



Antrag

der Landesregierung – Minister für Finanzen und Energie

Veräußerung der ehem. Landesvertretung (Liegenschaft Kurt-Schumacher-Straße 24-26 in Bonn)

Der Landtag wolle beschließen:

In die Veräußerung der Liegenschaft der ehem. Landesvertretung in Bonn, Kurt-Schumacher-Straße 24-26, Bonn zum Verkehrswert i.H.v. 2,0 Mio. € an Herrn Marc-Henric Asbeck, Simrockallee 34, 53173 Bonn, wird eingewilligt.

Begründung:

Durch den Umzug der Bundesregierung nach Berlin und dem damit verbundenen Neubau einer gemeinsamen Landesvertretung mit dem Land Niedersachsen, ist die Liegenschaft für das Land Schleswig-Holstein in Bonn entbehrlich und kann veräußert werden.

Die Liegenschaft steht seit dem 31.05.2001 leer.

Da bereits 1996 eine Entbehrlichkeit festgestellt wurde, wurde auf Vorschlag des damaligen Nutzers, dem Ministerium für Justiz, Bundes- und Europaangelegenheiten, eine Veräußerung angestrebt. Das Kabinett hatte die Verkaufsentscheidung schon einmal in seiner Sitzung am 01. Sept. 1996 beschlossen. Die im Jahre 1997 begonnene Vermarktung der Liegenschaft, welche intensiv auch bundesweit betrieben wurde, konnte auf Grund starker Schwankungen auf dem Immobilienmarkt, erst jetzt zum Abschluss gebracht werden. Zu den Gründen im Einzelnen ist dazu festzustellen, dass der Umzug der Bundesregierung von Bonn nach Berlin, welche ausschlaggebend für eine völlige Stagnation des regionalen Immobilienmarktes im Raum Bonn zur Folge hatte, als auch die übergroßen Repräsentationsräume, für Käufer stets verbunden mit erheblichen Umbaukosten, ausschlaggebend waren. Vor diesem Hintergrund wurde

durch die Oberfinanzdirektion Köln im Juni 2002 ein aktualisierter Verkehrswert i.H.v. 2,2 Mio. € festgestellt.

Dazu vermerkt die OFD-Köln ausdrücklich, dass unter den gegebenen Umständen eine Veräußerung zu einem Wert i.H.v. 1,8 Mio. € auch als akzeptabel gewertet werden muss.

Noch Mitte des Jahres 2002 wurden vor Ort verschiedene Verhandlungen geführt die Vermuten ließen, dass ein Verkauf realisierbar wird. Ein verbliebener Kaufinteressent hatte sein Gebot jedoch kurz vor Vertragunterzeichnung wieder zurückgezogen. Begründet wurde dieser Schritt mit dem Rückzug der vorgesehenen Mieter (Post AG./Deutsche Telekom Immobilien), welche nicht mehr zum ursprünglich vorgesehenen Mietzins anmieten wollten. Nach Wiederaufnahme der Verhandlungen mit diesem und weiteren damaligen Interessenten wurden die Verhandlungen schließlich mit dem Kaufbewerber >Marc-Henric Asbeck, Simrockallee 35, 53173 Bonn, auf der Basis eines Verkaufspreises i.H.v. 2,0 Mio. € und der Verpflichtung, die vom Land an die Stadt Bonn zu zahlende Ausgleichsabgabe, vorläufig rd. 228 T € zu übernehmen, abgeschlossen.

Darüber hinaus wurde vor dem Notar Dietrich Kleppi, Bonn, vorbehaltlich der Zustimmung des Schleswig-Holsteinischen Landtages, ein Kaufvertrag geschlossen (Urk.-Rolle 3411/02). Der von Herrn Asbeck akzeptierte Kaufpreis i.H.v. insgesamt rd. 2,228 Mio. € spiegelt nicht das derzeitige außerordentlich geringe Interesse an derartige Objekte in dieser Region wieder und muss unter diesen Vorzeichen als gutes Verhandlungsergebnis gewertet werden. Die Einnahmen des Barwertes i.H.v. 2,0 Mio. € sollen dem Haushalt bei Titel 1111-131 01 zugeführt werden.

Das Kabinett hat der Veräußerung der Liegenschaft in seiner Sitzung am 14.01.2003 zugestimmt.