

Antrag

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

Hannover, den 05.10.2016

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

Veräußerung von Grundstücken des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) in Wennigsen an die Projektgesellschaft „Klostergrund 1 GmbH & Co KG“, ein Joint Venture zwischen der Ideal Wohnen GmbH & Co KG sowie der PE Value 86 GmbH & Co KG

Anlage: Kartenauszug der Gemeinde Wennigsen

Sehr geehrter Herr Präsident,

unter Bezugnahme auf Artikel 63 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit § 63 Abs. 2 und Nr. 6.4 der VV zu § 64 LHO bitte ich, die Einwilligung des Landtages zur Veräußerung von Grundstücken aus dem Bestand des Stiftungsvermögens des Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) einzuholen. Es handelt sich hierbei nicht um Landesvermögen. Der Landesliegenschaftsfonds ist nicht betroffen. Daher wurde das Finanzministerium nach vorheriger Abstimmung lediglich durch Übersendung einer Durchschrift unterrichtet.

Sachverhalt und Begründung:

Die Klosterkammer Hannover hat mit Antrag vom 23.05./24.08.2016 die Zustimmung zu einem Grundstücksgeschäft eingeholt. Bei dem Verkaufsgeschäft wird die festgelegte Grenze (erheblicher Wert) von 1 Million Euro nach Nr. 6.4.1 der VV zu § 64 LHO 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 Zustimmungsgebot des Landtages (Artikel 63 Abs. 1) für die Veräußerung und Belastung von Vermögen, das im Eigentum Dritter steht und vom Land verwaltet wird, entsprechend gilt, ist 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. Die Stiftung wird von der Klosterkammer Hannover vertreten und verwaltet.

Nach Bericht der Klosterkammer Hannover sollen zwei in Wennigsen gelegene, dem Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) gehörende Flurstücke in der Flur 6 der Gemarkung Wennigsen (Flurstück 142/10 zur Größe von 72 169 m² und 143/1 zur Größe von 1 275 m²) an die o. a. Firma veräußert werden. Die Grundstücke gehören zu dem als „Klostergrund“ bezeichneten Baugebiet in Wennigsen, das sich seit über zehn Jahren in der Entwicklung befindet. Ein 2013 beschlossener Bebauungsplan ist wegen fehlender Veröffentlichung noch nicht rechtskräftig.

Durch in der Vergangenheit (2008/2009) speziell auch in Wennigsen aufgetretene Proteste von Erbpachtnehmern gegen die vertraglich vereinbarte Wertanpassung besteht im Rat der Gemeinde

Wennigsen die Besorgnis, dass Neubaugebiete einseitig nur noch im Wege des Erbbaurechts angeboten werden. Hierin ist auch der Grund für die Verzögerung bei der Veröffentlichung des Bebauungsplanes zu sehen. Es ist erklärter Wille des Rates, Neubauf Flächen auch im Wege des Eigentumserwerbs zur Verfügung zu stellen. Da die Gemeinde einen Ankauf aus finanziellen Gründen nicht selber tätigen kann, hat sie sich zur Wahrung ihrer Interessen der im Betreff genannten Firma (Investor) bedient. Der maßgeblich beteiligte Architekt des Investors wohnt und arbeitet in Wennigsen. Die Wahrung der Interessen der Gemeinde mit dem Investor erfolgt über den Abschluss eines städtebaulichen und eines Erschließungsvertrages.

Als Kaufpreis für die 7,3444 ha große Fläche wurden **2,2 Millionen Euro** vereinbart. Die Fläche ist nicht erschlossen. Zum Teil wird sie noch als Kleingartengelände mit einer vermuteten Altlastenproblematik genutzt. Die Flächen gehen im derzeitigen Entwicklungszustand über. Der Gutachter hat den Verkehrswert auf 1,34 Millionen Euro festgelegt. Die Klosterkammer erzielt aufgrund der bereits investierten Mittel keinen wesentlichen Gewinn, allerdings ist die Gefahr eines dauerhaften Verlustes durch den Verkauf gebannt.

Der Verkauf der Flächen findet zum vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO statt. Der Veräußerungserlös soll von der Klosterkammer wieder in Liegenschaften reinvestiert werden

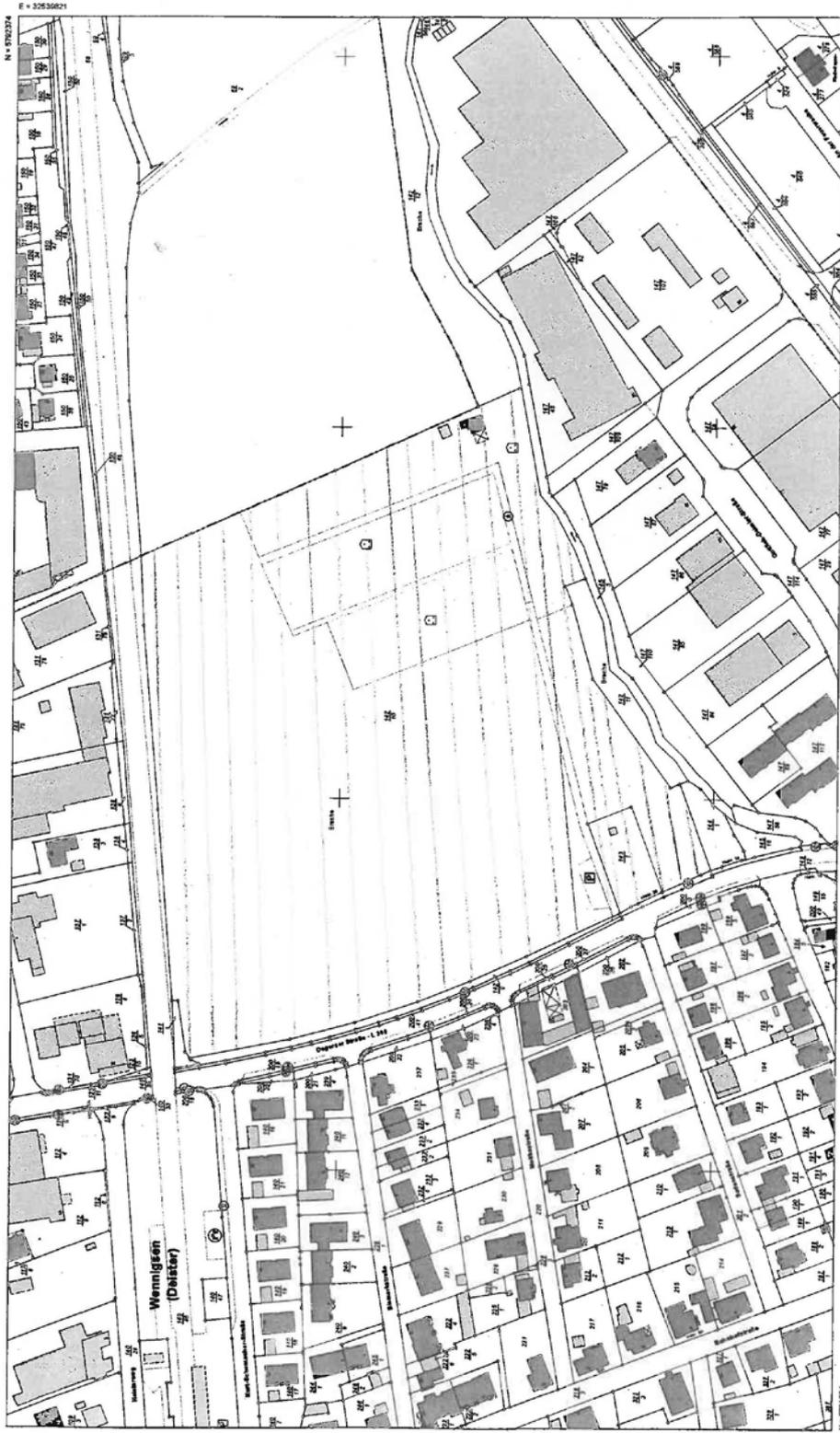
Wegen des Interesses der Klosterkammer und des Investors an einer schnellen Abwicklung dieses Grundstücksgeschäftes werden beide Parteien im Monat September 2016 einen Entwurf eines notariellen Grundstückskaufvertrages abschließen, der jedoch wegen des Wertes unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Landtages steht.

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

In Vertretung der Staatssekretärin

Carsten Mühlenmeier

Anlage



Maßstab 1:2000
Bereitgestellt durch:
ObVI Drecol, Weitzel, Tamms
Berliner Allee 13a
30175 Hannover
Zeichner:

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katastramt Hannover - Stand: 22.09.2015
Consensstraße 40
30177 Hannover

Liegenschaftskarte 1:2000
Standardpräsentation
Erstellt am 26.08.2016

Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen
Gemeinsch. Wennigsen (Deister)
Gemarkung: Wennigsen
Flurstück: 142/10
Platz: 6



Die Verwaltung für nichtregime oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Widmung sind gemäß § 7 Niedersächsisches Gesetz über die amtliche Vermessung vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) nur mit Erlaubnis der für den Inhalt verantwortlichen Behörde zulässig.