

## **ANTRAG**

**der Landesregierung**

**Zustimmung des Landtages gemäß §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern sowie § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes 2018/2019 zur Veräußerung der Landesliegenschaft Waldowallee 115 in 10318 Berlin-Lichtenberg an die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Berlin**

Der Landtag möge beschließen:

Der Landtag stimmt gemäß §§ 63 Absatz 1 und 64 Absatz 1 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern sowie § 12 Absatz 2 des Haushaltsgesetzes 2018/2019 der Veräußerung der Landesliegenschaft Waldowallee 115 in 10318 Berlin-Lichtenberg an die HOGOWE Wohnungsbaugesellschaft mbH, Ferdinand-Schultze-Straße 71, 13055 Berlin, zu.

**Manuela Schwesig**  
Ministerpräsidentin

**Begründung:**

Das Land Mecklenburg-Vorpommern ist Eigentümer der Liegenschaft Waldowallee 115 in Berlin-Lichtenberg mit einer Größe von 12.069 m<sup>2</sup>, welche für Landeszwecke entbehrlich ist und deshalb zum Verkauf steht. Die landeseigene Liegenschaft bildet mit der ebenfalls zum Verkauf stehenden angrenzenden bundeseigenen Liegenschaft Waldowallee 117, Köpenicker Allee 108-118 und Rheinstraße 70 mit einer Größe von 55.994 m<sup>2</sup> ein zusammenhängendes Areal. Der Flächenanteil des Landes ist in dem anliegenden Lageplan rot, die Bundesliegenschaft grün umrandet dargestellt. Die Gesamtliegenschaft, zuvor in Nutzung des ehemaligen Institutes für Strahlenschutz der DDR, wurde bis Ende 2001 durch die Landesanstalt für Personendosimetrie und Strahlenschutz Ausbildung Mecklenburg-Vorpommern sowie das Bundesamt für Strahlenschutz genutzt.

Mit dem Ziel einer besseren Vermarktung ihrer Flächenanteile haben der Betrieb für Bau und Liegenschaften Mecklenburg-Vorpommern im Namen des Landes Mecklenburg-Vorpommern und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine entsprechende Vereinbarung geschlossen, die eine Vermarktung der Gesamtliegenschaft in der Federführung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vorsieht. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erhält für ihre Vermarktungsleistung (unter anderem das Erstellen des Verkaufsexposés und des Verkehrswertgutachtens) eine entsprechende Vergütung in Höhe von drei Prozent des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer, mithin 92.106 Euro.

Zur Unterstützung des Landes Berlin beim kommunalen Wohnungsbau wurden die Flächen dem Land Berlin als entsprechende Potenzialfläche angeboten (privilegierter Direktverkauf). Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH soll als größtes kommunales Wohnungsunternehmen des Landes Berlin den Erwerb des Areals für eine Entwicklung der Fläche als Standort für eine dreigeschossige Wohnbebauung mit dazugehörigen Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Erschließungsflächen für das Land Berlin vornehmen. Zur Vorbereitung dessen hat die HOGOWE Wohnungsbaugesellschaft mbH eine mit dem Stadtentwicklungsamt des Bezirksamtes Berlin Lichtenberg abgestimmte Entwicklungsplanung (Machbarkeitsstudie der TOPOS Stadtplanung, Stand: 5. April 2016) erstellt, sodass die Entwicklung zu Wohnbauland grundsätzlich möglich ist.

Gemäß § 63 Absatz 4 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern dürfen Vermögensgegenstände nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Die Veräußerung der Landesliegenschaft soll daher auf der Grundlage des durch Gutachten der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben festgestellten Verkehrswertes in Höhe von 2.580.000 Euro erfolgen, wobei der Gutachter - mit dem Ziel einer einheitlichen Bewertung - bei der Verkehrswertermittlung der Landes- beziehungsweise Bundesliegenschaft die gleichen Wertansätze zugrunde gelegt hat. Der ermittelte Verkehrswert für die Landesliegenschaft wird im Prüfergebnis des Landes als angemessen eingeschätzt. Es ist vorgesehen, dass das Land und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die jeweiligen Flächenanteile direkt mit separatem Kaufvertrag an die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH veräußern.

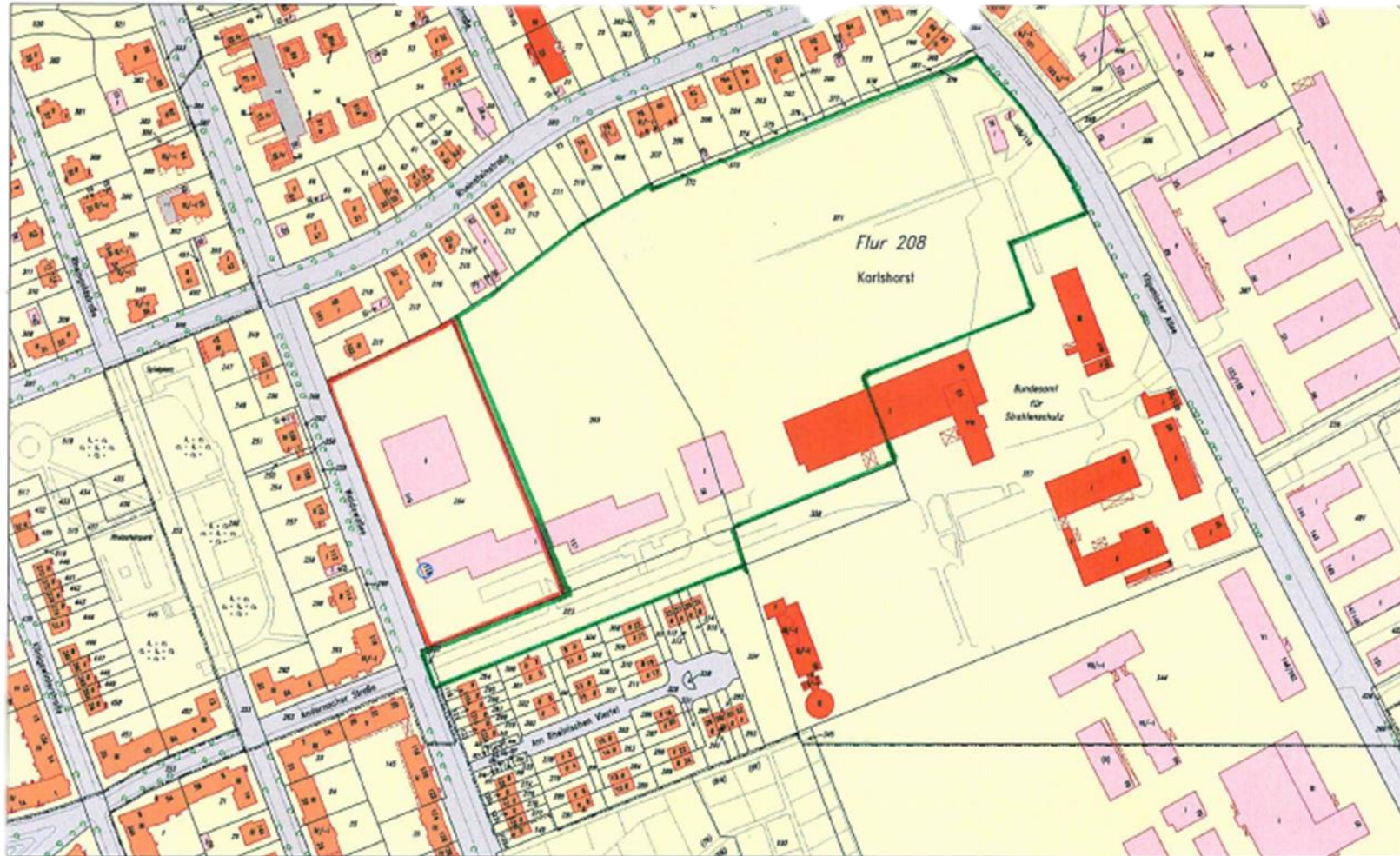
Der Kaufvertrag soll auf folgenden Eckdaten basierend abgeschlossen werden:

- Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH zahlt für die landeseigene Liegenschaft Waldowallee 115 einen Kaufpreis in Höhe von 2.580.000 Euro (Verkehrswert).
- Im Kaufvertrag ist eine Zweckerklärung für den Käufer enthalten, dass der Erwerb für den Neubau von Wohnungen für Zwecke des Wohnungsbaus vorgesehen ist.
- Sämtliche Kosten der Vertragsdurchführung einschließlich der Grunderwerbsteuer trägt die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH.
- Die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH trägt ebenfalls sämtliche Kosten für den Rückbau der Gebäude und baulichen Anlagen inklusive der Gebäudeschadstoffsanierung und -entsorgung. Die Kosten wurden bei der Kaufpreisermittlung berücksichtigt.

Der mit der HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH verhandelte Kaufpreis entspricht den haushaltsrechtlichen Anforderungen der §§ 63 und 64 der Landeshaushaltsordnung Mecklenburg-Vorpommern. Wegen der Überschreitung der in § 12 Absatz 2 Haushaltsgesetz 2018/2019 benannten Wertgrenzen für Veräußerungen von 2.500.000 Euro ist die Zustimmung des Landtages Mecklenburg-Vorpommern erforderlich.

Gesamtareal Waldowallee 115, 117, Köpenicker Allee 108-118, Rheinstraße 70

Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK-Berlin)(farbig)



Lageplan



Flurstück 264 Eigentümer: Land Mecklenburg-Vorpommern



Flurstück 222, 223, 265, 371 Eigentümer: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben