

Antrag

Hannover, den 01.02.2022

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Veräußerung der Domäne Wischhafenersand V, Landkreis Stade, im Zuge des Ausbaus der B 73 (Kompensationsflächenpool)**Anlage:** Übersichtskarte

Frau
Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

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 Wischhafenersand V, Landkreis Stade, in Größe von rund 111 ha an die Niedersächsische Straßenbauverwaltung im Zusammenhang mit dem Ausbau der B 73 (Kompensationsflächenpool) einzuholen.

Käuferin der gesamten Domäne einschließlich Hofstelle ist die Bundesstraßenverwaltung, vertreten durch das Land Niedersachsen (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr). Der Bund ist als Träger der Straßenbaulast u. a. für Bundesstraßen zuständig. Gemäß Nr. 1 der Anlage 5 zu VV Nr. 8 zu § 64 LHO wird dem Bund das Grundstück in dem für das Vorhaben notwendigen Umfang veräußert, wenn das Grundstück (...) unmittelbar zur Durchführung der ihm obliegenden Aufgaben auf Dauer benötigt wird, falls es für eigene Zwecke des derzeitigen Grundstückseigentümers entbehrlich ist. Eine vorherige Veröffentlichung der Verkaufsabsicht ist daher nicht erforderlich.

Der Kaufpreis von insgesamt rund 3,23 Millionen Euro ist auf Grundlage von Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses bei der örtlichen Katasterbehörde vereinbart worden. Für die Hofstelle mit rund 1,5 ha wurde ein Verkehrswert von 510 000 Euro festgestellt. Die rund 110 ha landwirtschaftlicher Flächen sowie Nebenflächen wurden mit 2,721 Millionen Euro bewertet. Der sich aus diesen Werten ergebende Gesamtkaufpreis entspricht dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO.

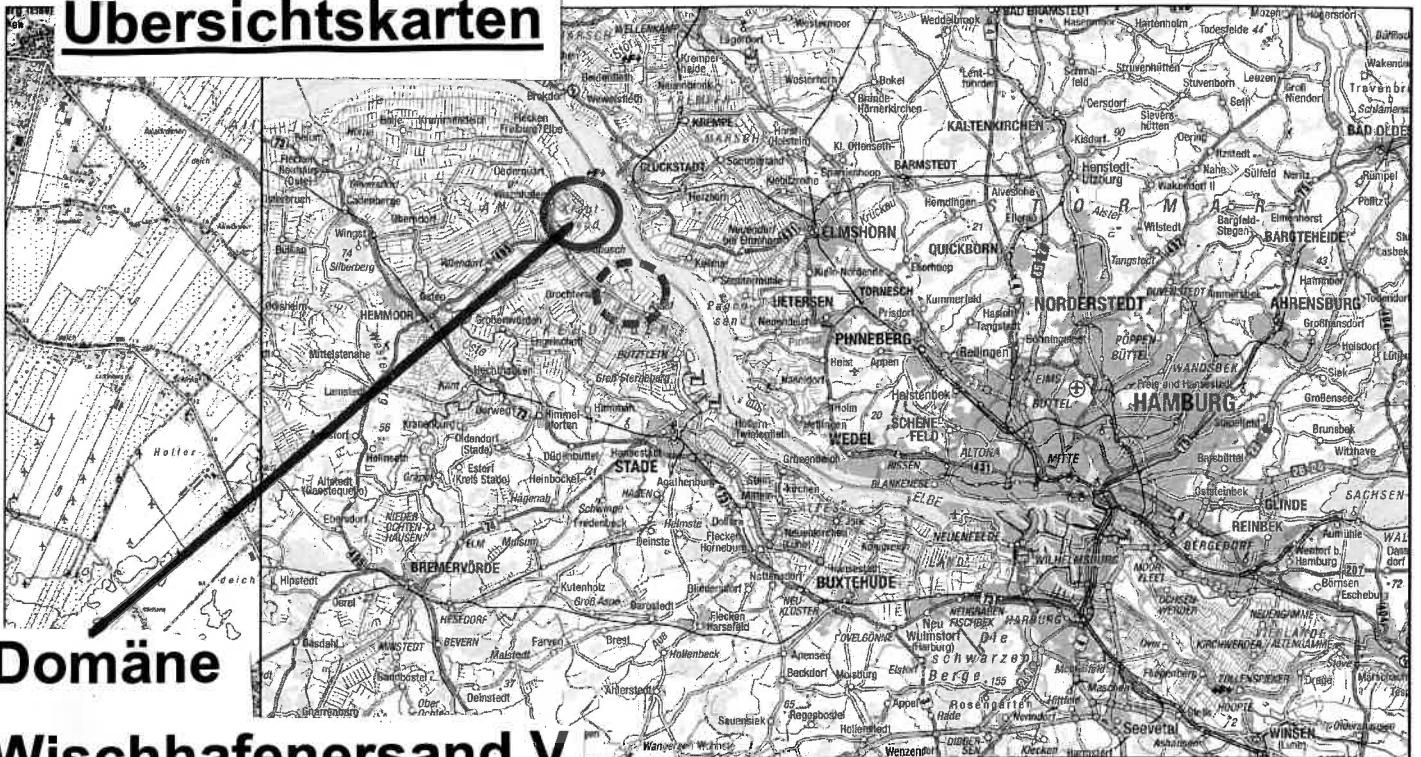
Die in Rede stehenden Verkaufsflächen liegen größtenteils im Landschaftsschutzgebiet „Kehdinger Marsch“. Sie setzen sich zusammen aus rund 55 ha Grünland (bewertet mit 2,15 Euro/m²) und rund 39 ha Ackerland (bewertet mit 3,75 Euro/m²). Die übrigen rund 15 ha Laubholz-, Unland-, Wege-, Graben- und Flussflächen wurden mit 0,20 Euro/m² bis 2 Euro/m² bewertet.

Das Pachtverhältnis mit dem Domänenpächter wurde bereits im Vorgriff auf den absehbaren Verkauf im Jahr 2020 beendet und in direktem Anschluss mit der Straßenbauverwaltung fortgesetzt.

Mit freundlichen Grüßen
Barbara Otte-Kinast

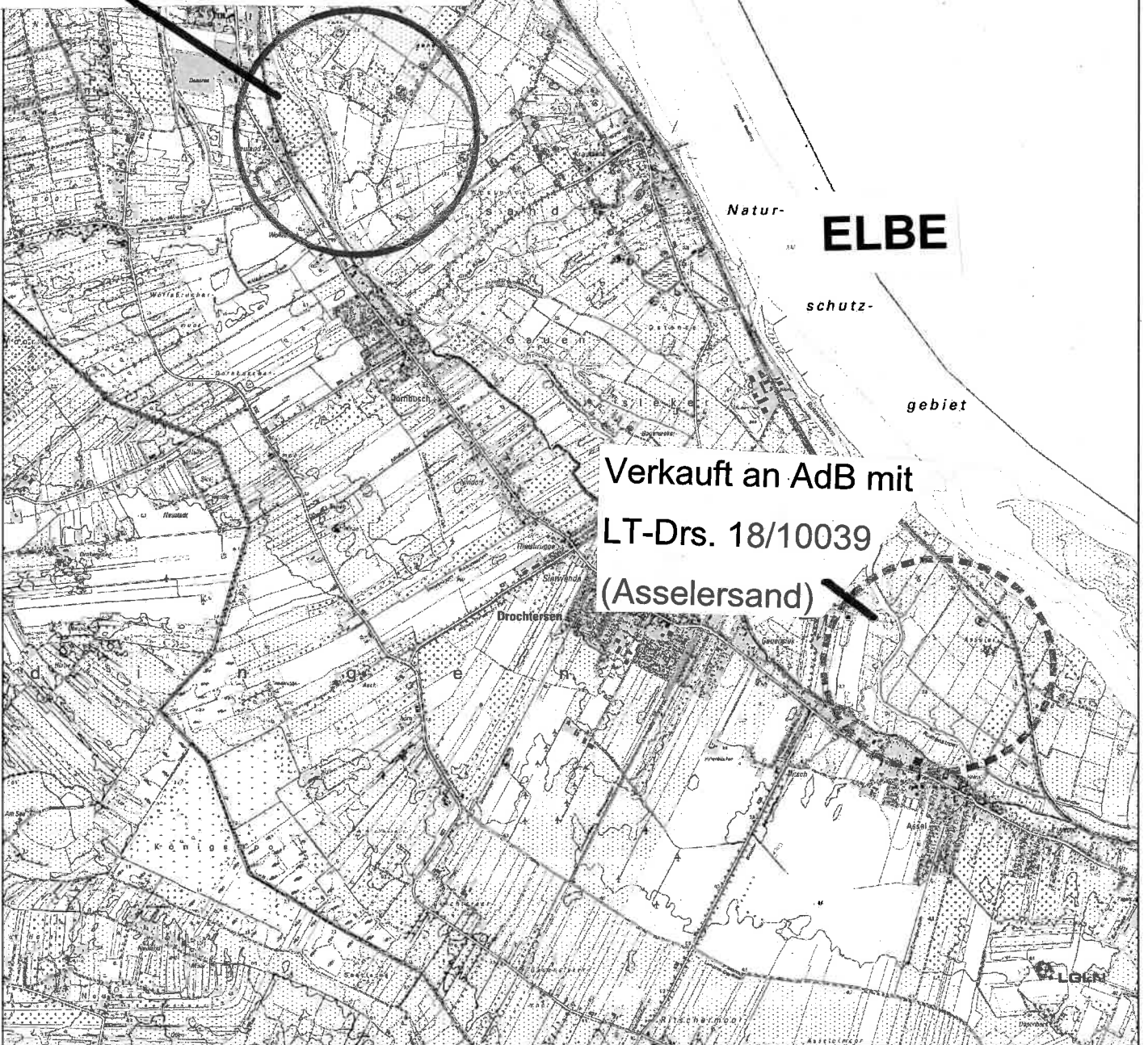
(Verteilt am 01.02.2022)

Übersichtskarten



Domäne

Wischhafenersand V



Natur-
ELBE

schutz-
gebiet

Verkauft an AdB mit
LT-Drs. 18/10039
(Asselersand)