



Kleine Anfrage

der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung - Finanzministerin

Landeseigene Flächen und deren Nutzbarkeit für den Wohnungs- und Städtebau

- 1. In welchem Umfang (in m²) stehen Flächen in Schleswig-Holstein im Eigentum des Landes? Bitte für bebaute und unbebaute Flächen getrennt angeben!**

Dem Land gehörten Ende 2017 insgesamt 27.782,13 ha Flächen verteilt über alle Ressorts. Sie unterschieden sich in ihrer Zugehörigkeit zum Allgemeinen Grundvermögen und zum Verwaltungsgrundvermögen.

Den größten Anteil macht das Verwaltungsgrundvermögen mit 27.713,79 ha aus. Dazu zählen mit rd. 20.048 ha die Flächen des Küsten-, Natur- und Umweltschutzes sowie die der Wasserwirtschaft (viele davon unbebaut), die Flächen der Landesstrassen mit rd. 6,5 ha und die übrigen Flächen mit rd. 1,17 ha (inkl. zentrales Grundvermögen zur Behördenunterbringung (ZGB)).

Eine Unterscheidung nach bebauten und unbebauten Flächen ist in dem Vermögensnachweis nicht vorgesehen.

- 2. Welche landeseigenen Flächen an welchen Standorten mit welchem Umfang (in m²) sind seit 2017 zu welchem Zweck, zu welchem Preis und an wen veräußert worden?**

Grundsätzlich werden nur die Flächen des Landes veräußert, die nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen des Gemeingebrauchs des Landes benötigt werden. Die Entbehrlichkeit dieser Flächen wird vor der Veräußerung ressortübergreifend abgefragt. Der Verkauf erfolgt grundsätzlich ohne Vorgabe einer Zweckbestimmung, da das Land ansonsten Garantien für die zugesagte Verwertung übernehmen müsste. Nur in begründeten Ausnahmefällen werden Zweckbindungen vom Land vorgegeben, die dann in der Wertermittlung entsprechend berücksichtigt und durch Mehrerlösklauseln abgesichert werden.

Für die für entbehrlich erklärten Flächen und vom Finanzministerium veräußerten Liegenschaften gibt die Tabelle in der **Anlage 1** eine aktuelle Auskunft zu den Verkäufen ab 2017. Danach wurde Ende 2017 das unter der laufenden Nr. 22) genannte Grundstück mit einer Zweckbindung für den sozialen Wohnungsbau verkauft.

Der Landesbetrieb Straßenbau und Verkehr Schleswig-Holstein (LBV.SH) erwirbt und verwaltet die für den Bau, die Unterhaltung und den Betrieb von Landesstraßen erforderlichen Grundstücksflächen selbst. Dort hat es seit 2017 landesweit 46 Veräußerungen gegeben. Die veräußerte Fläche betrug 56.276 m². Der jeweilige Kaufpreis orientiert sich dabei am Markt und dem jeweiligen Bodenrichtwert. Da es sich hierbei überwiegend um die Veräußerung von Kleinstflächen und Grundbuchberichtigungen handelt, werden bei der Kaufpreisfindung entsprechende Abschläge berücksichtigt.

In den Bereichen der Küstenschutzverwaltung, der Wasserwirtschaftsverwaltung, der landeseigenen Seen und der Landeshäfen des LKN.SH sind folgende Verkäufe getätigt worden:

Mit Kaufvertrag vom 3. August 2017 wurde das Flurstück 118 der Flur 054 der Gemarkung Flensburg M und das Flurstück 46 der Flur 054 der Gemarkung Flensburg L mit einer Gesamtgröße von 1.363 m² zu einem Kaufpreis von 13.630,00 Euro an einen Verein veräußert.

2018 wurden im Bereich Brunsbüttel Altenhafen ca. 4.500 m² an einen privaten Erwerber und ca. 55.000 m² entwidmete Altdeichflächen an die Stadt zum Zweck der städtebaulichen Entwicklung zum Preis von insgesamt ca. 650.000,00 Euro veräußert. Es wurden keine Vorgaben im Rahmen der Veräußerung gemacht.

Auf den Flächen in Brunsbüttel Altenhafen existiert bereits jetzt Wohnbebauung und die Stadt beabsichtigt dort weitere Bebauung zuzulassen.

Konkrete Angaben zu den Erwerbern unterbleiben zum Schutz ihrer persönlichen Daten.

- 3. Welche der veräußerten Flächen werden für wohnungs- bzw. städtebauliche Zwecke genutzt oder sind dafür vorgesehen? Welche Vorgaben hat das Land hierfür im Rahmen der Veräußerung gemacht?**

s. Beantwortung der Frage 2.

- 4. Welche der vorhandenen landeseigenen Flächen könnten nach Auffassung der Landesregierung innerhalb der nächsten drei Jahre dem Wohnungs- bzw. Städtebauzweck zur Verfügung gestellt werden? Für welche Flächen liegen schon konkrete Pläne in diesem Sinne vor?**

Zurzeit befindet sich ein rund 6.570 m² großes Baugrundstück in Heiligenhafen, Am Röschkamp, in der Ausbietungsphase. Es ist vorgesehen, das Grundstück für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus an einen entsprechenden Investor zu veräußern.

Ebenso laufen die Verhandlungen zum Verkauf des Grundstücks „Alte Mu“-Alte Muthesius Kunsthochschule, Lorentzendamm 6-8, in Kiel mit der Maßgabe, an diesem Standort u.a. belegungsgebundenen Wohnraum zu schaffen. Für den Bereich Schifffahrt und Häfen ist zu ergänzen, dass die dort bestehenden Land- und Wasserflächen für hafenwirtschaftliche Zwecke genutzt und ggf. für Industrie- und Wirtschaftsansiedlungen mit Hafenbezug verpachtet werden. Eine wohnwirtschaftliche Nutzung der Hafen- und Industrieflächen kommt in der Regel nicht in Betracht. Eine Ausnahme stellt der ehemalige Hafen Friedrichskoog dar. Über die Zukunft der dort liegenden Flächen wird derzeit zwischen Land und Gemeinde verhandelt, sodass hierzu aktuell keine belastbare Aussage getroffen werden kann.

Die unter Punkt 1. genannten Flächen in der Verwaltung des LKN.SH sind von der Art/Beschaffenheit, dem Widmungszweck und einschlägigen Nutzungsverboten nicht für Wohnbebauung geeignet. Gleiches gilt für die Flächen des Naturschutzes.

- 5. Welche der vorhandenen landeseigenen Flächen könnten nach Auffassung der Landesregierung perspektivisch innerhalb der nächsten vier bis zehn Jahre dem Wohnungs- bzw. Städtebauzweck zur Verfügung gestellt werden?**

Keine Angabe möglich, da hierzu keine Entbehrlichkeitsanzeigen der Ressorts vorliegen.

- 6. Welche Erkenntnisse liegen der Landesregierung über die tatsächliche und perspektivische Nutzung bundeseigener Flächen zu wohnungs- und städtebaulichen Zwecken in Schleswig-Holstein vor?**

Keine Angabe möglich, Auskunft hierzu könnte die Bundesimmobilienanstalt (BImA) geben.

Beitrag zur Kleinen Anfrage der Abgeordneten Özlem Ünsal (SPD); Landeseigene Flächen und deren Nutzbarkeit für den Wohnungs- und Städtebau:

Frage 2: Welche landeseigenen Flächen an welchen Standorten mit welchem Umfang (in m²) sind seit 2017 zu welchem Zweck, zu welchem Preis und an wen veräußert worden?

Nr.	Verkaufsdatum	Standort	Umfang	Zweck	Preis
1	07.02.2017	Hasloh, Landwirtschaftsfläche	10.290	Fiskalerbschaft; Verwertung	217.500,--
2	09.02.2017	Meldorfer Hafen, unbebautes Flurstück	13.639	Freizeitouristische Entwicklung	79.700,--
3	20.02.2017	Gut Salzau (denkmalgeschützt)	122.317	Privatwirtschaftliche Nutzung	1.301.000,--
4	22.02.2017	Leipzig, Markraustädter Str.	580	Fiskalerbschaft; Verwertung (Bauruine)	10,--
5	01.03.2017	Halstenbek; Am Roschort	1.302	Fiskalerbschaft; Verwertung (Bauruine)	18.000,--
6	09.03.2017	Meldorf, Bütjestr. 6 (ehemaliges Katasteramt)	1.792	Privatwirtschaftliche Nutzung	382.625,--
7	14.03.2017	Lübeck, ehem. Cambraikaserne, Schwartauer Landstr. 5-7	3.669	Nutzung für kulturelle Zwecke	830.000,--
8	17.03.2017	Kiel, Karlsburger Feldweg	769	Fiskalerbschaft; Verwertung	750,--
9	26.04.2017	Flensburg, Schloßstr. 44-46	ETW	Fiskalerbschaft; Verwertung	26.078,--
10	12.05.2017	Mönkeberg, Verkehrsfläche	194	Fiskalerbschaft; Verwertung	0,--
11	16.05.2017	Flensburg, Duburger Str. 5	ETW	Fiskalerbschaft; Verwertung	40.040,--

Anlage 1

12	03.07.2017	Heiligenhafen, Flurstück 9	7.577	keine Wohnbebauung möglich, Sport- und Freizeifläche	75.000,--
13	04.07.2017	Scharbeutz, Königsberger Str. 7-9	8.373	Erbbau	440.000,--
14	17.08.2017	Börnsen, Hamfelder Redder 1	681	Nutzung als Dienstwohnung	265.000,--
15	08.09.2017	Kiel, Ursinusweg 9	Dachboden	Fiskalerbschaft; Verwertung	2.490,--
16	14.09.2017	Ahrensböök, Stettiner Str. 1	1.024	Erbbau	66.000,--
17	09.10.2017	Laboe, Dorfstr. 8	1.228	Gemeindliche Nutzung	390.000,--
18	06.10.2017	Kiel, Düppelstr. 1	569	Erbbau	244.200,--
19	04.10.2017	Bad Schwartau, Forstweg 4	1.219	Erbbau	137.000,--
20	26.10.2017	Kiel, Russeer Weg 58a	ETW	Fiskalerbschaft; Verwertung	145.500,--
21	07.11.2017	Wentorf, Golfstr. 5	103.200	Ehemalige Internatsschule denkmalgeschützt	2.350.000,--
22	17.10.2017	Lübeck, Kronsförder Landstr.	49.723	Soziale Wohnraumförderung	3.513.000,--
23	27.10.2017	Kiel, An den Birken 12	466	Fiskalerbschaft; Verwertung	118.000,--
24	04.12.2017	Malente, Königsberger Str. 34	850	Erbbau	48.400,--
25	21.12.2017	Hagenow	268	Fiskalerbschaft; Verwertung	300,--
26	21.12.2017	Malkwitz, Schäferkamp 7	1.110	Erbbau	41.800,--
27	29.12.2017	Neu Kallis	1.009	Fiskalerbschaft; Verwertung	900,--
28	29.12.2017	Bokel	108	Fiskalerbschaft;	0,--

Anlage 1

29	05.01.2018		Malkwitz, Schäferkamp 7	1.110		Verwertung		41.800,00
30	24.01.2018		Harrislee, Bahnhofsweg 30	1.347		Fiskalerbschaft; Verwertung		81.500,--
31	06.02.2018		Radeberg	2		Fiskalerbschaft; Verwertung		0,--
32	09.02.2018		Hohenlockstedt, Schwalbenring 11	ETW		Fiskalerbschaft; Verwertung		60.000,--
33	14.02.2018		Pölit, Poststr. 3	815		Fiskalerbschaft; Verwertung		20.500,--
34	27.03.2018		Gronenberg, Dorfstr. 34	844		Erbbau		58.500,--
35	04.09.2018		Malkwitz, Schäferkamp 5	917		Erbbau		33.700,00
36	08.10.2018		Ahrensbö, Friedensstraße 9	1.038		Erbbau		65.000,00
37	07.11.2018		Eutin, Lindenbruchgraben	88		Graben		4.400,--
38	20.12.2018		Schwentinental, Sonnenhöhe 20	1.049		Erbbau		65.000,00
39	10.01.2019		Ulsnis, Hestoft 6-8	2.579		Fiskalerbschaft; Verwertung (Ruine)		25.000,--
40	29.01.2019		Bad Segeberg, Am Weinhof	181		Fiskalerbschaft; Verwertung		700,--
41	30.01.2019		Bönningstedt, Ostermoorweg 9-11	1.173		Ehemalige Polizeidienststelle; Gemeinde will Gebäude zur Unterbringung von Asylbewerbern nutzen		390.000,--