

Antrag

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- 304-27023-D-201-3-02 -

Hannover, den 01.03.2015

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

**Domäne Coverden, Landkreis Schaumburg;
Veräußerung des Gesamtbetriebes**

Anlage

Sehr geehrter Herr Präsident,

unter Bezug auf Artikel 63 Abs. 1 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit § 63 Abs. 2 und 3 sowie § 64 Abs. 2 LHO bitte ich, im Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Finanzministerium die Zustimmung des Landtages zur Veräußerung der Domäne Coverden, Landkreis Schaumburg einzuholen. Die an den Pächter zu veräußernde Betriebsfläche der Domäne umfasst rund 202 ha (vgl. Lageplan). Hiervon entfallen rund 3,7 ha auf die Hofstelle, rund 170 ha auf Ackerland, rund 19 ha auf Grünland sowie rund 10 ha auf Nebenflächen.

Der bisherige Pächter möchte die noch bis ins Jahr 2022 an ihn verpachtete Domäne zu einem Kaufpreis von 5,10 Millionen Euro erwerben. Grund ist zum einen der dauerhafte Erhalt des seit 1967 gepachteten Betriebes für die Familie und deren landwirtschaftliche Tätigkeit einschließlich Saatzucht im Zuge des anstehenden Generationswechsels. Zum anderen plant der Pächter auf der Hofstelle zahlreiche Gebäudeumbauten und -renovierungen, um den Betrieb und auch das Saatgutgeschäft des Unternehmens langfristig abzusichern sowie Zertifizierungsvorgaben umsetzen und das angestellte Personal aus dem Saatgutbereich adäquat unterbringen zu können.

Die Domäne Coverden stellt die einzige und zentrale Betriebsstätte, somit die Existenzgrundlage des Pächters dar. Eigentumsflächen stehen der Pächterfamilie bislang lediglich im Umfang von rund 20 ha in der Region und rund 40 ha in Sachsen-Anhalt zur Verfügung. Wegen des bestehenden Pachtvertrages gehört der Pächter zum vorrangig zu berücksichtigenden Erwerberkreis nach Maßgabe der LHO. Daher erfolgte keine Veröffentlichung der Verkaufsabsicht des Landes.

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege wurde über den beabsichtigten Verkauf der denkmalgeschützten Hofanlage informiert. Bedenken wurden von dort nicht vorgetragen. Die Einbindung der Hofstelle in den Gesamtbetrieb lässt eine ordnungsgemäße und den Vorgaben der Denkmalpflege entsprechende Unterhaltung der Gebäude, zukünftig ohne finanzielle Beteiligung des Landes, erwarten.

Vom Kaufpreis entfallen rund 555 000 Euro auf die Hofanlage, das Pächterwohnhaus, die Landarbeiterhäuser und übrige Stall- und Nebengebäude (u. a. Wasserbehälter, Doppelgarage, Werkstatt, Feldscheune, Wagenschuppen und Güllebehälter). Die landwirtschaftlichen Flächen und die Nebenflächen sollen zum Preis von rund 4,5 Millionen Euro veräußert werden. Dabei liegen die Kaufpreise für die Ackerflächen bei rund 2,42 Euro/m² (Ackerflächen weisen Bodenpunktzahlen zwischen 53 und 88 [Mittelwert 73] auf). Der Kaufpreis für die Grünlandflächen liegt bei rund

1,0 Euro/m² (Die Flächen weisen Bodenpunktzahlen von 48 bis 88 [Mittelwert 63] auf). Die Milchquote (172 520 kg) sowie das Zuckerrübenlieferrecht (12 862 dt) sind in der Gesamtsumme mit rund 7 000 Euro enthalten. Der Wert der Nebenflächen liegt bei insgesamt rund 45 000 Euro. Der Kaufpreis, der auf der Grundlage eines Gutachtens des Gutachterausschusses bei der örtlichen Katasterbehörde verhandelt wurde, entspricht dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO.

Im Zusammenhang mit dem Verkauf der Domäne ist vorgesehen, rund 3 200 m² öffentliche Verkehrsfläche an die Stadt Rinteln zu veräußern.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Meyer

Anlage

