

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 1143

des Abgeordneten Clemens Rostock (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)

Drucksache 7/3111

Konditionen des Kaufvertrags zum Verkauf des Guts Gentzrode im Jahr 2000

Namens der Landesregierung beantwortet die Ministerin der Finanzen und für Europa die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkungen des Fragestellers: Im Jahr 2000 verkaufte die Brandenburgische Boden GmbH das Denkmal Gut Gentzrode einschließlich großer Waldflächen an eine GmbH, bestehend aus Hans-Werner Angendoehr, Unternehmer aus Werder (bei Neuruppin) und seinem Partner Gert Friedrich von Preußen. Hartnäckig halten sich Gerüchte, dass der dazugehörige Kaufvertrag Auflagen für die Käuferin enthielt, deren Nichteinhaltung Vertragsstrafen bzw. zwingend eine Rückabwicklung des Kaufvertrages zur Folge haben würde.

Frage 1: Beinhaltete der Kaufvertrag zum Verkauf des Denkmals Gut Gentzrode von 2000 Auflagen für die kaufende GmbH?

zu Frage 1: Mit dem Grundstückskaufvertrag vom 25. Februar 2000 verkaufte das Land Brandenburg die Liegenschaft an 2 natürliche Personen. Im Jahr 2005 erwarb Gert Friedrich Prinz von Preußen den Anteil einer natürlichen Person. Im Jahr 2010 wurde die Liegenschaft mit Genehmigung des Landes an die jetzige Eigentümerin veräußert.

Die Liegenschaft besteht aus einer Teilfläche zur forstlichen Nutzung und aus einer Teilfläche für eine gewerbliche Nutzung. Auf der zweitgenannten - bebauten - Teilfläche befindet sich auch das denkmalgeschützte Gut Gentzrode.

Im Ursprungskaufvertrag aus dem Jahr 2000 waren für den bebauten Teil der Abbruch der nicht nachnutzbaren Gebäude vereinbart und für das denkmalgeschützte Ensemble die Entwicklung eines Hotel- und Gastronomiebetriebes einschließlich Fitness- bzw. Wellnesscenter vorgesehen. Für den nicht bebauten Teil war die forstwirtschaftliche Nutzung auf der Grundlage eines Betriebskonzeptes vereinbart.

Frage 2: Welche Folgen wurden für den Fall der Nichteinhaltung der Auflagen durch die Käuferin im Vertrag festgehalten?

zu Frage 2: In Übereinstimmung mit der vom Ausschuss für Haushalt und Finanzen am 21. Juni 1994 gebilligten Richtlinie für die Verwaltung, Entwicklung und Verwertung von Liegenschaften der Westgruppe der Truppen waren im Ursprungsvertrag aus dem Jahr 2000 zugunsten des Landes ein Wiederkaufsrecht, ein Vorkaufsrecht und für den Fall schuldhaften Verhaltens der Käufer eine Vertragsstrafe enthalten.

Eingegangen: 30.03.2021 / Ausgegeben: 06.04.2021

Da die Garantiezeit aus diesem Vertrag und damit die vereinbarten Sicherungsrechte zum Zeitpunkt des Weiterverkaufs im Jahr 2010 abliefen, hat sich das Land in dem Genehmigungsvertrag zum Weiterverkauf angepasste Rechte - bedingte Rückauffassungsvormerkung, Vorkaufsrecht, abgeänderte Vertragsstrafe in Verbindung mit dem Wiederkaufsrecht - vorbehalten.

Frage 3: Wurde das Einhalten der Vertragsbedingungen regelmäßig überprüft und im Falle der Nichteinhaltung entsprechend gemahnt?

zu Frage 3: Ja. Diesbezüglich wurde mit den jeweiligen Eigentümern von 2004 bis 2021 eine umfangreiche Korrespondenz geführt.

Frage 4: Wurden die Auflagen aus dem Kaufvertrag durch die Käuferin eingehalten?

zu Frage 4: Die Abbruchverpflichtungen und die Einrichtung eines Forstwirtschaftsbetriebes unter Erstellung einer Forsteinrichtung wurden bis zum Ablauf der aus dem Ursprungsvertrag stammenden Garantiezeit im Jahr 2010/2011 erfüllt.

Die Umsetzung der beabsichtigten Nachnutzung der denkmalgeschützten Gebäude scheiterte bisher sowohl an planungsrechtlichen Voraussetzungen (lange Erschließungswege) als auch an den finanziellen Erfordernissen der vorgelegten Konzepte, so dass sich eine wirtschaftlich tragfähige Nachnutzung bislang nicht realisieren ließ.