

**Antrag**

Niedersächsisches Finanzministerium  
- 23 / 27009-02-217 -

Hannover, den 21.06.2017

Herrn  
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

**Veräußerung der Landesliegenschaft „ehemaliges Klinikgelände“ auf Norderney  
(Norderney, Gemarkung Norderney, Flur 10, Flurstück 8/39)**

Anlagen: Kartenauszug Stadt Norderney  
Drs. 17/7925  
Drs. 17/8031

Sehr geehrter Herr Präsident,

unter Bezugnahme auf Art. 63 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit §§ 63 Abs. 2, 64 Abs. 2 LHO bitte ich, die Einwilligung des Landtages zur Veräußerung der o. g. Liegenschaft an einen anderen Käufer einzuholen.

Sachverhalt und Begründung:

Der Niedersächsische Landtag hat in seiner Sitzung vom 16.05.2017 gemäß Art. 63 der NV in Verbindung mit §§ 63, 64 LHO dem Verkauf des 9 142 m<sup>2</sup> großen Grundstückes (Gemarkung Norderney, Flur 10, Flurstück 8/39) an die Stadt Norderney zum Kaufpreis von 4,2 Mio. € zugestimmt.

Die Stadt Norderney hat sich nun mit der Bitte an das Land gewandt, dass anstelle der Stadt die Staatsbad Norderney GmbH, eine hundertprozentige Tochter der Stadt Norderney, das Grundstück erwerben soll. Zur Begründung wird angeführt, dass zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen der kommunale Haushalt für 2017 bereits Beschlussreife erlangt habe, ohne einen Grundstückserwerb in der vorgesehenen Größenordnung vorzusehen. Nach intensiver interner Erörterung kam die Stadt Norderney nunmehr zu dem Ergebnis, dass ein Erwerb durch die Staatsbad Norderney GmbH deshalb sinnvoller sei, zumal dort die Mittel zum Erwerb des Grundstückes vorhanden sind.

Leider wurde diese interne Entscheidung der Kommune nicht an den LFN kommuniziert, so dass die Stadt Norderney als Käuferin im Kaufvertragsentwurf verblieben ist.

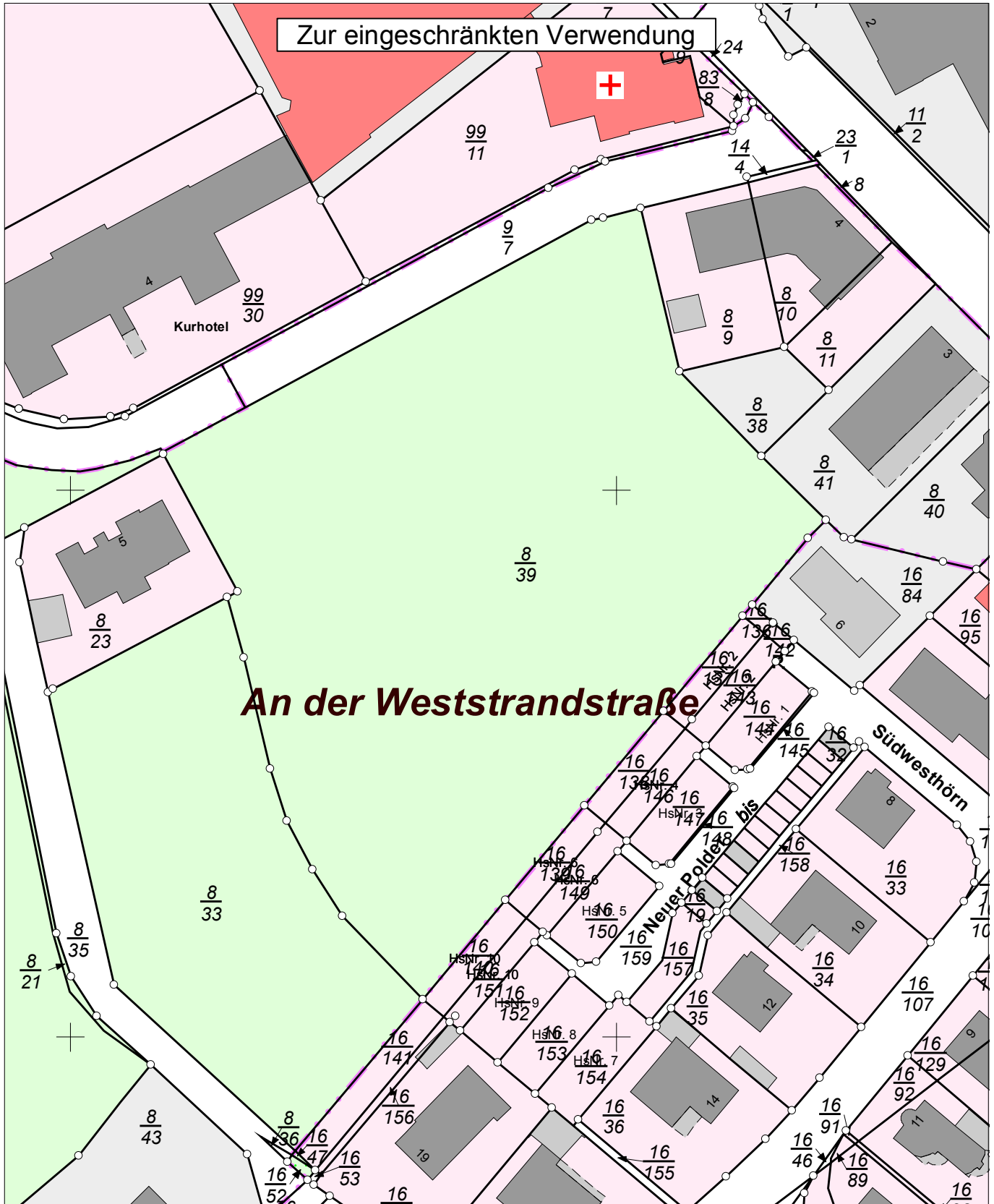
Die Staatsbad Norderney GmbH bietet ebenso wie die Stadt Norderney selbst die Gewähr dafür, dass das Grundstück weiterhin als eine naturbelassene Fläche bestehen bleibt, die zu Erholungszwecken beiträgt.

Zur Absicherung des Landesinteresses werden im Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel mit Rückkauflassungsvormerkung und üblicher Laufzeit von 15 Jahren sowie ein Vorkaufsrecht im Grundbuch aufgenommen.

Das Grundstück soll nun daher an die Staatsbad Norderney GmbH zum Kaufpreis in Höhe von 4,2 Mio. €, der dem vollen Wert gem. § 63 Abs. 4 LHO entspricht, veräußert werden.

Peter-Jürgen Schneider

(Ausgegeben am 03.07.2017)



**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Norden - Stand: 28.01.2017  
Gartenstraße 4  
26506 Norden

**Bereitgestellt durch:**  
Oberfinanzdirektion Niedersachsen  
- Bau und Liegenschaften -  
Waterloostraße 4  
30169 Hannover

**Zeichen:**

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.

**Antrag**

Niedersächsisches Finanzministerium  
- 23 / 27009-02-217 -

Hannover, den 26.04.2017

Herrn  
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

**Veräußerung der Landesliegenschaft „ehemaliges Klinikgelände“ auf Norderney**

Anlage: Kartenauszug Stadt Norderney

Sehr geehrter Herr Präsident,

unter Bezugnahme auf Art. 63 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit §§ 63 Abs. 2, 64 Abs. 2 LHO bitte ich, die Einwilligung des Landtages zur Veräußerung der o. g. Liegenschaft einzuholen.

Sachverhalt und Begründung:

Die unbebaute Liegenschaft auf Norderney (9 142 m<sup>2</sup>) wird für Zwecke des Landes nicht benötigt und unterliegt damit dem Verwertungsgebot des § 64 Abs. 2 LHO.

Das Grundstück ist eines der Grundstücke, die im Rahmen der Kommunalisierung des Staatsbades Norderney (Drs. 14/3941) als nicht betriebsnotwendig eingestuft wurden und somit beim Land verblieben sind. Der Bebauungsplan weist die Fläche als Sondergebiet gem. § 11 NBauO aus, auf der nur Anlagen zulässig sind, die dem unmittelbaren Kurbetrieb dienen.

Nach § 11 des Kommunalisierungsvertrages sind die nicht für den Küstenschutz erforderlichen und als nicht betriebsnotwendig eingestuften Flächen in Abstimmung mit dem Land Niedersachsen möglichst wertvoll zu beplanen. Durch Ratsbeschluss der Stadt Norderney wurde diese Verpflichtung noch einmal ausdrücklich bestätigt. Eine konkrete Beplanung der Fläche wurde bisher nicht umgesetzt. Die Stadt Norderney hat aber nun ihr Interesse bekundet, das Grundstück zu erwerben und nicht zu bebauen.

Die Oberfinanzdirektion Niedersachsen/Landesliegenschaftsfonds hat eine Wertermittlung durchgeführt, die alle örtlichen Besonderheiten berücksichtigt. Das Verhandlungsergebnis mit der Stadt Norderney kommt im Ergebnis zu einem Kaufpreis von 4,2 Mio. Euro. Dieser Kaufpreis stellt den Marktwert dar und entspricht dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO. Unter Berücksichtigung der Gesamtumstände besteht in absehbarer Zeit keine Aussicht auf eine wirtschaftlichere Nutzung insbesondere durch neu zu beschließendes Bauplanungsrecht.

Zur Absicherung des Landesinteresses werden im Kaufvertrag eine Mehrerlösklausel mit Rückkauflassungsvormerkung und üblicher Laufzeit von 15 Jahren sowie ein Vorkaufsrecht im Grundbuch aufgenommen.

(Ausgegeben am 28.04.2017)

**Beschlussempfehlung**

Ausschuss  
für Haushalt und Finanzen

Hannover, den 10.05.2017

**Veräußerung der Landesliegenschaft „ehemaliges Klinikgelände“ auf Norderney**

Antrag der Landesregierung - Drs. 17/7925

(Es ist keine Berichterstattung vorgesehen.)

Der Ausschuss für Haushalt und Finanzen empfiehlt dem Landtag, die von der Landesregierung beantragte Einwilligung zu der Veräußerung zu erteilen.

Dr. Stephan Siemer  
Vorsitzender