

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 Northeim an die CCC Coriander Constructing & Consulting GmbH mit Sitz in Frankfurt/Main

Anlage: Kartenauszug der Stadt Northeim

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 Niedersächsische Finanzministerium nach vorheriger Abstimmung lediglich durch Übersendung einer Durchschrift unterrichtet.

Sachverhalt und Begründung:

Die Klosterkammer Hannover hat mit Antrag vom 30.06.2016 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 dem Bericht der Klosterkammer Hannover sollten diverse in Northeim gelegene dem Allgemeinen Hannoverschen Klosterfonds (AHK) gehörende Flurstücke in der Flur 6 der Gemarkung Northeim (Grundbuchblatt 9386, Flurstück 901/89 - Größe 1 909 m², Flurstück 901/76 - Größe 2 553 m², Flurstück 901/115 - Größe 3 075 m² und Grundbuchblatt 11443, Flurstück 901/114 zur Größe von 3 934 m²) an die Firma CCC Coriander Constructing & Consulting GmbH mit Sitz in Frankfurt/Main veräußert werden.

Die Grundstücke sind Teil des Einkaufszentrums, des sogenannten City Center Northeim. Die vorstehend genannten Flurstücke sind im Wege des Erbbaurechts an die Firma CCC bis zum 31.12.2070 verpachtet. Auf den Erbbaurechten sind jeweils Geschäftsgebäude errichtet, in denen

sich Ladenlokale, Gastronomiebetriebe u. ä. befinden. Die einzelnen Gebäude sind durch eine überdachte Wegeverbindung, die wie ein Kreuz zwischen ihnen liegt, baulich miteinander verbunden. Die Grundstücke, die die Wegeverbindung bilden, stehen nicht im Eigentum des AHK, sondern in dem des Erbbauberechtigten. Baulich stellt sich der gesamte Komplex als eine untrennbare Einheit dar.

Die Firma CCC als Erbbauberechtigte ist mit dem Wunsch des Ankaufs der den Erbbaurechten zugrundeliegenden Grundstücke an den AHK herangetreten. Sie möchte die Grundstücksverhältnisse bereinigen, um die Verwaltung der Liegenschaft zu vereinfachen und eine verbesserte Beleihungsgrundlage vor dem Hintergrund erforderlicher Neuinvestitionen, z. B. im Rahmen des Brandschutzes, zu erhalten. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Northeim hat mit Beschluss 29.02.2016 diesen Ankaufswunsch der Firma CCC begrüßt, da dadurch die Zukunft und der Bestand des City Centers, welches für die Entwicklung der Innenstadt Northeims eine besondere Bedeutung habe, gesichert werden kann.

Als Kaufpreis für die 11 471 m² große Fläche wurde der aktuelle Bodenrichtwert in Höhe von 240 Euro/m² zugrunde gelegt, sodass sich ein Verkaufspreis von **2 753 040 Euro** ergibt. Da durch die vorliegenden Grundstücksverhältnisse beim Auslaufen des Erbbaurechts oder beim Konkurs des Betreibers eine Wieder-(Neu-)Verpachtung sich schwierig gestalten wird, ist die Gefahr eines dauerhaften Verlustes durch den Verkauf gebannt.

Der vereinbarte Kaufpreis stellt den Marktwert dar und entspricht damit dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO. Die Klosterkammer beabsichtigt, den Veräußerungserlös wieder in Liegenschaften zu reinvestieren.

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

In Vertretung der Staatssekretärin

Carsten Mühlenmeier

Anlage

