



Antrag

der Landesregierung

Übertragung/Veräußerung landeseigener Liegenschaften auf die Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (LVSH, AÖR) Restliche Abwicklung des Liegenschaftsmodells

- Der Landtag wolle beschließen:

Der Landtag stimmt der Veräußerung der in der Anlage aufgeführten Liegenschaften an die Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (AÖR) zu den ebenfalls in der Anlage aufgeführten Kaufpreisen zu.

Begründung:

Im Rahmen des Liegenschaftsmodells wurden seit 1999 mit jeweiliger Zustimmung des Landtages die Liegenschaften der Tranchen 1, 2a, 2b, 3a, 3b und 4 veräußert. Ergänzend und als Abschluss dazu sind noch die in der Anlage aufgeführten Liegenschaften, welche im bisherigen Verfahren und im Kaufvertrag vom 11. Dez. 2001, der die Tranchen 3b und 4 umfasste, noch nicht enthalten waren, zu veräußern. Darüber hinaus sollen noch zwischenzeitlich fertiggestellte Bauteile von bereits veräußerten Liegenschaften übertragen werden. Bei diesen Übertragungen handelt es sich um Bauteile die zum Zeitpunkt der Veräußerung im Bau befindlich waren und deren Verkehrswert zum jeweiligen Bewertungsstichtag der Übertragung nicht bestimmbar war.

Weiterhin sind noch die Landesfinanzschule Malente, das jetzige BiZ. Malente-Krummsee, das Landeskulturzentrum Salzau und Teile der ehem. Trave-Kaserne, dem jetzigen Amt für Ausländerangelegenheiten in Lübeck, an die LVSH zu veräußern. Diese Liegenschaften sind bereits im Kaufvertrag vom 11. Dez. 2001 Vertragsbestandteil, eine Veräußerung konnte bisher aus verwaltungstechnischen Gründen nicht realisiert werden.

In Verbindung mit den Veräußerungen ist mit der letzten Übertragungstranche beabsichtigt, gegenseitige entgeltliche Ansprüche zwischen der Investitionsbank Schleswig-Holstein, jetzt LVSH und dem Land zu verrechnen. Hierbei handelt es sich um vertraglich geregelte Kosten für Korrekturen von Verkehrswertgutachten, durchzuführende Maßnahmen aus baurechtlichen Bestimmungen, Kostenüberschreitungen beim Abbau von Instandhaltungsstau, Korrekturen von Grunderwerbsteuern, zusätzlich entstandene Gutachterkosten und für Verauslagungen von Straßenausbaubeiträgen. Der für das Land einvernehmlich zwischen der Investitionsbank und dem Land am 27. Mai 2003 festgestellte Verrechnungsanteil beträgt 7,007 Mio. €.

In Anlehnung an die bisher realisierten Verfahren der Tranchen 1 bis 4 soll der Landtag auf Grund der Einheitlichkeit des Übertragungsaktes und im Hinblick auf die besondere Bedeutung des gesamten Geschäftes auch bei der abschließenden Veräußerung umfassend in das Entscheidungsverfahren eingebunden werden. Von der sich aus § 64 Abs. 2 Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) ergebenden Möglichkeit, bei einzelnen Grundstücken auf das Zustimmungserfordernis des Landtages zu verzichten, sofern diese einen Wert von weniger als 1 Million Euro (2 Mio. DM) haben, soll kein Gebrauch gemacht werden.

Die in der Anlage näher bezeichneten Liegenschaften sollen nicht, wie in den bereits übertragenen Tranchen erfolgt, an die Investitionsbank Schleswig-Holstein veräußert werden, sondern an die Liegenschaftsverwaltung Schleswig-Holstein (LVSH, Anstalt des öffentlichen Rechts). Die LVSH wurde mit dem >Gesetz zur Neustrukturierung der Landesbank Schleswig-Holstein Girozentrale, zur Verselbständigung der Investitionsbank und zur Verwaltung der Landesliegenschaften< errichtet.

Aus haushaltsrechtlichen Gründen ist vorgesehen, einen Teil der Liegenschaftsübertragungen zum Jahresende 2003, einen weiteren im Jahre 2004 zu vollziehen.

Die Liegenschaft Adolfstraße 14-28, 24105 Kiel, ehem. Oberfinanzdirektion Kiel, kann noch nicht in dem Ende des Jahres zu schließenden Kaufvertrag berücksichtigt werden, da mit dem Bund noch verschiedene Punkte zu klären sind (z.B. Kaufpreis, Flächenbedarf, erforderliche Umbaumaßnahmen etc.). Um die Veräußerungen in den Jahren 2004 und 2005 realisieren zu können, wird über die Nachschiebeliste die haushaltsrechtliche Ermächtigung angepasst.

Für die in der Anlage aufgeführten Liegenschaften sind Netto-Kaltmieten zu zahlen, deren Höhe sich nach den in den Gutachten festgestellten Werten (Miethöhe) richtet. Durch die Veräußerung werden dem Land zukünftig Kosten von der Hand gehalten, die sich durch erforderliche Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ergeben.

Die Einnahmen, wie sie sich im Einzelnen in der Anlage darstellen, verteilen sich auf die Haushaltsjahre 2003, 2004 und ggf. 2005. Sie sind bei Titel 1111-131 03 veranschlagt. Gem. § 17 Abs. 4 des Haushaltsgesetzes werden 30 % der Veräußerungserlöse einer Zweckrücklage zugeführt; dies führt zu einer entsprechenden Erhöhung des gezeichneten Kapitals bei der LVSH.

Das Verfahren entspricht auch hier den gleichen Abläufen wie in den bisher veräußerten Tranchen 1 bis 4. Außerdem wird der in 2003 dem Land zufließende Betrag noch um den Erstattungsanspruch der LVSH (vormals IB) gemindert.

Anlage

Anlage zum Antrag des Finanzministers an der (Stand 26. November 2003)
Übertragungen von Liegenschaften auf die LVSH

Aus den Tranchen 3b/4 :

Lfd. Nr.	WE-Nr.	PLZ	Ort	Straße, Hausnummer	WE-Bezeichnung	Ertragswert	Sachwert	Verkauf in 2003	Verkehrswert in DM	Verkehrswert in Euro	Netto-Zahlung in € 70%
1a	10020	23714	Malente-Krummsee	Rövkampallee 2-4	Landesfinanzschule/ehem. 9044	X		X	3.344.469,30	1.710.000,00	1.197.000,00
2a	6001	24256	Fargau-Pratzau	Salzrau	Kulturzentrum Salzrau		X	X	10.013.849,60	5.120.000,00	3.584.000,00
3a	6008	23554	Lübeck	Vorwerker Str. 103	ehem. Travekaserne	X		X	9.407.542,30	4.810.000,00	3.367.000,00
										11.640.000,00	8.148.000,00

Verkehrswert
3.370.000,00
11.020.000,00
12.200.000,00

Bisher nicht erfasst :

Lfd. Nr. neu	WE-Nr.	PLZ	Ort	Straße, Hausnummer	WE-Bezeichnung	Ertragswert	Sachwert	Verkauf in 2003	Verkehrswert (DM)	Verkehrswert (€)	Netto-Zahlung in € 70%
1b	1201	25924	Klarnsbühl	Bahnhofstraße 35	Polizeidienstgehöft		X	X	203.406,32	104.000,00	72.800,00
2b	1202	25876	Schwabstedt	Am Mühlenweg 17	Polizeidienstgehöft		X	X	273.816,20	140.000,00	98.000,00
3b	1203	24039	Flensburg	Waldstraße 1	unbebautes Grundstück (zum Finanzamt Flensbg.)		X	X	418.547,62	214.000,00	149.800,00
4b	1204	22889	Tangstedt	Wassermühlenweg 12	Polizeidienstgehöft		X	X	410.724,30	210.000,00	147.000,00
5b	6012	23701	Eutin	C.-M.v. Weber Str.	Katasteramt (ehem.)	X		X	1.290.848	660.000,00	462.000,00
										1.328.000,00	929.600,00

Nachbewertungen :

Lfd. Nr. neu	WE-Nr.	PLZ	Ort	Straße, Hausnummer	WE-Bezeichnung	Ertragswert	Sachwert	Verkauf in 2003	Verkehrswert (DM)	Verkehrswert (€)	Netto-Zahlung in € 70%
1c	6001	24256	Fargau-Pratzau	Kulturzentrum Salzrau	ehem. Hühnerscheune*		X	X	Zusammenfassung in lfd.Nr. 2a	0,00	0,00
2c	10 004	24105	Kiel	MBWFK, Brunswiker Str.	Neubau Kantine	X		X	127.128,95	65.000,00	45.500,00
4c	6040	21465	Wentorf b. HH	Golfstraße 5	Internat für Sprachbehinderte (Bestandsbau, alt)		X	X	Zusammenfassung lfd.Nr. A	0,00	0,00
										65.000,00	45.500,00

Netto-Einnahmen in € 9.123.100,00

Aufrechnung der gegenseitigen Ansprüche zwischen Investitionsbank und Land S.-H.

-7.007.000

(zum HHJ 2003) Einnahmen nach Aufrechnung 2.116.100,00

Lfd. Nr. neu	WE-Nr.	PLZ	Ort	Straße, Hausnummer	WE-Bezeichnung	Ertragswert	Sachwert	Verkauf in 2004	Verkehrswert (DM)	Verkehrswert (€)	Netto in € (70%)
1d		24105	Kiel	Düsternbrooker Weg	Tiefgarage hinter dem Landeshaus	X		X	4.850.000,00	2.479.765,62	1.735.835,94
2d		24105	Kiel	Düsternbrooker Weg 80	Haus B der Landesregierung	X		X		1.210.000,00	847.000,00
3d		24105	Kiel	Karolinenweg 1	Verwaltungsgebäude des Landtages	X		X	2800000	2.060.000	1.442.000
A	6040	21465	Wentorf b. HH	Golfstraße 5	Internat für Sprachbehinderte (Neubau)		X	2004	18.912.876,10	9.670.000,00	6.769.000,00
B		24105	Kiel	Adolfstr. 14-28	Oberfinanzdirektion (Bund / Land) *)	X		2004 / 2005	27.381.620	7.000.000	4.900.000

Hinweis zu den Verkehrswerten:

Da die Gutachten älter als 1 Jahr sind, sind diese aktualisiert worden.

Die Gutachten der lfd.-Nr. 1b - 5b sind neu aufgestellt.

Zu lfd.-Nr. A liegt ein aktualisiertes Gutachten vor.

Zu lfd.Nr. B wird derzeit ein neues Gutachten erstellt.

Voraus. Netto-Einnahmen in 2004/2005 15.693.835,94

*) angenommener Verkehrswert der ges. Liegenschaft. Einnahmen je zur Hälfte Bund und Land

Einnahmen ohne OFD-Gebäude in 2004 10.793.835,94