

Antrag

Hannover, den 26.05.2020

Niedersächsisches Finanzministerium

Veräußerung der Landesliegenschaft 91er-Straße 4 in Oldenburg mit gleichzeitigem Erwerb der angemieteten Liegenschaft Stubbenweg 42

Anlagen: 2 Auszüge aus den Liegenschaftskarten

Frau
Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

unter Bezugnahme auf Artikel 63 der Niedersächsischen Verfassung in Verbindung mit §§ 63 Abs. 2, 64 Abs. 2 LHO bitte ich, die Einwilligung des Landtages zur Veräußerung der Liegenschaft 91er-Straße 4 einzuholen. Gekoppelt an den Verkauf, ist der Erwerb der derzeit angemieteten Liegenschaft Stubbenweg 42.

Sachverhalt und Begründung:

Das Grundstück 91er-Straße 4 in Oldenburg (5 707 m²) wird für Zwecke des Landes nicht benötigt und unterliegt damit dem Verwertungsgebot des § 64 Abs. 2 LHO.

Das Grundstück war bebaut mit einem in den 70er-Jahren errichteten Gebäudeensemble des Finanzamts Oldenburg. 2016 wurden massive Schäden, darunter auch eine Asbestbelastung, an den Gebäuden festgestellt. Eine Sanierung erschien nicht zuletzt aus Gründen der dann erforderlichen Asbest-Sanierung unwirtschaftlich, sodass es schließlich zu der Entscheidung kam, die Gebäude abzubauen. Der Rückbau des alten Finanzamtes wurde Ende 2018 begonnen und dürfte im Sommer 2020 abgeschlossen sein. Die Abrisskosten belaufen sich nach derzeitigem Stand auf ca. 3,1 Millionen Euro. Die Liegenschaft ist für Landeszwecke entbehrlich.

Das Finanzamt Oldenburg wurde in einem in Modulbauweise hergestellten Gebäude auf dem angemieteten Grundstück Stubbenweg 42 untergebracht. Der Grundstückseigentümer war seinerzeit an einem Verkauf des Grundstückes an das Land nicht interessiert, hat aber signalisiert einem Verkauf des Grundstückes Stubbenweg 42 zuzustimmen, sofern er das landeseigene Grundstück 91er-Straße 4 erwerben kann.

Der Kauf des Grundstückes Stubbenweg 42 (rund 9 397 m²) ist für das Land Niedersachsen auch wegen der künftig wegfallenden erheblichen Mietzahlungen vorteilhaft. Diese belaufen sich bis zum Ablauf der Mindestmietzeit (September 2026) noch auf rund 908 000 Euro. Werden die drei zugesicherten Verlängerungsoptionen gezogen, um die Mindest-Lebensdauer des aufstehenden Modulbaus voll auszunutzen, so endet das Mietverhältnis im September 2035 und die Zahlungen belaufen sich auf rund 2 198 000 Euro. Nach Beendigung des Mietverhältnisses müsste der Modulbau vom Grundstück entfernt werden, was weitere Kosten verursachen würde.

Um den Standort für das Finanzamt Oldenburg langfristig, auch über die vereinbarte Mietzeit hinaus, für das Land zu sichern, soll daher ohne Marktbeffassung an die Firma Johannes Oetken & Söhne GmbH & Co. KG veräußert werden (Alleinstellungsmerkmal Standortsicherung).

Nach § 64 Abs. 3 LHO ist für zu veräußernde Grundstücke eine Wertermittlung aufzustellen. Beide Grundstücke wurden zum Stichtag 03.12.2019 durch den Gutachterausschuss bewertet. Der Gutachterausschuss kommt für das landeseigene Grundstück 91er-Straße 4 zu einem Verkehrswert i. H. v. 6 977 700 Euro und für das Grundstück Stubbenweg 42 i. H. v. 2 350 000 Euro.

Es soll daher die Liegenschaft 91er-Straße 4 zum Verkehrswert, der dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO entspricht, an die Johannes Oetken & Söhne GmbH & Co. KG veräußert werden und gleichzeitig das Grundstück Stubbenweg 42 zum festgestellten Verkehrswert erworben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Hilbers



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

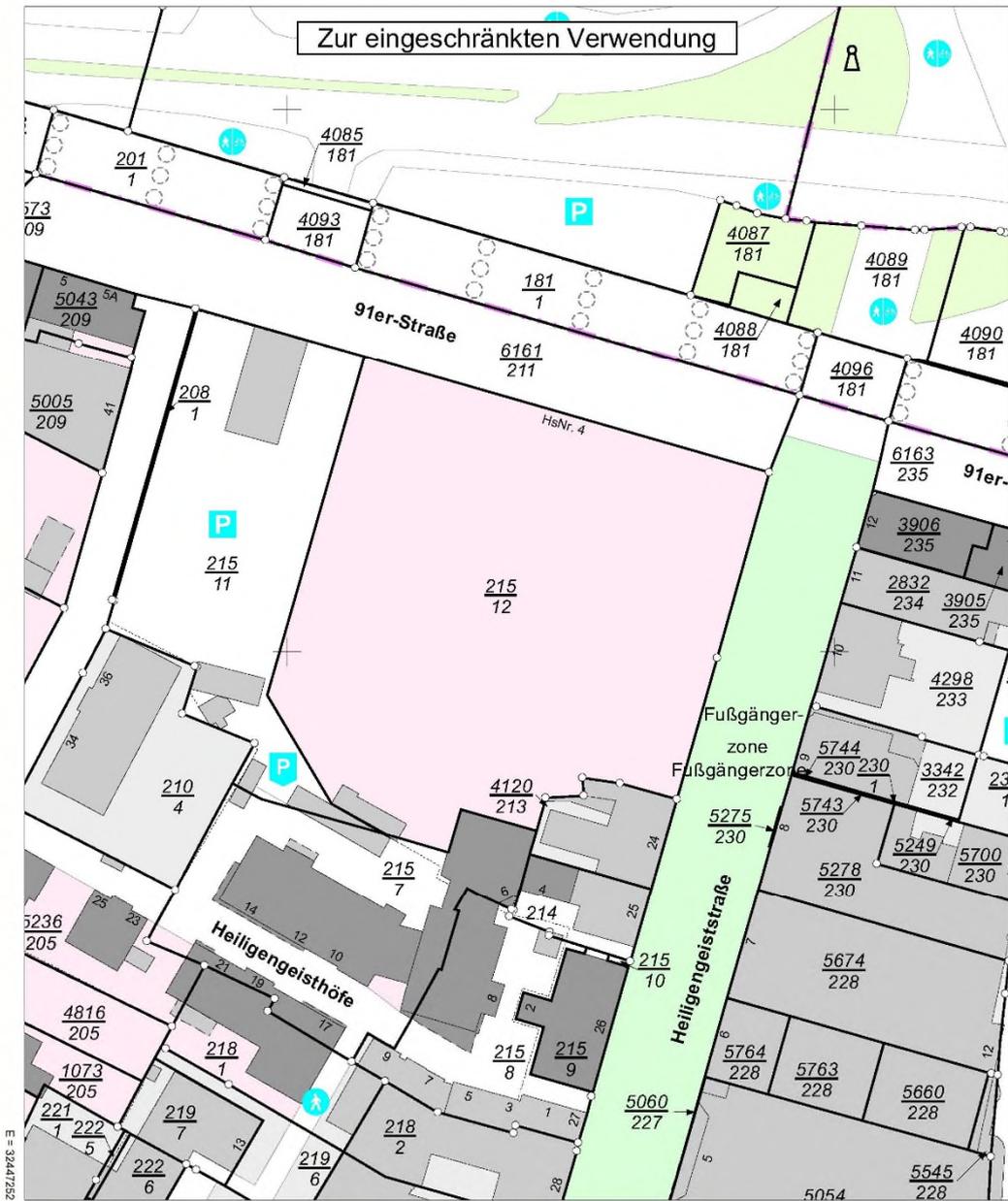
Gemeinde: Oldenburg (Oldenb.), Stadt
Gemarkung: Oldenburg
Flur: 7 Flurstück: 215/12

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 24.04.2020

N = 5888819



N = 5888599

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Oldenburg - Stand: 18.04.2020
Stau 3
26122 Oldenburg

Bereitgestellt durch:

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften

Waterloostraße 4
30169 Hannover

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Oldenburg (Oldenb.), Stadt
Gemarkung: Ohmstede
Flur: 31 Flurstück: 323/3

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 24.04.2020



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Oldenburg - Stand: 18.04.2020
Stau 3
26122 Oldenburg

Bereitgestellt durch:

Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften
Waterloostraße 4
30169 Hannover

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

(Verteilt am 05.06.2020)