

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 4615

der Abgeordneten Ursula Nonnemacher (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Drucksache 6/11506

Fragen zum Verkauf von landeseigenen Grundstücken im Jahr 2013 in Teltow-Seehof

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister der Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung der Fragestellerin: Am 4.7.2013 verkaufte der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen, Liegenschaftsteam Frankfurt/Oder, die Flurstücke 213 und 214, Flur 6 in der Gemarkung Teltow. Die Grundstücke waren bebaut mit jeweils einer Doppelhaushälfte. Die zweistöckigen Wohnhäuser wurden ca. 1953 gebaut. Die Grundstücke waren jeweils 1.183 qm groß. Die beiden Wohnhäuser liegen im Ortsteil Seehof der Stadt Teltow in der Leibnizstraße 5 und 7. Der Landesbetrieb, handelnd für das Finanzministerium des Landes Brandenburg, hatte ein Exposé zum Verkauf der beiden Grundstücke angefertigt. Die Kaufpreisvorstellung für beide Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 2.362 qm betrug 304.000 €. Nachdem der Investor beim Landkreis Potsdam-Mittelmark am 14.6.2017 die Baugenehmigung für ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten erhalten hatte, wurde diese Genehmigung am 19.03.2019 dahingehend geändert, dass beim Abriss der linken Doppelhaushälfte die rechte Doppelhaushälfte standsicher und bewohnbar bleiben muss. Der Bauherr, die NoLex VV Drei GmbH, begann am 8./9.4. mit den Abrissarbeiten der linken Doppelhaushälfte. Dies erfolgte mit einem Großbagger. Die in der rechten Doppelhaushälfte lebende Mieterin wurde zuvor von dem Bauherrn nicht über den Beginn der Abrissarbeiten informiert. Insofern traf sie der rücksichtslose Beginn der Arbeiten unerwartet. Die lokale und überregionale Presse hat über das rücksichtslose Verhalten des Bauherrn und seines Bevollmächtigten ausführlich berichtet. Insbesondere wurde über die unsachgemäße Absicherung der Baustelle berichtet. Auch, dass sich die Mieterin von dem Vorgehen des Investors eingeschüchtert fühlte.

Frage 1: Was war der Grund für den Verkauf der oben genannten Immobilien?

zu Frage 1: Landeseigene Grundstücke dürfen gem. § 4 Abs. 1 des Gesetzes zur Verwertung landeseigener Grundstücke (LGVG) veräußert werden, wenn sie - wie die in Rede stehende Liegenschaft - auf Dauer für Zwecke des Landes entbehrlich sind. Der Verkauf ist insbesondere zulässig, wenn Grundstücke mit Häusern bebaut sind, die zu Wohnzwecken genutzt werden (§ 4 Abs. 3 Nr. 8 LGVG).

Frage 2: Zu welchem Verkaufspreis wurden die beiden genannten Grundstücke in bester Wohnlage von Teltow verkauft?

Eingegangen: 03.07.2019 / Ausgegeben: 08.07.2019

zu Frage 2: Der Kaufpreis ist dem Ministerium der Finanzen bekannt. Seiner Nennung an dieser Stelle stehen die verfassungsrechtlich geschützten Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Erwerbers entgegen. Die Abgeordnete kann den Kaufpreis im Wege der Einsicht in die Akten des Verkaufsvorgangs zur Kenntnis nehmen.

Frage 3: Wie viele Kaufinteressenten haben sich auf das Exposé des Landesbetriebs beworben?

zu Frage 3: Beim Brandenburgischen Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen gingen 5 Angebote ein.

Frage 4: Mit wie vielen Kaufinteressenten wurden endgültige Verhandlungen geführt?

zu Frage 4: Der Brandenburgische Landesbetrieb für Liegenschaften und Bauen führte zunächst mit beiden Mietparteien Verhandlungen. Sie waren nicht an einem Erwerb interessiert. Der BLB führte nur mit einem der Bieter, die im anschließenden Angebotseinholungsverfahren ein Angebot abgegeben hatten, Verhandlungen, da nur dieser die Bedingungen erfüllte, die im Angebotseinholungsverfahren gefordert waren.

Frage 5: Welche Kriterien (Finanzkraft, soziale Ausrichtung etc.) müssen Investoren aus Sicht des Landes erfüllen, wenn Sie sich um den Kauf von öffentlichen Immobilien bewerben?

zu Frage 5: Die Kriterien, die Erwerbsinteressenten zu erfüllen haben, werden einzelfallbezogen für das jeweilige Angebotseinholungsverfahren festgelegt und können daher, abhängig vom jeweiligen Einzelfall, variieren. Die Erwerbsinteressenten haben geeignete Nachweise beizubringen, die belegen, dass sie die geforderten Kriterien erfüllen. In jedem Fall ist ein Finanzierungs-/Bonitätsnachweis vorzulegen.

Frage 6: Wem hat das Land Brandenburg die oben genannten Grundstücke verkauft?

zu Frage 6: Das Land hat die Grundstücke an die NoLex VV Drei GmbH veräußert.

Frage 7: Was waren die ausschlaggebenden Kriterien für die Entscheidung für den Käufer?

zu Frage 7: Es wird auf die Antwort zu Frage 4 verwiesen.

Frage 8: Werden auch soziale Gesichtspunkte bei der Verkaufsentscheidung berücksichtigt oder erhält regelmäßig der Meistbietende den Zuschlag?

zu Frage 8: Bei einem Angebotseinholungsverfahren handelt es sich um eine für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten. Grundsätzlich behält sich das Land die Entscheidung darüber vor, ob, an welchen Bieter und zu welchen Bedingungen es ein Grundstück, für das es ein Angebotseinholungsverfahren durchführt, vergibt. Grundlage dieser Entscheidung ist eine Abwägung des Gesamtangebots, so dass nicht zwingend das Höchstgebot angenommen werden muss. Insofern können auch soziale Gesichtspunkte bei einer Verkaufsentscheidung mitausschlaggeben sein.

Frage 9: War der Landesregierung bekannt, dass die Grundstücke an die NoLex VV Drei GmbH weiterverkauft werden würden?

zu Frage 9: Die NoLex VV Drei GmbH hat die Grundstücke nicht im Wege eines Weiterverkaufs, sondern im Ergebnis des für diese Liegenschaft durchgeführten Angebotseinholungsverfahrens direkt vom Land erworben.

Frage 10: Wie viele Landesimmobilien wurden nach dem 4.7.2013 in Teltow an Privatpersonen oder Privatunternehmen verkauft?

zu Frage 10: Aus dem Bestand des Brandenburgischen Landesbetriebs für Liegenschaften und Bauen wurden nach dem 4. Juli 2013 fünf weitere Liegenschaften an Privatpersonen und Privatunternehmen verkauft. Zwei weitere Liegenschaften wurden an die Stadt Teltow mittels Vermögenszuordnungsvereinbarung übertragen und eine an die Stadt Teltow verkauft.

Frage 11: Hat die Landesregierung die Stadt Teltow gefragt, ob sie ihr Vorkaufsrecht ausüben wird?

zu Frage 11: Diese Abfrage erfolgt durch den Notar, der den Grundstückskaufvertrag beurkundet.

Frage 12: Wäre die Landesregierung bereit gewesen, die oben genannten Grundstücke auch an die Stadt Teltow zu verkaufen?

zu Frage 12: Ja.

Frage 13: Gibt es Förderprogramme des Landes Brandenburg, die eingesetzt werden können, um den typischen Siedlungshauscharakter der Wohnhäuser aus den 1950er Jahren zu erhalten?

zu Frage 13: Viele Förderprogramme auf Bundes- und Landesebene ermöglichen neben ihren jeweiligen fachlichen Hauptaspekten (soziale Wohnraumförderung, Energieeinsparung, Klimaschutzbelange, Denkmalschutz) bei der Förderung von privaten Wohngebäuden auch die Berücksichtigung siedlungsstruktureller Zusammenhänge und denkmalpflegerische Erhaltungsnotwendigkeiten. Nachrangig hierzu könnten grundsätzlich auch Städtebauförderungsmittel anteilig für die unrentierlichen Kosten zum Erhalt eines prägenden Siedlungscharakters bei privaten Modernisierungsvorhaben eingesetzt werden. Dies setzt jedoch einen Beschluss der Gemeinde zur Vorbereitung und Umsetzung einer Städtebaulichen Gesamtmaßnahme zur Beseitigung vorhandener, städtebaulicher Missstände auf der Grundlage eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes sowie eine entsprechende Mitfinanzierung der Gemeinde voraus. Allerdings besteht nach erster fachlicher Einschätzung (Luftbild) im konkreten Umfeld der angegebenen Adressen ein baulich gemischtes, teilweise erheblich verdichtetes Einfamilien- und Doppelhausgebiet, das eine dementsprechende Begründung für den Einsatz von Städtebauförderungsmittel nicht nachvollziehbar erscheinen lässt.