

Finanzministerium | Postfach 7127 | 24171 Kiel

Staatssekretär

Vorsitzender des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Günter Neugebauer, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

Nachrichtlich:

Herrn Präsidenten
des Landesrechnungshofes
Schleswig-Holstein
Dr. Aloys Altmann
Hopfenstraße 30
24103 Kiel

6. Mai 2009

**Veräußerung eines unbebauten Grundstücks an die Landeshauptstadt Kiel
im Rahmen des Tausch- und Vergleichsvertrages vom 17.12.2008**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

zwischen der Landeshauptstadt Kiel und dem Land Schleswig-Holstein wurde nach umfangreichen Verhandlungen am 17.12.2003 ein >Tausch- und Vergleichsvertrag< zur Regelung von strittigen Grundstücksfragen (Drucksache 15/3081) geschlossen. Der Schleswig-Holsteinische Landtag hatte dem 13 Positionen umfassenden Vertrag (**Drucksache 15/3081**) am 27.11.2003 zugestimmt.

Im Zuge der Abwicklung des Vertrages haben sich notwendige Korrekturen ergeben, welche zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht erkennbar waren. Die nachstehend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen wurden in ca. zweijährigen Verhandlungen mit der Landeshauptstadt Kiel ausgearbeitet und sind im Zuge der Vertragsabwicklung noch durchzuführen sowie zwischen der LH Kiel und dem Land Schleswig-Holstein auszugleichen.

Im Rahmen der Verhandlungen darüber hat die Landeshauptstadt Kiel außerdem ihr Interesse an dem zusätzlichen Erwerb einer ca. 9.033 m² großen Teilfläche („gefangenes“ Grdst.) im Bereich der Adolf-Westphal-Straße erklärt. Das Grdst., Flurst. 394, ist gelegen in der Gemarkung Kiel-M, Flur 13. Die Stadt ist bereit, für das von Kriegstrümmern und mit einer Groß-Verrohrung belastete Grundstück einen Kaufpreis in Bar i.H.v. 767.805 € zu zahlen (85,- €/m²). Diese Mittel stehen seitens der LH Kiel zur Auszahlung an das Land bereit.

Die Kaufpreisforderung des Landes, basierend auf einer Wertermittlung der GMSH, beläuft sich hingegen auf insges. 950.000 (rd. 105 €/m²). Daraus ergibt sich eine Mehrforderung des Landes i.H.v. 182.195 €, die im Rahmen der o. g. Vertragsabwicklung zu Gunsten des Landes ausgeglichen werden soll.

Das Land realisiert dadurch insgesamt den durch Ermittlung der GMSH festgestellten Wert. Die Entbehrlichkeit des Grundstücks wurde 2008 festgestellt. Die Veräußerung an die LH Kiel soll ergänzend zur Abwicklung des am 17.12.2003 zwischen der LH Kiel und dem Land Schleswig-Holstein abgeschlossenen >Tausch- und Vergleichsvertrages< (UR.Nr. 651/2003-Notar R. Ziegenbein) per gesondertem Kaufvertrag erfolgen.

Die Veräußerung bedarf gem. LHO § 64 wegen des Wertes von mehr als 350.000 € der Zustimmung des Finanzausschusses.

Der Kaufpreis soll bei Titel 1111-131 01 vereinnahmt werden.

Ich bitte, der Veräußerung des unbebauten Grundstückes an die Landeshauptstadt Kiel zuzustimmen.

Die nachstehend aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen werden, da sie mittelbar mit der Veräußerung des vorgenannten unbebauten Grundstücks stehen, dem Finanzausschuss zur Kenntnis gegeben:

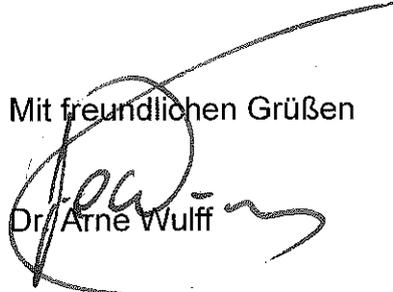
1. Im Rahmen der Abwicklung wurde bei den anstehenden Vermessungsarbeiten im Bereich Bremerskamp/Neue Uni-Bibliothek festgestellt, dass eine ca. 1.384 m² große Teilfläche der Uni-Bibliothek, belegt mit einem Erbbaurecht, der Stadt Kiel zugeordnet wurde. Diese Fläche wird wieder auf das Land übertragen. Daraus ergeben sich auszugleichende Ansprüche durch zwischenzeitlich angefallene Erbbauzinsen i.H.v. rd. 17.100 €.
2. Teile der an die Stadt Kiel übertragenen Schlossgartenfläche (Teilflächen der Hege- wischstr., ca. 600 m²) werden wieder dem Land übertragen.
Ablösesumme für die Stadt Kiel gem. Ermittlung 200.000 €.
3. Das Land erhält aus der übertragenen Schlossgartenfläche für die Kunsthalle ein ca. 200 m² großes Teilgrundstück zur Errichtung eines Freiluftcafes.
Als Ausgleich werden der Stadt 72.000 € angerechnet.
4. Mit dem o.a. Vertrag v. 17.12.2003 wurde mit der LH Kiel eine 5-jährige Nutzungsdauer für die vom UK S-H genutzten Stellplätze auf der an die Stadt Kiel übertragene Fläche südl. der Kunsthalle bis zum 31.12.2008 vereinbart. Um diese Parkmöglichkeiten übergangsweise nutzen zu können, konnte eine zeitlich gestaffelte Lösung mit der Stadt Kiel (für das UK S-H) wie folgt vereinbart werden: 80 Stellplätze bis zum 30.04.2009 und 40 St.Pl. ab dem 01.05.2009 bis zum 31.08.2009. Als Nutzungsentgelt dafür werden von LH Kiel dafür 48.000 € gefordert.
5. Im Rahmen verschiedener Flächenrückübertragungen von der LH Kiel auf das Land, z.B. im Bereich Neuer Botanischer Garten, Schwarzer Weg und Bremerskamp, wurden u.a. von der Stadt hergestellte Straßenteilflächen übertragen. Als Ablösebeitrag fordert die LH Kiel einen Wertausgleich i.H.v. 100.000 €.

Aus den zu 1.) bis 5.) aufgeführten Ausgleichsansprüchen der LH Kiel errechnet sich ein vom Land zu zahlender Verrechnungsbetrag i.H.v. 437.100 €.

6. Um den Ausgleichsanspruch der Landeshauptstadt Kiel finanzieren zu können, überträgt das Land der Stadt 3 Grundstücksflächen, bestehend aus den Flurstücken 208, 213 u. 203, Gemarkung Kiel-M, Flur 13, aus dem landeseigenen Bestand an der Adolf-Westphal-Straße (Hörnflächen) in einer Gesamtgröße von 1.946 m² i.H.v. 165.410 €.

Der noch verbleibende Ausgleichsbetrag für die LH Kiel i.H.v. 437.100 € - 165.410 € = 271.690 € wird dadurch ausgeglichen, dass die Stadt für das o.g. Grundstück, Flurstück 394, Gemarkung Kiel-M, Flur 13, statt des durch Gutachten festgestellten Wertes von 950.000 € lediglich 767.805 € zahlen wird (Differenz 182.195 €). Sofern das Land einem Verkauf des Grundstücks zustimmt, verzichtet die LH Kiel auf die dann noch verbleibende Ausgleichszahlung i.H.v. 89.495 €.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. Arne Wulff