

**Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung
mit Antwort der Landesregierung**

Anfrage der Abgeordneten Stefan Wenzel, Christian Meyer und Eva Viehoff (GRÜNE)

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz namens der Landesregierung

Regionales Umweltbildungszentrum (RUZ): Landesregierung will laut Landtagsdrucksache 18/978 Gebäude und Flächen der Domäne Reinhausen verkaufen (Teil 2)

Anfrage der Abgeordneten Stefan Wenzel, Christian Meyer und Eva Viehoff (GRÜNE), eingegangen am 10.07.2018 - Drs. 18/1281
an die Staatskanzlei übersandt am 18.07.2018

Antwort des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz namens der Landesregierung vom 10.08.2018,

gezeichnet

Barbara Otte-Kinast

Vorbemerkung der Abgeordneten

Das Waldpädagogikzentrum Göttingen - Regionales Umweltbildungszentrum (RUZ) in Reinhausen leistet einen pädagogischen Beitrag für ca. 20 Schulen in der Region. Im letzten Jahr hat das RUZ sein 20-jähriges Bestehen gefeiert. Es bietet eine große Vielfalt an Themen an und bringt Kindern von sechs bis 14 Jahren, aber auch Referendaren, Themen aus der landwirtschaftlichen Praxis nahe und vermittelt Grundwissen. Auch Landfrauenverbände nutzen die Angebote, um Erfahrungen zu sammeln. Das Waldpädagogikzentrum Göttingen - Regionales Umweltbildungszentrum (RUZ) Reinhausen wird von den Niedersächsischen Landesforsten betrieben und ist ein vom Kultusministerium Niedersachsen anerkannter außerschulischer Lernstandort zur Bildung für nachhaltige Entwicklung (BNE).

Einige Flächen der Domäne, Streuobstwiesen sowie ein Großteil der Gebäude werden vom RUZ genutzt. Ein weiterer Teil der Flächen wird von einem Pächter genutzt. Die Flächen arrondieren auch einen großen Teil der Ortslage von Reinhausen und sind daher von Bedeutung für die örtliche Entwicklung. Das Ensemble der Domäne auf der Fläche einer alten Burg und einer alten Klosteranlage steht ebenso wie benachbarte Gebäude unter Denkmalschutz.

Vorbemerkung der Landesregierung

Die Anfang Mai d. J. gestellte Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung zum gleichen Thema und mit der gleichen Vorbemerkung (vgl. o. g. Drs 18/978) hat um die Domäne Reinhausen auf zahlreichen Ebenen Gesprächsbedarf ausgelöst und zu Eingaben an das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (ML) bis hin zu Leserbriefen in der Lokalpresse geführt. Dies belegt noch einmal deutlich, dass die in Rede stehende Domäne und das dort etablierte WPZ-RUZ von hoher fachlicher aber auch emotionaler Bedeutung sind. Dies wurde bereits im Antwortbeitrag auf Teil 1 der Kleinen Anfrage zur schriftlichen Beantwortung durch die Landesregierung attestiert und führte zu der Feststellung in den Vorbemerkungen der vorgenannten Antwort der Landesregierung, dass „Gespräche und Verhandlungen (über den Verkauf der Gebäude und Flächen der Domäne Reinhausen) noch nicht abgeschlossen sind“. Diese Aussage trifft nach wie vor zu und ist nicht zuletzt der Komplexität des Themas geschuldet, wie der zu Recht lebhaft geführten Diskussion entnommen werden kann.

Allgemein und grundsätzlich ist zum Verkauf einer Domäne Folgendes festzuhalten:

Die landeseigenen Domänen, die im Regelfall für 18 Jahre verpachtet werden, bilden die Existenzgrundlage für Pächterfamilien. Bei Ablauf der Verträge verhält sich das Land grundsätzlich pächtertreu. Dies führt zur pfleglichen Behandlung des Landesvermögens und initiiert pächtereigene Investitionen zur Entwicklung der Betriebe - insbesondere im Gebäudebereich. Lediglich bei Aufgabe des Pachtverhältnisses durch die jeweilige Pächterfamilie bestand bis 2012 der politische Auftrag, den Verkauf des Betriebs zu prüfen (sogenannter Sieben-Punkte-Katalog). Angesichts der anhaltend angespannten Haushaltslage kam es bereits in der weiteren Vergangenheit immer wieder zu Verkäufen von Domänen. Neben dem Verkauf der selbstbewirtschafteten Betriebe hat eine Reihe von Pächtern vom damaligen Angebot des Landes Gebrauch gemacht, die jeweiligen Betriebe ganz oder teilweise zu erwerben. Nachdem diese Konsolidierungsphase beendet wurde, ist es nur noch vereinzelt zu Domänenverkäufen gekommen. Dazu wird beispielsweise auf die Veräußerung der Domäne Coverden, Landkreis Schaumburg, Drs. 17/3045 aus dem März 2014, hingewiesen.

1. Welche natürlichen und juristischen Personen haben die vom Land 1993 gepachteten Flächen in den letzten zehn Jahren tatsächlich bewirtschaftet?

Die Domäne ist an Herrn Jörg B. verpachtet und wird von diesem bewirtschaftet.

Das Projekt „Gläserne Landwirtschaft“ wurde bis 2015 durch die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK), Bezirksstelle Northeim, betreut. In Kooperation mit der LWK wurde durch die Anstalt Niedersächsischen Landesforsten das im Rahmen des Waldpädagogikzentrums Göttingen Vorort etablierte Regionale Umweltbildungszentrum (RUZ) betrieben. Seit 2016 wird das Projekt Gläserne Landwirtschaft ausschließlich im Rahmen der Bildungsarbeit innerhalb des RUZ durch das NFA, Forstamt Reinhausen, verwaltet.

2. Gibt es vertraglich vereinbarte Vorkaufsrechte? Wenn ja, für wen und auf welcher rechtlichen Grundlage?

Es gibt keine vertraglich vereinbarten Vorkaufsrechte.

Die Veräußerung landeseigener Liegenschaften unterliegt den Regelungen der §§ 63 und 64 LHO (vgl. Drs. 18/978, Antwort zu Frage 3). Darüber hinaus ist im Pachtvertrag über die Domäne Reinhausen vor dem Hintergrund eines damaligen politischen Verkaufsauftrags vereinbart worden, dass der Pächter mit dem Land über den Erwerb der Hofstelle Verhandlungen führen muss.

3. Welchen Wert haben die Flächen und Gebäude der Domäne nach § 63.4.1 LHO in Verbindung mit Anlage 2 zu VV Nr. 6.2 zu § 64 LHO derzeit?

Der genaue Wert ist nicht bekannt. Im Falle einer Konkretisierung der Verkaufsabsicht würde zunächst durch ein Verkehrswertgutachten die Wertberechnung erfolgen. Unabhängig davon müsste nach o. g. Anlage (Grund-VR) der sogenannte volle Wert verbindlich bestätigt werden.

4. Wann ist die Veräußerungsabsicht nach 1.4 Anlage 2 zu VV Nr. 6.2 zu § 64 LHO durch Veröffentlichung hinreichend bekannt gemacht worden?

Die Initiative zum Kauf der Domäne, d. h. insbesondere der landwirtschaftlichen Flächen, ist vom Pächter und für Teilflächen auch von einer Kommune ausgegangen. Es ist nicht beabsichtigt, verpachtete Domänen, die die Existenzgrundlage für eine Pächterfamilie darstellen, auf Initiative des Landes an Dritte zu veräußern. Daher besteht nach wie vor keine grundsätzliche Verkaufsabsicht des Landes für Domänen allgemein. Für die in Rede stehende Domäne im Besonderen ist die Frage der (Teil-)Entbehrlichkeit noch nicht abschließend geklärt.

Eine Veröffentlichung der Verkaufsabsicht wäre immer dann entbehrlich, wenn sich im konkreten Verkaufsfall frühzeitig abzeichnet, dass ein bevorrechtigter Erwerber (z. B. Mieter, Pächter, Träger

öffentlicher Belange) als ernsthafter Kaufinteressent infrage kommt, der betroffene Grundstücke auf Dauer unmittelbar zur Durchführung seiner ihm obliegenden Aufgaben benötigt.

5. Hat das MF eine Ausnahme von der Veröffentlichungspflicht zugelassen?

Einer Entscheidung des MF bedurfte es bislang nicht (vgl. Antwort zu Frage 4).

6. Zeichnen sich Wertsteigerungen von Flächen aufgrund beabsichtigter planungsrechtlicher Maßnahmen ab?

Ja. Die Gemeinde Gleichen hat der Domänenverwaltung Braunschweig bereits im Jahr 2015 mitgeteilt, dass sie eine Domänenfläche kaufen möchte, um dort Wohnbebauung umzusetzen. Die Kaufverhandlungen sind nach wie vor offen.

7. Sind das Staatliche Baumanagement oder Gutachterausschüsse bei der Wertermittlung beteiligt worden?

Nein (vgl. Antwort zu Frage 3).

8. Wie alt ist die Wertermittlung zur Kaufpreisbemessung?

Es gibt noch keine Wertermittlung.

9. Warum ist lediglich der Pächter um Abgabe eines Angebots gebeten worden?

Wie bereits in der Antwort zu Frage 4 dargestellt, gehen die Kaufanfragen vom Pächter und der Gemeinde Gleichen aus, nicht vom Land.

10. Warum ist keine wie in 2.4.1 der Anlage 2 zu VV Nr. 6.2 zu § 64 LHO vorgesehene öffentliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten in Tageszeitungen erfolgt?

Siehe Antworten zu den Fragen 4 und 9.

11. Wie hoch war die Pacht für die Domäne Reinhausen bislang für die Flächen und für die Gebäude?

Die Nennung der aktuellen Pachthöhe bedarf der Zustimmung des Domänenpächters. Dessen Zustimmung liegt nicht vor.

Für die dem WPZ-RUZ vereinbarungsgemäß überlassenen Gebäude, Nutzflächen und Lagerräume (vgl. Vorbemerkungen der Landesregierung gemäß Drs. 18/978) trägt das NFA Reinhausen die entstehenden Nebenkosten für u. a. Strom, Gas und Reinigung.

12. Werden die Grundstücke der Domäne künftig noch zur Erfüllung von Landesaufgaben benötigt?

Grundsätzlich ja. Detailfragen werden zurzeit intensiv landesintern erörtert (vgl. Antwort zu Frage 4).

13. Werden Grundstücke der Domäne vom Land oder von den Kommunen künftig noch zur Erfüllung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt?

Hierzu liegen keine Informationen vor.

14. Welche Behörden und Kommunen wurden angefragt, ob Grundstücke für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen benötigt werden?

Keine.

15. Hat das Land eine Übertragung der vom Waldpädagogikzentrum Göttingen - RUZ genutzten Flächen und Gebäude an die Landesforsten oder die Kommune erwogen, um die Einrichtung dauerhaft zu sichern? Wenn nein, warum nicht?

Nein, da die mittelfristige Fortführung des RUZ am Standort Reinhausen und mit der aktuellen Immobilienausstattung durch die Nutzungsvereinbarung zwischen dem NFA Reinhausen und dem ArL Braunschweig bis 2032 gesichert ist.

16. Wieviel Hektar Flächen und welche Gebäude will der Investor kaufen?

Der Pächter und die Gemeinde Gleichen möchten insgesamt betrachtet die gesamte Domäne vom Land erwerben.

17. Wie hoch ist das Angebot des Investors insgesamt und bezogen auf Gebäude und Kaufpreis je Hektar?

Vor dem Hintergrund der bestehenden Veräußerungsrichtlinien (vgl. Antwort zu Frage 2) ist es unüblich, konkrete Verkaufsangebote abzugeben. Vielmehr werden die nach den Verfahrensvorschriften erforderlichen Verkehrswertgutachten vom Land aktuell bei den zuständigen Gutachterausschüssen beauftragt, wenn sich abzeichnet, dass ein Verkauf erfolgen wird, d. h. eine Verkaufsabsicht des Landes besteht.

18. Hält die Landesregierung an ihrer Verkaufsabsicht fest?

Vgl. Antwort zu Frage 4.

19. Welche öffentlichen Wegerechte gibt es auf den Hof- und Gebäudeflächen der Domäne?

Öffentliche Wegerechte sind nicht bekannt. Im Grundbuch der Domäne sind zugunsten von vier Flurstücken private Wegerechte eingetragen.

20. Beabsichtigt eine Ministerin oder ein Minister, das Waldpädagogikzentrum Göttingen - RUZ in absehbarer Zeit zu besuchen?

Aufgrund der aktuellen Sommerpause war ist eine Besuchsplanung nicht möglich. Es besteht aber grundsätzliches Interesse, das WPZ-RUZ kennenzulernen.

21. Wenn nein, warum nicht?

Siehe Antwort zu Frage 20.

(Verteilt am 14.08.2018)