

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Ministerin

An die
Vorsitzendes des
Innen- und Rechtsausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Frau Barbara Ostmeier
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 18/4022

Kiel, 11.02.2015

Sitzung des Innen- und Rechtsausschusses am 11.02.2015

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,

ergänzend zum TOP 2 der heutigen Sitzung des Innen- und Rechtsausschusses (Bericht der Landesregierung über die mögliche Nutzung von landeseigenen Liegenschaften zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern) übersende ich Ihnen eine zusammenfassende Darstellung leerstehender Landesliegenschaften sowie von Landesliegenschaften in Interimsnutzung zur Information und Kenntnisnahme.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Heinold

Leerstehende Liegenschaften des Landes Schleswig-Holstein sowie Landesliegenschaften in Interimsnutzung

Nutzungsmöglichkeiten zur Flüchtlingsunterbringung (nicht Erstaufnahme)

Die Liegenschaften des Landes verteilen sich auf das ZGB (Zentrales Grundvermögen zur Behördenunterbringung), Liegenschaften der Hochschulen in Eigenbewirtschaftung, Justizvollzugsanstalten sowie wenige Ressortliegenschaften. In der Summe handelt es sich um rund 1000 Gebäude unterschiedlichster Größenordnung.

Eine Leerstandsbewirtschaftung wird von der Landesregierung nach Möglichkeit vermieden. Liegenschaften, die als entbehrlich identifiziert worden sind, werden schnellstmöglich einer Verwertung (Verkauf oder Vermietung) zugeführt oder (z.B. im Rahmen größerer Sanierungs- oder Baumaßnahmen), zur Interimsunterbringung von Behörden genutzt. Die Zahl tatsächlicher Leerstände ist demzufolge gering.

Darüber hinaus gibt es kurzfristige Leerstände (wenige Wochen) im Rahmen von Baumaßnahmen. Diese sind hier nicht aufgeführt.

Nur in Ausnahmefällen sind leerstehende Landesliegenschaften unmittelbar zur Unterbringung von Personen geeignet. In der Regel handelt es sich um Verwaltungsgebäude ohne Küchen und Bäder, die Umnutzung zu Wohnzwecken erfordert daher mehr oder minder umfangreiche Baumaßnahmen.

Nach § 63 Landeshaushaltsordnung und den diesbezüglichen Verwaltungsvorschriften dürfen Grundstücke und Gebäude nur zu ihrem durch Wertgutachten ermittelten Verkehrswert veräußert werden. Für die Veräußerung von Grundstücken von erheblichem Wert oder besonderer Bedeutung bedarf es nach § 64 Abs. 2 der Einwilligung des Landtages. Ein erheblicher Wert ist gegeben, wenn der volle Wert mehr als 1.000.000 Euro beträgt. Beträgt der durch Wertgutachten ermittelte Wert des zu veräußernden Grundstücks mehr als 350.000 Euro bis zu 1.000.000 Euro, ist vor Abschluss des Vertrages die Einwilligung des Finanzausschusses einzuholen.

A. Leerstand im ZGB

Das Zentrale Grundvermögen zur Behördenunterbringung umfasst 258 Liegenschaften, überwiegend Behördengebäude.

1. ZGB-Liegenschaften, die zurzeit für den Verkauf vorgesehen sind

Folgende Liegenschaften sind als entbehrlich identifiziert und sollen verkauft werden. Dabei besteht die Möglichkeit, dass Kommunen diese Liegenschaften erwerben, teilweise laufen bereits Verkaufsverhandlungen. Grundlage für den Verkauf von Liegenschaften des Landes ist die Erzielung des Verkehrswertes nach LHO, s.o. Auf Wunsch der Kommunen können Liegenschaften vorübergehend für die Unterbringung von Flüchtlingen zur Verfügung gestellt werden. Voraussetzung ist, dass die Kommunen die Liegenschaften selbst herrichten, die Bewirtschaftungskosten tragen und ein Nutzungsvertrag mit dem Land abgeschlossen wird.

Sachstand:

- ehemalige Außenstelle Eutin des Finanzamtes Plön; 600qm; keine konkreten Verkaufsverhandlungen
- Polizeibezirksrevier Eutin; 900 qm; keine konkreten Verkaufsverhandlungen
- Polizeistation Stockelsdorf; 180 qm; Kaufverhandlungen mit der Gemeinde laufen
- Hörnum Jugendaufbauwerk; 2000 qm; seit Januar 2015 für Verkauf vorgesehen.

2. ZGB-Liegenschaften, die vom Land an private Dritte verkauft werden sollen

Diese Liegenschaften stehen nicht für eine Flüchtlingsunterbringung zur Verfügung:

- Polizeistation Moorrege; 400 qm; Angebot an das Amt Moorrege im Frühjahr 2014 abgelehnt; Kaufvertrag mit Privatperson in Vorbereitung
- Polizeirevier NMS; 2.200 qm; Kaufverhandlungen mit einem Verein aus NMS
- Ehem. Landeskulturzentrum Salzau; 10.400 qm; (offene Rechtsfragen)
- Ehem. Landesförderzentrum Sprache Wentorf; 9.700 qm; (fortgeschrittene Verkaufsverhandlungen / 2. Bieterunde läuft)

3. ZGB-Liegenschaften, die nicht für die Unterbringung von Flüchtlingen geeignet sind

- Abschiebehafteinrichtung Rendsburg.

4. ZGB-Liegenschaften, die für die kommunale Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden bzw. für diese Nutzung vorgesehen sind

- Ehem. Polizeistation Keitum (Nutzungsvertrag mit Gemeinde am 10.02.15 geschlossen)

- Mietwohnung Dienstgebäude Molfsee (Verhandlungen mit dem Amt Molfsee kurz vor Abschluss)
- Polizeirevier Lübeck (alte Seefahrtsschule); 1.200 qm; Verhandlungen mit der Hansestadt über kurzfristige Nutzung und Ankauf sind eingeleitet.

B. Leerstand in Verantwortung der Fachressorts

Eine kleinere Anzahl von Liegenschaften liegt in der Verantwortung der Fachressorts. In diesen Liegenschaften gibt es derzeit keine Leerstände. Lediglich im Zuständigkeitsbereich des MJKE und der Landesstraßenbauverwaltung konnte die Abfrage bis Datum noch nicht abschließend beantwortet werden.

C. ZGB-Liegenschaften, die vom Land zur Zeit selbst benötigt werden

Diese Liegenschaften sind aus der bisherigen Nutzung genommen worden, werden aber benötigt, um Sanierungsbedarf zu überbrücken:

- Ehem. Amtsgericht Bad Schwartau; 1800 qm; derzeit in Interimsnutzung für Brandschutzmaßnahme im Gebäude der Staatsanwaltschaft Lübeck, Schadstoffsanierung in der Polizeidirektion für Aus- und Fortbildung in Eutin und Aktenlagerung der GMSH
- Ehem. Eichdirektion Nord/ Gewerbeaufsichtsamt Lübeck; 2.500 qm / derzeit in der Interimsnutzung für die Außenfassadensanierung beim Landgericht Lübeck
- Ehem. LLUR Außenstelle Lübeck/Polizeibezirksrevier Lübeck; 3.000 qm; derzeit in der Interimsnutzung für die Außenfassadensanierung beim Landgericht Lübeck.

Wenn o.g. Liegenschaften nicht mehr für Interimsunterbringungen der Landesbehörden benötigt werden, können sie für eine andere Nutzung zur Verfügung stehen bzw. können verkauft werden.

- LLUR Außenstelle Heide und LKN SH: diese Liegenschaft steht zurzeit leer. Sie wird voraussichtlich ab 2017 bei der Zusammenlegung des Finanzamtes Dithmarschen benötigt. Mögliche Zwischennutzung abhängig von geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen.