



N i e d e r s c h r i f t

Finanzausschuss

19. Wahlperiode - 8. Sitzung

am Donnerstag, dem 13. Oktober 2017, 9 Uhr,
im Sitzungszimmer 139 des Landtags

Anwesende Abgeordnete

Thomas Rother (SPD)

Vorsitzender

Tim Brockmann (CDU)

Tobias Koch (CDU)

Volker Nielsen (CDU)

Ole-Christopher Plambeck (CDU)

Birgit Herdejürgen (SPD)

Beate Raudies (SPD)

Lasse Petersdotter (BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Annabell Krämer (FDP)

Jörg Nobis (AfD)

Lars Harms (SSW)

Weitere Abgeordnete

Lukas Kilian (CDU)

Die Liste der **weiteren Anwesenden** befindet sich in der Sitzungsakte.

Tagesordnung:		Seite
1.	Zustimmung zur Veräußerung der Liegenschaft in 21465 Wentorf, Golfstraße 5 (ehemaliges Landesförderzentrum Hören und Sprache)	4
	Antrag der Landesregierung Drucksache 19/222 hierzu: Umdruck 19/162	
2.	Neuer Terminplan für die Beratungen des Haushaltsentwurfs 2018	6
3.	Verschiedenes	7

Der Vorsitzende, Abg. Rother, eröffnet die Sitzung um 9:00 Uhr und stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest. Die Tagesordnung wird in der vorstehenden Fassung gebilligt.

1. Zustimmung zur Veräußerung der Liegenschaft in 21465 Wentorf, Golfstraße 5 (ehemaliges Landesförderzentrum Hören und Sprache)

Antrag der Landesregierung
[Drucksache 19/222](#)

hierzu: [Umdruck 19/162](#)

Auf Fragen aus dem Ausschuss antwortet Finanzstaatssekretärin Dr. Schneider, die Liegenschaft in Wentorf sei bis Herbst 2014 als Schule genutzt worden und stehe seitdem zum Verkauf. Nach § 35 des Baugesetzbuches (Bauen im Außenbereich) sei die Nutzung der Liegenschaft eingeschränkt und insbesondere Wohnbebauung nicht gewünscht. Nachdem die Gemeinde die Liegenschaft nicht erwerben wolle und eine wohnwirtschaftliche Nutzung der im Außenbereich liegenden Fläche ausdrücklich ablehne, sei vorgesehen, dass Herr Reinking die Liegenschaft für 2,35 Millionen € kaufe, privatwirtschaftlich nutze und dort ein Museum mit Skulpturenpark und Bistro errichte. Verhandelt worden sei eine Mehrerlösklausel befristet auf fünf Jahre für den Weiterverkauf der Gesamtliegenschaft. Die Bewirtschaftung der gegenwärtig leer stehenden Liegenschaft koste das Land jährlich 305.000 €

Herr Benz von der GMSH erläutert das Verfahren zur Wertermittlung (Umdruck 19/162). Nach dem Ertragswertverfahren ergebe sich ein Verkehrswert von 3,95 Millionen €

Während die Abgeordneten Krämer, Petersdotter, Raudies, Plambeck und Koch zu dem Ergebnis kommen, dass man der Veräußerung unterhalb des Verkehrswerts angesichts der gegebenen Umstände zustimmen könne, äußert Abg. Nobis, der Vorgang „stinkt zum Himmel“, denn der wahre Grundstückswert liege bei fast 6 Millionen €

Abg. Harms bezeichnet das Verhandlungsergebnis als „nicht prickelnd“ und problematisiert die Tatsache, dass die Mehrerlösklausel nicht mindestens zehn Jahre betrage und ein Weiterverkauf einzelner Gebäude nicht unter die Mehrerlösklausel falle.

Herr Klindt, Leiter des Referats Gebäudemanagement, staatlicher Hochbau, Liegenschaftsverwaltung im Finanzministerium, macht darauf aufmerksam, dass der Investor nach dem

jetzigen Stand auf dem Grundstück nicht wohnen, sondern nur eine Schule betreiben könnte. Andere Nutzungen seien auf der Liegenschaft ausgeschlossen und bedürften der Zustimmung der Kommune.

Staatssekretärin Dr. Schneider weist darauf hin, dass die Gebäude und der Park unter Denkmalschutz stünden und aus rechtlichen Gründen nicht zu wohnungswirtschaftlichen Zwecken genutzt werden könnten. Der Bundesgerichtshof habe bereits 1967 geurteilt, dass der Preis eines Grundstücks nicht seinem Wert entsprechen müsse, sondern sich nach Angebot und Nachfrage richte und zwischen Käufer und Verkäufer ausgehandelt werde.

Abg. Kilian macht darauf aufmerksam, dass sich alle Kommunalpolitiker in Wentorf einig seien, auf dem Grundstück keine Wohnbebauung zuzulassen. Die Gemeinde begrüße die Errichtung des Museums und des Skulpturenparks und sehe darin ein kulturelles Leuchtturmprojekt in der Metropolregion, das ohne staatliche Förderung auskomme.

Frau Dr. Schäfer, Präsidentin des Landesrechnungshofs, plädiert dafür, das Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu verkaufen. Es sei „ungünstig“, das Grundstück für 1,6 Millionen € unter dem Verkehrswert zu verkaufen. Außerdem sei der Verkehrswert zu niedrig, indem beispielsweise beim Bodenwert ein Abschlag für Schulnutzung von 50 % angesetzt werde. Sie möchte wissen, zu welchem Ergebnis das Westermann-Gutachten aus dem Jahre 2003 komme.

Herr Benz erwidert, es sei üblich, bei einem Grundstück im Außenbereich 50 % des Bodenwerts als Abschlag anzusetzen. Der Gutachter Westermann habe die Internatsschule Wentorf 2003 nach dem Sachwertverfahren bewertet und habe einen Sachwert von 9,67 Millionen € ermittelt.

Mit den Stimmen von CDU, SPD, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN und FDP gegen die Stimme der AfD bei Abwesenheit des SSW empfiehlt der Ausschuss dem Landtag, den Antrag der Landesregierung, Drucksache 19/222, anzunehmen.

2. Neuer Terminplan für die Beratungen des Haushaltsentwurfs 2018

[Umdruck 19/177](#)

Auf Anregung des Ältestenrats beschließt der Finanzausschuss einstimmig den neuen Terminplan für die Beratungen des Haushalts 2018, Umdruck 19/177.

Auf Wunsch von Staatssekretärin Dr. Schneider stimmt der Ausschuss zu, dass schriftliche Fragen, die die Fraktionen nach dem 15. Dezember 2017 einreichen, nicht schriftlich, sondern mündlich in der jeweiligen Ausschusssitzung beantwortet werden und schriftliche Fragen zu ablesbaren Haushaltsdaten durch Hinweis auf die entsprechenden Fundstellen beantwortet werden.

3. Verschiedenes

Die nächste Finanzausschusssitzung findet am 2. November 2017 statt.

Der Vorsitzende, Abg. Rother, schließt die Sitzung um 10:00 Uhr.

gez. Thomas Rother
Vorsitzender

gez. Ole Schmidt
Geschäfts- und Protokollführer