

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 07.07.20

und Antwort des Senats

Betr.: Wie aussagekräftig ist der Jahresabschluss 2019 des LIG?

Einleitung für die Fragen:

Auf der Homepage der Finanzbehörde wurde der Jahresabschluss des LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) für 2019 veröffentlicht. Dieser enthält mehrere Besonderheiten und Abweichungen im Vergleich zu den Vorjahren.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Vorbemerkung: *Im Geschäftsjahr 2019 wurden Abschreibungen in Höhe von 35,2 Millionen Euro beim LIG nicht in der Ergebnisrechnung gebucht, sondern erfolgsneutral gegen das Eigenkapital verrechnet.*

Frage 1: *Warum waren außerplanmäßige Abschreibungen in dieser Höhe im Geschäftsjahr 2019 erforderlich? Wodurch genau ergab sich der Abwertungsbedarf?*

Frage 2: *Welche Liegenschaften im Einzelnen wurden im Jahr 2019 außerplanmäßig abgewertet?*

Frage 3: *Warum genau werden diese Abschreibungen erfolgsneutral ausgewiesen?*

Frage 4: *Wann und warum hat die Finanzbehörde hierfür eine Ausnahmegenehmigung von den VV zu § 106 LHO erteilt?*

Antwort zu Fragen 1 bis 4:

Im Jahr 2019 hat der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) im Rahmen der geplanten Übertragung eines größeren Grünflächenportfolios in das Verwaltungsvermögen der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) festgestellt, dass dieses Portfolio Grundstücke umfasst, die bereits zum Zeitpunkt der Gründung des LIG nicht vollständig richtig bewertet waren. Damit ist die Notwendigkeit der Wertkorrekturen nicht in der Geschäftstätigkeit des LIG begründet. Zum Zeitpunkt der Gründung des LIG im Jahr 2013 wurde ihm ein Immobilienportfolio von insgesamt rund 15.000 einzelnen Flurstücken übertragen, darunter auch das in Rede stehende Teilportfolio. Die notwendig gewordenen Wertkorrekturen wurden daher erfolgsneutral und in analoger Anwendung der Regelungen aus dem SNH-Gesetz im Wege einer Eigenkapitalkorrektur in Abstimmung mit dem Rechnungshof und dem Wirtschaftsprüfer des LIG vorgenommen. Die Wertberichtigung umfasst 109 Flurstücke (siehe Anlage). Diese sind vollumfänglich der Nutzungsart „Grünflächen“ zuzuordnen und sollten im Jahr 2019 der künftigen Verwendung zu Naturschutzzwecken in das Verwaltungsvermögen der FHH zurückübertragen werden. Eine entsprechende Ausnahmegenehmigung wurde von der

Finanzbehörde am 12. Juni 2020 auf Antrag des LIG und nach Zustimmung des Rechnungshofs erteilt.

Vorbemerkung: *Gemäß dem veröffentlichten Jahresabschluss wurden im Jahr 2019 beim LIG Erträge von 26,5 Millionen Euro aus der Aufzinsung langfristiger Forderungen gegenüber der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft vereinnahmt.*

Frage 5: *Warum wurde der Zinssatz für die Kalkulation der ausgewiesenen Forderungen gegenüber der HIE mit dem Jahresabschluss 2019 geändert?*

Antwort zu Frage 5:

Die Bewertung der langfristigen, unverzinslichen Forderungen basiert auf einem Diskontierungszinssatz (Abzinsung), der sich – in Abstimmung mit dem Wirtschaftsprüfer – an einem von der Bundesbank veröffentlichten Zinssatz öffentlicher Anleihen mit langfristiger Laufzeit orientiert. Dieser Zinssatz unterliegt kontinuierlichen Schwankungen. Zum Bilanz- beziehungsweise Bewertungsstichtag festgestellte Änderungen der Forderungshöhe (Barwertbetrachtung) sind dann im Finanzergebnis über entsprechende Zinsertrags- beziehungsweise Zinsaufwandsbuchungen (Veränderungsbuchung) abzubilden.

Frage 6: *Wie hoch ist der jetzt angewandte Zinssatz für die Abzinsung der Forderungen gegenüber der HIE und wie hoch war er zum Jahresende 2018?*

Antwort zu Frage 6:

Der Zinssatz lag für das Jahr 2019 bei 0,09 Prozent (im Vorjahr: 0,71 Prozent).

Frage 7: *Wann genau sind jeweils Zahlungen in welcher Höhe der HIE an den LIG fällig?*

Antwort zu Frage 7:

Die Kaufpreiszahlung ist im Zeitraum 2018 bis 2027 über Raten in Höhe von mindestens 7,9 Millionen Euro p.a. jeweils zum 30. November fällig. Im Übrigen siehe Drs. 21/15655.

Frage 8: *Welche Veränderungen in den Konditionen und Zahlungszeitpunkten der Kaufpreiszahlung des HIE-Portfolios an den LIG wurden gegenüber den ursprünglichen Planungen vereinbart?*

Antwort zu Frage 8:

Keine.

Frage 9: *Wie hoch sind die im Jahresabschluss der HIE per 31.12.2019 ausgewiesenen Verbindlichkeiten gegenüber dem LIG?*

Antwort zu Frage 9:

210.333.110,49 Euro (gemäß Auskunft der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG).

Vorbemerkung: *In der Bilanz des LIG zum 31.12.2019 werden 220,4 Millionen Euro im Umlaufvermögen als zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude ausgewiesen.*

Frage 10: *Welche Liegenschaften im Einzelnen sind per 31.12.2019 als zum Verkauf bestimmte Grundstücke und Gebäude ausgewiesen?*

Antwort zu Frage 10:

Das als zum Verkauf bestimmte Immobilienportfolio umfasst insgesamt 667 einzelne Flurstücke inklusive der sich gegebenenfalls darauf befindlichen Gebäude (Anzahl: 101). Im Übrigen sieht der Senat zur Wahrung seiner künftigen Verhandlungsposition

in ständiger Praxis grundsätzlich davon ab, konkret Einzelobjekte, die sich derzeit in der Vermarktung befinden oder perspektivisch in die Vermarktung gehen sollen, zu veröffentlichen.

Vorbemerkung: *Der Anstieg des Finanzmittelbestandes auf 513 Millionen Euro zum 31.12.2019 wird mit einer Vorauszahlung der Sprinkenhof GmbH für einen 2020 geplanten Portfolioverkauf begründet.*

Frage 11: *Handelt es sich dabei um den Verkauf des Portfolios gemäß Drs. 21/14986?*

Wenn ja, wann erfolgte der Vollzug?

Wenn nein, für welches Immobilienportfolio gab es 2019 bereits Vorauszahlungen der Sprinkenhof?

Antwort zu Frage 11:

Ja. Der Vollzug erfolgte zum 1. Januar 2020.

Frage 12: *Welche Planungen und Überlegungen gibt es derzeit zur Übertragung weiterer Immobilien vom LIG an Sprinkenhof?*

Antwort zu Frage 12:

Nach derzeitiger Planung sollen die Objekte Gustav-Mahler-Platz 1 und das Harburger Rathausforum im zweiten Halbjahr 2020 an die Sprinkenhof GmbH verkauft werden.

Vorbemerkung: *Zum 31.12.2019 hatte der LIG Verbindlichkeiten von 17,5 Millionen Euro gegenüber dem Kernhaushalt der Freien und Hansestadt Hamburg.*

Frage 13: *Aufgrund welcher Sachverhalte im Einzelnen gab es eine Verbindlichkeit gegenüber dem Kernhaushalt zum 31.12.2019?*

Frage 14: *Wann wurde beziehungsweise wird diese Verbindlichkeit fällig?*

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Die Verbindlichkeiten umfassen Geschäftsbeziehungen (Leistungsaustausch) verschiedenster Art zwischen Kernhaushalt und LIG. Insbesondere handelt es sich hierbei um Flächenrücknahmen aus dem Verwaltungsvermögen in das Allgemeine Grundvermögen des LIG (FHH-interner Grunderwerb) sowie um vom Kernhaushalt erbrachte Leistungen im Zusammenhang mit zum Beispiel Erschließungsmaßnahmen. Die Verbindlichkeiten sind überwiegend in 2020 und 2021 fällig.

Vorbemerkung: *Das Eigenkapital des LIG ist im Jahr 2019 nach Gesellschafterentnahmen und Ablieferung an den Kernhaushalt um 39,9 Millionen Euro gestiegen. Nach den Angaben in Drs. 22/515 gab es jedoch im Kernhaushalt nach der Eigenkapitalspiegelmethode eine Zuschreibung auf die Finanzanlage LIG von rund 44,0 Millionen Euro.*

Frage 15: *Warum war im Haushaltsjahr 2019 die Zuschreibung auf die Finanzanlage LIG im Jahresabschluss der Freien und Hansestadt Hamburg höher als der beim LIG erzielte Eigenkapitalanstieg?*

Antwort zu Frage 15:

Ausgangspunkt für die Fortschreibung des Wertansatzes für den LIG sind dessen fortgeführte Anschaffungskosten. Diese entsprechen nicht zwangsläufig dem Eigenkapital des Vorjahres, da Einlagen und Entnahmen zu berücksichtigen sind, die die Anschaffungskosten erhöhen oder vermindern. Die fortgeführten Anschaffungskosten werden sodann dem anteilig auf die Stadt entfallendem Eigenkapital gemäß Jahresabschluss gegenübergestellt. Die Differenz ist dann als Zu- oder Abschreibung zu erfassen. Der Unterschiedsbetrag von rund 4 Millionen Euro reflektiert mithin den Saldo aus Einlagen und Entnahmen.

Nr.	Flurstücknr.	Gemarkung	Bezirk	Belegenheit*
1	125#00191	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Insel Neuwerk 14
2	125#00283	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
3	125#00291	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
4	125#00358	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Insel Neuwerk
5	125#00395	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
6	125#00396	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
7	125#00418	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Insel Neuwerk 5 nordöstl.
8	207#07536	Lurup	Altona	Eckhoffplatz 16 westl.
9	534#00141	Duvenstedt	Wandsbek	Pirolkamp
10	537#00150	Ohlstedt	Wandsbek	Mühlenbrook
11	537#05597	Ohlstedt	Wandsbek	Hoibütteler Straße 60b südöstlich
12	605#03594	Boberg	Bergedorf	Boberger Furt 66
13	607#08549	Kirchwerder	Bergedorf	Hower Hauptdeich
14	704#00848	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
15	704#00851	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
16	704#00852	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
17	704#00853	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
18	704#00854	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
19	704#00856	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
20	707#05452	Moorburg	Harburg	Kreetortring 103 nördl.
21	125#00019	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
22	125#00072	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
23	125#00117	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Nordhamm
24	125#00146	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Neue Weg
25	125#00167	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
26	125#00174	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
27	125#00176	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
28	125#00185	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
29	125#00190	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
30	125#00192	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
31	125#00195	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
32	125#00201	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
33	125#00202	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
34	125#00203	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
35	125#00204	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
36	125#00206	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
37	125#00210	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
38	125#00211	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Nordhamm
39	125#00217	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
40	125#00219	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
41	125#00235	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
42	125#00238	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
43	125#00250	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
44	125#00251	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
45	125#00252	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
46	125#00267	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
47	125#00268	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
48	125#00275	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
49	125#00276	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Blüsenpfad
50	125#00281	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
51	125#00282	Neuwerk	Hamburg-Mitte	

52	125#00287	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
53	125#00289	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
54	125#00292	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
55	125#00293	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Osthof
56	125#00359	Neuwerk	Hamburg-Mitte	
57	125#00384	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
58	125#00385	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
59	125#00386	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
60	125#00387	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
61	125#00397	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
62	125#00398	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
63	125#00399	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
64	125#00400	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
65	125#00401	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
66	125#00402	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
67	125#00404	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Außendeich
68	125#00405	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
69	125#00406	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Der Große Deich
70	125#00420	Neuwerk	Hamburg-Mitte	Blüsenpfad 17 westl.
71	210#00445	Othmarschen	Altona	Elbchaussee
72	537#01466	Ohlstedt	Wandsbek	Baumfalkenweg
73	544#06800	Alt Rahlstedt	Wandsbek	Grunewaldstraße 62, südlich
74	601#03758	Allermöhe	Bergedorf	
75	603#07772	Bergedorf	Bergedorf	Vierlandenstraße/ Neuer Weg 54 westl.
76	604#03276	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 176 südöstl.
77	604#03511	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 186 östl.
78	604#04098	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 174 westl.
79	604#04761	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 288 nördlich
80	604#05025	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 282 südwestl.
81	604#05063	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 366 südlich
82	604#05065	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 328 südl.
83	604#05073	Billwerder	Bergedorf	Mittlerer Landweg 47 östl.
84	604#05076	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 90 südl.
85	604#05078	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 98 südwestl.
86	604#05445	Billwerder	Bergedorf	Mittlerer Landweg 28 nordwestl.
87	604#05447	Billwerder	Bergedorf	Billwerder Billdeich 248 südl.
88	604#05563	Billwerder	Bergedorf	Dweerlandweg 100 nördl./ Nördlicher Bahngraben
89	604#05565	Billwerder	Bergedorf	BAB A1/ Dweerlandweg 100 nördl.
90	605#03586	Boberg	Bergedorf	Walter-Hammer-Weg südl./Bei den Sanddünen
91	605#03610	Boberg	Bergedorf	Walter-Hammer-Weg südl./Bei den Sanddünen
92	605#03611	Boberg	Bergedorf	Walter-Hammer-Weg/Bei den Sanddünen
93	704#00620	Moorburg	Harburg	Waltershofer Straße 33 nordwestl.
94	704#00621	Moorburg	Harburg	Waltershofer Straße 33 südwestl.
95	704#00622	Moorburg	Harburg	Waltershofer Straße 33 südwestl.
96	704#00623	Moorburg	Harburg	Waltershofer Straße 33 nordwestl.
97	704#00675	Moorburg	Harburg	Moorburger Elbdeich 401 südl.
98	704#00715	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich 31 südl.
99	704#00716	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich südöstl.
100	704#00717	Moorburg	Harburg	Moorburger Elbdeich 439 südl.
101	704#00843	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich
102	704#00844	Moorburg	Harburg	Moorburg Alter Deich
103	704#00845	Moorburg	Harburg	Moorburg Alter Deich

104	704#00915	Moorburg	Harburg	Moorburger Hinterdeich
105	704#01129	Moorburg	Harburg	Moorburger Alter Deich 31 südl.
106	704#01131	Moorburg	Harburg	Untenburger Höfnermoor
107	704#01132	Moorburg	Harburg	Untenburger Höfnermoor
108	704#01133	Moorburg	Harburg	Untenburger Höfnermoor
109	707#06024	Neugraben	Harburg	Moorburger Hinterdeich/Am Gehegegraben 51 nordöstl.