

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Ministerin

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Stefan Weber, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

nachrichtlich:
Frau Präsidentin
des Landesrechnungshofs
Schleswig-Holstein
Dr. Gaby Schäfer
Berliner Platz 2
24103 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 19/7452

12. Mai 2022

Bestellung eines Erbbaurechts zugunsten der Alte Mu eG

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

ich möchte Sie heute über den am 22. April 2022 erfolgten notariellen Vertragsabschluss zur Bestellung eines Erbbaurechts an der Liegenschaft der ehemaligen Muthesius Hochschule Kiel, Lorentzendam 6-8, zugunsten der Alte Mu eG in Kenntnis setzen.

Nach § 16 (11) Haushaltsgesetz 2022 ist das Finanzministerium ermächtigt, an der landeseigenen Liegenschaft in Kiel ein Erbbaurecht zu Gunsten der Urbane Impulse GmbH, Kiel, oder einer seitens der Nutzer der „Alten Mu“ noch zu gründenden Genossenschaft für Wohnen und/oder Arbeiten zu bestellen, wenn vertraglich sichergestellt ist, dass ein wirtschaftlich tragfähiges, genehmigungsfähiges Konzept vorliegt, welches der dort angesiedelten kreativen Szene eine dauerhafte Perspektive ermöglicht und dass zu diesem Zweck eine konzeptentsprechende Nutzung langfristig festgeschrieben sowie die Spekulation mit

Grund und Boden sowie aufstehenden Gebäuden der genannten Liegenschaft ebenso langfristig ausgeschlossen und eine anteilige Nutzung für den sozial verträglichen Wohnungsbau festgeschrieben ist.

Der haushaltsgesetzlichen Ermächtigung folgend, ist der Vertrag zunächst schwebend unwirksam, bis die nach § 16 (11) HHG 2022 aus den Maßgaben hergeleiteten Wirksamkeitsbedingungen (u.a. weitere Planung inkl. Anteil für Wohnnutzung und studentisches Wohnen, Zustimmung der Stadt Kiel, Vorlage Finanzierungskonzept) bis zum 31. Dezember 2023 von der „Alten Mu“ erfüllt werden. Bis dahin ergeben sich keinerlei besondere Vertragsrisiken für das Land. Ein Rechtsanspruch auf eine Fristverlängerung besteht nicht. Verstreicht die Frist, ohne dass alle Bedingungen vollständig erfüllt sind, gilt der Vertrag endgültig und von Anfang an als nicht zustande gekommen. Werden sämtliche Bedingungen erfüllt, wird das Erbbaurecht für die Dauer von 99 Jahren mit der Maßgabe verbunden, das vorgelegte Konzept durch Neu- und Umbau zu realisieren. Der Erbbauzins wurde auf der Grundlage einer Wertermittlung der GMSH und in Abhängigkeit der geplanten Nutzungsarten und Nutzungsanteile ermittelt.

Mit dem Vertragsabschluss ist es dem Land gelungen, die Voraussetzungen für eine dauerhafte Verwertung des landeseigenen Grundstücks der ehemaligen Muthesius Kunsthochschule in Kiel zum Erhalt der dort angesiedelten kreativen Szene mit ihren innovativen Wohn- und Arbeitskonzepten zu schaffen. Es liegt nun in der Hand der Alte Mu eG, nach dem von der „Alten Mu“ in der zweiten Jahreshälfte 2021 erfolgreich durchgeführten Werkstattverfahren, ein mit dem Erbbaurechtsvertrag übereinstimmendes Bau- und Nutzungskonzept aufzustellen und darauf aufbauend das abschließende Finanzierungskonzept mit den Finanzierungszusagen der Kreditinstitute und Förderbescheiden bis Ende 2023 vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen



Monika Heinold