

Antrag

Niedersächsisches Finanzministerium
- 23.41-27002-Bonn -

Hannover, den 09.01.2006

Herrn
Präsidenten des Niedersächsischen Landtages

Hannover

Veräußerung des landeseigenen Grundstücks Kurt-Schumacher-Str. 28 in Bonn (Flurstück 1025, Flur 1, Gemarkung Kessenich)

Anlage: 1 Lageplan

Sehr geehrter Herr Präsident,

Unter Bezugnahme auf Artikel 63 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit §§ 63 Abs. 2 und 64 Abs. 2 LHO bitte ich, die Zustimmung des Landtages zur Veräußerung der o. b. Liegenschaft einzuholen.

Sachverhalt und Begründung:

Das Land ist Eigentümer der ehemaligen Vertretung des Landes Niedersachsen beim Bund in Bonn, Kurt-Schumacher-Str. 28 (Gemarkung Kessenich, Flur 1, Flurstück 1025) zur Größe von 3 787 m². Das Grundstück ist mit einem dreigeschossigen Wohn- und Bürohaus mit Veranstaltungsräumen bebaut. Unter dem Gebäude befindet sich eine Tiefgarage mit 36 Einstellplätzen.

Das für die Zwecke einer Landesvertretung im Jahr 1989 errichtete Gebäude wurde nach Abschluss des Umzuges der Landesvertretung nach Berlin im Jahr 2000 entbehrlich, vom Landesliegenschaftsfonds Niedersachsen (LFN) verwaltet und der Verwertung zugeführt. Da es sich um eine Spezialimmobilie handelt, wurden ortsansässige Makler eingebunden. Gleichwohl war ein kurzfristiger Verkauf der Liegenschaft wegen ihrer Besonderheit und der allgemeinen Immobilienflaute in Bonn nicht möglich. Deshalb wurde die gesamte Immobilie ab 30.11.2001 an die Deutsche Post AG vermietet. Der Mietzins für den auf unbestimmte Zeit geschlossenen Mietvertrag, der jedoch von beiden Parteien zum 30.11.2007 gekündigt werden kann, beträgt mtl. 34 000,91 Euro (jährlich 408 010,92 Euro).

Zwei Interessenten wurden Exposés übersandt, eine Rückmeldung erfolgte insoweit jedoch nicht. Lediglich die Firma ASCO Holding aus Bonn gab ein Gebot für die Liegenschaft ab. Sie war bereit, die Liegenschaft zu dem 12,5-fachen der Jahresmiete, also zu 5,1 Mio. Euro, zu kaufen.

Eine sofort danach geschaltete weitere Anzeige im Immobilien teil der Frankfurter Allgemeinen erzeugte keinerlei Reaktion am Immobilienmarkt, so dass konkrete Kaufverhandlungen mit der Firma ASCO aufgenommen wurden. Versuche, einen höheren Kaufpreis als 5,1 Mio. Euro im Verhandlungswege durchzusetzen, scheiterten.

Der im Grundstückskaufvertrag mit dem einzigen Bieter vereinbarte Kaufpreis von 5,1 Mio. Euro entspricht daher unter Berücksichtigung der gesamten Besonderheiten dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO.

Auch die wesentlichen Eckpunkte des Kaufvertrages sind festgelegt. Er soll wegen der Besonderheit des Einzelfalles erst nach erfolgter Zustimmung des Landtages abgeschlossen werden. Der ausgehandelte Kaufpreis in Höhe von 5 100 000 Euro ist vier Wochen nach Rechtswirksamkeit - Eingang der Zustimmung des Landtages beim beurkundenden Notar - fällig. Die Firma ASCO ist an einem baldigen Kaufvertragsabschluss interessiert.

Besondere frauenpolitische oder Umwelt- und Naturschutzbelange werden durch den Verkauf der Liegenschaft nicht berührt.

Hartmut Möllring

