

Antrag

Niedersächsisches Ministerium
für Wissenschaft und Kultur
- 31 – 27 324-1/2 -

Hannover, den 23.02.2012

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Anlage

Sehr geehrter Herr Präsident,

die Klosterkammer Hannover hat die Zustimmung zu einem Grundstücksverkauf aus dem Bestand des Stiftungsvermögens des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) beantragt. Es handelt sich hierbei nicht um Landesvermögen.

Bei dem Verkaufsgeschäft wird die nach Nummer 6.4.1 des Anwendungserlasses des MF (RdErl) zu § 64 LHO vom 10.01.2005 festgelegte Grenze (erheblicher Wert) von 1 Mio. Euro überschritten. Somit handelt es sich um einen Vermögensgegenstand von erheblichem Wert, der nach § 63 Abs. 2 LHO nur mit Einwilligung des Landtages veräußert werden darf. Da nach Artikel 63 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung das Zustimmungsgesetz des Landtages (Artikel 63 Abs. 1) auch beim Verkauf von Grundstücken, die im Eigentum Dritter stehen und vom Land verwaltet werden, entsprechend gilt, bitte ich, die Zustimmung des Landtages einzuholen.

Außerdem bitte ich, die Vorlage im vereinfachten Verfahren gemäß § 39 Abs. 1 der Geschäftsordnung des Landtages zu behandeln.

Der AHK ist eine Stiftung öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit. Er besteht aus dem Vermögen ehemaliger Stifte und Klöster, im Wesentlichen in den früheren Fürstentümern Göttingen und Calenberg und in den Bistümern Osnabrück und Hildesheim. Seine Erträge sind sowohl für Pflichtaufgaben (Erhaltung von Kirchen, Klöstern, Stiften und von der Stiftung gehörenden Gebäuden, Unterhaltung des Grundstücks- und Forstbestandes, etc.) als auch für wohltätige Zwecke, Zwecke der Kirchen und für Bildungsmaßnahmen zu verwenden. Der Grundbesitz des AHK umfasst rund 37 Tausend ha, von denen rund 24 Tausend ha forstwirtschaftlich und 11 Tausend ha landwirtschaftlich genutzt werden. Rund 1 350 ha sind Erbbaugrundstücke. Die Stiftung wird von der Klosterkammer Hannover vertreten und verwaltet.

Nach dem beigefügten Bericht der Klosterkammer Hannover vom 14.12.2010 sollen mehrere in Göttingen-Weende gelegene dem Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) gehörende Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 53,1871 ha (531 871 m²) an die Niedersächsische Landgesellschaft (NLG) veräußert werden. Als Kaufpreis wurde 2 070 848 Euro vereinbart. Das auf der Grundlage der aktuellen Bodenrichtwertkarten der Gutachterausschüsse erstellte Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen vom 04.05.2010 kommt zu dem Ergebnis, dass als Wert der landwirtschaftlichen Teilflächen insgesamt ein Betrag in Höhe von 1 931 136,59 Euro (voller Wert gemäß § 63 Abs.4 LHO) anzunehmen ist. Der Verkaufspreis liegt über dem festgestellten Wert.

Die NLG beabsichtigt, mit den durch den Ankauf erworbenen Flächen Ausgleich für Dritte zu schaffen, die ihre landwirtschaftlichen Flächen durch den geplanten GVZ-Erweiterungsstandort (Güterverkehrszentrum Göttingen, Gewerbegebiet „Aera 7“) aufgegeben haben. Dadurch wird mit dem Verkauf der Wirtschaftsstandort Niedersachsen gestärkt.

Die Klosterkammer beabsichtigt, für den AHK die Erlöse aus diesem Grundstücksgeschäft zum Erwerb des Waldviertels in Osnabrück einzusetzen und damit ihren liegenschaftspolitischen Ansatz fortzusetzen, Liegenschaften in städtischen Lagen zu erwerben.

Wegen des Interesses der Klosterkammer und der NLG an einer schnellen Abwicklung dieses Grundstücksgeschäftes haben beide Parteien am 17.12.2010 bereits einen Kaufvertrag abgeschlossen, der jedoch unter dem Vorbehalt der nachträglichen Zustimmung des Niedersächsischen Landtages steht.

Auf Bitte der Klosterkammer war zwischenzeitlich das Verfahren zur Einholung der Zustimmung gestoppt worden. Nach erfolgter Klärung einzelner Fragen mit der Universität Göttingen als Pächterin dieser Flächen wird nunmehr das Verfahren auf Wunsch aller Beteiligten fortgesetzt.

Gründe, die gegen den beabsichtigten Verkauf sprechen, sind nicht erkennbar.

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung und das Niedersächsische Finanzministerium haben die Vorlage mitgezeichnet.

In Vertretung

Dr. Josef Lange

**KLOSTERKAMMER
HANNOVER**

Klosterkammer · Postfach 33 25 · 30033 Hannover

Niedersächsisches Ministerium für
Wissenschaft und Kultur
Ref. 31
Leibnizufer 9

30169 Hannover

20.12.
24. Dez. 2010
3
31

Jan 7 12
25/12

Bearbeitet von
Eva Götting
eva.goetting@klosterkammer.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom (Bitte bei Antwort angeben)
Mein Zeichen

Tel.: (0511) 3 48 26 - 107 Hannover,
Fax: (0511) 3 48 26 - 199 14.12.2010

Veräußerung landwirtschaftlicher Flächen in Göttingen-Weende an die Niedersächsische Landgesellschaft mbH

Berichterstatlerin: RR Götting

Anlagen: 1. Lagepläne
2. Ermittlung des Verkehrswertes

Der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds ist Eigentümer folgender landwirtschaftlicher Flächen, eingetragen im Grundbuche Weende Blatt 3181 des Amtsgerichts Göttingen

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
69	Weende	12	41/25	8,5082
62	Weende	12	45/19	1,2394
68	Weende	12	45/27	19,1018
31	Weende	12	88	18,7335
70	Weende	12	90/16	4,2234
71	Weende	12	90/18	1,3808

Als Kaufpreis wurden 2.070.848,- € vereinbart. Nach einem Gutachten des landwirtschaftlichen Sachverständigen Schultze vom 04.05.2010 liegt der Grundstückswert der zu veräußernden Grundstücke bei 1.931.136,59 €.

Die Norddeutsche Landgesellschaft mbH will mit diesen Flächen Ausgleich für Dritte schaffen, die ihre landwirtschaftlichen Flächen an dem geplanten GVZ-Erweiterungsstandort (Gewerbegebiet „Aera 7“) aufgeben. Der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds will mit dem Verkauf den Wirtschaftsstandort Niedersachsen stärken.

Dienstgebäude
Eichstraße 4
30161 Hannover
Telefon (0511) 3 48 26 - 0
Telefax (0511) 3 48 26 - 299

Rechnungsanschrift
Allgemeiner Hannoverscher Klosterfonds
c/o Klosterkammer Hannover

USt-ID DE 115 650 843

Bankverbindungen
Norddt. Landesbank
Konto 101 359 164 BLZ 250 500 00
Postbank Hannover
Konto 8 - 300 BLZ 250 100 30

Klosterkammer Hannover

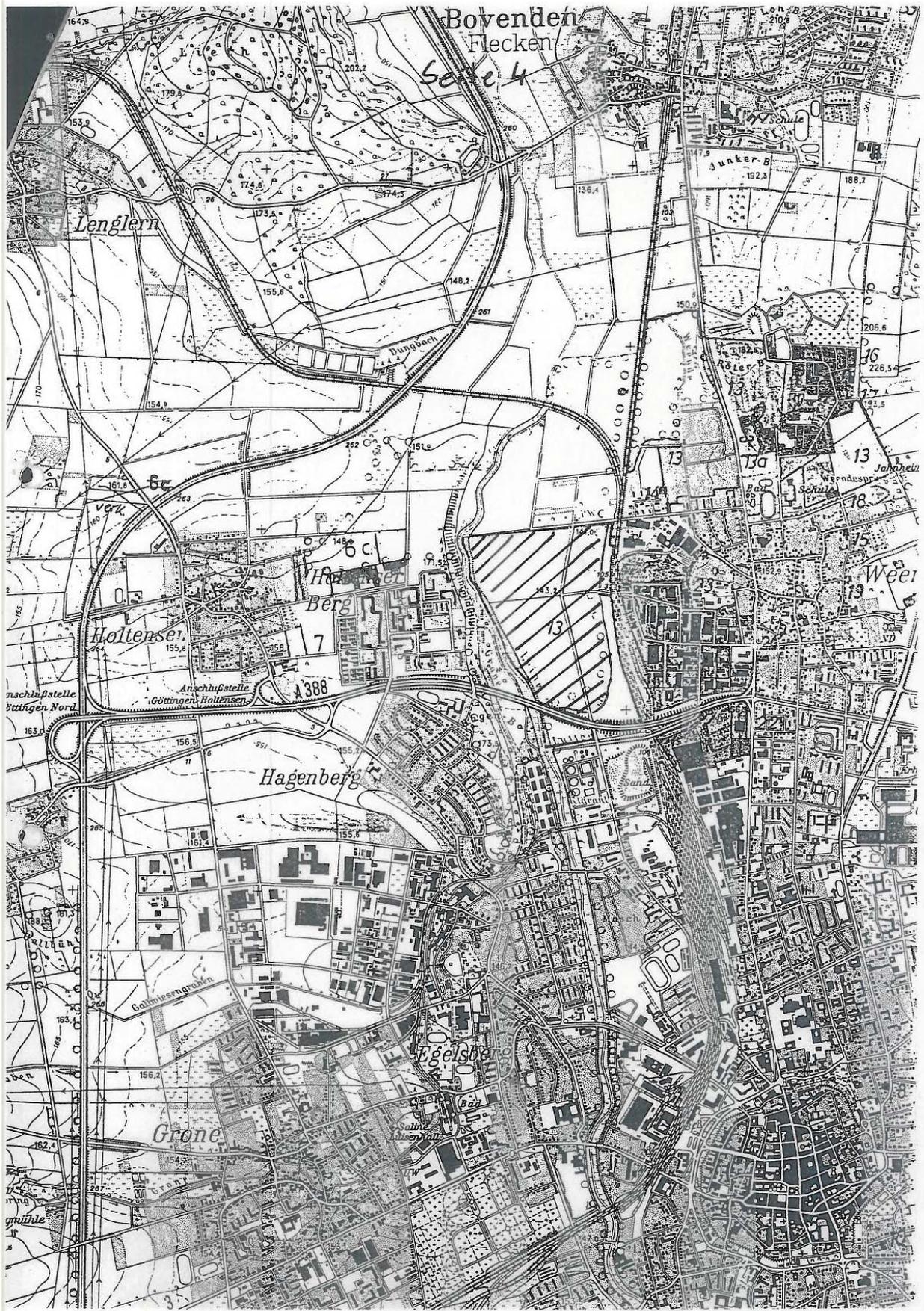
Seite 2

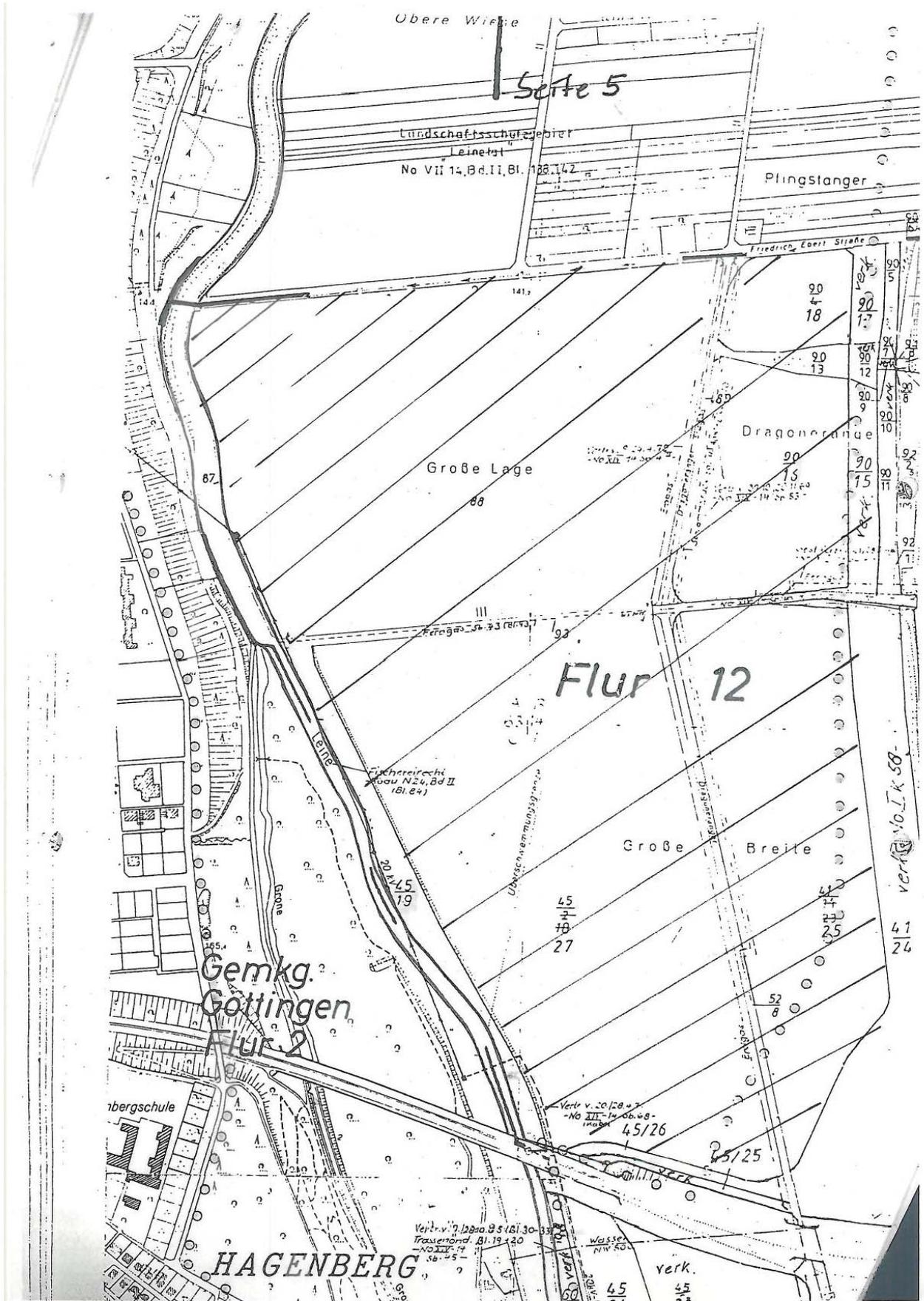
Gleichzeitig möchte der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds den Erlös für den Erwerb des Waldviertels in Osnabrück einsetzen und damit den liegenschaftspolitischen Ansatz fortsetzen, Liegenschaften in städtischen Lagen zu erwerben.

Ich bitte, mir die aufgrund Ihres Erlasses vom 17.4.1996 erforderliche Genehmigung zum Verkauf der genannten Flächen zu erteilen. Der Kaufvertrag soll am 17.12.2010 abgeschlossen werden.

In Vertretung


(Hesse)





9

Bodenrichtwerte im Stadtgebiet Göttingen **2009**

	3,15 €	je qm AZ	75
Ackerland	1,95 €	je qm GrZ	60
Grünland	3,57 €	je qm AZ	85
Ackerland	2,44 €	je qm GrZ	75

Ermittlung des Verkehrswertes

Flur	Fl-Stück	Nutzung	Größe	Qualität	qm	€/qm	€
12	41/25	Ackerland	85.082	LSG	85.082	4,28 €	364.491,29 €
	45/19	Grünland	12.394	ÜSG	12.394	1,95 €	24.193,09 €
	45/27	Ackerland	191.018	LSG	114.610	4,28 €	490.989,24 €
	88	Ackerland	180.395	ÜSG	76.408	2,86 €	218.221,25 €
	90/16	Grünland	6.940	ÜSG	45.100	4,28 €	193.208,40 €
	90/18	Ackerland	42.234	LSG	135.295	2,86 €	386.402,52 €
		Ackerland	13.808	LSG	6.940	1,95 €	13.546,88 €
			531.871		531.871	3,63 €	1.931.136,59 €

Schritte für die Wertermittlung

- 1 Feststellung des Bodenrichtwertes für Acker- und Grünland zum heutigen Tag
- 2 Korrektur nach Bodenqualität Ackerzahl und Grünlandzahl
- 3 Zuschlag für Stadtnähe und Arrondierung bei Flächen im Landschaftsschutzgebiet mit 20%
- 4 Abschlag für Flächen im Überschwemmungsgebiet mit 20%

Der Verkehrswert beträgt 1.931.136,59 €

Hannover, den 04.05.2010

(Handwritten signature)