



Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dr. Patrick Breyer (PIRATEN)

und

Antwort

der Landesregierung – Finanzministerin

NDR-Dokumentation über die Veräußerung öffentlicher Küsten- und Uferflächen

Vorbemerkung: Am 14. Juli strahlte der NDR die Dokumentation "Die Ostsee: Verkauftes Paradies?" aus.

1. Wie ist es zu erklären, dass im Zuge der Veräußerung des Yachthafens in Laboe der Wert der Landflächen durch einen ersten Gutachter auf 40 Euro/qm geschätzt wurde, durch einen zweiten Gutachter dann jedoch auf 8 Euro/qm korrigiert wurde?

Antwort:

Das Gutachten enthielt systematische Fehler. Deshalb ist das Gutachten vom Vorgesetzten des Erstbearbeiters korrigiert worden.

2. Hält die Landesregierung den Wertansatz von 8 Euro/qm gemessen an den erzielbaren Marktpreisen für realistisch, obwohl für Landflächen in nahe gelegenen Gewerbegebieten 60 Euro/qm gezahlt werden?

Antwort:

Vor dem Hintergrund, dass der durchschnittliche Kaufpreis für die in der Drucksache 18/1181 aufgeführten ehem. Seewasserstraßenflächen 6,35 €/m² beträgt, erscheint der Kaufpreis angemessen.

3. Welche Gespräche sind in der Zeit zwischen den beiden Gutachten in Sachen des beabsichtigten Grundstücksverkaufs zwischen wem geführt, welcher Schriftverkehr ist gewechselt worden? (bitte Kontakte aufschlüsseln nach Gesprächsbeteiligten bzw. Absender/Adressat und Thema, wobei Privatpersonen nicht namentlich aufgeführt werden müssen)

Antwort:

Das Wertgutachten ist korrigiert vorgelegt worden. Da nur ein Gutachten existiert, ist es nicht möglich die Frage zu beantworten.

4. Ist es aus Sicht der Landesregierung fachlich korrekt, der Ermittlung von Grundstückswerten eine aktuelle oder beabsichtigte Nutzungsart zugrunde zu legen, obwohl das Grundstück oder Teile davon jederzeit auch zu anderen Zwecken genutzt oder veräußert werden kann?

Antwort:

Die GMSH erstellt die gemäß Verwaltungsvorschrift Nr. 4.2 zu § 64 Landeshaushaltsordnung geforderten Verkehrswertgutachten in Anlehnung an die Verordnung über Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (WertV) in Verbindung mit den Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (WertR). Diese Vorgehensweise steht im Einklang mit § 194 Baugesetzbuch und ist deshalb nicht zu kritisieren.

5. Sieht die Landesregierung einen potenziellen Konflikt zwischen dem Interesse des Landes daran, sich mit einem konkreten Kaufinteressenten ohne Ausschreibung handelseinig zu werden, und dem gesetzlich verankerten Interesse des Steuerzahlers daran, dass öffentliches Grundvermögen ausschließlich zum gutachterlich geschätzten objektiven Wert veräußert wird?

Antwort:

Nein. Es ist Verwaltungspraxis entbehrliches Grundvermögen direkt an den Nutzer zu veräußern bzw. ungenutztes Grundvermögen öffentlich anzubieten.

6. Will die Landesregierung an der Praxis festhalten, Grundstücke ohne Ausschreibung zu einem von der landeseigenen GMSH geschätzten Wert zu veräußern? Soll dies im Fall ehemaliger Seewasserstraßenflächen auch weiterhin ohne Zustimmung des Finanzausschusses erfolgen?

Antwort:

An der bisherigen Praxis, Grundstücke ohne Nutzung öffentlich anzubieten sowie Grundstücke an Nutzer direkt auf der Basis eines von der GMSH ermittelten Verkehrswerts zu veräußern, wird festgehalten.

Bei der Veräußerung ehem. Seewasserstraßenflächen in einer Größe von mehr als 5.000 m² ist der Finanzausschuss gemäß § 16 Abs. 1 Haushaltsgesetz 2015 zu unterrichten.