

Antrag

Hannover, den 23.05.2019

Niedersächsisches Finanzministerium

Verkauf des landeseigenen Theatermagazins in Hannover, Maschstr. 19 A (Flurstück 71/5)

Frau
Präsidentin des Niedersächsischen Landtages
Hannover

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

wegen Überschreitung der Wertgrenze (1 Million Euro) bitte ich, die Einwilligung des Niedersächsischen Landtags zur Veräußerung des o. a. landeseigenen Grundstücks nach Artikel 63 Abs. 1 NV i. V. m. § 63 Abs. 2 LHO einzuholen.

Das Staatstheater Hannover betreibt in der Maschstraße das Theatermagazin mit den Theaterwerkstätten (in der **anliegenden Karte** schraffiert dargestellt). Das landeseigene denkmalgeschützte Gebäude genügt nicht mehr den funktionalen und rechtlichen Anforderungen und weist zudem einen erheblichen Sanierungsstau auf. Das Staatstheater plant deshalb einen Neubau neben den Probenbühnen, die an der Bornumer Straße in einem Gewerbegebiet auf einer größeren Liegenschaft untergebracht sind. Dieses neue Areal hat das Land in 2017 angekauft und der Theater GmbH im Wege eines Erbbaurechts übertragen. (vgl. Landtagsvorlage vom 21.08.2017 - Drs. 17/8647). Mit dem Umzug in den Neubau (voraussichtlich Mitte 2021) wird die Liegenschaft in der Maschstraße für das Staatstheater und das Land insgesamt entbehrlich und ist nach § 64 Abs. 2 LHO zu veräußern.

Das Theatermagazin ist im Rahmen des Kulturvertrags von 1992 zwischen Land und Stadt als Bestandteil des Staatstheaters unentgeltlich auf das Land übertragen worden und laut Vertrag unentgeltlich an die Stadt zurück zu übertragen, wenn es für Zwecke des Staatstheaters nicht mehr benötigt wird und die Stadt die Rückübertragung verlangt. Angesicht unterschiedlicher Vertragsauslegung ist vereinbart, den Verkaufserlös zwischen Stadt und Land hälftig zu teilen.

Unmittelbar neben dem landeseigenen Grundstück befindet sich der Verwaltungssitz der Region Hannover, die bereits frühzeitig ihr Interesse am Erwerb bekundet hat, um das Gebäude nach Umbau für eigene Aufgaben zu nutzen. Die Stadt hat der Region bereits die Unterstützung eines solchen Bauvorhabens im Rahmen der planungs- und baurechtlichen Umsetzung zugesagt. Bei unmittelbarem Bedarf eines Trägers öffentlicher Belange verzichtet das Land regelmäßig auf eine Ausschreibung am Markt, sondern bietet die Immobilie dem Bedarfsträger zum Gutachtenwert an - so auch hier. Der Verkehrswert beträgt laut Wertgutachten 3 333 000 Euro. Das Gutachten wurde vom Gutachter des Staatlichen Baumanagements Niedersachsen unter Mitwirkung der sachverständigen Gutachter der Stadt und der Region erstellt. Das Ergebnis wird von den drei Parteien anerkannt und entspricht dem vollen Wert gemäß § 63 Abs. 4 LHO. Um der Region Planungssicherheit zu bieten, soll der Verkauf möglichst bald, die Besitzübergabe und die Kaufpreiszahlung nach Auszug des Staatstheaters erfolgen.

Namens der Landesregierung bitte ich, in den Verkauf an die Region Hannover zum o. a. Kaufpreis und in die Erlösteilung zwischen dem Land und der Landeshauptstadt einzuwilligen.

Mit freundlichen Grüßen

Reinhold Hilbers



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Hannover, Landeshauptstadt
Gemarkung: Hannover
Flur: 30 Flurstück: 71/5

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 20.06.2018

N = 5802170



E = 3250598

N = 5801950

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Hannover - Stand: 16.06.2018
Constantinstraße 40
30177 Hannover

Bereitgestellt durch:
Nds. Finanzministerium
Referat 36 2 IT Koordination
Schiffgraben 10
30159 Hannover

Zeichen:

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe sind gemäß § 5 Niedersächsisches Gesetz über das

(Verteilt am 05.06.2019)