen BER kündigen.

7.5 Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat herausgestellt, dass die Anzahl der angemieteten Parkplätze am Flughafen BER den seinerzeit aufgrund von Erfahrungswerten festgestellten Bedarf darstelle, der auch von parlamentarischen Gremien gebilligt worden sei.

Sie hat darauf verwiesen, dass der Umstand, dass die Flugbewegungen und die davon abhängige Nutzung aufgrund der Corona-Pandemie zu jenem Zeitpunkt nicht aussagekräftig gewesen seien, im Interesse eines funktionsfähigen Fahrdienstes zunächst hingenommen werden müssen. Sie habe deshalb darauf geachtet, dass die Mietverträge keine Festlaufzeiten ausgewiesen hätten, damit eine zeitnahe Beendigung des Mietverhältnisses erfolgen könne, falls ein geringerer Bedarf bestünde.

Sie werde dies evaluieren, sobald die Fahrauftragsdaten aus dem Monat September 2022 vorliegen. In Vorbereitung auf die Evaluierung habe im Oktober 2022 eine Begehung vor Ort stattgefunden. Die Fahrauftragsdaten würden zusammengestellt und analysiert. Mit dem Ergebnis der Evaluierung rechne sie bis zum Ende des ersten Quartals 2023. Im Anschluss würde zu überlegen sein, welche Schlüsse aus den Ergebnissen zu ziehen seien.

7.6 Abschließende Würdigung und Empfehlung

Die Bundestagsverwaltung hat angekündigt, unserer Empfehlung zu folgen. Sie will den Transportbedarf für Mandatsfahrten zum Flughafen BER nach dem Ende der pandemiebedingten Einschränkungen erneut analysieren und nicht mehr benötigte Kfz-Stellplätze kündigen.

³⁴ Vgl. Bundestagsdrucksache 16/12800 vom 28. April 2009: Beschlussempfehlung des Ältestenrates „Vorbildfunktion der Politik für Klimaschutz ernst nehmen – Für eine nachhaltige Senkung verkehrsbedingter CO₂-Emissionen des Deutschen Bundestages“; <http://dipbt.bundestag.de/dip21/btd/16/128/1612800.pdf> (Abruf: 5. Mai 2023).

Wir schließen die Prüfung in diesem Punkt ab. Für die Bewertung der Schlüsse und Maßnahmen, die die Bundestagsverwaltung aus der Evaluierung ziehen wird, behalten wir uns ein Nachfrageverfahren und eine Kontrollprüfung vor.

8 Zusammenfassende Stellungnahme der Bundestagsverwaltung

Die Bundestagsverwaltung hat noch einmal auf den Inhalt ihrer Stellungnahmen zu den einzelnen Abschnitten verwiesen, „Insbesondere was die pauschale und in der Sache nicht zutreffende Behauptung des Bundesrechnungshofes angeht, die Verwaltung setze nicht die Nutzung der Dritten überlassenen Flächen nach den Vorgaben der parlamentarischen Gremien um.“

Sie lege Beschlüsse nicht „eigenständig und ohne Rückkoppelung an die parlamentarischen Entscheidungsgremien aus“ und weiche auch nicht teilweise von ihnen ab. Die parlamentarischen Gremien könnten nicht mit jeder Einzelfrage befasst werden, weswegen es ihre Aufgabe sei, „bestehende Beschlüsse nach ihrem Sinn und Zweck auszulegen und das Verwaltungshandeln entsprechend danach auszurichten“. Je nach der Bedeutung der Angelegenheit hätte sie entweder die Hausleitung, den jeweiligen Vorsitzenden der Bau- und Raumkommission oder diese selbst in Entscheidungen einbezogen.

Es sei nicht konsistent, wenn der Bundesrechnungshof einerseits moniere, Flächen in den Liegenschaften stünden seit vielen Jahren leer, andererseits aber kritisiere, dass eine Ladenfläche als Bauarchiv für die Verwaltung genutzt werde. Sie hat darauf verwiesen, dass sie diesen Schwierigkeiten aktuell damit begegne, dass sie eine Empfehlung an die Bau- und Raumkommission zur Überlassung des Ladens 1 und der Fläche im Otto-Wels-Haus an eine Politikergedenkstiftung ausgesprochen habe. Drei Flächen in der Liegenschaft Unter den Linden 69a-71 würde sie nach dem Auslaufen der derzeitigen Mietverträge ab 2026 an eine Politikergedenkstiftung vermieten. Gleiches gelte für eine Ausstellungsfläche im noch zu errichtenden Neubau Unter den Linden 62.

9 Fazit

Das Verfassungsorgan Deutscher Bundestag entscheidet über die Bereitstellung bzw. Nutzung seiner Gebäude und Flächen in eigener Angelegenheit. Insoweit haben diese Entscheidungen auch eine besondere Vorbildwirkung. Es obliegt der Bundestagsverwaltung, dieser gerecht zu werden.

Der Bundesrechnungshof hat bei der Einnahmeerzielung aus der Mitbenutzung von Liegenschaften Mängel festgestellt: Die Bundestagsverwaltung hat es versäumt, eine bestmögliche Nutzung der Dritten überlassenen Flächen im Sinne der städtebaulichen Ziele sowie der Vorgaben des Ältestenrates sicherzustellen. Obwohl der Deutsche Bundestag seit Jahren einen

steigenden Raum- und Flächenbedarf im Parlamentsbezirk in Berlin geltend macht und deshalb auch den Bau mehrerer neuer Gebäude plant,³⁵ stehen einige Flächen in den Liegenschaften des Deutschen Bundestages über viele Jahre leer oder werden nicht angemessen bzw. zweckentsprechend genutzt.

Die Bundestagsverwaltung darf Flächen grundsätzlich nur zum vollen Wert überlassen. Sie muss die Flächen im Wettbewerb vergeben und Leerstände und dadurch ausgelöste Einnahmeherausfälle vermeiden. Davon hat die Bundestagsverwaltung bisher abgesehen und maßgebliche Grundsätze von Ordnungsmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit nicht hinreichend beachtet. Sie hat bei zwei Gewerbeflächen einen jahrelangen Leerstand zugelassen. Insbesondere die Nutzung der beim Bau des Gebäudes bewusst als Ladenfläche geschaffenen Räumlichkeiten im Jakob-Kaiser-Haus als Bauarchiv zeigt die Notwendigkeit, jetzt endlich ein „Überlassungskonzept“ für die Mitbenutzung Dritter von Liegenschaften des Deutschen Bundestages zu entwerfen und fortlaufend aktuell zu halten. Dazu gehört es, dass die Bundestagsverwaltung

- den Dienstleistungsbedarf der Mitglieder des Deutschen Bundestages insbesondere hinsichtlich des Vorhaltens von dafür geeigneten Flächen für Dritte ermittelt,
- sicherstellt, dass Flächen Dritten grundsätzlich nur in dem vom Ältestenrat ausdrücklich gebilligten Rahmen überlassen werden,
- alle für die Mitbenutzung der Liegenschaften des Deutschen Bundestages geltenden Vorgaben und Ziele einschließlich der einschlägigen Beschlüsse parlamentarischer Gremien strukturiert zusammenstellt,
- ggf. Lösungsvorschläge entwickelt und mittels Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen bewertet, um nicht mehr zeitgemäße Entscheidungen an die aktuellen Bedürfnisse der Mitglieder des Deutschen Bundestages anzupassen,
- grundsätzliche Fragen wie beispielsweise Nutzungsänderungen darstellt,
- ihre Vermietungsstrategie an die aktuelle Nachfrage anpasst.

So kann die Bundestagsverwaltung organisatorisch sicherstellen, dass sie

- die jeweils zuständigen parlamentarischen Gremien kontinuierlich und umfassend informiert und ihnen eine faktenbasierte Grundlage für deren Beschlüsse liefert sowie
- die parlamentarischen Beschlüsse umsetzt und ansonsten alle relevanten Vorgaben einschließlich des Gebots der Wirtschaftlichkeit beachtet.

³⁵ Vgl. Bundesrechnungshof – Gz: I 2 - 2020 - 0797/I vom 15. Mai 2023 (Abschließende Mitteilung über die Prüfung Liegenschaftsmanagement der Verwaltung des Deutschen Bundestages - Teilprüfung I: Bedarfsanalyse und Bedarfsplanung) sowie auch Äußerung des Vizepräsidenten des Deutschen Bundestages und Vorsitzenden der Bau- und Raumkommission des Ältestenrates Wolfgang Kubicki in Spiegel Online vom 24. Februar 2023 zu Terminverschiebungen und Kostensteigerungen bei den Neubauten für den Deutschen Bundestag.

Wir schließen die zweite Teilprüfung zur Mitbenutzung der Liegenschaften des Deutschen Bundestages durch Dritte (Vermietung, Verpachtung, Überlassung von Flächen) ab.

Dr. Mähring

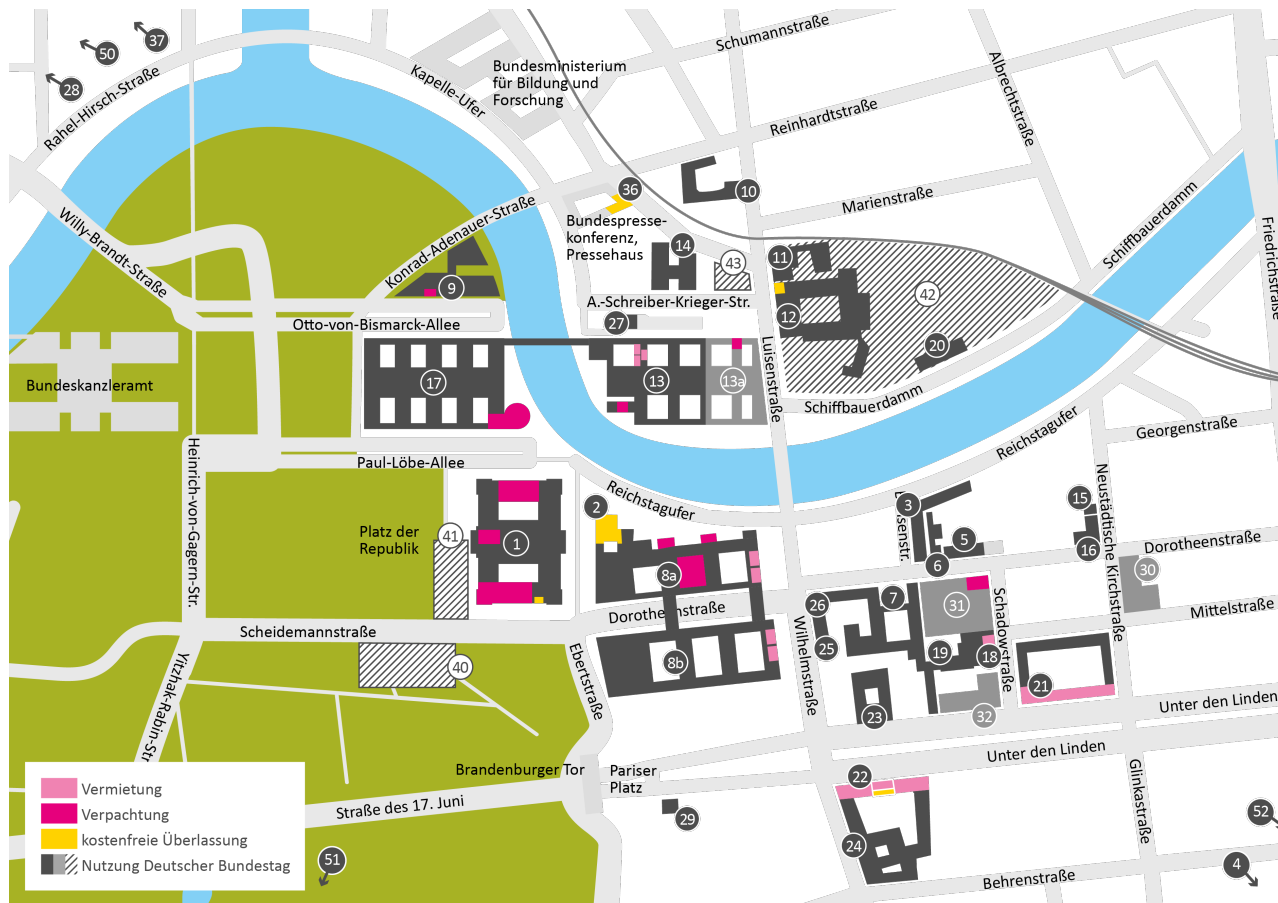
Dr. Keller

Beglaubigt: Trimborn, Al'n

Wegen elektronischer Bearbeitung ohne Unterschrift und Dienstsiegelabdruck.

Anlage 1

Deutscher Bundestag: Übersichtsplan vermietete, verpachtete bzw. überlassene Flächen



Grafik: Bundesrechnungshof. Quelle: Lageplan Deutscher Bundestag, Referat Zentrale Bedarfsdeckung und Logistik, Bearbeitung wbv Media GmbH & Co. KG; Stand: August 2021; © Deutscher Bundestag; alle Rechte vorbehalten. Ergänzungen März 2022: Bundesrechnungshof.

Tabelle zu Anlage 1

Legende zu den Liegenschaftsobjekten des Deutschen Bundestages in Berlin-Mitte (Auszug)

Nr.	Bezeichnung der Liegenschaft	Nutzungsart
1	Plenarbereich Reichstagsgebäude, Platz der Republik 1: Diverse Gastroangebote	Pacht
1	Plenarbereich Reichstagsgebäude, Platz der Republik 1: Diverse Rundfunk-/Fernsehanbieter	Kostenfreie Überlassung
2	Ehemaliges Reichstagspräsidentenpalais, Deutsche Parlamentarische Gesellschaft, Friedrich-Ebert-Platz 2	Kostenfreie Überlassung
8a	Jakob-Kaiser-Haus Nord, Dorotheenstraße 100: Kantinen- und Gastroangebote	Pacht
8a	Jakob-Kaiser-Haus Nord, Dorotheenstraße 100: Leerstand (vorm. Friseur)	Miete
8a	Jakob-Kaiser-Haus Nord, Dorotheenstraße 100: Physiotherapiepraxis	Miete
8b	Jakob-Kaiser-Haus Süd, Dorotheenstraße 101: Feinkosthandlung	Miete
8b	Jakob-Kaiser-Haus Süd, Dorotheenstraße 101: Buchhandlung	Miete
9	Kindertagesstätte, Otto-von-Bismarck-Allee 2	Pacht
12	Luisenstraße 32: DVP e.V.	Kostenfreie Überlassung
13	Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, Adele-Schreiber-Krieger-Straße 1: Servicebüro DB AG	Miete
13	Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, Adele-Schreiber-Krieger-Straße 1: Reisebüro	Miete
13	Marie-Elisabeth-Lüders-Haus, Adele-Schreiber-Krieger-Straße 1: Postshop	Miete
13a	Marie-Elisabeth-Lüders-Haus - Erweiterung, Adele-Schreiber-Krieger-Straße/Luisenstraße (Inbetriebnahme/Bezug: 2023): Gastro + Bistro (geplant)	Pacht
17	Paul-Löbe-Haus, Konrad-Adenauer-Straße 1: Kantinen- und Gastroangebote	Pacht
18	Schadowstraße 10-11 (Schadow-Haus): Schadowgesellschaft	Miete
21	Unter den Linden 50 (Otto-Wels-Haus): Leerstand (vormals Gastroangebot)	Miete
22 (1)	Unter den Linden 71 (Matthias-Erzberger-Haus): Apotheke	Miete
22 (2)	Unter den Linden 71 (Matthias-Erzberger-Haus): Souvenirshop	Miete
22 (3)	Unter den Linden 71 (Matthias-Erzberger-Haus): Café	Miete
22 (4)	Unter den Linden 71 (Matthias-Erzberger-Haus): VeMDB e.V.	Kostenfreie Überlassung
31	Schadowstraße 4 bzw. 6/Dorotheenstr. 85-89 (Inbetriebnahme/Bezug: 2026): Kantine (geplant)	Pacht
36	Schiffbauerdamm 40: KGParl e.V.	Kostenfreie Überlassung

Quelle: Deutscher Bundestag, Referat Öffentlichkeitsarbeit. Ergänzungen März 2022: Bundesrechnungshof.