

## **KLEINE ANFRAGE**

**des Abgeordneten Johannes Saalfeld, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

**Beteiligung des Landes an der LGE - Landesgrunderwerb GmbH**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

Der Landesrechnungshof bewertet die Beteiligung des Landes Mecklenburg-Vorpommern an der LGE - Landesgrunderwerb GmbH (LGE) im Landesfinanzbericht 2012 wie folgt: „Das zuständige Ministerium hat mindestens seit 2005 nicht geprüft, ob die Voraussetzungen für eine fort-dauernde Landesbeteiligung gegeben sind. Somit kann das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus nicht ausschließen, dass der vom Land angestrebte Zweck seiner wirtschaftlichen Betätigung in der LGE auf andere Weise besser und wirtschaftlicher erreicht werden kann. Der Einfluss des Landes auf die LGE ist im Hinblick auf die Stellung als (faktischer) Alleingesellschafter zu gering. Für das Land besteht weder eine Verpflichtung noch eine nachgewiesene Notwendigkeit, die Beteiligung aufrechtzuerhalten.“

1. Welchen Gesellschaftszweck hatte die LGE bei ihrer Gründung?
  - a) Welche Änderungen des Gesellschaftszwecks erfolgten?
  - b) Wann und warum erfolgten diese Änderungen?

Die LGE Landesgrunderwerb wurde 1993 gegründet, um Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern bei der Baulandentwicklung zu unterstützen. Beschaffung, Bevorratung, Erschließung und Vermarktung von Wohnbaulandflächen, insbesondere für den sozialen Wohnungsbau mit dem Schwerpunkt auf die Ober- und Mittelzentren, waren Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit der LGE.

**Zu a)**

Der Gesellschaftszweck wurde wie folgt erweitert:

„im Einzelfall der Erwerb, die Verwaltung und Vermietung von Grundstücken und Gebäudegrundstücken einschließlich solcher gewerblicher Art“.

**Zu b)**

Die Änderung erfolgte im Jahr 2002, um der LGE die Möglichkeit des Erwerbes und der Verwaltung auch bebauter Liegenschaften und insbesondere die Entwicklung gewerblicher Liegenschaften, bebaut oder unbebaut, zu ermöglichen. Dies war und ist auf Einzelfälle beschränkt, daher ist für diese auch neben der Zustimmung des Aufsichtsrates eine Zustimmung der Gesellschafterversammlung erforderlich.

2. Welche Dienstleistungs- und Geschäftsbesorgungsverträge zur Durchführung von welchen Liegenschaftsentwicklungsvorhaben schloss die Gesellschaft seit ihrer Gründung ab?

Die LGE hat seit 1993 mit 34 Städten und Gemeinden zusammengearbeitet und war/ist an der Entwicklung von 75 Projekten beteiligt. Die LGE arbeitet eigengeschäftlich, treuhänderisch oder im Auftrag auf der Basis von städtebaulichen Verträgen und Erschließungsverträgen.

3. Ist einer der Gründe, warum die LGE Wohn-, Ferien-, Wochenendhaus- sowie Gewerbegrundstücke entwickelt, für den Landeshaushalt Gewinne zu erzielen und wenn ja, durch welche Tätigkeit wurden und werden Gewinne in welcher Höhe erzielt (bitte jährliche Gewinne der LGE seit 1993 auflisten)?
- a) Kann es aufgrund der Tatsache, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern mit der LGE im Bereich der Projektentwicklung von Bauprojekten als Wettbewerber auftritt, zu Verdrängung von privaten Anbietern dieser Leistungen kommen (Antwort bitte begründen)?
  - b) Kann die LGE aufgrund von Landeszuschüssen ihre Leistungen besonders günstig anbieten und wirkt sie damit eventuell marktverzerrend (Antwort bitte begründen)?
  - c) Sind die mit der Tätigkeit der LGE angestrebten Zwecke nach Auffassung der Landesregierung nur durch die Tätigkeit der LGE erreichbar oder könnten sie nicht auch auf wirtschaftlichere Weise erreicht werden und welche Gesellschaftszwecke könnten durch private Bauprojektentwickler nicht erreicht werden und warum nicht?

Nein, die LGE führt weder Überschüsse an den Landeshaushalt ab, noch erhält sie Zuwendungen aus dem Landeshaushalt. Gewinne werden thesauriert, den Rücklagen zugeführt und für die Finanzierung weiterer Projekte eingesetzt.

**Zu a)**

Nein, die LGE entwickelt als reiner Erschließungsträger bauträgerfreie Grundstücke. Sie ist als Partner der Städte nur in größeren Entwicklungsgebieten tätig.

**Zu b)**

Nein, siehe Antwort zu Frage 3.

**Zu c)**

Die Städte und Gemeinden in Mecklenburg Vorpommern sind in der Regel nicht in der Lage, ein größeres Baulandentwicklungsvorhaben allein umzusetzen. Die zu erbringenden finanziellen Vorleistungen gehen teilweise in den zweistelligen Millionenbereich, das damit verbundene wirtschaftliche Risiko wollen und können diese nicht tragen. Die Verwaltung verfügt weder über die personellen Kapazitäten noch über die fachlichen Qualifikationen. Kommunen sehen die LGE bevorzugt als Partner, da sie, anders als private Projektgesellschaften, aufgrund ihrer Bonität und Gesellschafterstruktur eher die Gewähr für eine sichere Umsetzung des Erschließungsvorhabens bietet. Bauprojektentwickler konzentrieren sich in der Regel auf den Hochbau, da eine Fremdfinanzierung auch der Erschließung problematisch ist, die Risiken höher sind und der Geldrücklauf aus den Hochbaumaßnahmen schneller erfolgt. Es gibt keine vergleichbaren privaten Unternehmen in Mecklenburg-Vorpommern, die als Partner der Kommunen unter diesen Voraussetzungen für größere Erschließungsvorhaben zur Verfügung stehen.

4. Wie rechtfertigt die Landesregierung, dass die LGE weiterhin als Projektentwickler für Ferien- und Wochenendhausgebiete tätig ist, obwohl nach Feststellung des Landesrechnungshofes die Erschließung von Ferienhausgebieten in der aktuellen Fassung des Gesellschaftsvertrags nicht als Gesellschaftsgegenstand definiert und somit auch nicht Aufgabe der LGE sei?
  - a) Welche Gründe führt die Landesregierung dafür an, dass die Entwicklung des Ferienhausgebietes Groß Schwansee (Landkreis Nordwestmecklenburg) in exponierter Lage unmittelbar an der Ostseeküste, die durch die LGE durchgeführt wird, eine Aufgabe von Landesinteresse ist, die nicht auch durch private Erschließungsträger übernommen werden kann?
  - b) Welche Gründe führt die Landesregierung an, dass es gerechtfertigt ist, das Ferienhausgebiet Groß Schwansee auf rund 8 Hektar bester Ackerfläche (Ackerzahl 55) zu entwickeln, obwohl zwischen 1992 und 2010 die landwirtschaftliche Fläche in Mecklenburg-Vorpommern um rund 50.000 Hektar abgenommen und der Minister für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz, Dr. Backhaus, in der Plenarsitzung vom 22.06.2012 umfangreiche Aktivitäten zur Eindämmung des durch Bauvorhaben bedingten Verbrauchs landwirtschaftlicher Flächen angekündigt hat?
  - c) Warum entwickelt die LGE ein Ferienhausgebiet auf gutem Ackerboden im Außenbereich der Gemeinde Groß Schwansee, wenn doch im Leitbild der LGE formuliert ist, dass die LGE mit ihren Tätigkeiten die Ressourcen durch einen möglichst geringen Flächenverbrauch sowie die Einbeziehung bereits genutzter Flächen und Brachen schont?

Die bedarfsgerechte Entwicklung von Ferienhausgebieten ist für die touristische Entwicklung des Landes Mecklenburg-Vorpommern von großer Bedeutung und damit im Landesinteresse. In bisher drei Einzelfällen hat die LGE mit Zustimmung der Gesellschafterversammlung Ferienhausgebiete entwickelt.

#### **Zu a)**

Tourismus ist ein wesentlicher Wirtschaftsfaktor in der Region. Die Gemeinde Kalkhorst nutzt daher die Chance, welche sich durch ihre Lage ergibt, und entwickelt den OT Groß Schwansee zu einem anerkannten Erholungsort. Die im Ort vorhandene touristische Infrastruktur, insbesondere im Bereich des Schlosses, soll gestärkt werden.

Die Gemeinde war sich aufgrund des nahen FFH-Schutzgebietes sowie der Einbeziehung landwirtschaftlich genutzter Flächen der Herausforderungen einer komplexen Aufgabenstellung bewusst und hat daher gezielt nach einem geeigneten Partner gesucht. Aus Sicht der Gemeinde kam nur die LGE in Frage, da eine reine Orientierung auf Gewinn an dieser sensiblen Stelle unangebracht schien. Vielmehr sollte der Focus ebenso auf die städtebauliche Qualität sowie ein Höchstmaß an Beteiligung der Betroffenen gerichtet werden. Diese Ziele werden durch die LGE mitgetragen und umgesetzt.

**Zu b) und c)**

Die Gemeinde Kalkhorst wird ihrer Verantwortung mit der Ausweisung des B-Planes Nr. 17 gerecht, indem neue Siedlungsentwicklungen an den bisherigen Schwerpunkten konzentriert werden. Darüber hinaus wurden bisher in Groß Schwansee ausgewiesene Potenziale für Baulandentwicklung im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes gestrichen, sodass es sich hauptsächlich um eine Flächenverlagerung handelt mit dem Ziel, den Ort städtebaulich besser zu entwickeln und so insgesamt zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität zu kommen. Das Vorhaben hat die Zustimmung der Landesplanung und ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

Die LGE trägt dem Ziel der Landesregierung zur Minderung des Flächenverbrauches Rechnung. Das Unternehmen sucht daher gezielt nach Siedlungsprojekten, die auf Brachen liegen. So ist es mehrfach gelungen, ehemalige landwirtschaftliche Anlagen umzunutzen, so zum Beispiel in Zarrentin zu Gewerbeflächen sowie im Ostseebad Rerik zu einem Ferienhausgebiet. In Schwerin konnte eine ehemals industriell genutzte Fläche zu einem Wohnstandort entwickelt werden. Das Unternehmen steht zu seinem Leitbild. Ressourcenschonung und geringer Flächenverbrauch ist nicht gleichbedeutend mit einem völligen Verzicht auf die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen, dies würde anderen Zielen der Landesentwicklung widersprechen. Eingriffe in Natur und Landschaft werden in Groß Schwansee, wie in anderen Entwicklungsgebieten, durch die LGE ausgeglichen.

5. Im Jahresbericht 2012 des Landesrechnungshofes teilt dieser mit, dass die sachlich-fachliche Darstellung des Landesrechnungshofes zum Thema LGE durch das Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus bestätigt worden ist und durch das Ministerium aufgrund zwischenzeitlich neu gewonnener Erkenntnisse eine erneute Prüfung der Hinweise des Landesrechnungshofes vorgenommen werde. Welche Ergebnisse hat diese Prüfung bisher für die weitere Tätigkeit der LGE erbracht?  
In welchen Punkten des Prüfberichtes des Landesrechnungshofes 2012 zur Tätigkeit der LGE und zur unzureichenden Interessenwahrnehmung des Landes im Aufsichtsrat hat die Landesregierung Konsequenzen gezogen und Maßnahmen ergriffen und um welche Maßnahmen handelt es sich dabei?

Die Aussagen des Landesrechnungshofes in seinem Jahresbericht 2012 zur LGE haben zu folgenden Erkenntnissen geführt:

Die Formulierungen des Unternehmenszweckes im Gesellschaftsvertrag bedürfen einer Fortschreibung und Anpassung an die heutigen Anforderungen und Aufgaben. Die Verschmelzung der LGE mit anderen Unternehmen mit Landesbeteiligung wurde geprüft, dazu steuerrechtliche Stellungnahmen eingeholt. Im Ergebnis werden aktuell die weiteren Voraussetzungen für eine Verschmelzung der EGS Entwicklungsgesellschaft, einer 100 %-igen Tochter der LGE, auf die LGE geprüft.