

ANTRAG

der Landesregierung

Zustimmung des Landtages gemäß §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1 Landeshaushaltsordnung und § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes 2014/2015 zum Flächentausch des Landes mit Herrn Bernhard Reemtsma

Der Landtag möge beschließen:

Der Landtag stimmt gemäß §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1 Landeshaushaltsordnung und § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes 2014/2015 dem Flächentausch des Landes mit Herrn Bernhard Reemtsma zu.

Erwin Sellering
Ministerpräsident

Begründung:**I Sachverhalt/Anlass**

Herr Bernhard Reemtsma möchte zwecks Arrondierung seiner Eigentumsflächen in Thorstorf und Bössow (Landkreis Nordwestmecklenburg) die dortigen an seine Eigentumsflächen angrenzenden rund 115 Hektar Landesfläche erwerben und bietet dem Land im Tausch dafür seine in Diedrichshagen, Kastahn und Upahl gelegenen Flächen im Umfang von rund 137 Hektar an.

Nach § 63 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung (LHO) ist für diesen Tausch die Zustimmung des Landtages erforderlich, da die Wertgrenzen nach § 64 Absatz 1 Satz 1 LHO und § 12 Absatz 2 Satz 2 des Haushaltsgesetzes 2014/2015 überschritten werden. Für die zu veräußernden Landesflächen wurde durch aktualisiertes Sachverständigengutachten vom 14.06.2014 ein Wert von 3,09 Mio. Euro ermittelt, für die zu erwerbenden Flächen des Herrn Reemtsma ein Wert von 3,55 Mio. Euro.

II Lösung

Der Wert der Flächen wurde 2012 durch Gutachten des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Frank Rixen ermittelt und 2014 aktualisiert.

	Fläche (ha)	Wert (EUR)	Wert (EUR/ha)
Landeseigene Flächen in Thorstorf	114,7816	3.090.235	26.923
Flächen des Herrn Reemtsma in Upahl, Kastahn, Diedrichshagen	137,2604	3.553.616	25.890
Differenz (aus Landessicht)	+ 22,4788	+ 463.382	

Der Tausch erfolgt vereinbarungsgemäß ohne Wertausgleich. Bedingt durch die derzeitige Preisentwicklung für landwirtschaftliche Flächen wird das Tauschgeschäft auf der Grundlage eines nach Zustimmung des Landtages nochmals aktualisierten Wertgutachtens vollzogen.

Die vom Land abzugebenden Flächen in Bössow und Thorstorf befinden sich in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Obwohl sie sich in keinem potenziellen Suchraum für Windenergieanlagen befinden, sind Bestrebungen, diese Flächen künftig zur Errichtung von Windenergieanlagen zu nutzen, nicht auszuschließen. Um einen Wertverlust für das Land auszuschließen, wird daher eine 50%ige Wertabschöpfungsklausel für den Fall der Wert-erhöhung der landeseigenen Flächen des Tauschgeschäftes für einen Zeitraum von 10 Jahren vereinbart.

III Bewertung und Verhandlungsergebnis

Der beabsichtigte Tausch ist für das Land wirtschaftlich vorteilhaft:

Ausweislich des Sachverständigengutachtens erfolgt eine Mehrung des Landesvermögens. Das Land erhält sowohl einen Flächen- (plus circa 22 ha) als auch Wertvorteil (plus circa 463.000 Euro). Vereinbarungsgemäß wird die Differenz nicht ausgeglichen. In den Folgejahren kann zudem mit jährlichen Pachtmehreinnahmen von circa 9.000 Euro/Jahr gerechnet werden. Die beim Land anfallenden Kosten für den Tausch (anteilig Sachverständigengutachten in Höhe von 3.283,93 Euro, Vergütung der Tätigkeit der Landgesellschaft in Höhe von 17.500 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer) werden nach drei Wirtschaftsjahren ausgeglichen sein.

Hinzu kommen Erträge aus einer Windkraftanlage (WKA), die sich auf einer von Herrn Reemtsma angebotenen Tauschfläche befindet und von einer Gesellschaft betrieben wird, dessen Gesellschafter unter anderem der jetzige Grundstückseigentümer ist.

Die WKA ging vor circa einem Jahr in Betrieb. Es wird mit einer Laufzeit von insgesamt 30 Jahren gerechnet. Im Fall eines Tausches erhält das Land Mecklenburg-Vorpommern als neuer Grundstückseigentümer eine einmalige Zahlung in Höhe von 150.000 Euro als Nutzungsentschädigung (für Rotor- und Abstandsflächen) und eine jährliche Zahlung für die Laufzeit der Anlage in Höhe von 10.000 Euro ausschließlich für den Standort.

Des Weiteren können durch den beabsichtigten Tausch agrarstrukturelle Effekte im Sinne der Umsetzung des Landtagsbeschlusses vom Mai 2000 erzielt werden. Das Land erhält in Diedrichshagen, Kastahn und Upahl neu drainierte Flächen in fünf jeweils arrondierten gut zugänglichen Blöcken zwischen 17 und 38 ha und kann diese an mehrere hier wirtschaftende zukunftsfähige, aber aufstockungsbedürftige viehhaltende Betriebe verpachten und damit Arbeitsplätze sichern und weitere Investitionen auslösen. Die hohe Flächenfluktuation aus diesen Betrieben infolge des Erwerbs durch finanzstarke Investoren bzw. Marktfruchtbetriebe gefährdet neben der Wirtschaftskraft dieser Betriebe insgesamt nicht zuletzt auch die Sicherheiten für die zum Teil aus öffentlichen Mitteln geförderten Investitionen. Daher sind die durch den Flächentausch und in dessen Folge Eigentumserwerb des Landes in dieser Gegend erzielbaren agrarstrukturellen Effekte als besonders hochwertig einzuschätzen.

Der Block in Upahl ist rund 21 ha groß.

Der Block in Diedrichshagen ist rund 26 ha groß.



Die drei Blöcke in Kastahn sind rund 38 ha, 35 ha und 17 ha groß.



Im Ergebnis des laufenden Bodenordnungsverfahrens (BOV) „Warnow“ in Thorstorf ist zwar die Arrondierung und Zugänglichmachung der zurzeit noch zersplittert liegenden, häufig nicht zugänglichen Landesflächen in Thorstorf (Gesamtgröße 115 ha) zu erwarten. Aber auch danach ist die dortige Landesfläche nicht so umfassend zu agrarstrukturellen Verbesserungen in der Region einsetzbar wie die von Herrn Reemtsma anzutauschenden Flächen, da in Thorstorf nur ein unterstützungsbedürftiger Viehhalter wirtschaftet, der weiterhin mit im Landeseigentum verbleibender Pachtfläche unterstützt wird.

