

Beschlussempfehlung und Bericht

des Ausschusses für Finanzen

zu dem Antrag des Ministeriums für Finanzen vom

24. Juni 2021

– Drucksache 17/338

Stutensee – Verkauf einer Teilfläche des landeseigenen Grundstücks Flst.-Nr. 1606/9, Gemarkung Friedrichstal an die Stadt Stutensee

Beschlussempfehlung

Der Landtag wolle beschließen,

dem Antrag des Ministeriums für Finanzen vom 24. Juni 2021 – Drucksache 17/338 – zuzustimmen.

8.7.2021

Der Berichterstatter:

Tobias Wald

Der Vorsitzende:

Martin Rivoir

Bericht

Der Ausschuss für Finanzen beriet den Antrag Drucksache 17/338 in seiner 2. Sitzung, die in gemischter Form mit Videokonferenz stattfand, am 8. Juli 2021.

Ein Abgeordneter der SPD brachte vor, das Finanzministerium beabsichtige, von einem landeseigenen Grundstück eine Teilfläche an die Stadt Stutensee zu veräußern. Wie er dem vorliegenden Antrag entnehme, solle der Verkauf auch dem Bau sozial geförderter Wohneinheiten dienen. Er frage, wie hoch der entsprechende Anteil ausfalle.

Die Ermittlung des Grundstückswerts habe am 27. Juli 2020 stattgefunden und liege somit „ein paar Tage“ zurück. Seine Fraktion gehe davon aus, dass dies angesichts der Mehrerlösklausel zugunsten des Landes kein Problem darstelle. Ihn interessiere, ob zum heutigen Zeitpunkt Anzeichen vorlägen, dass sich im Umfeld etwas getan hätte, was den Grundstückswert hätte beeinträchtigen können.

Die SPD werde dem geplanten Grundstücksverkauf zustimmen, weil sie das Vorhaben vor Ort gern unterstütze und es begrüße, dass nicht nur sozialer Wohnungsbau entstehen, sondern auch das städtische Gesundheitszentrum erweitert werden

Ausgegeben: 16.7.2021

1

solle. Allerdings stelle sich durchaus die Frage, an wen das Land grundsätzlich veräußere. Aus Sicht der SPD sei es völlig unproblematisch, landeseigene Grundstücke an eine Kommune, eine städtische Wohnungsbaugesellschaft oder eine ähnliche Einrichtung zu veräußern. Wenn solche Grundstücke in der Vergangenheit jedoch dem privaten Markt zugeführt worden seien, habe das Land dann oft keinen Zugriff mehr besessen und den Kauf im Nachhinein bereut. Zu diesem Aspekt bitte er um eine Stellungnahme des Finanzministeriums.

Ein Abgeordneter der CDU führte an, er werbe für die in Rede stehende Grundstücksveräußerung. Es handle sich um ein gutes Projekt, das er nur unterstützen könne. Er wünsche sich mehr solcher Projekte, bei denen das Land eigene Grundstücke für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus veräußere.

Der Ausschussvorsitzende merkte an, diesen Wunsch hätten wohl viele hier im Raum.

Die Staatssekretärin im Ministerium für Finanzen legte dar, selbstverständlich sei auch die Landesregierung daran interessiert, dass bezahlbarer Wohnraum geschaffen werde. Dies gelte auch für die jetzt zum Verkauf vorgesehene Fläche und sei auch erklärtes Ziel der Stadt Stutensee. Allerdings lasse sich vom Planungsstand her noch keine Aussage treffen, wie hoch der Anteil an sozial gefördertem Wohnraum sein werde. Deshalb komme hier auch nicht die Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums über die verbilligte Abgabe von landeseigenen Grundstücken zum Zwecke der Förderung sozial orientierten Wohnraums (VwV Verbilligung Grundstücke) zum Zuge. Die Kommune wünsche aber, den Kauf schon jetzt abzuschließen. Daher habe das Ministerium dem Finanzausschuss diesen Antrag vorgelegt.

Aus Sicht des Finanzministeriums sei die Ermittlung des Grundstückswerts aktuell. Ihr jedenfalls sei nicht bekannt, dass sich seit dem Zeitpunkt der Wertermittlung Überraschendes getan hätte.

Das Land verkaufe Flächen grundsätzlich nur, wenn diese aus Landessicht entbehrlich seien. Das Land veräußere eigene Grundstücke auch nicht anlasslos. So besitze es auch viele landwirtschaftliche und naturschutzwichtige Flächen. Typischerweise verkaufe das Land Grundstücke, wenn eine Kommune plane, Flächen zu entwickeln.

Im Koalitionsvertrag von Grünen und CDU sei verankert, dass eine Rechtsgrundlage geschaffen werden solle, um Konzeptvergaben durchführen zu können, was in Kommunen vielerorts erfolge und auch landespolitisch immer wieder angesprochen werde. Aktuell bestehe eine solche Rechtsgrundlage aber nicht. Deshalb sei das Land nach der Landeshaushaltsordnung gehalten, im Regelfall nach dem Höchstgebot zu verkaufen.

Nach der erwähnten VwV Verbilligung Grundstücke habe das Ministerium schon vor einigen Jahren Kommunen die Möglichkeit eröffnet, auch im Erstzugriff zu erwerben und von Verbilligungen für die Schaffung sozialen Wohnraums zu profitieren. Dies werde an der einen oder anderen Stelle bereits genutzt. Auch habe es schon Fälle gegeben, bei denen noch andere Instrumente zum Zuge gekommen seien. Insoweit gehe es auch immer um eine Einzelfallbetrachtung. Auch das Thema Erbpacht spiele eine Rolle.

Der Vorsitzende betonte in seiner Eigenschaft als Abgeordneter, das Grundstück solle nun im Prinzip ohne Auflage verkauft werden. In den Kaufvertrag könnte aber bereits unter den gegebenen Bedingungen z. B. aufgenommen werden, dass ein gewisser Anteil an sozial gefördertem Wohnraum zu realisieren sei und das Grundstück nur an eine städtische Gesellschaft weitergegeben werden dürfe. Auch ließe sich ein Rückkaufsrecht für den Fall vereinbaren, dass das Grundstück an Private übereignet werden solle.

Grundsätzlich sei es sehr zu begrüßen, dass ein landeseigenes Grundstück für Zwecke des Wohnungsbaus veräußert werden solle. Jedoch läge es nicht im Sinne des Landes, wenn ein preisgünstiges Grundstück letztlich an einen Investor gehe, der es wiederum zu den gängigen Preisen auf den Markt bringe. Gewollt sei viel-

mehr, dass ein landeseigenes Grundstück für sozial geförderten Wohnungsbau zur Verfügung stehe.

Die Staatssekretärin im Ministerium für Finanzen erklärte, unabhängig vom jetzt in Rede stehenden Grundstück habe auch sie sich schon mit der Frage nach Auflagen beschäftigt. Die Antwort darauf sei aber nicht ganz einfach. Nach der Landeshaushaltsordnung sei das Land gehalten, Vermögensgegenstände zu ihrem vollen Wert zu veräußern. Es bestehe bereits die Regelung, dass das Land an Kommunen im Erstzugriff – und damit an die öffentliche Hand – verkaufe. Wenn das Land in einen Kaufvertrag Auflagen im Sinne der von ihrem Vorredner genannten Beispiele aufnehme, würde das Land von dem gerade genannten Wertprinzip abweichen. Solche Auflagen schlugen sich nämlich auch im Verkaufswert nieder und seien nicht ohne Weiteres mit den Regelungen zu vereinbaren, die für das Land gälten.

Der Vorsitzende äußerte, der Ausschuss werde sich sicher noch mehrfach mit dieser Thematik befassen müssen.

Sodann kam der Ausschuss einstimmig zu der Beschlussempfehlung an das Plenum, dem Antrag Drucksache 17/338 zuzustimmen.

14.7.2021

Wald