

## **KLEINE ANFRAGE**

**des Abgeordneten Prof. Dr. Ralph Weber, Fraktion der AfD**

**Amtsgerichtsgebäude Wolgast**

**und**

## **ANTWORT**

**der Landesregierung**

Vor der Umsetzung der Justizstrukturreform in Mecklenburg-Vorpommern wurde das landeseigene Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Wolgast kostenaufwendig saniert. Aufgrund der dann erfolgten Schließung des Amtsgerichts Wolgast und des folgenden Leerstands dieses Gebäudes wurde das betreffende Grundstück nebst Gebäude an die Arbeiterwohlfahrt (AWO) verkauft.

1. Welche Kosten verursachten der Unterhalt und die notwendigen Reparaturen innerhalb des Amtsgerichtsgebäudes Wolgast in den letzten zehn Jahren vor dessen Schließung?

Das Amtsgericht Wolgast wurde am 31. August 2015 geschlossen. Im Zeitraum 1. Januar 2006 bis zum 31. Dezember 2015 betragen die Instandhaltungskosten insgesamt 60.640,80 Euro.

2. Wie hoch waren die Kosten für die umfangliche Sanierung des Gebäudes?

In den Jahren 2009 und 2010 erfolgte eine Instandsetzungsmaßnahme. Die Kosten hierfür betragen 791.067,09 Euro.

3. Welche Wertgutachten wurden bezüglich dieser Liegenschaft vor dem Verkauf an die AWO eingeholt?  
Mit welchem Wert wurde dort die Liegenschaft beziffert?

Der Betrieb für Bau- und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern hat mit Datum vom 12. Februar 2016 ein Gutachten über den Verkehrswert der Liegenschaft erstellt. Der Verkehrswert wurde auf 307.000,00 Euro beziffert.

4. Wurde die Liegenschaft zum Verkauf öffentlich ausgeschrieben?  
Wenn ja, welche Interessenten haben sich kaufgeneigt gezeigt?

Die Liegenschaft wurde zweimal öffentlich zum Verkauf ausgeschrieben, jeweils verbunden mit der Aufforderung an die Bieter zur Angabe des beabsichtigten Nutzungszwecks.

Die erste Ausschreibung erfolgte in den Gesamtausgaben des Nordkuriers, der Ostseezeitung, in der Berliner Morgenpost, in Die Welt/Die Welt am Sonntag sowie auf der Homepage des Betriebs für Bau- und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern. Die Liegenschaft wurde ferner mit einem Verkaufsschild, als „zu verkaufen“, gekennzeichnet.

Im Zeitraum der ersten Ausschreibung haben eine örtliche Hotel- und Gastro-GmbH, das Deutsche Rote Kreuz sowie drei private Interessenten Kaufinteresse bekundet. Über die Ausschreibung wurde ferner eine örtliche Jugendherbergseinrichtung informiert.

Die Ausschreibung verlief ohne Ergebnis. Es wurden keine Gebote abgegeben.

Die zweite Ausschreibung wurde auf der Homepage des Betriebs für Bau- und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern bekannt gegeben. Außerdem wurden seitens des Landes unter anderem drei Krankenkassen, fünf wohltätige Vereine, das benachbarte Evangelische Krankenhaus, ein Immobilienmakler sowie eine örtliche Hotel- und Gastro-GmbH gezielt angesprochen.

Im Zeitraum der zweiten Ausschreibung hatten ein Projektentwickler, eine örtlich ansässige Wohnungsgesellschaft, zwei private Interessenten sowie eine Media GmbH Erwerbsinteresse signalisiert.

Von diesen wurden im Rahmen der Ausschreibung keine Gebote abgegeben. Es erfolgten zwei Gebote von anderen privaten Kaufinteressenten. Die Gebote in Höhe von 15.723 Euro sowie 50.500 Euro lagen jedoch sehr deutlich unter dem ermittelten Verkehrswert.

Im Nachgang zu dieser Ausschreibung ging noch ein Gebot der Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Ostvorpommern e. V. (AWO) ein.

5. Welcher Kaufpreis wurde seitens der AWO bezahlt?

Die Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Ostvorpommern e. V. (AWO) hat einen Kaufpreis in Höhe von 220.000 Euro entrichtet.

6. Falls dieser Kaufpreis unter den Kosten der Sanierung und/oder des Wertgutachtens liegen sollte, welche Gründe waren für einen solchen unterwertigen Kaufpreis ausschlaggebend?

Gemäß § 63 Absatz 4 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern (LHO) sind Vermögensgegenstände zu ihrem vollen Wert zu veräußern. Der volle Wert wird durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bei einer Veräußerung auf dem Markt zu erzielen ist (vergleiche VV Ziffer 3 zu § 63 LHO), das heißt den Preis, den Marktteilnehmer für die Umsetzung des von ihnen gewünschten Nutzungszwecks zu zahlen bereit sind. Die aufgewandten Kosten der Sanierung, die ausschließlich für die Nutzung des Gebäudes als Amtsgericht maßgeblich waren, spielen bei der Bemessung des Grundstückswertes, der sich üblicherweise am Ertragswert einer Immobilie orientiert, keine Rolle.

Die Ergebnisse der erfolgten Ausschreibungen machten deutlich, dass ein Kaufpreis zu dem im Gutachten vom 12. Februar 2016 festgestellten Wert nicht zu erzielen war. Kaufinteressenten bemängelten insbesondere, dass die Liegenschaft für private Zwecke zu groß, die Räumlichkeiten für gewerbliche Zwecke zu kleingliedrig aufgeteilt seien und für Gewerbetreibende zu wenig Stellplatzmöglichkeiten bestünden. Als nachteilig erwies sich auch der bestehende Denkmalschutz, der die erforderliche Umnutzung des Gebäudes eingrenzte.

Aufgrund der eingeschränkten Marktlage wurde daher das höchste Gebot, dasjenige der Arbeiterwohlfahrt, als der Höhe nach als angemessen gewertet und angenommen.