

A n t w o r t

des Ministeriums des Innern und für Sport

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Alexander Licht und Gabriele Wieland (CDU)
– Drucksache 17/447 –

Kauf der Housing/Campus am Hahn durch die ADC

Die **Kleine Anfrage – Drucksache 17/447** – vom 14. Juli 2016 hat folgenden Wortlaut:

Wir fragen die Landesregierung:

1. Bei welchem Komplex ist die ADC Eigentümer und bei welchem nur Besitzer (bitte im Einzelnen begründen)?
2. Warum wurde der Grundstücksverkauf an die ADC mit einer so großen Eile durchgeführt?
3. In welchem Verhältnis steht der Kaufpreis zu den Mieteinnahmen?
4. Welche Zusicherung hat das Land der ADC im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf gemacht?

Das **Ministerium des Innern und für Sport** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 1. August 2016 wie folgt beantwortet:

Vorbemerkung:

Die FFHG veräußerte im Rahmen der bilanziellen Neuordnung auf Basis eines vom Gutachterausschuss erstellten Wertgutachtens mit Kaufvertrag vom 27. November 2014 die landseitigen Grundstücke an das Land, das diese mit Übergang am 1. Januar 2015 in das wirtschaftliche Eigentum des Landesbetriebs Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) einlegte.

Da die FFHG zu diesem Zeitpunkt das Bieterverfahren der sogenannten „Housing“ bereits vorbereitete, vereinbarten die Parteien ein entsprechendes Rücktrittsrecht für die zum Verkauf angebotenen Flächen.

Das zu Beginn des Jahres 2015 gestartete Bieterverfahren führte lt. FFHG letztlich zu einem wertungsfähigen Angebot, demjenigen der ADC GmbH. Einige Punkte, wie z. B. Leitungs- und Wegerechte, mussten jedoch noch endverhandelt werden. Während des anschließenden Verhandlungsprozesses, u. a. mit dem LBB, äußerte die ADC ihr Interesse auch am innenliegenden Schulungszentrum – dem sogenannten „Campus“.

Vor dem Hintergrund, dass eine Trennung von Housing und Campus zudem sowohl technisch – teils unklare Lage der Leitungen – als auch rechtlich – es wären spezifische Dienstbarkeiten wie Wege- und Leitungsrechte einzutragen – schwierig und zeitintensiv gewesen wäre, wurde eine Veräußerung der wirtschaftlich technischen Einheit Housing/Campus im Ganzen von allen Vertragsparteien als zweckmäßig erachtet.

Ende Dezember 2015 wurde der Gutachterausschuss um eine „Gutachterliche Stellungnahme“ gebeten, ob sich seit der Veräußerung der Grundstücke Ende des Jahres 2014 aus seiner Sicht Änderungen an dem damals ermittelten Verkehrswert ergeben hätten. Mit Schreiben vom 29. März 2016 bestätigte dieser die Aktualität der im ursprünglichen Gutachten festgestellten Werte.

Kurz vor Abschluss der Verhandlungen mit ADC hat SYT ein erhebliches Interesse an diesen Flächen signalisiert, was dann bekanntlich auch zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages geführt hatte.

Nachdem der Rücktritt von diesem Kaufvertrag erklärt worden war, konnten die Verhandlung zügig beendet und der Verkauf in Abstimmung mit dem Aufsichtsrat sowie der Gesellschafter der FFHG an ADC abgeschlossen werden.

Der Kaufvertrag mit ADC datiert auf den 6. Juli 2016, der Haushalts- und Finanzausschuss hat zwischenzeitlich zugestimmt.

b. w.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich die Kleine Anfrage auf Grundlage von Informationen des Ministeriums der Finanzen wie folgt:

Zu Frage 1:

Die ADC ist zum jetzigen Zeitpunkt weder Eigentümer noch Besitzer der Flächen.

Zu Frage 2:

Die Verhandlung über die Veräußerung der Grundstücke erfolgte über einen längeren Zeitraum. Die Verkaufsverhandlungen wurden durch das Interesse der SYT unterbrochen. Der Verkauf an ADC selbst erfolgte sodann zur Realisierung des Kaufpreises sowie um Schaden vom Land fernzuhalten. Denn der Gutachterausschuss bewertete die Gebäude des Housing-Bereichs als abrisssreif. Bei Verbleib der Grundstücke in Landeshand wären die diesbezüglichen Beseitigungskosten zulasten des Landeshaushalts gegangen.

Zu Frage 3:

Der Kaufpreis der Housing übersteigt deutlich den vom Gutachterausschuss ermittelten Verkehrswert. Der Kaufpreis des Campus entspricht dem im Ertragswertverfahren errechneten und durch Sachwertverfahren bestätigten Verkehrswert.

Eine Verhältnisrechnung kann nicht aufgestellt werden, da diese Rückschlüsse auf die derzeit erzielten Mieteinnahmen zulassen würde. Hierbei handelt es sich um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse. Die Landesregierung ist gerne bereit, im vertraulichen Teil einer Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses zu berichten.

Zu Frage 4:

Der Kaufvertrag enthält keine über das übliche Maß hinausgehenden Zusicherungen des Landes.

Roger Lewentz
Staatsminister