

Antrag

Niedersächsisches Finanzministerium
- 23 - 27009-04-083 -

Hannover, den 27.09.2011

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

Flächenbereinigungen im Bereich des Rysumer Nackens und des Wybelsumer Polders in Emden;

hier: Beabsichtigter Grundstückstauschvertrag zwischen dem Bund (Bundeswasserstraßenverwaltung) und dem Land (Sondervermögen Landesliegenschaftsfonds - LFN -)

Anlagen: 3 Lagepläne

Sehr geehrter Herr Präsident,

unter Bezugnahme auf Artikel 63 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit § 63 Abs. 2 und 3 und § 64 Abs. 2 LHO bitte ich, die Zustimmung des Landtages zum o. b. Grundstückstauschvertrag einzuholen.

Wegen des Sachzusammenhangs sollte der o. b. Grundstückstausch gemeinsam mit der MF-Vorlage zur Unterrichtung des Ausschusses für Haushalt und Finanzen über den Grundstückstausch zwischen der Gesellschaft Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG (NPorts) und dem Bund behandelt werden, die parallel übermittelt worden ist.

Sachverhalt und Begründung:

Der Bedarf an Hafen- und Industrieflächen im Bereich der Küste ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen.

Auch für die Entwicklung des Emdener Hafens sind potenzielle Hafenentwicklungsflächen von großer Bedeutung; denn nur hier haben hafenauffine Unternehmen die Möglichkeit zu Neuansiedlungen und Betriebserweiterungen. Die Stadt Emden will deshalb den Bereich Rysumer Nacken/Wybelsumer Polder planerisch entwickeln und hält dabei insbesondere die Flächen am Rysumer Nacken als Areal für hafenauffine Nutzungen für besonders geeignet. Die in diesem Bereich gelegenen Flächen sind gegenwärtig noch Eigentum der Bundesrepublik Deutschland (betreut von der Bundeswasserstraßenverwaltung).

Die landeseigene Hafengesellschaft NPorts unterstützt die Planungen der Stadt und führt seit geraumer Zeit Verhandlungen mit dem Bund zur Sicherung der noch bundeseigenen Flächen auf dem Rysumer Nacken.

Demgegenüber benötigt die Bundeswasserstraßenverwaltung - ausgelöst durch einen steigenden Bedarf zur Lagerung von Baggergut aus der Ems und die Schließung bisher genutzter, aber bereits erschöpfter Spüfläachen - weitere Unterbringungsflächen für Baggergut an Land. Sie favorisiert dazu Flächen im Bereich des Wybelsumer Polders, die überwiegend Eigentum von NPorts sind, zu einem Teil aber auch im Eigentum des Landes Niedersachsen (LFN) stehen.

Aufgrund der sich ergänzenden Interessen des Landes, NPorts, des Bundes und der Stadt Emden wurde deshalb nach umfangreichen Verhandlungen vor Ort Einvernehmen dahin gehend erzielt, eine Grundstücksbereinigung in Form von Grundstückstauschverträgen durchzuführen. Im Ergebnis soll der Bund Eigentümer eines Teils der Flächen auf dem Wybelsumer Polder werden; im Gegenzug erhält neben NPorts auch das Land (LFN) bundeseigene Flächen - und damit entsprechendes Flächenpotenzial für zukünftige Entwicklungsmaßnahmen - auf dem Rysumer Nacken.

Das Land (LFN) hat sich bereit erklärt, das Vorhaben mit zu unterstützen, wenn sich dadurch für das Sondervermögen LFN keine Vermögensnachteile ergeben.

Im Rahmen des Tauschvertrages „Bund–Land (LFN)“ werden die folgenden - gegebenenfalls noch zu vermessenden - Flächen vom Land (LFN) an den Bund verkauft:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe insges. m ²	Grundstücksqualität	Kauffläche m ²	Kaufpreis auf volle Euro ge- rundet	
Logumer Vorwerk	7	3	50 781	Freifläche zu Versorgungsanlagen, Ackerland, Brachland	50 781	211 522	
		9	2 878	Fluss	ca. 260	247	
Wybelsum	8	2/2	2 474	Graben	2 474	2 350	
		2/3	392 734	Freifläche zu Versorgungsanlagen, Ackerland, Brachland	392 734	1 633 945	
		4/1	3 484	Weg	3 484	6 620	
		7/1	2 429	Graben	2 429	2 308	
		8/1	2 038	Graben	2 038	1 936	
		9/3	1 613	Graben	1 613	1 532	
		9	1/1	1 098	Graben	1 098	1 043
	12	4/2	837	Graben	837	795	
	11	9/3	2 149	Graben	2 149	2 041	
		9/10	202 150	Ackerland	202 150	1 273 545	
		9/12	101 941	Freifläche zu Versorgungsanlagen, Ackerland	101 941	642 228	
	12	3/2	515	Graben	515	489	
		3/3	409 767	Freifläche zu Versorgungsanlagen, Ackerland	409 767	3 089 066	
		10/2	2 446	Graben	2 446	2 324	
		11	41 917	Weg, Fluss	ca. 19 900	18 905	
			insgesamt	1 221 251		ca. 1 196 616	6 890 896
					Ablösesumme für die Einnahmen aus Nutzungsverträgen für Windenergieanlagen		626 404
						7 517 300	

Im Gegenzug übernimmt das Land (LFN) vom Bund die folgenden Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe insges. m ²	Grundstücksqualität	Kauffläche m ²	Kaufpreis auf volle Euro ge- rundet
Wybelsum	15	3/10	2 653 728	Bauerwartungsland (Gewerbe/Industrie)	ca. 864 650	4 367 673
	14	1/7	1 275 865	Bauerwartungsland (Gewerbe/Industrie)	ca. 96 261	519 809
	15	2/9	856 403	Bauerwartungsland (Gewerbe/Industrie)	ca. 641 418	2 629 814
		insgesamt	4 785 996		ca. 1 602 329	7 517 296

Die Werte für die Kaufflächen wurden vom zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte bzw. den entsprechenden Fachverwaltungen (z. B. bezüglich der Ablösesummen für Spülfächeninfrastruktur oder Windenergieanlagen) ermittelt; sie stellen die vollen Werte gemäß § 63 Abs. 3 LHO dar.

Im Ergebnis handelt sich um einen wertgleichen Tausch, sodass das Sondervermögen LFN wertmäßig keine Verluste erleidet.

Die neu auf das Land (LFN) übergehenden Flächen werden anschließend weiterer Bestandteil einer bereits mit MW bestehenden Überlassungsvereinbarung (§ 64 Abs. 2 S. 2 LHO) und können dann von diesem unter hafenspolitischen Gesichtspunkten als Entwicklungspotenzial an NPorts weiterüberlassen werden.

Besondere frauenpolitische Belange werden nicht berührt.

Umwelt- und Naturschutzbelange sind von der Stadt Emden als Trägerin der Planungshoheit im Rahmen der planerischen Ausweisung der Flächen zu berücksichtigen.

Hartmut Möllring





