

N i e d e r s c h r i f t
über die 89. - öffentliche - Sitzung
des Ausschusses für Wirtschaft, Verkehr, Bauen
und Digitalisierung
am 10. April 2026
Hannover, Landtagsgebäude

Tagesordnung:

Seite:

1. **Für ein faires Erbbauerecht als Grundlage bezahlbaren Wohnens**
Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen -
[Drs. 19/8949](#)
Fortsetzung der Beratung 5
2. **Technologieoffen, sicher, vernetzt - für eine moderne Logistik und einen zukunftsfähigen Personenverkehr**
Antrag der Fraktion der CDU - [Drs. 19/10155](#)
Beginn der Beratung und Verfahrensfragen 19
3. **Aktenvorlagebegehren gemäß Artikel 24 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung zum Vergabeverfahren der metronom Eisenbahngesellschaft mbH auf dem „Hanse-netz“**
(abgesetzt) 20

4. Antrag auf Unterrichtung durch die Landesregierung zur aktuellen Situation der Meyer Werft - Geschäftsrisiken, Verluste und Sanierungsfortschritt

Beratung 21

Beschluss 21

Zusätzlicher Tagesordnungspunkt

Unterrichtung im Unterausschuss „Häfen und Schifffahrt“ zu den „Aktuellen Entwicklungen bei dem Bau der neuen Brücke über die Hunte in Elsfleth“ am 10. Februar 2026

Beschluss 22

5. Terminangelegenheiten

Besuch der Hannover Messe am 24. April 2026 23

Anwesend:

Ausschussmitglieder:

1. Abg. Stefan Klein (SPD), Vorsitzender
2. Abg. Matthias Arends (SPD)
3. Abg. Christoph Bratmann (SPD)
4. Abg. Oliver Ebken (SPD)
5. Abg. Dr. Dörte Liebetruth (i. V. des Abg. Frank Henning) (SPD)
6. Abg. Sabine Tippelt (SPD)
7. Abg. Uwe Dorendorf (CDU)
8. Abg. Christian Frölich (CDU)
9. Abg. Reinhold Hilbers (CDU)
10. Abg. Marcel Scharrelmann (CDU)
11. Abg. Colette Thiemann (CDU)
12. Abg. Stephan Christ (GRÜNE)
13. Abg. Christian Schroeder (i. V. des Abg. Heiko Sachtleben) (GRÜNE)
14. Abg. Omid Najafi (AfD)

Als ZuhörerIn oder Zuhörer (§ 94 GO LT):

Abg. Cindy Lutz (CDU).

Vom Gesetzgebungs- und Beratungsdienst:

Parlamentsrat Dr. Oppenborn-Reccius (Mitglied).

Von der Landtagsverwaltung:

Beschäftigte Kahlert-Kirstein.

Niederschrift:

Regierungsdirektor Schröder, Stenografischer Dienst.

Sitzungsdauer: 10:30 Uhr bis 11:37 Uhr.

Außerhalb der Tagesordnung:

Billigung von Niederschriften

Der **Ausschuss** billigt die Niederschriften über die 87. Sitzung und über den öffentlichen Teil der 88. Sitzung.

* * *

Tagesordnungspunkt 1:

Für ein faires Erbbaurecht als Grundlage bezahlbaren Wohnens

Antrag der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen - [Drs. 19/8949](#)

erste Beratung: 78. Plenarsitzung am 20.11.2025

federführend: AfWVBuD;

Stellungnahme gem. § 28 Abs. 4 i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT: AfWuK

zuletzt behandelt: 88. Sitzung am 20.03.2026

Fortsetzung der Beratung

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) legt dar, der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst habe sich zu dem Themenkomplex Klosterkammer Hannover, Allgemeiner Hannoverscher Klosterfonds (AHK) und Erbbaurecht schon wiederholt geäußert. Er verweise insoweit auf die Vorlage 2 des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes zu dem Entschließungsantrag „Klosterkammer braucht moderne Stiftungsstrukturen“ der Fraktion der SPD aus dem Jahre 2012 ([Drs. 16/3919](#)), die Beratungen zum Entwurf eines Gesetzes über das von der Klosterkammer Hannover verwaltete Vermögen (Klosterkammergesetz), den die Fraktion DIE LINKE am 29. August 2012 eingebracht habe ([Drs. 16/5123](#)), und die Vorlage 1 des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes zum Entschließungsantrag „Modernisierung der Klosterkammer Hannover“ der Fraktion der SPD ([Drs. 17/5795](#)).

Der Ausschuss habe am 20. März 2026 eine mündliche Anhörung zu dem Entschließungsantrag „Für ein faires Erbbaurecht als Grundlage bezahlbaren Wohnens“ der Fraktionen der SPD und Bündnis 90/Die Grünen durchgeführt und den Gesetzgebungs- und Beratungsdienst gebeten, eine rechtliche Beurteilung des Entschließungsantrags abzugeben und dabei insbesondere dazu Stellung zu nehmen, inwieweit § 9 a des Erbbaurechtsgesetzes (Erbbaurechtsgesetz) auf die betreffenden Erbbaurechtsverträge anzuwenden sei und ob und gegebenenfalls inwieweit es zulässig wäre, den AHK und die Klosterkammer einer Fachaufsicht des Landes zu unterstellen.

Dieser Bitte komme er, Dr. Oppenborn-Reccius, im Folgenden nach:

Rechtscharakter von Klosterkammer und AHK

Um die aufgeworfenen Fragen beantworten zu können, sei zunächst zu klären, welchen Rechtscharakter die Klosterkammer und der AHK hätten, weil sich daraus Anforderungen an das Handeln der Klosterkammer sowie Einschränkungen für die Möglichkeit des Landes, auf die Organisation und das Handeln der Klosterkammer Einfluss zu nehmen, ergeben könnten.

Die Klosterkammer sei eine Behörde der unmittelbaren Staatsverwaltung des Landes Niedersachsen. Sie habe die Aufgabe, vier Einrichtungen zu verwalten, dazu zähle unter anderem der AHK. Die hier zu beantwortenden Fragen betreffen dessen Grundstücke und die Erbbaurechte, mit denen dessen Grundstücke belastet worden seien.

Was ist der AHK?

Nach allgemeiner Auffassung sei der AHK eine Stiftung des öffentlichen Rechts unter der Aufsicht des Landes Niedersachsen. Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst teile diese Auffassung. Der Status „Stiftung öffentlichen Rechts“ sei aber für die zu beantwortenden Fragen weder selbstverständlich noch besonders aussagekräftig.

Warum ist der Status des AHK nicht selbstverständlich?

Der AHK und die Klosterkammer seien 1818 errichtet worden. Grundlage sei das „Landesherrliche Patent“ des Prinzregenten Georg gewesen. In der Folge habe es verschiedene gesetzliche Regelungen über den AHK und die Klosterkammer gegeben. Eine dieser gesetzlichen Regelungen sei § 79 des Landesverfassungs-Gesetzes für das Königreich Hannover vom 6. August 1840 (HannVerfG 1840) - eine Vorschrift, die noch heute als Landesrecht gelte.

An keiner Stelle sei geschrieben, dass die Klosterkammer eine Stiftung des öffentlichen Rechts sei. Das liege daran, dass der Begriff „Stiftung des öffentlichen Rechts“ erst zum 1. Januar 1900 mit dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) „erfunden“ worden und nach wie vor nicht allgemeingültig definiert sei. Auch danach sei nie ausdrücklich geregelt worden, dass der AHK eine Stiftung des öffentlichen Rechts sei.

Der Niedersächsische Staatsgerichtshof habe in seinem Urteil vom 13. Juli 1972 die Frage, ob es sich bei dem AHK um eine rechtlich selbständige Stiftung des öffentlichen Rechts oder, wie seinerzeit von der Landesregierung behauptet, um ein „rechtlich unselbständiges Sondervermögen des Landes“ handele, ausdrücklich offengelassen.

Auch aus Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes sei die Frage, ob der AHK eine rechtlich selbständige Stiftung des öffentlichen Rechts sei, nicht entscheidend. Nach Ansicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes sei die Klosterkammer zwar eine Stiftung des öffentlichen Rechts.

Im Wesentlichen könne aus der Rechtsnatur des AHK als Stiftung des öffentlichen Rechts jedoch nur abgeleitet werden, dass er eine juristische Person des öffentlichen Rechts im Sinne des § 89 BGB sei, ein Stiftungsvermögen, einen Stiftungszweck und mindestens ein Stiftungsorgan habe und als Teil der mittelbaren Staatsverwaltung des Landes unter dessen Aufsicht stehen müsse.

Was aus der Rechtsnatur des AHK als Stiftung des öffentlichen Rechts für sich genommen insbesondere nicht folge, sei, dass er ein Selbstverwaltungsrecht wie eine Körperschaft des öffentlichen Rechts im Sinne des Artikels 57 Abs. 1 der Niedersächsischen Verfassung (NV) habe oder dass sich die Aufsicht des Landes auf eine Rechtsaufsicht beschränken müsse. Auf diesen Aspekt werde er, so ParlR Dr. Oppenborn-Reccius, im weiteren Verlauf seiner Ausführungen noch näher eingehen.

Was hat der Niedersächsische Staatsgerichtshof 1972 in seinem Urteil zur Rechtsnatur des AHK festgestellt?

Der Niedersächsische Staatsgerichtshof habe festgestellt, dass der AHK „eine überkommene heimatgebundene Einrichtung des ehemaligen Landes Hannover“ im Sinne von Artikel 56 Abs. 2 der Vorläufigen Niedersächsischen Verfassung sei - eine Verfassungsnorm, die dem heute

geltenden Artikel 72 Abs. 2 NV entspreche. Deswegen sei das Land laut Verfassung verpflichtet, den AHK „weiterhin dem heimatlichen Interesse dienstbar zu machen und zu erhalten“.

Was diese Verpflichtung beinhalte, habe der Niedersächsische Staatsgerichtshof im Kern wie folgt beschrieben: „Der überkommene, dem heimatlichen Interesse dienende Aufgabenbereich des AHK erschöpft sich nicht darin, laufend möglichst hohe Überschüsse zu erwirtschaften und diese für die in § 79 Abs. 1 [HannVerfG 1840] genannten Zwecke zur Verfügung zu stellen. Daneben steht die Pflicht, zur Wahrung der nachhaltigen Ertragskraft für die zweckmäßige Erhaltung der Vermögenssubstanz zu sorgen, sowie die Verantwortung für das geschichtliche Gütererbe des früheren Landes Hannover (...). Diese überlieferte Aufgabenstellung bedingt es, [dass] der AHK von einer allein auf die speziellen Belange des Fonds ausgerichteten Sonderbehörde verwaltet wird und [dass] die Verwaltung seines Vermögens unter Trennung von dem Bewirtschaftungserfolg der Landesforsten ausschließlich nach eigenen Interessensgesichtspunkten erfolgt.“

Aus Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes sei vor allem diese Feststellung des Gerichts wichtig.

Für die rechtliche Beurteilung der Organisation und des Handelns zweier über 200 Jahre alter Einrichtungen stünden danach also im Wesentlichen nur ein über 180 Jahre altes Gesetz und eine über 50 Jahre alte gerichtliche Entscheidung zur Verfügung. Was daraus im Einzelnen folge, sei naturgemäß schwierig zu ermitteln.

Zu den von der Klosterkammer für den AHK bestellten Erbbaurechten

Erbbaurechte seien dingliche Belastungen von Grundstücken - hier von Grundstücken, die im Eigentum des AHK stünden. Die Klosterkammer handele als Stiftungsorgan für den AHK und bestelle für dessen Grundstücke Erbbaurechte. Es sei unzweifelhaft, dass der AHK, handelnd durch die Klosterkammer, sich des Erbbaurechts zur Verwaltung seines Stiftungsvermögens bedienen könne. Darin liege aber nicht die Erfüllung des Stiftungszwecks, sondern zunächst nur die Verwaltung des Stiftungsvermögens, um den Stiftungszweck bestmöglich erfüllen zu können, wie die Vertreter der Klosterkammer in der Anhörung zu Recht betont hätten. Im Grunde genommen gehe es also darum, das Stiftungsvermögen möglichst gewinnbringend zu verwalten, damit der Stiftungszweck möglichst gut erfüllt werden könne. Eine der Möglichkeiten, das Stiftungsvermögen gewinnbringend zu verwalten, bestehe eben darin, Erbbaurechte zu bestellen. Aus dem Erbbaurechtsgesetz selbst ergäben sich für die Klosterkammer oder den AHK keine besonderen Bedingungen.

In der mündlichen Anhörung der Verbände habe insbesondere § 9 a ErbbauRG eine Rolle gespielt. Der Gesetzgebungs- und Beratungsdienst halte die Ausführungen von Frau Dr. Susanne Schmitt, Verbandsdirektorin des Verbands der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen, zu § 9 a ErbbauRG für nicht konsistent, soweit sich diese auf die Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben nach § 242 BGB bezogen hätten.

Nur für den Fall, dass - erstens - die Zahlung eines Erbbauzinses und - zweitens - eine Anpassungsklausel vereinbart worden sei und - drittens - das aufgrund des Erbbaurechts errichtete Bauwerk Wohnzwecken diene, regule § 9 a ErbbauRG, dass aufgrund der Anpassungsklausel, die extra vereinbart sein müsse, vom Erbbaurechtsgeber einseitig eine Erhöhung des

Erbbauzins nur bis zu einer bestimmten Höhe, der sogenannten Kappungsgrenze, verlangt werden könne, wobei dann eine Erhöhung des Grundstückswertes grundsätzlich außer Betracht bleiben müsse.

Auf einen Einwurf der Abg. **Dr. Dörte Liebethuth** (SPD) erläutert ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD), ein Erbbaurechtsvertrag werde in der Regel sehr langfristig, beispielsweise für einen Zeitraum von 100 Jahren, geschlossen. Die Festschreibung eines unveränderten Erbbauzins für einen derart langen Zeitraum sei in der Regel für beide Vertragsparteien schwierig. Deswegen werde in den Erbbaurechtsverträgen oftmals eine Anpassungsklausel vereinbart, die es ermögliche, den Erbbauzins bei bestimmten Veränderungen der wirtschaftlichen Verhältnisse anzupassen. In der Vergangenheit seien Anpassungsklauseln oft an den Grundstückswert gekoppelt gewesen. Der Bundesgesetzgeber habe 1972 festgestellt, dass die Folgen von Anpassungsklauseln, die an den Grundstückswert gekoppelt seien, für einen Erbbaurechtsnehmer möglicherweise untragbar sein könnten, weil ein Erbbaurechtsgeber aufgrund einer Erhöhung des Grundstückswertes eine unverhältnismäßig hohe Anpassung des Erbbauzins verlangen könne. In der Folge sei die Möglichkeit, aufgrund der Anpassungsklausel einseitig eine Erhöhung des Erbbauzins verlangen zu können, der Höhe nach gekappt worden, sodass in den Fällen, in denen ein Erbbauzins und eine Anpassungsklausel vereinbart worden seien, nur eine begrenzte Erhöhung des Erbbauzins aufgrund der Anpassungsklausel möglich gewesen sei. Bei den Erbbaurechtsverträgen dagegen, die keine Anpassungsklausel enthielten, spiele auch § 9 a ErbbauRG keine Rolle.

Inwieweit § 9 a ErbbauRG auf einen Erbbaurechtsvertrag anzuwenden sei, hänge von den Umständen des Einzelfalls ab:

Wenn eine bestimmte Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages vereinbart worden sei, könne diese Laufzeit vor Ablauf der Vertragslaufzeit durch Vereinbarung zwischen den Parteien verlängert werden.

Werde nur die Laufzeit des Vertrages verlängert, gälten der alte Erbbauzins und die alte Anpassungsklausel mit der Kappungsgrenze nach § 9 a ErbbauRG unverändert fort.

Neben der Vereinbarung der Laufzeitverlängerung könne aber auch ein neuer Erbbauzins für den verlängerten Vertrag vereinbart werden. Nach seinem Eindruck, so ParlR Dr. Oppenborn-Reccius, handele es sich bei den in Rede stehenden Fällen des AHK oftmals um die Konstellation einer Verlängerung von Verträgen mit einer zusätzlichen Vereinbarung eines neuen Erbbauzins.

Für die Vereinbarung eines neuen Erbbauzins im Rahmen eines bestehenden Vertrages, die nicht auf einer Anpassungsklausel beruhe, sondern individuell vorgenommen werde, gelte § 9 a ErbbauRG nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGH) und der ganz herrschenden Meinung in der rechtswissenschaftlichen Lehre nicht.

Wenn die Verlängerung des bestehenden Vertrages und ein neuer Erbbauzins für diesen Vertrag vereinbart würden, gelte der neue Erbbauzins für die verlängerte Laufzeit. Die Anpassungsklausel könne sich dann auf diesen neu vereinbarten Erbbauzins beziehen und unterliege dann wiederum für die Zukunft der Kappungsgrenze nach § 9 a ErbbauRG.

Vereinbaren die Vertragsparteien keine Verlängerung des alten Vertrages, erlösche das Erbbaurecht mit Ablauf der vereinbarten Laufzeit. Dann müsse der Erbbaurechtsgeber dem Erbbaurechtsnehmer grundsätzlich eine Entschädigung für das auf dem Grundstück errichtete Bauwerk zahlen, was als sogenannter Heimfall bezeichnet werde. Der Erbbaurechtsgeber könne diesen Heimfall aber auch durch das Angebot einer Verlängerung des bestehenden Vertrages abwenden. Anlässlich einer solchen Verlängerung des bestehenden Vertrages könne wiederum auch ein neuer Erbbauzins individuell vereinbart werden.

Nach Erlöschen des alten Vertrages könne sonst auch ein neuer Erbbaurechtsvertrag mit neuem Erbbauzins vereinbart werden. Auch für eine solche Vereinbarung eines neuen Erbbauzinses im Rahmen eines neuen Vertrages gelte § 9 a ErbbauRG nicht.

Der Grundsatz von Treu und Glauben, den Frau Dr. Susanne Schmitt vom Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen in der Anhörung angeführt habe, entfalte aus Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes keine „Vorwirkung“ auf die individuelle Vereinbarung eines neuen Erbbauzinses, sei es im Rahmen eines bestehenden Vertrages, sei es bei Abschluss eines neuen Vertrages, etwa dahingehend, dass die Parteien eine Änderung gegenüber dem alten Erbbauzins nur bis zu einer bestimmten Höhe vereinbaren dürften.

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) bemerkt, die Klosterkammer Hannover sei - entgegen der Sachverständigen Dr. Susanne Schmitt vom Verband der Wohnungswirtschaft Niedersachsen Bremen - der Ansicht, dass die Verlängerung eines Erbbaurechts wegen Laufzeitendes des bis dahin bestehenden Erbbaurechtsvertrages keine Verlängerung dieses Vertrages, sondern einen Neuabschluss darstelle und mithin § 9 a ErbbauRG keine Anwendung finde und die Klosterkammer sich insofern rechtskonform verhalte. Ihn interessiere insofern, ob sich die Klosterkammer Hannover rechtskonform verhalte oder nicht.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) erklärt, inwieweit § 9 a ErbbauRG auf einen Erbbaurechtsvertrag anzuwenden sei, hänge, wie schon erläutert, von den Umständen des Einzelfalls ab. Das ErbbauRG ermögliche es, einen bestehenden Vertrag auslaufen zu lassen, um danach einen neuen Vertrag abzuschließen, oder aufgrund eines entsprechenden Angebots des Erbbaurechtsgebers einen bestehenden Erbbaurechtsvertrag vor dessen Laufzeitende zu verlängern. § 9 a ErbbauRG gelte nur dann, wenn ein Erbbaurechtsgeber gerade aufgrund einer vereinbarten Anpassungsklausel eine Erhöhung des Erbbaurechtszinses fordere. In den Fällen aber, in denen ein Erbbaurechtsnehmer mit einem Erbbaurechtsgeber eine individuelle Vereinbarung über einen neuen Erbbauzins treffe, finde § 9 a ErbbauRG keine Anwendung.

Abg. **Christian Frölich** (CDU) fragt, ob die Anpassungsklausel eines Altvertrages, der verlängert werde, automatisch Bestandteil des geänderten Altvertrages werde oder ob der Erbbaurechtsnehmer über dessen „Mitnahme“ mit dem Erbbaurechtsgeber verhandeln müsse. - ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) antwortet, ein Vertrag, der verlängert werde, gelte zu den gleichen Bedingungen fort, und zwar einschließlich einer Anpassungsklausel, sofern der verlängerte Vertrag eine solche auch bisher schon enthalten habe. Das gelte allerdings nur, wenn im Zuge einer solchen Vertragsverlängerung kein neuer Erbbauzins vereinbart worden sei. Auf Vertragsverlängerungen, bei denen zusätzlich auch ein neuer Erbbauzins vereinbart werde, finde § 9 a ErbbauRG in Bezug auf den alten Erbbauzins keine Anwendung. Die Vertragspartner könnten sich bei einer solchen individuellen Vereinbarung einer Vertragsverlängerung allerdings darauf verständigen, dass die im alten Vertrag enthaltene Anpassungsklausel auch nach der

Vertragsverlängerung fortbestehe. Diese gelte dann aber nur in Bezug auf den neu vereinbarten Erbbauzins und auch nur für den Fall, dass der Erbbaurechtsgeber künftig - einseitig - den neuen Erbbauzins aufgrund der Anpassungsklausel erhöhen wolle. - Abg. **Christian Frölich** (CDU) äußert die Vermutung, dass Vertragsverlängerungen mit der Maßgabe der Vereinbarung eines neuen Erbbauzins die Regel seien und somit § 9 a ErbbauRG den Erbbaurechtsnehmern in der überwiegenden Zahl der Fälle nicht zur Verfügung stehen werde.

Auf einen Einwurf des Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) bestätigt ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD), dass in den Fällen, in denen die Klosterkammer Hannover mit Erbbaurechtsnehmern einen neuen Erbbauzins individuell vereinbare, § 9 a ErbbauRG keine Anwendung finde und die Klosterkammer insoweit rechtskonform handele.

Seine bisherigen Ausführungen, so das Mitglied des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes weiter, ließen erkennen, dass die Vereinbarung der Zahlung eines Erbbauzinses nach dem ErbbauRG selbst sowohl dem Grunde als auch der Höhe nach der Vertragsfreiheit der Vertragsparteien unterliege.

Der AHK, handelnd durch die Klosterkammer als unmittelbare Landesbehörde, könnte aber durch besondere Regelungen in der freien Ausübung seiner zivilrechtlichen Möglichkeiten beschränkt sein.

Beschränkungen könnten sich aus den Regelungen über die Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen in den Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung (LHO) ergeben. Die Landesregierung und die Klosterkammer Hannover verträten die Rechtsauffassung, dass die Klosterkammer durch § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LHO auch an die Verwaltungsvorschriften zur LHO gebunden sei, die das MF für die Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen bei Erbbaurechten an landeseigenen Grundstücken erlassen habe, und die Klosterkammer dann, wenn sie davon abweichen wolle, nach § 105 Abs. 2 LHO die Zustimmung des MWK im Einvernehmen mit dem MF benötige.

Diese Rechtsauffassung sei nach Ansicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes nicht frei von Zweifeln, weil die LHO selbst gar keine gesetzlichen Regelungen über die Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen mehr enthalte.

Nach § 64 Abs. 4 Satz 1 LHO in der bis zum Jahre 2000 geltenden Fassung hätten dingliche Rechte an landeseigenen Grundstücken „nur gegen angemessenes Entgelt bestellt werden“ dürfen. Diese Regelung aber sei im Jahre 2000 gestrichen worden; der Gesetzgeber habe sie im Gesetz für entbehrlich erachtet, eine Regelung habe nur noch in den Verwaltungsvorschriften enthalten sein sollen.

§ 105 LHO, durch den die Klosterkammer nach Auffassung von Landesregierung und Klosterkammer Hannover an diese Verwaltungsvorschriften gebunden sei, regule in Absatz 1 Satz 1 Nr. 2, dass die §§ 1 bis 87 LHO entsprechend gälten. Allerdings enthielten diese Vorschriften keine Regelungen mehr über die Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen. Nach der Streichung des § 64 Abs. 4 Satz 1 LHO werde für die Verwaltung der landeseigenen Grundstücke die Bestellung von Erbbaurechten nur noch in Nummer 2.3.2 und Anlage 3 der Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO geregelt. Es fehle mithin seit der Streichung von § 64 Abs. 4 Satz 1 LHO ein gesetzlicher Anknüpfungspunkt.

Selbst wenn die Auffassung vertreten werden sollte, dass die Anordnung der entsprechenden Geltung bestimmter Regelungen der LHO auch die Anordnung der entsprechenden Geltung der Verwaltungsvorschriften zur Auslegung und Anwendung der betreffenden gesetzlichen Vorschriften enthalte, wäre eine solche Anordnung hier gegenstandslos, weil, wie bereits dargelegt, die LHO selbst keine Regelung über die Vereinbarung von Erbbauzinsen mehr enthalte, sodass die Verwaltungsvorschriften insoweit auch keine Regelungen mehr über die Auslegung und Anwendung einer solchen Vorschrift, sondern seit dem Jahr 2000 nur noch eine eigenständige Anordnung ohne gesetzlichen Anknüpfungspunkt enthielten. Letztlich handele es sich hierbei nur noch um eine verwaltungsinterne Anweisung des MF.

Auf einen Einwurf der Abg. **Dr. Dörte Liebethuth** (SPD) erläutert ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD), insbesondere die Anlage 3 der Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO enthalte ausführliche Regelungen über die Bestellung von Erbbaurechten und in der Nummer 4 auch Regelungen über die Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen. Nur an dieser Stelle sei geregelt, dass bei der Bemessung von Erbbauzinsen der Grundstückswert zugrunde zu legen sei. Die Landesregierung vertrete die Auffassung, dass die Klosterkammer an diese Verwaltungsvorschriften gebunden sei und von ihnen nur abweichen dürfe, wenn es dafür eine Genehmigung des MWK im Einvernehmen mit dem MF nach § 105 Abs. 2 LHO erhalte.

Die Klosterkammer habe im Sinne dieser Regelung beim MWK beantragt, die Erbbauzinsen künftig anders zu bemessen. Daraufhin sei das MWK an das MF herangetreten und habe um das Einvernehmen gebeten. Nachdem ihm dieses erteilt worden sei, habe das MWK das von der Klosterkammer gewählte Konzept, das von den Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO abweiche, genehmigt.

Der Niedersächsische Staatsgerichtshof habe in seinem Urteil, wie bereits ausgeführt, nur festgestellt, dass der AHK laufend möglichst hohe Überschüsse zu erwirtschaften und diese für die in § 79 Abs. 1 HannVerfG 1840 genannten Zwecke zur Verfügung zu stellen habe und dass zur Wahrung der nachhaltigen Ertragskraft für eine zweckmäßige Erhaltung der Vermögenssubstanz gesorgt werden müsse. Was daraus im Einzelnen folge, sei unklar. Feste Bemessungsregeln seien aus den Feststellungen des Staatsgerichtshofs nicht ableitbar. Wahrscheinlich werde es insoweit einen gewissen Spielraum geben. Wo dieser Spielraum ende, sei nicht geregelt und auch sonst nicht sicher feststellbar. Ausgeschlossen sein müsse nach der Rechtsprechung aber, dass die Ertragskraft des Stiftungsvermögens nachhaltig geschädigt werde. Dass der Bemessung des Erbbauzinses der Grundstückswert zugrunde zu legen sei, ergebe ich, wie ausgeführt, allein aus den Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO, an die die Klosterkammer nach ihrer Auffassung und nach Auffassung der Landesregierung gebunden sei.

Im Zusammenhang mit der Nr. 2 des Entschließungsantrags der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen, wonach „durch die Schaffung eines Gremiums“ bzw. „durch ein gegebenfalls bestehendes Gremium der Klosterkammer dafür Sorge zu tragen“ sei, „dass bei der Erneuerung von Erbbaurechtsverträgen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung Anwendung finde und dabei insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit für durchschnittliche Haushaltseinkommen berücksichtigt“ werde, sei die Frage aufgeworfen worden, ob die Klosterkammer Hannover oder der AHK einer Fachaufsicht des Landes unterstellt werden dürfe.

Bislang werde angenommen, der AHK als Stiftung des öffentlichen Rechts unterliege nur der Stiftungsaufsicht und diese sei wie die Stiftungsaufsicht über Stiftungen des bürgerlichen Rechts auf eine Rechtsaufsicht beschränkt.

Eine Rechtsaufsicht beschränke sich darauf, sicherzustellen, dass Recht und Gesetz beachtet würden, während eine Fachaufsicht die Befugnis umfasse, der beaufsichtigten Stelle hinsichtlich der Erfüllung einer Aufgabe Weisungen zu erteilen und sicherzustellen, dass die betreffende Aufgabe weisungsgemäß erfüllt werde.

Die Klosterkammer Hannover behaupte, die Ausübung einer Fachaufsicht durch das Land sei verfassungswidrig¹; Kammerdirektor Dr. Nagel habe diese Rechtsauffassung in der mündlichen Anhörung bekräftigt. Aus der Sicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes ergebe sich das aber zumindest nicht schon daraus, dass der AHK eine Stiftung des öffentlichen Rechts sei. Für Stiftungen des bürgerlichen Rechts gälten die §§ 80 ff. BGB und das Niedersächsische Stiftungsgesetz (NStiftG). Bei ihnen folge die notwendige Beschränkung der staatlichen Aufsicht auf eine Rechtsaufsicht aus ihrer Grundrechtsfähigkeit nach Artikel 19 Abs. 3 des Grundgesetzes. Aus diesem Grunde unterlägen Stiftungen des bürgerlichen Rechts nur einer Rechtsaufsicht des Staates. Stiftungen des öffentlichen Rechts dagegen seien Teil der mittelbaren Staatsverwaltung und somit letztendlich staatliche Einrichtungen. Dass diese nur einer Rechtsaufsicht unterworfen werden dürften, folge jedenfalls nicht aus dem Status als Stiftung. Stiftungen des öffentlichen Rechts könnten vielmehr auch hoheitliche Aufgaben erfüllen, soweit sie ihnen übertragen worden seien. In diesem Fall wäre es sogar geboten, sie einer Fachaufsicht zu unterstellen. Dem AHK seien, soweit ersichtlich, zwar keine hoheitlichen Aufgaben übertragen worden, sodass er auch nicht aus diesem Grunde einer Fachaufsicht unterstellt werden müsse. Jedoch schließe allein sein Status als Stiftung des öffentlichen Rechts eine Fachaufsicht auch nicht von vornherein aus.

Die Fundstelle, mit der die Klosterkammer ihre Rechtsauffassung begründe, sei missverständlich. Sie behaupte, dass Stiftungen öffentlichen Rechts „grundsätzlich“ nur einer Rechtsaufsicht unterlägen. Dies sei zwar in der Regel der Fall, weil gesetzlich oftmals keine Fachaufsicht angeordnet werde. Es gebe aber auch Stiftungen des öffentlichen Rechts, die aufgrund des Gesetzes, durch das sie errichtet worden seien, einer Fachaufsicht unterlägen.

Es stelle sich allerdings die Frage, ob sich ein Verbot der Fachaufsicht aus der Rechtsstellung des AHK als „überkommene heimatgebundene Einrichtung“ im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 NV ergeben könnte. Nach Auffassung des Niedersächsischen Staatsgerichtshofs sei zwar, wie bereits erläutert, erforderlich, dass „der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds von einer allein auf die speziellen Belange des Fonds ausgerichteten Sonderbehörde verwaltet werde und [dass] die Verwaltung seines Vermögens unter Trennung von dem Bewirtschaftungserfolg der Landesforsten ausschließlich nach eigenen Interessensgesichtspunkten erfolgt“. Erforderlich sei nach Auffassung des Niedersächsischen Staatsgerichtshofs außerdem, dass „die eigenständige Verwaltung seines Vermögens - und zwar unter völliger Trennung von anderen Vermögensmassen einschließlich der Abrechnung der Verwaltungserträge - durch eine allein zu diesem Zweck bestellte Behörde sowie die ausschließliche Vertretung des Klosterfonds durch diese Behörde“ erfolge.

¹ Vgl. Vorlage 3, Seite 5.

Diese Ausführungen des Gerichts könnten einerseits eher gegen die Zulässigkeit einer Fachaufsicht sprechen.

Andererseits habe der Niedersächsische Staatsgerichtshof hinsichtlich der seit 1957 bestehenden Fachaufsicht des ML über den AHK bezüglich der forstwirtschaftlichen Nutzung seiner Grundstücke keine ausdrücklichen Bedenken erhoben. Im Übrigen würden seit jeher Erlasse des ML und des MWK herausgegeben, wonach hinsichtlich der Bewirtschaftung der Klosterforsten bestimmte fachaufsichtliche Weisungen zulässig seien. So seien zuletzt durch den Gemeinsamen Runderlass des ML und des MWK vom 1. Januar 2025 der Klosterkammer für die Bewirtschaftung der Forsten des AHK und des Stifts Ilfeld fachliche Vorgaben erteilt worden, indem ein Klosterkammerforstbetrieb in Form eines Landesbetriebes nach § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 26 Abs. 1 LHO als rechtlich unselbständiger Teil der Klosterkammer eingerichtet und dieser teilweise der Fachaufsicht des ML unterstellt worden sei. Damit knüpfe das Land offenbar an die vom Niedersächsischen Staatsgerichtshof nicht ausdrücklich beanstandete langjährige Praxis einer Fachaufsicht des ML über den AHK bei der forstwirtschaftlichen Nutzung seiner Grundstücke an.

Auch sei bereits festgestellt worden, dass MF, MWK und Klosterkammer bisher davon ausgingen, dass Letztere bei der Vereinbarung und Bemessung von Erbbauzinsen an die Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO gebunden sei und einer „Genehmigung“ nach § 105 Abs. 2 LHO bedürfe, soweit sie davon abweichen wolle, was zumindest ebenfalls deutliche Züge einer Fachaufsicht aufweise.

Daher wäre es zumindest erklärungsbedürftig, warum eine Fachaufsicht über den AHK und die Klosterkammer in Bezug auf deren Tätigkeit im Bereich der Bestellung von Erbbaurechten unzulässig sein sollte.

Dass eine solche Fachaufsicht dann, wenn sie die Erfüllung des Stiftungszwecks unberührt ließe, von vornherein verfassungswidrig wäre, lasse sich nach Auffassung des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes zumindest nicht sicher feststellen.

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) argumentiert, ein Gremium, das die Fachaufsicht über die Klosterkammer und den AHK ausüben würde, hätte mit seinen Entscheidungen großen Einfluss auf die Erzielung von Erträgen und den Erhalt des Vermögens von Klosterkammer und AHK. Nach seinem Eindruck ginge ein solches „tätiges Mitwirken“ weit über die Aufgabe einer Fachaufsicht hinaus und stelle gewissermaßen sogar einen Eingriff in die Selbstverwaltung der Klosterkammer und des AHK dar.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) erklärt, eine Fachaufsicht diene in der Tat dazu, die Tätigkeit einer nachgeordneten Behörde zu überwachen. Es sei aber zu unterscheiden, ob innerhalb der Klosterkammer eine weitere Organisationseinheit oder neben der Klosterkammer eine weitere Stelle zur Verwaltung des Stiftungsvermögens des AHK geschaffen oder eine Fachaufsicht eingerichtet werden solle. In jedem Fall müsse, wie dargelegt, durch die Verwaltungstätigkeit und auch bei Ausübung einer Fachaufsicht der Erhalt der Ertragskraft des Stiftungsvermögens gewährleistet sein.

Was eine mögliche Umorganisation der Klosterkammer angehe, so werde es nach dem zitierten Urteil des Staatsgerichtshofs sehr wahrscheinlich nicht zulässig sein, dass neben der

Klosterkammer noch eine andere behördliche Stelle geschaffen werde, die dann das Vermögen des AHK mitverwalte. Mit dem Kuratorium sei aber bereits 2022 ein Fachgremium innerhalb der Klosterkammer geschaffen worden, das unter anderem Vorschläge und Empfehlungen über Zuwendungen aus dem Vermögen der von der Klosterkammer verwalteten Stiftungen abgeben solle. Inwieweit ein solches Gremium auch Entscheidungsbefugnisse ausüben könnte, bedürfte einer näheren Prüfung. Nach Ansicht des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes werde aber wohl in gewissen Grenzen auch in die Organisation der Klosterkammer eingegriffen werden können.

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) sagt, mit der Nr. 2 des Entschließungsantrags der Fraktionen von SPD und Bündnis 90/Die Grünen solle die Landesregierung gebeten werden, durch die Schaffung eines neuen Gremiums bzw. durch ein bereits bestehendes Gremium der Klosterkammer dafür Sorge zu tragen, dass bei der Erneuerung von Erbbaurechtsverträgen das Gebot der angemessenen Vertragsgestaltung Anwendung finde und dabei insbesondere die wirtschaftliche Tragfähigkeit für durchschnittliche Haushaltseinkommen berücksichtigt werde. Ihn interessiere, ob sich dieser so beschriebene Aufgabenzuschnitt eines solchen Gremiums in den Grenzen einer Fachaufsicht bewege oder darüber hinausgehe.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) antwortet, das Gremium, dessen Schaffung in der Nr. 2 des Entschließungsantrages erbeten werde, solle nach seinem Verständnis wohl, vergleichbar mit dem bereits seit 2022 bestehenden Kuratorium, innerhalb der Klosterkammer eingerichtet werden. Das Gremium solle nach den Vorstellungen der Antragstellerinnen dafür sorgen, dass bei der Erneuerung von Erbbaurechtsverträgen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung Anwendung finde, wobei klärungsbedürftig sei, ob damit auch Verlängerungen bestehender Erbbaurechtsverträge gemeint seien. Anscheinend meinten die Antragstellerinnen damit alle Fälle, in denen ein neuer Erbbauzins vereinbart werde, also sowohl Neuabschlüsse als auch Verlängerungen bestehender bzw. auslaufender Verträge. Nach seinem Verständnis sei die Nr. 2 des Entschließungsantrages damit wohl nicht auf eine bloße Fachaufsicht, sondern auf eine Umgestaltung der Organisationsstruktur der Klosterkammer ausgerichtet.

Der Terminus „Gebot angemessener Vertragsgestaltung“ stamme im Übrigen aus einer sehr allgemeinen Rechtsprechung des BGH zu öffentlich-rechtlichen Körperschaften. Er besage, dass beispielsweise Kommunen, die mit Privaten einen Erbbaurechtsvertrag oder sonstige Verträge abschließen, dabei an den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit gebunden seien und aufgrund ihrer Grundrechtsbindung keine unzumutbaren Belastungen für den Vertragspartner hervorrufen dürften, und dass Leistung und Gegenleistung zueinander in einem angemessenen Verhältnis stehen müssten. In Bezug auf die gewünschte Maßgabe, sich bei der Vereinbarung neuer Erbbauzinsen am Gebot einer angemessener Vertragsgestaltung zu orientieren, sei angesichts der Rechtsprechung des Staatsgerichtshofs aber unklar, ob sich diese Maßstäbe ohne Weiteres auf die Verwaltung des Vermögens des AHK durch die Klosterkammer übertragen ließen. Dies sei nach seiner Einschätzung eher zweifelhaft, abgesehen davon, dass sich aus dem Gebot angemessener Vertragsgestaltung auch keine konkreten Bemessungsregeln ableiten ließen.

In Beantwortung der Frage des Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU), ob es ein unzulässiger Eingriff in die Selbstverwaltung wäre, wenn der Klosterkammer Hannover auferlegt würde, ein Gremium, wie es in der Nr. 2 des Entschließungsantrages gefordert werde, einzurichten, erläutert ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD), „Selbstverwaltung“ bezeichne die eigenverantwortliche Wahrnehmung öffentlicher Verwaltungsaufgaben durch Mitglieder einer öffentlich-rechtlichen

Körperschaft, zum Beispiel der Kommunen. Sie basiere auf Demokratieprinzipien, unterliege der Rechtsaufsicht, sei aber weisungsfrei. Stiftungen des öffentlichen Rechts dagegen hätten in diesem Sinne kein Selbstverwaltungsrecht, zumal sie keine Mitglieder, sondern nur ein Stiftungsvermögen hätten, das durch Stiftungsorgane verwaltet werde. Die Eigenständigkeit des AHK und der Klosterkammer ergäben sich mithin nicht aus einem Selbstverwaltungsrecht infolge der Eigenschaft des AHK als Stiftung des öffentlichen Rechts, sondern allenfalls aus der Rechtsstellung des AHK als Einrichtung im Sinne des Artikel 72 Abs. 2 NV. Die Klosterkammer Hannover, die als Stiftungsorgan für den AHK tätig werde, sei aber auch eine unmittelbare Landesbehörde, die in gewissem Maße einer Gestaltung zugänglich sei. Die äußeren Grenzen der Gestaltung würden dann überschritten, wenn der Rahmen, den der Staatsgerichtshof festgelegt habe, verlassen werde. Das heiße, es dürfe nur eine Behörde geben, die im Prinzip allein nach eigenen Interessensgesichtspunkten des AHK wirtschaften können dürfe.

Abg. **Dr. Dörte Liebetruh** (SPD) fragt, ob das in der Nr. 2 des Entschließungsantrags erbetene neue Gremium, das dafür sorgen solle, dass bei der Erneuerung von Erbbaurechtsverträgen das Gebot angemessener Vertragsgestaltung Anwendung finde, entsprechend den Verwaltungsvorschriften zur LHO zwingend im Umfeld des MF oder des MWK angesiedelt sein müsse oder mit Blick auf den Aspekt bezahlten Wohnraums auch beim für Wohnungsbau zuständigen MW angesiedelt sein könnte.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) erklärt, er wolle seine Erläuterungen zum Aspekt der Fachaufsicht nicht so verstanden wissen, dass er die Einrichtung einer Stelle, die die Fachaufsicht ausübe, auf jeden Fall für zulässig halte. Es sei nur nicht sicher feststellbar, dass die Einrichtung einer Stelle, die die Fachaufsicht über die Klosterkammer ausüben würde, unzulässig wäre.

Das ML übe die Fachaufsicht über die forstwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke der Klosterkammer aus. Diese Praxis der Fachaufsicht sei noch nicht infrage gestellt worden. Es bliebe allerdings abzuwarten, wie ein Gericht über diese Praxis entscheiden würde. Aus seiner Sicht, so Dr. Oppenborn-Reccius, gebe es wohl eher keine zwingenden Gründe, die dagegen sprächen, eine Fachaufsicht über die Klosterkammer auszuüben. Zumindest sei erklärungsbedürftig, warum dies unzulässig sein solle, obwohl bisher schon in Teilen eine Fachaufsicht praktiziert werde. Insofern wäre in Anlehnung an die Fachaufsicht, die das ML über die forstwirtschaftliche Nutzung der Grundstücke der Klosterkammer ausübe, möglicherweise wohl auch eine Fachaufsicht über die wohnbauliche Nutzung der Grundstücke der Klosterkammer denkbar. Im Übrigen sei die Klosterkammer eine Behörde im Geschäftsbereich des MWK, sodass es grundsätzlich Sache der Landesregierung sei, wie die Organisationsstruktur der Klosterkammer geregelt und die Klosterkammer beaufsichtigt werde.

Hinsichtlich der Nr. 2 des Entschließungsantrages sei allerdings zu entscheiden, ob die Organisation der Klosterkammer umgestaltet werden solle, indem bei der Klosterkammer ein Gremium, vergleichbar mit dem des bestehenden Kuratoriums, eingerichtet werde, ob das bestehende Kuratorium um einen weiteren Aufgabenbereich aufgewertet werde solle oder ob die Landesregierung fachaufsichtlich Regeln vorgeben können solle, nach denen die Klosterkammer unabhängig davon, wie sie organisiert sei, handeln solle.

Abg. **Christian Frölich** (CDU) bittet den GBD um eine Einschätzung, ob die im Entschließungsantrag empfohlene Verwendung eines gleitenden 10-Jahres-Medians der Bodenrichtwerte und die Anwendung indexbasierter Berechnungsverfahren mit den Vorschriften der

Landeshaushaltsordnung vereinbar seien. So, wie er nach der mündlichen Stellungnahme des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes die einschlägigen Vorschriften der Landeshaushaltsordnung und die dazu erlassenen Verwaltungsvorschriften verstehe, gehe er davon aus, dass bei der Berechnung des Erbbauzinses der gesamte Grundstückswert angesetzt werden müsse.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) legt dar, wie der Erbbauzins zu bemessen und inwieweit dabei der Bodenrichtwert zu berücksichtigen sei, ergebe sich gegenwärtig ausschließlich aus den Verwaltungsvorschriften zur Landeshaushaltsordnung. Die entsprechenden Regelungen gälten unmittelbar nur für landeseigene Grundstücke. In der Nummer 4.1 der Anlage 3 der Verwaltungsvorschriften zu § 64 sei formuliert, dass für die Bestellung eines Erbbaurechtes ein Entgelt in wiederkehrenden Leistungen (Erbbauzins) zu vereinbaren sei, das einem bestimmten Prozentsatz des Bodenwertes (Verkehrswertes) im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses entspreche. Wie hoch der Prozentsatz sei, ergebe sich aus der Nummer 4.3 der Anlage 3 zu den Verwaltungsvorschriften zu § 64. Demnach betrage der Prozentsatz, nach dem der Erbbauzins errechnet werde, 4 % bei Erbbaurechten für öffentlich geförderte Wohnungen oder Vorhaben, die zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben bestimmt seien, 5 % bei Erbbaurechten für sonstige Wohnungen und 6 % bei Erbbaurechten für gewerbliche, berufliche oder sonstige Vorhaben. Diese, unmittelbar nur für landeseigene Grundstücke geltenden Bestimmungen würden, wie dargelegt, in der Praxis nach § 105 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 LHO auch auf die Klosterkammer entsprechend angewendet. Sie seien im Grunde genommen aber nur eine fachliche Anweisung an die Klosterkammer. Wenn die Klosterkammer anders verfahren wolle, müsse sie, wie im Falle ihres neuen Berechnungsmodells geschehen, nach der Auffassung der Landesregierung dafür nach § 105 Abs. 2 LHO eine Ausnahmegenehmigung des MWK im Einvernehmen mit dem MF einholen.

Abg. **Christian Frölich** (CDU) bemerkt, nach seinem Verständnis bedeute das im Umkehrschluss, dass auf dem Erlasswege gemäß § 105 Abs. 2 LHO auch ein Berechnungsmodell unter Anwendung eines gleitenden 10-Jahres-Medians oder ein indexbasiertes Berechnungsmodell möglich wäre.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) erklärt, die Klosterkammer sei bei der Wahl des Berechnungsmodells recht frei, sofern das MWK einen entsprechenden Antrag befürworte und das MF sein Einvernehmen erkläre. Eine Ausnahme von den in § 105 Abs. 1 Satz 1 LHO bezeichneten Vorschriften könne das zuständige Ministerium, also hier das MWK, im Einvernehmen mit dem MF und dem Landesrechnungshof zwar nur zulassen, wenn kein erhebliches finanzielles Interesse des Landes bestehe. Ein erhebliches Landesinteresse im engeren Sinne könne hier jedoch nicht bestehen, weil es sich um Grundstücke im Eigentum des AHK handele, der relativ eigenständig wirtschaftete und keine Zuschüsse des Landes erhalte. Anders verhielte sich die Rechtslage, wenn der AHK aus eigener Kraft seine Zwecke nicht mehr erfüllen könne und das Land ihm Zuschüsse geben müsste.

Abg. **Omid Najafi** (AfD) fragt, inwieweit die Klosterkammer als nachgeordnete Behörde des MWK in ihrer Eigenschaft als Stiftungsorgan des AHK überhaupt autonom handeln könne.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) erklärt, in juristischer Hinsicht mute die Klosterkammer wie der Versuch einer Quadratur des Kreises an. Sie sei einerseits eine Sonderbehörde im Geschäftsbereich des MWK und müsste daher eigentlich auch der Leitungsgewalt des MWK unterliegen. Andererseits verwalte sie zugleich als Stiftungsorgan den AHK als öffentlich-rechtliche Stiftung und sei dabei nur an die Vorgaben gebunden, die der Staatsgerichtshof in seiner Entscheidung

aus der Eigenschaft des AHK als Einrichtung im Sinne des Artikels 72 Abs. 2 NV abgeleitet habe. Die gewisse Widersprüchlichkeit, die sich aus dieser Doppelnatur der Klosterkammer ergebe, sei juristisch nicht immer ganz einfach aufzulösen.

Dem Wunsch der Abg. **Dr. Dörte Liebethuth** (SPD) entsprechend, einmal zuzuspitzen, inwieweit und wodurch die Klosterkammer bei der Bemessung von Erbbauzinsen derzeit an das Gebot angemessener Vertragsgestaltung gebunden sei, trägt ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) sodann Folgendes vor:

Die Klosterkammer sei zumindest nach ihrer Auffassung und der Auffassung der Landesregierung bei der Vereinbarung und Bemessung der Erbbauzinsen an die Verwaltungsvorschriften des MF zu § 64 LHO gebunden. Wenn sie davon abweichen wolle, könne sie nach der genannten Auffassung gemäß § 105 Abs. 2 LHO eine Ausnahme beantragen und künftig anders verfahren. In erster Linie müsse sie aber auf Grundlage der Entscheidung des Staatsgerichtshofs für den AHK möglichst hohe Überschüsse erwirtschaften. Allerdings könnte auch ein gewisser Spielraum bei der Bemessung des Erbbauzinses bestehen, sodass möglicherweise nicht zwingend ein Gewinnmaximum angestrebt werden müsse. Einen Hinweis darauf könne evtl. § 79 Abs. 1 Hann-VerfG 1840 geben, wonach der Stiftungszweck auch darin liege, die Erträge des Stiftungsvermögens „zu Zuschüssen ... zu milden Zwecken aller Art“ zu verwenden. So gesehen ließe sich möglicherweise argumentieren, eine Absenkung der eigentlich gebotenen Höhe des Erbbauzinses sei bereits ihrerseits eine Art Zuwendung zu einem „milden Zweck“, also aus sozialen Gründen, und bewege sich damit im Rahmen des Stiftungszwecks.

Der BGH nehme an, dass aus „dem allgemeinen verfassungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit“ ein „Gebot zur angemessenen Vertragsgestaltung“ folge, der „auch ohne ausdrückliche gesetzliche Regelung für das gesamte Handeln der öffentlichen Körperschaften im Rechtsverkehr mit Privaten bestimmend“ sei; dieses Gebot angemessener Vertragsgestaltung verlange, „dass bei wirtschaftlicher Betrachtung des Gesamtvorgangs die Gegenleistung nicht außer Verhältnis zu der Bedeutung und dem Wert der von der Behörde ... erbrachten oder zu erbringenden Leistung steht und dass die vertragliche Übernahme von Pflichten auch ansonsten zu keiner unzumutbaren Belastung für den Vertragspartner der Behörde führt“. Ob diese Grundsätze hier uneingeschränkt auch für die Vereinbarung von Erbbauzinsen durch die Klosterkammer gelten könnten, erscheine angesichts der Rechtsprechung des Niedersächsischen Staatsgerichtshofes allerdings, wie bereits ausgeführt, nach seiner Einschätzung eher zweifelhaft. Letztlich dürfte das vom BGH angenommene Gebot angemessener Vertragsgestaltung aber gegebenenfalls ohnehin auch nur verbieten, den Erbbaurechtsnehmern „unzumutbare Belastungen“ aufzuerlegen. Ob und gegebenenfalls inwieweit dies konkrete Auswirkungen auf die Vereinbarung der genauen Höhe eines Erbbauzinses hätte, sei unklar.

Abg. **Reinhold Hilbers** (CDU) wirft ein, Organe von Stiftungen seien verpflichtet, deren Vermögen zu erhalten. Das Vermögen sei generell so anzulegen, dass der Stiftungszweck bestmöglich erfüllt werden könne. Angesichts dieser Verpflichtung stelle sich ihm die Frage, ob die Klosterkammer überhaupt rechtlich verpflichtet werden könne, sich in Zukunft beispielsweise stärker im Wohnungsbau zu engagieren, wenn dies zur Folge habe, dass sie ihr Vermögen nicht mehr in dem bisherigen Umfang steigern könne.

Abg. **Dr. Dörte Liebethuth** (SPD) argumentiert, ausweislich ihrer Website verstehe sich die Klosterkammer als eine Einrichtung mit langer Geschichte, die Werte bewahre und Identität stifte

und als solche mit dem Erhalt von hochrangigen Baudenkmalen und der Unterstützung evangelischer und katholischer Kirchengemeinden sowie der Förderung von Projekten in den Bereichen Kirche, Bildung und Soziales auch andere Zwecke als nur die Maximierung des Stiftungsvermögens verfolge. Vor diesem Hintergrund frage sie sich, inwieweit es möglich sei, dass die Klosterkammer das Wertegerüst ihres Daseinszwecks um das Streben nach bezahlbarem Wohnraum für möglichst viele Menschen erweitere.

ParlR **Dr. Oppenborn-Reccius** (GBD) legt noch einmal dar, nach dem Wortlaut des § 79 Abs. 1 HannVerfG 1840 sei das Stiftungsvermögen „allein zu Zuschüssen für die Landesuniversität, für Kirchen und Schulen, auch zu milden Zwecken aller Art“, also auch zu sozialen Zwecken, zu verwenden. Wer einerseits Vermögen möglichst gewinnbringend anlegen und die daraus erwirtschafteten Erträge auch für soziale Zwecke verwenden sollte, könne auf den Gedanken kommen, dass er andererseits bereits dadurch, dass er durch erbaurechtsnehmerfreundliche Vereinbarungen auf einen Teil seiner Erträge, die er aus der Bestellung der Erbbaurechte erzielen könnte, verzichte, die Maßgabe erfülle, Stiftungsvermögen für soziale Zwecke zu verwenden. Diesen Gedanken habe aber, so das Mitglied des Gesetzgebungs- und Beratungsdienstes, bisher anscheinend noch niemand entwickelt. Er befürchte auch, dass die Argumentation, dass der Stiftungszweck des AHK schon durch eine nicht ganz optimale Ausschöpfung der Ertragsmöglichkeiten aus dem Erbbauzins erfüllt würde, bei der Klosterkammer zumindest nicht unbedingt auf Zustimmung stoßen würde.

Vors. Abg. **Stefan Klein** (SPD) empfiehlt abschließend, den Ausschuss für Wissenschaft und Kultur zu bitten, seine Stellungnahme gemäß § 28 Abs. 4 i. V. m. § 39 Abs. 3 Satz 1 GO LT abzugeben. - Der **Ausschuss** erklärt sich damit einverstanden.

Tagesordnungspunkt 2:

Technologieoffen, sicher, vernetzt - für eine moderne Logistik und einen zukunftsfähigen Personenverkehr

Antrag der Fraktion der CDU - [Drs. 19/10155](#)

direkt überwiesen am 23.03.2026

AfWVBuD

Beginn der Beratung und Verfahrensfragen

Abg. **Uwe Dorendorf** (CDU) skizziert Anlass und Eckpunkte sowie Zielsetzung des Entschließungsantrags im Sinne des Entschließungstexts. Er beantragt eine mündliche Unterrichtung durch die Landesregierung.

Abg. **Christoph Bratmann** (SPD) signalisiert die Zustimmung seiner Fraktion zu einer mündlichen Unterrichtung.

Der **Ausschuss** beschließt einvernehmlich eine mündliche Unterrichtung durch die Landesregierung.

Tagesordnungspunkt 3:

Aktenvorlagebegehren gemäß Artikel 24 Abs. 2 der Niedersächsischen Verfassung zum Vergabeverfahren der metronom Eisenbahngesellschaft mbH auf dem „Hansenetz“

Besprechung und Klärung bzgl. Rückgabe der Akten

Abg. **Marcel Scharrelmann** (CDU) teilt mit, es sei der Fraktion der CDU noch nicht möglich gewesen, alle Akten auszuwerten. Er bitte darum, diesen Punkt von der Tagesordnung abzusetzen.

Der **Ausschuss** erklärt sich damit einverstanden.

Tagesordnungspunkt 4:

**Antrag auf Unterrichtung durch die Landesregierung zur aktuellen Situation der Meyer Werft
- Geschäftsrisiken, Verluste und Sanierungsfortschritt**

Beratung

Abg. **Omid Najafi** (AfD) erklärt, Presseberichten zufolge habe die Meyer Werft in den vergangenen Jahren stark defizitär gewirtschaftet. Diese Information lasse daran zweifeln, dass die Meyer Werft mit ihrer Sanierung voll im Zeitplan sei.

Die letzte mündliche Unterrichtung der Landesregierung zur Situation der Meyer Werft habe im September 2025 stattgefunden. Seitdem habe es einige Veränderungen gegeben. Beispielsweise habe Melanie Freytag, die erst im November 2025 als Finanzchefin bei der Meyer Werft angetreten sei, den Konzern mit Wirkung zum 1. April 2026 schon wieder verlassen.

Er beantrage, dass die Landesregierung in einer mündlichen Unterrichtung über die Situation der Meyer Werft berichte und dabei insbesondere die Frage beantworte, ob die Sanierung der Meyer Werft weiterhin im Plan sei.

Abg. **Christoph Bratmann** (SPD) stimmt namens der Koalitionsfraktionen einer mündlichen Unterrichtung des Ausschusses zu mit der Maßgabe, dass diese in einem vertraulichen Sitzungsteil erfolge. Außerdem empfiehlt er, den Mitgliedern des Unterausschusses „Häfen und Schifffahrt“ die Teilnahme gemäß § 94 Abs. 2 GO LT anheimzustellen.

Beschluss

Der **Ausschuss** beschließt einvernehmlich, eine mündliche Unterrichtung durch die Landesregierung in einem vertraulichen Sitzungsteil entgegenzunehmen, und stellt den Mitgliedern des Unterausschusses „Häfen und Schifffahrt“ die Teilnahme gemäß § 94 Abs. 2 GO LT anheim.

Zusätzlicher Tagesordnungspunkt:

Unterrichtung im Unterausschuss „Häfen und Schifffahrt“ zu den „Aktuellen Entwicklungen bei dem Bau der neuen Brücke über die Hunte in Elsfleth“ am 10. Februar 2026

Beschluss

Der **Ausschuss** beschließt gemäß § 95 a Abs. 1 GO LT einvernehmlich die Vertraulichkeit der weiteren schriftlichen vertraulichen Unterrichtung der Landesregierung vom 1. April 2026 zu der mündlichen Unterrichtung der Landesregierung in der 31. Sitzung des Unterausschusses „Häfen und Schifffahrt“ am 10. Februar 2026.

Tagesordnungspunkt 5:

Terminangelegenheiten

Besuch der Hannover Messe am 24. April 2026

Auf Empfehlung von Vors. Abg. **Stefan Klein** (SPD) nimmt der Ausschuss Veränderungen am Zeitplan seines Messebesuchs vor.
