

## Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage 766  
der Abgeordneten Dr. Saskia Ludwig  
CDU-Fraktion  
Drucksache 6/1807

### **Nachfrage zur Kleinen Anfrage Nr. 621 (Drucksache: 6/1392) Verkauf des Grundstückes Am Lehnitzsee 1 durch das Land Brandenburg**

Wortlaut der Kleinen Anfrage Nr. 766 vom 22.06.2015:

Im Januar 2011 hat das Land Brandenburg vertreten durch das Ministerium der Finanzen das Grundstück Am Lehnitzsee 1 Ecke Am Wiesenrand an der Bundesstrasse 2 inklusive des Plattenbaus und des Chausseehauses in Potsdam Neu Fahrland verkauft. Nach aktuellen Medienberichten besteht weiterhin konkreter Nachfragebedarf.

Ich frage die Landesregierung:

1. In der Antwort auf die Frage 3 wird geschrieben „die Asbestbelastungen des Gebäudes wurde im Exposé der Liegenschaft genannt und bei der Wertermittlung berücksichtigt“. Nach Angaben des Käufers, dem Geschäftsführer von „Morgenstein & Partner“ K. M., sei er nicht auf eine Kontamination hingewiesen worden.
  - a. Beinhaltet der Kaufvertrag einen Hinweis auf die Asbestbelastung?
  - b. Steht dem Käufer ein Recht zur Minderung des Kaufpreises bzw. ein Rücktrittsrecht nach mehrjähriger Nutzung und Schadenersatz zu?
2. Wurde eine Risikobewertung des Gebäudes vor dem Hintergrund der Lage im Wasserschutzgebiet und der früheren Nutzung des Geländes u.a. als militärischer Tank-Waschplatz für Großfahrzeuge durchgeführt? (Wenn nein, warum nicht?)
3. In welchem zuständigen Archiv werden die Dokumente zur ehemaligen Nutzung aufbewahrt?
4. Wurde das Grundstück öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben? (Wenn nein, warum nicht?)
5. Wurden mit dem Käufer der Villa Adlon Verhandlungen zum Kauf des Grundstückes Am Lehnitzsee 1 aufgenommen? (Wenn nein, warum nicht?)
6. Ist bekannt, dass trotz Kennzeichnung der Asbestbelastung erhebliche bauliche Arbeiten an dem Gebäude durchgeführt worden?
  - a. Wenn ja, fanden Kontrollen zum Arbeitsschutz und zum Schutz der Umwelt statt?
7. Gibt es im Kaufvertrag Klauseln zur Begrenzung der Teilabschöpfung von Veräußerungsgewinnen?
8. Gibt es im Kaufvertrag Klauseln zur Abzugsfähigkeit von getätigten Investitionen?

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

Frage 1:

In der Antwort auf die Frage 3 wird geschrieben „die Asbestbelastungen des Gebäudes wurde im Exposé der Liegenschaft genannt und bei der Wertermittlung berücksichtigt“. Nach Angaben des Käufers, dem Geschäftsführer von „Morgenstein & Partner“ K. M., sei er nicht auf eine Kontaminierung hingewiesen worden.

- a. Beinhaltet der Kaufvertrag einen Hinweis auf die Asbestbelastung?
- b. Steht dem Käufer ein Recht zur Minderung des Kaufpreises bzw. ein Rücktrittsrecht nach mehrjähriger Nutzung und Schadenersatz zu?

zu Frage 1:

Der Kaufvertrag enthält weder Vereinbarungen zu, noch Hinweise auf Asbestbelastungen. Da dem Käufer das Exposé vorlag, das Angaben zu einer Asbestbelastung enthielt und die Belastung bei der Wertermittlung berücksichtigt wurde, stehen dem Käufer die in Frage 1 Buchst. b genannten Rechte nicht zu.

Frage 2:

Wurde eine Risikobewertung des Gebäudes vor dem Hintergrund der Lage im Wasserschutzgebiet und der früheren Nutzung des Geländes u.a. als militärischer Tank-Waschplatz für Großfahrzeuge durchgeführt? (Wenn nein, warum nicht?)

zu Frage 2:

Nein, da die Liegenschaft – wie in der Antwort auf Frage 4 der Kleinen Anfrage 621 ausgeführt – nicht im Altlastenkataster des Landes verzeichnet ist. Die Zuordnung der Liegenschaft erfolgte laut Zuordnungsbescheid infolge ihrer Nutzung am 1. Oktober 1989 und 3. Oktober 1990 als Bezirks-/ Landes-schulungsobjekt.

Frage 3:

In welchem zuständigen Archiv werden die Dokumente zur ehemaligen Nutzung aufbewahrt?

zu Frage 3:

Eine Prüfung, inwieweit eine Archivierung von Dokumenten in brandenburgischen Archiven erfolgte, war im Rahmen der Fristsetzung zur Beantwortung einer Kleinen Anfrage nicht möglich. Darüber hinaus liegen der Landesregierung keine Informationen vor.

Frage 4:

Wurde das Grundstück öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben? (Wenn nein, warum nicht?)

zu Frage 4:

Ja.

Frage 5:

Wurden mit dem Käufer der Villa Adlon Verhandlungen zum Kauf des Grundstückes Am Lehnitzsee 1 aufgenommen? (Wenn nein, warum nicht?)

zu Frage 5:

Der mit der Verwertung der Villa Adlon beauftragte Makler informierte den Landesbetrieb, dass die Kaufinteressenten der Villa Adlon auch Interesse an einem Erwerb des Grundstücks hätten, das Gegenstand der vorliegenden Kleinen Anfrage ist. Der Landesbetrieb unterrichtete diese unter Beifügung eines Exposés über die aufgenommene Angebotseinholung. Die Vertragsverhandlungen wurden mit dem Höchstbieter aufgenommen, mit dem schließlich auch der Kaufvertrag geschlossen wurde.

Frage 6:

Ist bekannt, dass trotz Kennzeichnung der Asbestbelastung erhebliche bauliche Arbeiten an dem Gebäude durchgeführt worden?

a. Wenn ja, fanden Kontrollen zum Arbeitsschutz und zum Schutz der Umwelt statt?

zu Frage 6:

Nein.

Frage 7:

Gibt es im Kaufvertrag Klauseln zur Begrenzung der Teilabschöpfung von Veräußerungsgewinnen?

zu Frage 7:

Ja.

Frage 8:

Gibt es im Kaufvertrag Klauseln zur Abzugsfähigkeit von getätigten Investitionen?

zu Frage 8:

Ja.