SCHLESWIG-HOLSTEINISCHER LANDTAG **Drucksache 20/1896**
20. Wahlperiode 01.03.2024

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Beate Raudies, Martin Habersaat und Marc Timmer (SPD)

und

Antwort

der Landesregierung - Finanzministerin

Amtsgerichte in Schleswig-Holstein

Vorbemerkung der Fragesteller:

Am 26.1.2024 berichtete das „Hamburger Abendblatt“ in seiner Online-Ausgabe über den bevorstehenden Verkauf des Gebäudes, in dem sich das Amtsgericht Reinbek befindet. Das Land sei an einem Kauf des Gebäudes nicht interessiert gewesen, der Mietvertrag laufe Ende 2025 aus[1].

1. Welche Gebäude, in denen die Amtsgerichte in Schleswig-Holstein untergebracht sind, stehen im Eigentum des Landes und welche Gebäude wurden angemietet? (bitte aufschlüsseln nach privaten und öffentlich-rechtlichen Eigentümern)

   Die im Eigentum des Landes Schleswig-Holstein stehenden Liegenschaften der Amtsgerichte werden im Grundvermögensverzeichnis Schleswig-Holstein (GVV-SH) erfasst und wurden in Anlage 01 zusammengestellt. Es handelt sich dabei ausschließlich um Liegenschaften des Zentralen Grundvermögens zur Behördenunterbringung (ZGB).

[1] https://www.abendblatt.de/region/stormarn/article241497180/Makler-bietet-Amtsgericht-als-Wohnhaus-in-begehrter-Lage-an.html

Aus der Anlage 02 wird ersichtlich, dass zurzeit sechs Liegenschaften zur Unterbringung von Amtsgerichten in Schleswig-Holstein angemietet sind. Die Mietverträge werden von der GMSH verwaltet. Auf Seiten der Vermietung handelt es sich ausschließlich um private Eigentümer.

2. Bis wann laufen die Mietverträge und welche Optionen sind vertraglich vereinbart?

   In der Aufstellung (Anlage 02) sind ebenfalls die Vertragslaufzeiten und mögliche Verlängerungsoptionen aufgeführt.

3. Warum hat das Land von einem Kauf der Immobilie in Reinbek abgesehen?

   Aus justizfachlicher Sicht wurde der Kauf der Immobilie nicht präferiert. Die Anforderungen an die eAkte konnten im Rahmen erster Voruntersuchungen der GMSH mit den Gebäudegegebenheiten nur beschränkt in Einklang gebracht werden. Nach Einschätzung der GMSH eignet sich nur einer der drei Gerichtssäle für eine langfristige Nutzung unter Einhaltung der Anforderungen an die eAkte. Aufgrund der aufgezeigten baulichen Kompromisslösungen und dem allgemeinen Sanierungsumfang der Liegenschaft wurde seitens des MJG Abstand von der Liegenschaft genommen. Das FM trägt diese Entscheidung aufgrund der vorliegenden baufachlichen Bewertung der GMSH mit.

4. Welche Investitionen hat das Land in den vergangenen Jahren am Standort Reinbek getätigt?

   Investive Maßnahmen (d.h. große oder kleine Baumaßnahmen im Sinne des HBBau SH) gab es seit 2019 für das Amtsgericht Reinbek nur eine und zwar die Installation einer Brandmeldeanlage. Die Kosten dafür beliefen sich auf 96.069,08 Euro.

   Um die Planung notwendiger Baumaßnahmen im Falle eines Erwerbs und demzufolge für einen dauerhaften Verbleib in dieser Liegenschaft im Zusammenhang mit der eAkte vorzubereiten, hat die GMSH Vorabuntersuchungen durchgeführt. Dafür sind Mittel in Höhe von 1.125 Euro verausgabt worden. Im März 2024 wird das Rollout der eAkte über das Ministerium für Justiz und Gesundheit (MJG) erfolgen. Die Interimsausstattung für die provisorische eAkten-Verhandlung, die hierfür erforderlich war, wurde komplett vom MJG bereitgestellt.

   Im Rahmen des 1. Nachtrages des Mietvertrages in 2004 hat der Mieter (Land Schleswig-Holstein) an den Vermieter einen einmaligen Ausgleichsbetrag in Höhe von 1.578 Euro für Ausbauleistungen gezahlt.

   Darüber hinaus wurden seit 2020 die folgenden Investitionen durch den Geschäftsbereich Gebäudebewirtschaftung der GMSH getätigt:

   - 2022: Arbeiten an Türzargen, Kosten: 3065,44 Euro
   - 2023:
     - Umbau der Überwachungs-Anlage auf den aktuellen Stand der Technik (wegen diverser Ausfälle), Kosten: 3.565,93 Euro

- Störung der Brandmeldeanlage, Kosten für Fehlersuche und Reparatur: 2.280,64 Euro

5. Welche alternativen Planungen hat das Land für das Amtsgericht in Reinbek für den Fall, dass der Mietvertrag sich nicht mehr verlängern lässt?

   Es besteht die Option zur Verlängerung des Mietvertrages bis zum 31.12.2029. In welcher Form die bedarfsgerechte Unterbringung des AG Reinbek zukünftig erfolgen soll, wird in Abstimmung zwischen dem MJG und dem FM festgelegt.

6. Gibt es derzeit Überlegungen für eine Strukturreform bei den Amtsgerichten, wenn ja, welche Änderungen werden geprüft, bzw. sind für welchen Zeitraum vorgesehen?

   Eine konkrete Planung gibt es noch nicht. Im Sinne einer fortwährenden Prüfung und Evaluierung – auch vor dem Hintergrund der Haushaltsplanungen für die nächsten Jahre und der Bestrebungen nach Flächeneinsparungen – werden alle Strukturen in den Blick genommen. .

Anlage 01

Übersicht der Gerichte im Eigentum des Landes

Bezeichnung	Straße, Hausnummer	PLZ	Ort	Eigentümer
Amtsgericht, Arbeitsgericht Kiel, Landesarbeitsgericht SH	Deliusstraße 22	24114	Kiel	ZGB
Land- und Amtsgericht Lübeck	Am Burgfeld 7-9	23568	Lübeck	ZGB
Amtsgericht Rendsburg	Königstraße 17	24768	Rendsburg	ZGB
Amtsgericht Schwarzenbek	Möllner Straße 20	21493	Schwarzenbek	ZGB
Amtsgericht Meldorf	Domstraße 1 / Bütjestraße 1a	25704	Meldorf	ZGB
Amtsgericht Ratzeburg	Herrenstraße 11	23909	Ratzeburg	ZGB
Amtsgericht Itzehoe	Bergstraße 3-7	25524	Itzehoe	ZGB
Amtsgericht Neumünster	Boostedter Straße 26	24534	Neumünster	ZGB
Amtsgericht (Registergericht)	Jerusalemsberg 8, 9	23568	Lübeck	ZGB
Amtsgericht Schleswig mit zentralem Mahngericht	Lollfuß 78	24837	Schleswig	ZGB
Amtsgericht Niebüll	Sylter Bogen 1a, 1b	25899	Niebüll	ZGB
Amtsgericht Eckernförde	Reeperbahn 45-47	24340	Eckernförde	ZGB
Amtsgericht Husum	Theodor-Storm-Straße 5	25813	Husum	ZGB
Justizbehörden Flensburg (Land- und Amtsgericht)	Südergraben 22 / Friedrichstraße 2	24937	Flensburg	ZGB
Amtsgericht Ahrensburg	Königstraße 11	22926	Ahrensburg	ZGB
Amtsgericht Plön	Lütjenburger Straße 48	24306	Plön	ZGB
Amtsgericht Bad Segeberg	Am Kalkberg 18	23795	Bad Segeberg	ZGB
Amtsgericht Eutin	Jungfernstieg 3	23701	Eutin	ZGB
Amtsgericht Oldenburg (Bewährungshilfe)	Göhler Straße 90-92	23758	Oldenburg in Holstein	ZGB
Amtsgericht Norderstedt	Rathausallee 80	22846	Norderstedt	ZGB
Amtsgericht Elmshorn	Bismarckstraße 8	25335	Elmshorn	ZGB

ANLAGE 02
Mietverträge Amtgerichte SH

DM Vertrags-Nr.	Liegenschafts-bezeichnung	Eigentümer	öffentl Vermieter	Straße	PLZ	Ort	Laufzeitart	befristet bis	Kündigungsfrist	Kündigung zum
DM-100371-000070	Amtsgericht Reinbek	Dritte	nein	Parkallee 6	21465	Reinbek	befristet	31.12.2024	6 Monate	zum Vertragsablauf
DM-100856-000499	Land-, Amtsgericht Kiel, Nebenstellen, Registerabteilung	Dritte	nein	Preußerstraße 1-9	24105	Kiel	befristet	30.06.2025	6 Monate	zum Vertragsablauf
DM-100992-003475	Amtsgericht Schleswig, Außenstelle	Dritte	nein	Lollfuß 82	24837	Schleswig	befristet	30.11.2026	12 Monate	zum Vertragsablauf
DM-101304-003717	Amtsgericht Pinneberg (Interim Quickborn)	Dritte	nein	Pascalkehre 1	25451	Quickborn	befristet	31.12.2026	12 Monate	zum Vertragsablauf
DM-101321-003748	Archiv Amtsgericht Pinneberg (Interim Hamburg-Stellingen)	Dritte	nein	Schnackenburgallee 158	22525	Hamburg	befristet	30.04.2027	12 Monate	zum 30. April des Jahres
DM-101325-003751	Amtsgericht Pinneberg (Interim Schenefeld)	Dritte	nein	Osterbrooksweg 42 - 44	22869	Schenefeld	befristet	30.06.2027	12 Monate	zum Ende eines Vertragsjahres

GMSH Drittmietvertragsverwaltung
Beantw.:
"Kleine Anfrage der Abgeordneten Beate Raudies, Martin Habersaat und Marc Timmer (SPD)
betr. Amtsgerichte in Schleswig-Holstein" vom 16.02.2024

GMSH
erstellt: 3142.04 / Bu
am: 20.02.2024

erster möglicher Kündigungstermin	erstes mögliches Vertragsende	Vertragsoption zum	Optionstext
30.06.2024	31.12.2024	31.12.2024	Verlängerungsoption bis 31.12.2029 Option ausüben bis: 31.05.2024
31.12.2024	30.06.2025	30.06.2025	Vertragslaufzeit: 30.06.2025; Verlängerungsoption: 2 Jahre; Option ausüben: bis 31.12.2024; 1. Ausübung von 2 Optionsrechten;
30.11.2025	30.11.2026	30.11.2026	Vertragslaufzeit: 30.11.2026; Verlängerungsoption: 5 Jahre; Option ausüben: bis 31.05.2026;
31.12.2025	31.12.2026	31.12.2026	Vertragslaufzeit: 31.12.2026; Verlängerungsoption: 2 Jahre; Option ausüben: bis 30.11.2025; 13 Monate vor Ablauf;
30.04.2026	30.04.2027	30.04.2027	Vertragslaufzeit: 30.04.2027; Verlängerungsoption: 1 Jahr; 13 Monate vor Ablauf; Option ausüben: bis 30.12.2025;
30.06.2026	30.06.2027	30.06.2027	Laufzeit fest bis 30.06.2027; erste von zwei Verlängerungsoptionen um jew. 1 Jahr; Frist zur Ausübung beträgt 13 Monate Ausübung spätestens zum 30.05.2026 Alternativ: ab 01.07.2027 verlängert sich der Mietvertrag automatisch um ein Jahr, wenn er nicht mit einer Frist von 12 Monaten beendet wurde.