

Vorlage für die Sitzung des Senats am 03.03.2020

„Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven“
(Kleine Anfrage der Fraktion der CDU)

A. Problem

Die Fraktion der CDU hat die im beiliegenden Entwurf der schriftlichen Antwort des Senats an die Bürgerschaft (Landtag) zitierte Kleine Anfrage an den Senat gerichtet.

B. Lösung

Der Senator für Finanzen schlägt die Beantwortung entsprechend dem beigefügten Antwortentwurf vor.

C. Alternativen

Alternativen werden nicht vorgeschlagen.

D. Finanzielle und Personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Beantwortung der Kleinen Anfrage hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen
Die Ausführungen betreffen alle Geschlechter gleichermaßen.

E. Beteiligung und Abstimmung

Die Vorlage ist mit dem Magistrat der Stadt Bremerhaven abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit/Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Vorlage ist nach Beschlussfassung zur Einstellung nach dem Informationsfreiheitsgesetz über das zentrale elektronische Informationsregister geeignet.

Datenschutzrechtliche Belange sind nicht tangiert.

G. Beschlussvorschlag

1. Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage des Senators für Finanzen vom 20.02.2020 einer schriftlichen Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU „Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven“ zu.
2. Die Antwort ist dem Präsidenten der Bremischen Bürgerschaft zuzuleiten.

—

Antwort des Senats auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU vom 21.01.2020

„Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven“

Die Fraktion der CDU hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet.

Im Februar 2019 hat der Haushalts- und Finanzausschuss beschlossen, das ehemals vom Finanzamt Bremerhaven genutzte Gebäude in der Schifferstraße 2-8 in Bremerhaven an Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (Stägrund) zu verkaufen. Bis heute wurde der Kaufvertrag nicht abgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Inwiefern treffen Aussagen des Bremerhavener Oberbürgermeisters in der Magistratssitzung vom 11.12.2019 zu, nachdem der Senator für Finanzen mitgeteilt hat, entgegen der bisherigen Auffassung des Senats, das Gebäude des ehem. Finanzamtes in der Schifferstraße nicht an die Stadt Bremerhaven zu verkaufen?
2. In welcher Weise waren in diese Entscheidung der Senator für Finanzen, der Senat, der Haushalts- und Finanzausschuss oder die Bremische Bürgerschaft eingebunden?
3. Wann wurde die Entscheidung auf welche Art dem Oberbürgermeister der Stadt Bremerhaven sowie weiteren Personen oder Institutionen mitgeteilt?
4. Inwieweit, mit wem und mit welchem Inhalt gab es vor dieser Mitteilung Verhandlungs- oder Erläuterungsgespräche mit der Stadt Bremerhaven?
5. Inwieweit treffen Aussagen des Oberbürgermeisters der Stadt Bremerhaven zu, wonach der Senat mit der beabsichtigten Beplanungsnutzung der Stadt Bremerhaven nicht einverstanden ist und das Grundstück nur an Bremerhaven verkauft wird, wenn der Senat mit der Nutzung einverstanden ist?
6. Inwieweit ist dabei berücksichtigt worden, dass das Planungsrecht für dieses Grundstück allein bei der Stadt Bremerhaven liegt?
7. Inwieweit trifft es zu, dass der Senat beabsichtigt das Grundstück mit einer ihm genehmen Nutzung ausschreiben will in Kenntnis der Tatsache, dass der mögliche Käufer keinen Anspruch auf ein bestimmtes Bau- oder Nutzungsrecht hat?
8. Aus welchem Grund soll durch den Senat beeinflusst werden, dass die Stadt Bremerhaven dieses Grundstück als Freiraum zur Öffnung der Havenwelten zur Innenstadt beplanen will?
9. Inwieweit ist der Senat bereit, der Stadt Bremerhaven bei Zahlung eines Preises, der einer wirtschaftlichen Nutzung zugrunde liegt, das Grundstück zu verkaufen?
10. Inwieweit beabsichtigt der Senat weitere in der Koalitionsvereinbarung in Bremerhaven zwischen SPD/CDU/FDP vereinbarte Ziele durch entsprechende Eingriffe zu verhindern oder zu verändern?

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Der Haushalts- und Finanzausschuss (HaFA) hat am 22.2.2019 in nichtöffentlicher Sitzung zugestimmt, das SVIT-Grundstück des ehemaligen Finanzamts Bremerhaven, Schifferstraße 2-8, an die Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (Stägrund) zu verkaufen.

Grundlage dieser Entscheidung war der Konsens zwischen Bremen und Bremerhaven, das Grundstück nicht meistbietend auf dem Markt zu verkaufen, sondern an die Seestadt zu veräußern, um es wertsteigend weiterzuentwickeln. Eventuell anfallende Mehreinnahmen bei einem Weiterverkauf sollten dann zwischen Bremen und Bremerhaven aufgeteilt werden.

Der Senator für Finanzen sieht sich verpflichtet, den Beschluss des HaFA umzusetzen und führt daher auch Gespräche mit der vorgegebenen Zielsetzung. Sollte der Magistrat in Bremerhaven in der Zwischenzeit an einer Wertsteigerung nicht mehr interessiert sein, muss über den Verkauf unter Berücksichtigung der neuen Wünsche Bremerhavens erneut im Haushalts- und Finanzausschuss entschieden werden.

1. Inwiefern treffen Aussagen des Bremerhavener Oberbürgermeisters in der Magistratssitzung vom 11.12.2019 zu, nachdem der Senator für Finanzen mitgeteilt hat, entgegen der bisherigen Auffassung des Senats, das Gebäude des ehem. Finanzamtes in der Schifferstraße nicht an die Stadt Bremerhaven zu verkaufen?

Welche Aussagen in den nicht-öffentlichen Magistratssitzungen getätigt werden, entzieht sich der Kenntnis des Senators für Finanzen. Der generelle Zusammenhang ist in der Vorbemerkung dargestellt.

2. In welcher Weise waren in diese Entscheidung der Senator für Finanzen, der Senat, der Haushalts- und Finanzausschuss oder die Bremische Bürgerschaft eingebunden?

Der Entscheidungsprozess zum Verkauf des Grundstücks wurde durch den Senator für Finanzen initiiert. Der HaFA hat dann in seiner Funktion als Sondervermögensausschuss für das SVIT dem Verkauf zugestimmt. Die Beteiligung des HaFA war notwendig, weil entsprechende Wertgrenzen überschritten wurden. Der Senat war nicht beteiligt. Der HaFA-Beschluss vom 22.2.2019 ist die einzige Entscheidung, die zu diesem Thema bislang getroffen wurde.

3. Wann wurde die Entscheidung auf welche Art dem Oberbürgermeister der Stadt Bremerhaven sowie weiteren Personen oder Institutionen mitgeteilt?

Nach Zustimmung des HaFA am 22.2.2019 ist Immobilien Bremen (IB) an die Bremerhavener Vertragspartnerin herangetreten.

4. Inwieweit, mit wem und mit welchem Inhalt gab es vor dieser Mitteilung Verhandlungs- oder Erläuterungsgespräche mit der Stadt Bremerhaven?

Am 25.09.2019 erfolgte das letzte bisher geführte Gespräch zwischen Immobilien Bremen (IB), SF und der Bremerhavener Vertragspartnerin. Zielstellung:

Anpassung des vorliegenden Kaufvertragsentwurfs an die bestehenden Beschlusslagen von HaFA und Magistrat. Unabhängig davon trifft der Senator für Finanzen fast wöchentlich in der Senatssitzung auf den Bremerhavener Oberbürgermeister, wo sich Gelegenheit zur Erörterung gemeinsamer Themen ergibt.

5. Inwieweit treffen Aussagen des Oberbürgermeisters der Stadt Bremerhaven zu, wonach der Senat mit der beabsichtigten Beplanungsnutzung der Stadt Bremerhaven nicht einverstanden ist und das Grundstück nur an Bremerhaven verkauft wird, wenn der Senat mit der Nutzung einverstanden ist?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, wird aktuell nur ein HaFA-Beschluss durch den Senator für Finanzen umgesetzt. Eine Meinungsbildung des gesamten Senats hat bislang nicht stattgefunden.

6. Inwieweit ist dabei berücksichtigt worden, dass das Planungsrecht für dieses Grundstück allein bei der Stadt Bremerhaven liegt?

Grundstücksveräußerungen durch die FHB werden in Kenntnis der Tatsache vorgenommen, dass Bauleitpläne laut §1 BauGB von den Gemeinden aufgestellt werden.

7. Inwieweit trifft es zu, dass der Senat beabsichtigt das Grundstück mit einer ihm genehmen Nutzung ausschreiben will in Kenntnis der Tatsache, dass der mögliche Käufer keinen Anspruch auf ein bestimmtes Bau- oder Nutzungsrecht hat?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, wird aktuell ein HaFA-Beschluss ausgeführt. Eine Ausschreibung durch den Senat ist nicht geplant.

8. Aus welchem Grund soll durch den Senat beeinflusst werden, dass die Stadt Bremerhaven dieses Grundstück als Freiraum zur Öffnung der Havenwelten zur Innenstadt beplanen will?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, ist das Handeln des Senators für Finanzen davon geleitet, die Bedingungen des genannten HaFA-Beschlusses umzusetzen.

9. Inwieweit ist der Senat bereit, der Stadt Bremerhaven bei Zahlung eines Preises, der einer wirtschaftlichen Nutzung zugrunde liegt, das Grundstück zu verkaufen?

Wie in der Vorbemerkung ausgeführt, ist eine wertsteigende Weiterentwicklung des Grundstücks vereinbart worden. Die Beteiligung der Verkäuferin an einer möglichen Wertsteigerung war für die vom HaFA beschlossene Preisfindung relevant.

10. Inwieweit beabsichtigt der Senat weitere in der Koalitionsvereinbarung in Bremerhaven zwischen SPD/CDU/FDP vereinbarte Ziele durch entsprechende Eingriffe zu verhindern oder zu verändern?

Das Rechtsverhältnis zwischen dem Land Bremen und der Stadt Bremerhaven ist in der Bremischen Landesverfassung, der Verfassung für die Stadt Bremerhaven sowie weiteren Gesetzen und Verträgen geregelt. In dem dadurch definierten Rahmen sind die Mehrheitsfraktionen in der Seestadt frei, Ihre Politik auszugestalten.

Einzelempfehlung der Staatsrätekonferenz

für die Sitzung des Senats am 03.03.2020

"Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven"

(Kleine Anfrage der Fraktion der CDU)

(Vorlage 337/20)

Referent/in: Herr Senator Strehl

Empfehlung:

Zustimmung zum Beschlussvorschlag auf Seite 1 der Vorlage.

**Antwort des Senats
auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU
vom 21. Januar 2020**

„Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven“

Die Fraktion der CDU hat folgende Kleine Anfrage an den Senat gerichtet:

„Im Februar 2019 hat der Haushalts- und Finanzausschuss beschlossen, das ehemals vom Finanzamt Bremerhaven genutzte Gebäude in der Schifferstraße 2-8 in Bremerhaven an Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (Stägrund) zu verkaufen. Bis heute wurde der Kaufvertrag nicht abgeschlossen.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Inwiefern treffen Aussagen des Bremerhavener Oberbürgermeisters in der Magistratssitzung vom 11.12.2019 zu, nachdem der Senator für Finanzen mitgeteilt hat, entgegen der bisherigen Auffassung des Senats, das Gebäude des ehem. Finanzamtes in der Schifferstraße nicht an die Stadt Bremerhaven zu verkaufen?
2. In welcher Weise waren in diese Entscheidung der Senator für Finanzen, der Senat, der Haushalts- und Finanzausschuss oder die Bremische Bürgerschaft eingebunden?
3. Wann wurde die Entscheidung auf welche Art dem Oberbürgermeister der Stadt Bremerhaven sowie weiteren Personen oder Institutionen mitgeteilt?
4. Inwieweit, mit wem und mit welchem Inhalt gab es vor dieser Mitteilung Verhandlungs- oder Erläuterungsgespräche mit der Stadt Bremerhaven?
5. Inwieweit treffen Aussagen des Oberbürgermeisters der Stadt Bremerhaven zu, wonach der Senat mit der beabsichtigten Beplanungsnutzung der Stadt Bremerhaven nicht einverstanden ist und das Grundstück nur an Bremerhaven verkauft wird, wenn der Senat mit der Nutzung einverstanden ist?
6. Inwieweit ist dabei berücksichtigt worden, dass das Planungsrecht für dieses Grundstück allein bei der Stadt Bremerhaven liegt?
7. Inwieweit trifft es zu, dass der Senat beabsichtigt das Grundstück mit einer ihm genehmen Nutzung ausschreiben will in Kenntnis der Tatsache, dass der mögliche Käufer keinen Anspruch auf ein bestimmtes Bau- oder Nutzungsrecht hat?
8. Aus welchem Grund soll durch den Senat beeinflusst werden, dass die Stadt Bremerhaven dieses Grundstück als Freiraum zur Öffnung der Havenwelten zur Innenstadt beplanen will?
9. Inwieweit ist der Senat bereit, der Stadt Bremerhaven bei Zahlung eines Preises, der einer wirtschaftlichen Nutzung zugrunde liegt, das Grundstück zu verkaufen?
10. Inwieweit beabsichtigt der Senat weitere in der Koalitionsvereinbarung in Bremerhaven zwischen SPD/CDU/FDP vereinbarte Ziele durch entsprechende Eingriffe zu verhindern oder zu verändern?“

Der Senat beantwortet die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Der Haushalts- und Finanzausschuss (HaFA) hat am 22.2.2019 in nichtöffentlicher Sitzung zugestimmt, das SVIT-Grundstück des ehemaligen Finanzamts Bremerhaven, Schifferstraße 2-8, an die Städtische Grundstücksgesellschaft Bremerhaven mbH (Stägrund) zu verkaufen.

Grundlage dieser Entscheidung war der Konsens zwischen Bremen und Bremerhaven, das Grundstück nicht meistbietend auf dem Markt zu verkaufen, sondern an die Seestadt zu veräußern, um es wertsteigernd weiterzuentwickeln. Eventuell anfallende Mehreinnahmen bei einem Weiterverkauf sollten dann zwischen Bremen und Bremerhaven aufgeteilt werden.

Der Senator für Finanzen sieht sich verpflichtet, den Beschluss des HaFA umzusetzen und führt daher auch Gespräche mit der vorgegebenen Zielsetzung. Sollte der Magistrat in Bremerhaven in der Zwischenzeit an einer Wertsteigerung nicht mehr interessiert sein, muss über den Verkauf unter Berücksichtigung der neuen Wünsche Bremerhavens erneut im Haushalts- und Finanzausschuss entschieden werden.

1. Inwiefern treffen Aussagen des Bremerhavener Oberbürgermeisters in der Magistratssitzung vom 11.12.2019 zu, nachdem der Senator für Finanzen mitgeteilt hat, entgegen der bisherigen Auffassung des Senats, das Gebäude des ehem. Finanzamtes in der Schifferstraße nicht an die Stadt Bremerhaven zu verkaufen?

Welche Aussagen in den nicht-öffentlichen Magistratssitzungen getätigt werden, entzieht sich der Kenntnis des Senators für Finanzen. Der generelle Zusammenhang ist in der Vorbemerkung dargestellt.

2. In welcher Weise waren in diese Entscheidung der Senator für Finanzen, der Senat, der Haushalts- und Finanzausschuss oder die Bremische Bürgerschaft eingebunden?

Der Entscheidungsprozess zum Verkauf des Grundstücks wurde durch den Senator für Finanzen initiiert. Der HaFA hat dann in seiner Funktion als Sondervermögensausschuss für das SVIT dem Verkauf zugestimmt. Die Beteiligung des HaFA war notwendig, weil entsprechende Wertgrenzen überschritten wurden. Der Senat war nicht beteiligt. Der HaFA-Beschluss vom 22.2.2019 ist die einzige Entscheidung, die zu diesem Thema bislang getroffen wurde.

3. Wann wurde die Entscheidung auf welche Art dem Oberbürgermeister der Stadt Bremerhaven sowie weiteren Personen oder Institutionen mitgeteilt?

Nach Zustimmung des HaFA am 22.2.2019 ist Immobilien Bremen (IB) an die Bremerhavener Vertragspartnerin herangetreten.

4. Inwieweit, mit wem und mit welchem Inhalt gab es vor dieser Mitteilung Verhandlungs- oder Erläuterungsgespräche mit der Stadt Bremerhaven?

Am 25.09.2019 erfolgte das letzte bisher geführte Gespräch zwischen Immobilien Bremen (IB), SF und der Bremerhavener Vertragspartnerin. Zielstellung: Anpassung des vorliegenden Kaufvertragsentwurfs an die bestehenden Beschlusslagen von HaFA und Magistrat. Unabhängig davon trifft der Senator für Finanzen fast wöchentlich in der Senatssitzung auf den Bremerhavener Oberbürgermeister, wo sich Gelegenheit zur Erörterung gemeinsamer Themen ergibt.

5. Inwieweit treffen Aussagen des Oberbürgermeisters der Stadt Bremerhaven zu, wonach der Senat mit der beabsichtigten Beplanungsnutzung der Stadt Bremerhaven nicht einverstanden ist und das Grundstück nur an Bremerhaven verkauft wird, wenn der Senat mit der Nutzung einverstanden ist?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, wird aktuell nur ein HaFA-Beschluss durch den Senator für Finanzen umgesetzt. Eine Meinungsbildung des gesamten Senats hat bislang nicht stattgefunden.

6. Inwieweit ist dabei berücksichtigt worden, dass das Planungsrecht für dieses Grundstück allein bei der Stadt Bremerhaven liegt?

Grundstücksveräußerungen durch die FHB werden in Kenntnis der Tatsache vorgenommen, dass Bauleitpläne laut §1 BauGB von den Gemeinden aufgestellt werden.

7. Inwieweit trifft es zu, dass der Senat beabsichtigt das Grundstück mit einer ihm genehmen Nutzung ausschreiben will in Kenntnis der Tatsache, dass der mögliche Käufer keinen Anspruch auf ein bestimmtes Bau- oder Nutzungsrecht hat?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, wird aktuell ein HaFA-Beschluss ausgeführt. Eine Ausschreibung durch den Senat ist nicht geplant.

8. Aus welchem Grund soll durch den Senat beeinflusst werden, dass die Stadt Bremerhaven dieses Grundstück als Freiraum zur Öffnung der Havenwelten zur Innenstadt beplanen will?

Wie in der Vorbemerkung dargestellt, ist das Handeln des Senators für Finanzen davon geleitet, die Bedingungen des genannten HaFA-Beschlusses umzusetzen.

9. Inwieweit ist der Senat bereit, der Stadt Bremerhaven bei Zahlung eines Preises, der einer wirtschaftlichen Nutzung zugrunde liegt, das Grundstück zu verkaufen?

Wie in der Vorbemerkung ausgeführt, ist eine wertsteigende Weiterentwicklung des Grundstücks vereinbart worden. Die Beteiligung der Verkäuferin an einer möglichen Wertsteigerung war für die vom HaFA beschlossene Preisfindung relevant.

10. Inwieweit beabsichtigt der Senat weitere in der Koalitionsvereinbarung in Bremerhaven zwischen SPD/CDU/FDP vereinbarte Ziele durch entsprechende Eingriffe zu verhindern oder zu verändern?

Das Rechtsverhältnis zwischen dem Land Bremen und der Stadt Bremerhaven ist in der Bremischen Landesverfassung, der Verfassung für die Stadt Bremerhaven sowie weiteren Gesetzen und Verträgen geregelt. In dem dadurch definierten Rahmen sind die Mehrheitsfraktionen in der Seestadt frei, Ihre Politik auszugestalten.

Beschluss des Senats

vom 03.03.2020

669.) "Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven"
(Kleine Anfrage der Fraktion der CDU)
(Vorlage 337/20)

Beschluss:

1. Der Senat stimmt entsprechend der Vorlage 337/20 einer schriftlichen Antwort auf die Kleine Anfrage der Fraktion der CDU „Verkauf des ehemaligen Finanzamtsgebäudes in Bremerhaven“ zu.
2. Die Antwort ist dem Präsidenten der Bremischen Bürgerschaft zuzuleiten.