

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 29.06.23

und Antwort des Senats

Betr.: Widersprüchliche Angaben zum Verkauf städtischer Grundstücke in den Walddörfern

Einleitung für die Fragen:

Aus den Antworten des Senats in der Drs. 22/12188 zu Immobilienbestand und -verkäufen des LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) ergeben sich diverse Nachfragen.

Ich frage den Senat:

Flurstück 3800 in Bergstedt (Bergstedter Chaussee)

Frage 1: *Warum wird dieses Grundstück sowohl in der Anlage 1 als auch in der Anlage 2 der Antwort in Drs. 22/12188 aufgeführt?*

Antwort zu Frage 1:

Aufgrund einer noch zu erfolgenden Rücknahme aus dem Vermögensbestand der Kernverwaltung (Verwaltungsvermögen) in das Allgemeine Grundvermögen (AGV) und der damit noch nicht möglichen bilanziellen Vermögensausweisung im Bestand des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) konnte der buchhalterische Anlagenabgang bisher noch nicht durchgeführt werden.

Frage 2: *Wie ist der genaue Stand des Verkaufs und der Übertragung dieser Fläche?*

Frage 3: *Wie sind der Sachstand und der Zeitplan im Einzelnen für die Erschließung sowie die Vermarktung als Gewerbefläche?*

Antwort zu Fragen 2 und 3:

Das Flurstück 3800 der Gemarkung Bergstedt ist auf der Grundlage der Drs. 21/8486 sowie dem Beschluss der Kommission für Bodenordnung am 23. Juni 2022 im Rahmen der sogenannten Tranche 2a mit Kaufvertrag vom 24. November 2022 an die HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH (HIE) verkauft worden. Die Erschließung und Vermarktung obliegt gemäß Drs. 21/8486 der HIE. Aktuell prüft die HIE die Vermarktungs- und Entwicklungsoptionen. Im Rahmen dieser Prüfung wird ein Zeitplan erstellt.

Flurstück 1576 in Bergstedt (Lottbeker Weg/Rügelsberg)

Frage 4: *Warum und seit wann genau wird diese Liegenschaft als zum Verkauf bestimmtes Grundstück im Umlaufvermögen des LIG ausgewiesen?*

Antwort zu Frage 4:

Das Grundstück wurde im Rahmen der Jahresabschlussarbeiten 2020 stichtagsbezogen zum 31. Dezember dem Umlaufvermögen zugeordnet.

Frage 5: *Welche Planungen gibt es im Einzelnen für die weitere Nutzung dieser Fläche?*

Antwort zu Frage 5:

Das Flurstück steht nicht für eine Entwicklung zum Verkauf. Die Fläche ist im AGV und als landwirtschaftliche Fläche verpachtet. Durch die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet im Bebauungsplan Bergstedt18, ist eine bauliche Entwicklung bis auf Weiteres nicht mehr zielführend.

Flurstück 4123 in Bergstedt (Bergstedter Chaussee 89 a)

Frage 6: *Warum genau wird dieses Grundstück im Umlaufvermögen des LIG ausgewiesen, obwohl der Senat bereits im Jahr 2014 den Verkauf an die SAGA beschlossen hat (siehe Drs. 20/13587)?*

Antwort zu Frage 6:

Das Grundstück und gegebenenfalls sich darauf befindliche Gebäude wurden an die SAGA verkauft. Nach Bürgerschaftsbeschluss beziehungsweise notarieller Beurkundung kann es bei Immobilienverkäufen infolge von unter anderem aufschiebenden Vertragsbedingungen (zum Beispiel Baugenehmigung), gegebenenfalls noch erforderlichen (anteiligen) Flächenrücknahmen von Grundstücksanteilen aus dem Umlaufvermögen oder noch zu vollziehenden Grundstücksvermessungen grundsätzlich zu teilweise nicht unerheblich zeitlichen Verzögerungen der Eigentumsumschreibung und damit auch der bilanzbuchhalterischen Abrechnung im Vermögensbestand des LIG kommen. Derartige Fälle befinden sich immer in der laufenden Beobachtung/Bearbeitung der Anlagenbuchhaltung bezüglich der Abrechnungsanforderungen. Bezogen auf diesen Fall ist davon auszugehen, dass eine zeitnahe bilanzielle Abrechnung erfolgen kann, sodass das Flurstück beziehungsweise Objekt demnächst nicht mehr im Bestand des Umlaufvermögens ausgewiesen sein wird.

Frage 7: *Welche Planungen gibt es im Einzelnen für die weitere Nutzung dieser Fläche?*

Frage 8: *Soll dieses Flurstück vom LIG als Waldfläche in ein entsprechendes Umlaufvermögen überführt werden?*

Wenn ja, wann?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Fragen 7 und 8:

Siehe Antwort zu 6. Die weiteren Planungen obliegen den neuen Eigentümern.

Flurstück 173 in Duvenstedt (Tangstedter Weg)

Frage 9: *Warum genau wird dieses Grundstück als zum Verkauf bestimmtes Grundstück im Umlaufvermögen des LIG ausgewiesen, nachdem es bereits im Juni 2018 (siehe Drs. 21/14882) verkauft wurde?*

Antwort zu Frage 9:

Zu den Gründen für eine etwaige zeitliche Verzögerung der zeitnahen bilanziellen Abrechnung siehe Antwort zu 6.

Frage 10: *Wann und warum ist dieses Grundstück an die Freie und Hansestadt Hamburg zurückgegangen?*

Antwort zu Frage 10:

Das Flurstück 173 in Duvenstedt (Tangstedter Weg) wurde von der Freien und Hansestadt Hamburg nach dem damaligen Verkauf nicht zurückgekauft.

Frage 11: *Wie sind der genaue Stand sowie der Zeitplan für die Entwicklung dieser Fläche im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Duvenstedt 18?*

Frage 12: *Wann und in welcher Form soll eine Vergabe dieses Grundstücks erfolgen?*

Antwort zu Fragen 11 und 12:

Die Fläche wurde 2018 an eine Wohnungsbauentwicklungsgesellschaft verkauft und ist bis dato dort im Eigentum. Das vorhabenbezogene B-Planverfahren Duvenstedt 18 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für rund 87 WE und befindet sich derzeit in der Träger-öffentlicher-Belange(TöB)-Beteiligung.

Flurstück 3143 in Duvenstedt (Puckaffer Weg, Poppenbütteler Chaussee)

Frage 13: *Warum genau wird dieses Grundstück als zum Verkauf bestimmtes Grundstück im Umlaufvermögen des LIG ausgewiesen?*

Frage 14: *Ist eine Übertragung dieser Fläche vom Allgemeinen Grundvermögen des LIG an eine andere Stelle vorgesehen?*

Wenn ja, aus welchen Gründen soll das Grundstück an wen übertragen werden?

Antwort zu Fragen 13 und 14:

Ein Teilbereich des Flurstücks 3143 soll zeitnah für öffentlich-rechtliche Unterbringung (örU) genutzt werden. Derzeit werden die notwendigen Schritte gemeinsam mit Bezirksamt Wandsbek, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Sozialbehörde und F&W vorangetrieben. Ein Verkauf oder eine Überweisung wurden bis dato in diesem Rahmen nicht diskutiert. Planungsrechtlich ist ein Teilbereich als Schule beplant.

Flurstücke 7679 (Vörn Barkholt/Claus-Ferck-Straße) und 7738 (Farmsener Landstraße 202) in Volksdorf

Frage 15: *Warum genau werden diese Grundstücke als zum Verkauf bestimmte Liegenschaften im Umlaufvermögen des LIG ausgewiesen, obwohl der Senat bereits im Jahr 2018 den Verkauf an die Sprinkenhof GmbH beschlossen hat (siehe Drs. 21/14986)?*

Antwort zu Frage 15:

Auf den jeweiligen Flurstücken befinden sich Bestandsobjekte. Diese Gewerbeimmobilie sowie das Geschäftshaus sind Teil der Optima-Tranchen. Im Zuge der Optima-Tranchen ist die Übertragung von Gewerbeobjekten auf die Sprinkenhof GmbH (SpriG) geplant und durchgeführt worden. Die SpriG übernimmt die eigenverantwortliche Bewirtschaftung dieser Objekte. Eine tatsächliche Übertragung steht jedoch unter dem Zustimmungsvorbehalt der Bürgerschaft. Eine entsprechende Drucksache soll im Laufe des zweiten Halbjahres 2023 der Bürgerschaft zugeleitet werden. Zudem wurden in diesem Zuge auch Immobilien aus den Verwaltungsvermögen von unterschiedlichen Behörden und Bezirken übertragen. Hierfür war teilweise eine kurzfristige Rücknahme in das allgemeine Grundvermögen notwendig.

Frage 16: *Warum wird das Flurstück 7679 zweimal mit jeweils unterschiedlichen Lagebezeichnungen in der Anlage 1 der Antwort in Drs. 22/12188 aufgeführt?*

Antwort zu Frage 16:

Bei den beiden in der Anlage 1 ausgewiesenen gleichlautenden Flurstücknummern (7679) handelt es sich einmal um das Grundstück und einmal um das darauf befindliche Gebäude (getrennte bilanzielle Ausweisung von Grundstücks- und Gebäudevermögen). Hierbei handelt es sich um ein Eckgrundstück (gelegen an den Straßen „Vörn Barkholt“ und „Claus-Ferck Straße“). In einzelnen Fällen – basierend auf der umfangreichen Vermögenserfassung der Erstabgrenzung der Freien und Hansestadt Hamburg im Jahre 2005/2006 – kann es zu entsprechend unterschiedlichen Zuordnungen hinsichtlich der Belegenheit im Stammdatensatz gekommen sein.

Frage 17: *Ist weiterhin eine Übertragung dieser Liegenschaften an die Sprinkenhof GmbH vorgesehen?
Wenn ja, warum kam es hierbei zu jahrelangen Verzögerungen?
Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Frage 17:

Siehe Antwort zu 15.

Flurstück 7656 in Volksdorf (Farmsener Landstraße)

Frage 18: *Welche genauen Planungen gibt es im Einzelnen für die weitere Nutzung dieser Fläche nach der 2022 erfolgten Umbuchung vom Umlauf- ins Anlagevermögen des LIG?*

Frage 19: *Ist dieses Grundstück weiterhin für eine Wohnbebauung vorgesehen (siehe Drs. 20/13394)?
Wenn ja, warum?*

Frage 20: *Soll diese Fläche als Waldfläche erhalten bleiben und in ein entsprechendes Verwaltungsvermögen überführt werden?
Wenn ja, wann?
Wenn nein, warum nicht?*

Antwort zu Fragen 18, 19 und 20:

Siehe Drs. 20/13394.