

## **KLEINE ANFRAGE**

**der Abgeordneten Jeannine Rösler, Fraktion DIE LINKE**

**Ortsentwicklung Riemserort**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

1. Wurde die bis Ende September 2012 gestundete 2. Rate des Kaufpreises für ehemals landeseigene Grundstücke von Riemserort im Eigentum der Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH (BBN) fällig gestellt?  
Wenn ja, zu welchem Zeitpunkt?

Nach nochmaliger Verlängerung der Stundung der 2. Rate des Kaufpreises aus dem Kaufvertrag des Landes Mecklenburg-Vorpommern mit der BBN - Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH bis zum 31.10.2012 wurde von einer erneuten Stundung abgesehen. Die Forderung ist somit seit dem 01.11.2012 fällig. Die BBN - Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH wurde zur Zahlung bis zum 07.12.2012 aufgefordert. Sollte bis dahin kein Zahlungseingang zu verzeichnen sein, wäre grundsätzlich der Weg für einen Neustart der Vermarktung der noch verbliebenen Grundstücke frei, zum Beispiel im Rahmen eines Insolvenzverfahrens.

2. Wurde zwischenzeitlich die Rate gezahlt und ist die angestrebte Vereinbarung zwischen BBN, Bank und Land wirksam geworden?

Ein Zahlungseingang ist bislang nicht erfolgt. Die zwischen der Landesbank Baden-Württemberg, dem Land Mecklenburg-Vorpommern sowie der BBN - Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH angestrebte Vereinbarung ist bisher nicht zustande gekommen.

3. Wird die Frage 2 bejaht, welchen Einfluss hat und macht das Land geltend, neben einer angestrebten Veräußerung von Einzelobjekten/Einzelgrundstücken, eine möglichst rasche und sichtbare Standortentwicklung zu erwirken?

Entfällt.

4. Wird die Frage 2 verneint, erscheint eine Einigung noch möglich und welche weiteren Möglichkeiten hat und will das Land nutzen, um dennoch eine forcierte und sichtbare Standortentwicklung herbeizuführen?

Aufgrund der Erfahrungen der letzten Monate bestehen seitens des Landes begründete Zweifel, dass die dreiseitige Vereinbarung noch zustande kommt. Das Land hat keine Möglichkeiten, Einfluss auf künftige Maßnahmen zur Standortentwicklung zu nehmen.

5. Gibt es Gespräche oder Verhandlungen mit der Hansestadt Greifswald, die Bebauungspläne Rügenblick und Brooker Weg seitens der Stadt fortzusetzen und zum Abschluss zu bringen und was sind die Gründe für das Ruhen der Bauleitplanverfahren?

Die Planungshoheit im Zusammenhang mit den Bebauungsplanverfahren liegt bei der Kommune. Gespräche mit der Hansestadt Greifswald wurden geführt. Die Bebauungspläne Rügenblick und Brooker Weg sind bis heute nicht bestandskräftig, da bisher kein Investor gefunden werden konnte, der bereit gewesen wäre, die für die Entwicklung der Bebauungsplangebiete erforderlichen Maßnahmen zu finanzieren. Seitens der Hansestadt Greifswald wird zudem davon ausgegangen, dass zwischenzeitlich bereits erheblicher Änderungsbedarf besteht, so dass derzeit der Zeitrahmen für die Bestandskraft der Bebauungspläne ungewiss ist.

6. In welcher Größenordnung überschreiten die Grundschulden den Wert der noch verfügbaren Grundstücke und wie war es möglich, dass diese Wertüberschreitung eintrat?

Die zugunsten der Landesbank Baden-Württemberg eingetragenen Grundschulden dienen als Sicherheit der Finanzierung des Kaufpreises und beabsichtigter Investitionen, die zugunsten des Landes Mecklenburg-Vorpommern eingetragenen Grundschulden der Sicherung der 2. und 3. Kaufpreisrate. Nachdem insbesondere die Ein- und Zwei-Familienhausgrundstücke zwischenzeitlich veräußert wurden, übersteigt der Wert der Grundschuldbelastung den Wert der noch verfügbaren Grundstücke erheblich. Eine konkrete Aussage zur Größenordnung der Überschreitung ist nicht möglich, da ein Gutachten zum Wert der noch verfügbaren Grundstücke, das seitens der Landesbank Baden-Württemberg im Zusammenhang mit der dreiseitigen Vereinbarung in Aussicht gestellt wurde, noch nicht vorliegt.

7. Wie hoch beziffert der Gutachterausschuss für Grundstückswerte Greifswald den aktuellen Grundstückswert am Standort und wie hat sich dieser Wert seit dem Jahr 2000 verändert?

Die Veräußerung der Liegenschaft im Jahre 2000 erfolgte im Wege eines bundesweiten Ausschreibungsverfahrens mit einem Mindestgebot von 18 Mio. DM. Entsprechend den Ausschreibungsbedingungen sollten neben der Höhe des Kaufpreises das Entwicklungskonzept sowie die Wirtschaftlichkeitsberechnungen ausschlaggebend sein. Im Ergebnis des Ausschreibungsverfahrens wurde die Liegenschaft sodann mit Zustimmung des Landtages zu einem Kaufpreis in Höhe von 14 Mio. DM an die BBN - Baubetreuungsgesellschaft Neubrandenburg mbH veräußert. Ein aktuelles Gutachten des Gutachterausschusses der Hansestadt Greifswald liegt nicht vor.

8. Inwieweit erachtet es die Landesregierung als machbar, mit Zustimmung des Landtages einen Rückkauf der Grundstücke durch das Land vorzunehmen, um diese der Hansestadt Greifswald zu einem Kaufpreis unter dem Verkehrswert weiter zu veräußern?

Die Frage des Rückkaufs der Grundstücke wurde eingehend geprüft und im Ergebnis für das Land nicht als wirtschaftlich sinnvoll erachtet. Entscheidungserheblich hierbei wäre unter anderem die Höhe des Kaufpreises, wobei in diesem Zusammenhang maßgeblich insbesondere der Anspruch der Landesbank Baden-Württemberg zur Ablösung ihrer auf dem Kaufgegenstand lastenden Grundschulden zu berücksichtigen wäre, die nach Einschätzung der Landesregierung - ausgehend von den im Rahmen der Verhandlungen zur dreiseitigen Vereinbarung gewonnenen Erkenntnissen zu möglichen Verkaufserlösen - den Wert der Liegenschaft bei weitem übersteigen.

Die Weiterveräußerung der Grundstücke zu einem Kaufpreis unter dem Verkehrswert wäre gegebenenfalls als unzulässige Beihilfe zu bewerten [hierzu Mitteilung der Kommission betreffend Elemente staatlicher Beihilfe bei Verkäufen von Bauten oder Grundstücken durch die öffentliche Hand (Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaft Nr. C 209/3)].

9. Wäre es in Bezug auf Frage 8 möglich, den Unterwertverkauf als Wohnraumförderung des Landes zu deklarieren und an diesem Standort oder an anderen Standorten im Stadtgebiet miet- und belegungsgebundene Wohnungen durch Umbau, Modernisierung oder Ankauf zu schaffen?

Nach den Titeln 863.50, 863.52, 863.53 finanziert das Land Wohnraumförderprogramme zur Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum durch zinsgünstige Darlehen. Die Maßnahmen sind hauptsächlich auf die Unterstützung von Stadtumbauprozessen und des demografischen Wandels gerichtet. Der Unterwertverkauf landeseigener Immobilien ist nicht als Fördergegenstand vorgesehen.

Mit dem Landesbelegungsbindungsgesetz hat die Hansestadt Greifswald die Möglichkeit, bis zu 50 % der Wohnungen, für die eine Altschuldenhilfe nach dem Altschuldenhilfegesetz gewährt wurde, das sind 9.751 Wohnungen, einer Belegungsbindung zu unterziehen. Tatsächlich einer Belegungsbindung unterzogen wurden 2.060 Wohnungen (Stand: 2008).

Zur Verbesserung der Wohnqualität wird mit den Landesprogrammen Wohnraumförderung nicht nur die Instandsetzung und Modernisierung auch in energetischer Hinsicht unterstützt, sondern ebenso die Anpassung von Wohnungen an die Bedürfnisse älterer Menschen und Menschen mit Behinderungen durch Maßnahmen zur Reduzierung beziehungsweise Beseitigung von Barrieren. Die Darlehnsprogramme stehen auch den Eigentümern von Grundstücken in der Hansestadt Greifswald offen.