

Finanzministerium | Postfach 71 27 | 24171 Kiel

Staatssekretär

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Lars Harms, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 20/2478
DIE ANLAGEN 2 UND 3 SIND VERTRAULICH

nachrichtlich:

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

09.01.2024

Information über die beabsichtigte Veräußerung einer Grundstücksfläche in 24143 Kiel, Adolf-Westphal-Straße

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

anknüpfend an mein o.g. Schreiben vom 23.03.2023 (Umdruck 20/1145) möchte ich Sie informieren, dass die Vertragsverhandlungen über die Veräußerung der unmittelbar an die Landesliegenschaft in der Adolf-Westphal-Straße 4 angrenzende Parkplatzfläche abgeschlossen sind.

Das Land Schleswig-Holstein beabsichtigt die Veräußerung des im beiliegenden Lageplan schwarz umrandeten Grundstücks – eingetragen im Grundbuch von Kiel, Blatt 48647, Gemarkung Kiel-M, Flur 013, Flurstück 214 – in Gesamtgröße von 7.338 m² an die AEIOU 112. GmbH, geschäftsansässig in der Alemannenstraße 12, 14129 Berlin, zu einem Kaufpreis von 1.990.000 Euro.

Dieser Kaufpreis setzt sich zusammen aus einem Betrag in Höhe des Grundstückswertes in Höhe von 1.540.000 Euro („Grundstückskaufpreis“) sowie einem Erhöhungsbetrag für vom Land im Jahr 2021 durchgeführte Investitionen in das Grundstück in Höhe von 450.000 Euro („Erhöhungsbetrag“). Der Grundstückskaufpreis wird nach Eintragung der

Eigentumsumschreibung dem Land ausgezahlt. Der Erhöhungsbetrag ist seitens des Käufers durch Einzahlungen von jeweils 45.000 Euro p. a. für einen Zeitraum von 10 Jahren zu zahlen.

Der Kaufpreis (in Höhe von 1.990.000 €) aus dem Grunderwerb soll bei Titel 1221 – 131 01 vereinnahmt werden.

Neben der Grundstücksveräußerung umfasst der Vertrag in einem zweiten Abschnitt einen Mietvertrag zwischen dem Käufer und Verkäufer für die zukünftige Stellplatznutzung in einem der geplanten Parkhäuser. Hierdurch wird sichergestellt, dass dem Land weiterhin dieselbe Anzahl von Stellplätzen dauerhaft zur Verfügung steht. Während der Bauphase werden durch den Käufer Interimsparkplätze in unmittelbarer Nähe und in gleicher Anzahl zur Verfügung gestellt.

Die Pflicht zur Zahlung der Grundmiete endet, wenn die Summe der gezahlten Grundmiete die Höhe eines Betrages von 225.000 Euro erreicht hat. Diese Summe entspricht dem im Wertgutachten der GMSH differenziert ausgewiesenen anteiligen Wert des künftigen Parkhausgrundstücks am oben genannten Gesamtwert in Höhe von 1.540.000 Euro. Nach Ausgleich der genannten Mietsumme erfolgt die Nutzung vergütungsfrei (lfd. Bewirtschaftungskosten ausgenommen). Bereits mit Nutzungsbeginn entfallen sämtliche Bauunterhaltungsaufwendungen des Landes, da diese künftig vollumfänglich durch den Käufer übernommen werden.

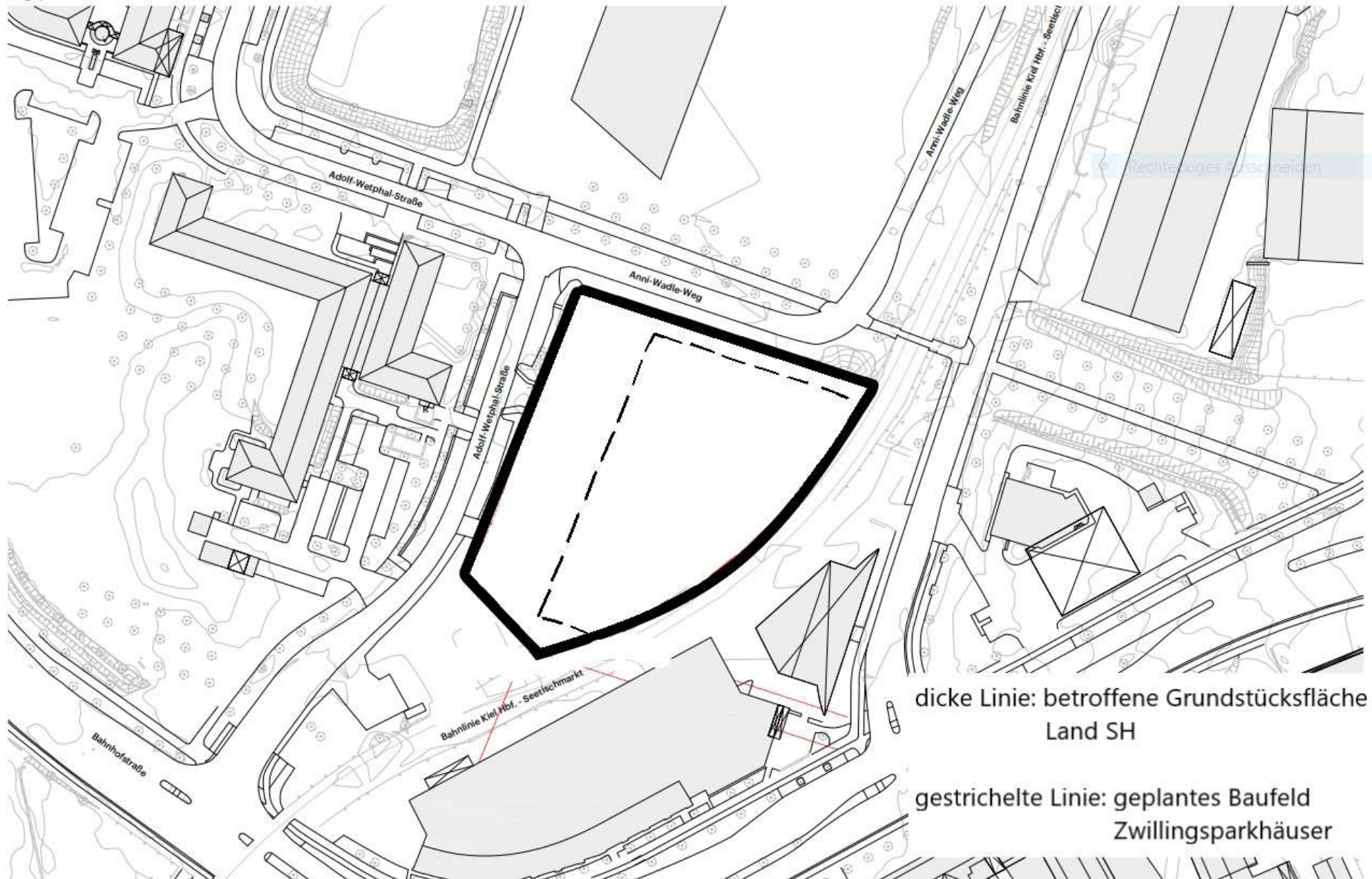
Gem. § 64 Abs. 2 Landeshaushaltsordnung Schleswig-Holstein (LHO) bedarf die Veräußerung der Zustimmung des Landtags. Im Sinne eines transparenten Verfahrens und mit Blick auf den gem. letzten Schreiben bestehenden Informationsstand möchte ich Sie hiermit über den Abschluss des Verfahrens unterrichten. Parallel zu diesem Schreiben bitte ich den Landtag um Zustimmung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Oliver Rabe

Anlagen
- Lageplan
- Wertgutachten
- Kaufvertrag

Lageplan 1:1000



dicke Linie: betroffene Grundstücksfläche
Land SH

gestrichelte Linie: geplantes Baufeld
Zwillingsparkhäuser