

Antwort

der Landesregierung

auf die Kleine Anfrage Nr. 2596
des Abgeordneten Steeven Bretz (CDU-Fraktion)
Drucksache 6/6336

Landesimmobilien in der Landeshauptstadt Potsdam

Namens der Landesregierung beantwortet der Minister der Finanzen die Kleine Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung des Fragestellers: In Potsdam gibt es eine Reihe von Landesimmobilien, die teilweise vom Land selbst genutzt werden, vermietet werden oder an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen oder verkauft werden sollen. Für die Stadt Potsdam sind diese Übertragungen und Verkäufe sowohl städtebaulich als auch im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbe und den Neubau von Wohnungen interessant.

Vorbemerkung: Die Fragestellung wird dahingehend verstanden, dass auf unbebaute und ungenutzte bzw. auf bebaute und teilweise oder gänzlich ungenutzte landeseigene Liegenschaften abgestellt wird, die – mangels Bedarf - für die unmittelbaren Verwaltungszwecke des Landes entbehrlich sind und im Hinblick auf die Ansiedlung von Gewerbe und den Neubau von Wohnungen für die Stadt Potsdam von Interesse sein könnten. Die Flächen der Landesstraßen-, Landesforst-, Landesnaturschutz- und Landesgewässerverwaltung sind daher nicht erfasst worden.

Frage 1: Welche bebauten Liegenschaften im Eigentum des Landes Brandenburg befinden sich in Potsdam (bitte in einer Liste auflühren)?

zu Frage 1: Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundstücksfläche in m ²
Potsdam-Babelsberg, Steinstraße 104-106	Babelsberg	6	div.*	146.114
Potsdam-Babelsberg, Karl-Marx-Straße 33-34	Babelsberg	23	381; 382	4.137
Potsdam, Prof.-Dr.-Helmert-Straße	Babelsberg	4	476	5.582
Potsdam, August-Bebel-Straße 89	Babelsberg	4	div.*	77.079
Potsdam, Karl-Marx-Straße 67	Babelsberg	4	69	4.245
Potsdam, Rosa-Luxemburg-Straße 17 A; Potsdam, An der Sternwarte 16	Babelsberg	21	50	56.780
Potsdam, Marlene-Dietrich-Allee 11	Babelsberg	4	371/3, 647	12.440

Eingegangen: 09.05.2017 / Ausgegeben: 15.05.2017

Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundstücksfläche in m ²
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 9	Babelsberg	6	473	361
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 10	Babelsberg	6	490	278
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 72	Babelsberg	6	523	198
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 82	Babelsberg	6	554	211
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 128	Babelsberg	6	563	406
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 33	Babelsberg	6	737	351
Potsdam-Babelsberg, An der Parforceheide 35	Babelsberg	6	739	385
Potsdam-Babelsberg, Stahnsdorfer Straße 140-144	Babelsberg	4	632	25.513
Potsdam-Babelsberg, Steinstraße 104-106	Babelsberg	5	55/3	4.542
Potsdam-Babelsberg, Steinstraße 104-106	Babelsberg	5	55/5	15.096
Potsdam-Bornim, Lindstedter Chaussee 6	Bornim	6	67/1; 68/5	4.092
Potsdam-Bornim, Kaiser-Friedrich-Straße 142-143	Bornim	6	div.*	137.338
Potsdam-Bornim, Zum Windmühlenberg	Bornim	7	div.*	60.173
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 53	Bornim	4	443	1.861
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 100	Bornim	4	448	55.646
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee	Bornim	4	div.*	11.182
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 22	Bornim	4	212	2.560
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 5, 6, 9, 10, 11	Bornim	4	119; 121	3.263
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 17-26	Bornim	4	92; 93	9.815
Potsdam-Bornstedt, Pappelallee 20	Bornstedt	1	div.*	43.554
Potsdam-Bornim, Kaiser-Friedrich-Straße 142-143	Eiche	2	div.*	120.436
Potsdam, Kaiser-Friedrich-Straße 126	Eiche	2	113/2	27.344
Potsdam-Eiche, Kaiser-Friedrich-Straße 133-135	Eiche	2	198	27.675
Potsdam-Eiche, Kaiser-Friedrich-Straße 142	Eiche	2	212; 56/3	7.940
Potsdam, Karl-Liebknecht-Straße 25 und 24	Golm	1	div.*	26.309
Potsdam, Karl-Liebknecht-Straße 24 und 25	Golm	2	div.*	174.279
Potsdam-Golm, Am Mühlenberg 13	Golm	1	1271	53.123
Potsdam-Golm, Am Mühlenberg 1-2	Golm	1	div.*	84.350
Potsdam-Groß Glienicke, Seeburger Chaussee 2	Groß Glienicke	2	137/3; 137/4	12.444
Potsdam, Rotkehlchenweg 5, 5A, 10, 10A	Kramnitz	1	78/6	2.010
Potsdam-Neu Fahrland, Am Stinthorn 18	Neu Fahrland	1	48	2.272
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107	Potsdam	6	507; 587	67.519
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 103	Potsdam	7; 8	div.*	125.087
Potsdam, Henning-von-Tresckow Straße 2-13	Potsdam	25	1734; 587	77.499
Potsdam, Horstweg 57	Potsdam	8	div.*	15.615
Potsdam, Berliner Straße 90	Potsdam	2	227	2.096
Potsdam, Friedrich-Ebert-Straße 32	Potsdam	25	276; 277	2.733
Potsdam, Hegelallee 8	Potsdam	25	224/2	4.202

Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundstücksfläche in m ²
Potsdam, Jägerallee 10-12	Potsdam	25	div.*	26.248
Potsdam, Rubensstraße 8	Potsdam	2	463	2.000
Potsdam, An der Pirschheide 11	Potsdam	29; 20	139/1; 25	10.465
Potsdam, Michendorfer Chaussee 23	Potsdam	14	29; 30	9.896
Potsdam, Albert-Einstein-Straße 42-46	Potsdam	14	478; 480	1.598
Potsdam, Alter Markt 1	Potsdam	6	674; 676	13.513
Potsdam, Im Wildpark 2	Potsdam	28	271	1.255
Potsdam, Michendorfer Chaussee 21	Potsdam	14	36	1.585
Potsdam, Ungerstraße 17	Potsdam	28	435; 456	1.358
Potsdam, Am Havelblick	Potsdam	15	47	130
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 93, 93 A	Potsdam	13	div.*	7.200
Potsdam, Helmholtzstraße 5; Berliner Straße 130	Potsdam	2	1187	10.972
Potsdam, Albert-Einstein-Straße 46, 42, 44	Potsdam	14	479; 65/10	9.746
Potsdam, Hermannswerder	Potsdam	18	53	1.525
Potsdam, Olympischer Weg (Luftschiffhafen)	Potsdam	21	162; 163	4.695
Potsdam, Am Neuen Palais 2 A	Potsdam	22	141/2	79.325
Potsdam, Forststraße 44, 46, 49, 41, 48, 50, 43, 42, 45	Potsdam	22	933	11.236
Potsdam, Breite Straße 1, 3, 5, 5 A	Potsdam	25	594/1	3.158
Potsdam, Am Havelblick 8	Potsdam	14	474	16.214
Potsdam, Am Neuen Palais 10	Potsdam	27	143/4; 157/3	100.014
Potsdam, Breite Straße 18/20	Potsdam	23	1117; 1121	992
Potsdam, Helmholtzstraße 6	Potsdam	2	547	2.839
Potsdam, Jacob-von-Gundling-Straße 6	Potsdam	26	293	57.529
Potsdam, Telegrafenberg	Potsdam	14	div.*	167.803
Potsdam, Breite Straße 15	Potsdam	23	1125	1.976
Potsdam, Berliner Straße 21-25	Potsdam	2	div.*	8.018
Potsdam, Nuthewinkel 1B	Potsdam	8	238	5.775
Potsdam, Helmholtzstraße 2-4	Potsdam	2	1186	2.172
Potsdam, Kolonie Alexandrowka, Bodenreformvermögen	Potsdam	1	150/1	2.271
Potsdam, Im Königswald 1	Sacrow	3	15; 52	1.825
Potsdam, Im Königswald 2	Sacrow	3	div.*	18.870
Potsdam, Weinmeisterweg 7	Sacrow	2	63	1.100
Potsdam, Krampnitzer Straße 19	Sacrow	3	93	262

*bei mehr als zwei Flurstücken wurde auf deren Aufzählung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet

Frage 2: Welche unbebauten und ungenutzten Grundstücke im Eigentum des Landes Brandenburg befinden sich in Potsdam (bitte ebenfalls auflisten)?

zu Frage 2: Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Bezeichnung	Gemarkung	Flur	Flurstück	Grundstücksfläche in m ²
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee	Bornim	4	div.*	3.415
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee	Bornim	4	211	1.255
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee	Bornim	4	160; 426	1.043
Potsdam-Bornim, Max-Eyth-Allee 100	Bornim	4	420	9.183
Potsdam-Bornim, Rückertstraße	Bornim	8	288	56.301
Bornim, Obstbaumpflanzung (Bodenreformvermögen)	Bornim	1	70	1.446
Golm, Grünland (Bodenreformvermögen)	Golm	4	38/1	2.064
Grube, Weg (Bodenreformvermögen)	Grube	3	528	1.359
Kartzow, Brachland (Bodenreformvermögen)	Kartzow	5	2	42.944
Potsdam-Marquardt, Betriebsfläche	Marquardt	5	3/3; 3/4	14.348
Potsdam, Schloßstraße 1	Potsdam	6	649	627
Potsdam, Nuthewinkel	Potsdam	8	239	4.832
Uetz, Forst (Bodenreformvermögen)	Uetz	3	146	6.725
Groß Glienicke, Groß Glienicker See (Seenpaket)	Groß Glienicke	5	div.*	361.529
Potsdam-OT Paaren, Gehren Neuer Stich (Seenpaket)	Paaren	1	27/61	22.361
Potsdam-OT Paaren, Sandfeld (Seenpaket)	Paaren	3	19/14	19.272

*bei mehr als zwei Flurstücken wurde auf deren Aufzählung aus Gründen der Übersichtlichkeit verzichtet

Frage 3: Welche bebauten Liegenschaften im Eigentum des Landes Brandenburg mit teilweise oder vollständig ungenutzten Immobilien befinden sich in der Landeshauptstadt Potsdam?

zu Frage 3: Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Bezeichnung	Gemarkung	Nutzung
Potsdam, Pappelallee 20	Bornstedt	teilweise ungenutzt
Potsdam, Zum Windmühlenberg	Bornim	teilweise ungenutzt (künftig Landesbedarf)

Frage 4: Welche bebauten und unbebauten Grundstücke des Landes Brandenburg wurden zwischen 2007 und 2017 an die Landeshauptstadt Potsdam übertragen, getauscht oder verkauft?

zu Frage 4:

Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Vertragsfläche in m ²	Besitzübergang	Bezeichnung/Nutzungsart gem. Kataster
Bornim	4	222	2.636	04.05.2009	Verkehrsfläche

Gemarkung	Flur	Flurstück	Vertrags- fläche in m²	Besitz- übergang	Bezeichnung/Nutzungsart gem. Kataster
Bornim	4	223	55.904	04.05.2009	Verkehrsfläche
Bornim	4	230	1.697	04.05.2009	Verkehrsfläche
Bornim	4	229	11.344	04.05.2009	Verkehrsfläche
Bornim	4	234	7.112	04.05.2009	Verkehrsfläche
Bornim	4	233	7.142	09.06.2011	Verkehrsfläche
Bornim	4	432	255	14.06.2011	Verkehrsfläche
Bornim	4	144	254	14.06.2011	Verkehrsfläche
Bornim	4	398	58	13.10.2014	Verkehrsfläche
Bornim	4	252	7.236	13.10.2014	Verkehrsfläche
Golm	1	1251	1.458	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1192	150	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	952	1.282	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	968	57	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1240	514	11.03.2011	Grünfläche
Golm	1	1242	975	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	961	551	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	956	819	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1215	367	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1210	6.050	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	958	323	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1252	14.787	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1178	2.164	11.03.2011	Verkehrsfläche
Golm	1	1170	rd. 6.000	06.09.2016	Verkauf an städt. Gesellschaft, Bauland
Golm	2	1246	512	30.09.2011	Verkehrsfläche
Golm	2	1247	3.346	30.09.2011	Verkehrsfläche
Golm	2	1248	450	30.09.2011	Verkehrsfläche
Golm	2	1268	196	28.11.2011	Verkehrsfläche
Fahrland	7	84	4.943	10.08.2016	Seenpaket, Gehölz
Fahrland	7	83	3.273	10.08.2016	Seenpaket, Gehölz
Fahrland	7	71	8.811	10.08.2016	Seenpaket, Brachland
Fahrland	7	69	4.616	10.08.2016	Seenpaket, Brachland
Fahrland	8	25	11.026	10.08.2016	Seenpaket, Unland u. Gewässer
Fahrland	8	30	5.187	10.08.2016	Seenpaket, Unland
Fahrland	10	14	2.525.872	10.08.2016	Seenpaket, Gewässer
Fahrland	5; 6	div.	1.071.579	28.03.2017	Kaserne Krampnitz, Verkauf an Entwicklungsträger Potsdam GmbH - Kaufvertrag wg. Genehmigungsvor- behalten schwebend unwirksam
Krampnitz	1	199;200	46.210	28.03.2017	
Potsdam	6	651; 712;	1.264	28.07.2010	Verkauf an Sanierungsträger der Stadt Potsdam GmbH, Gebäudefläche Schlossstraße 1, Sanierungs- gebiet "Neue Mitte Potsdam"

Gemarkung	Flur	Flurstück	Vertrags- fläche in m ²	Besitz- übergang	Bezeichnung/Nutzungsart gem. Kataster
		div.			
Potsdam	6	474, div.	8.111	26.01.2011	Verkauf an Sanierungsträger der Stadt Potsdam, FH Potsdam, Friedrich-Ebert-Str. 4/5
Potsdam	6	508	1.756	14.02.2017	Verkehrsfläche
Potsdam	6	506	15	14.02.2017	Verkehrsfläche
Potsdam	6	505	259	14.02.2017	Verkehrsfläche
Potsdam	6	504	149	14.02.2017	Verkehrsfläche
Potsdam	6	671	608	14.02.2017	Verkehrsfläche
Potsdam	7	62	224	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	37	579	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	35	919	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	24	184	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	63	987	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	78	22	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	2/4	280	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	28	292	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	36	168	16.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam	8	43	244	08.09.2015	Verkehrsfläche
Potsdam	23	1363	706	14.07.2014	Verkehrsfläche
Potsdam			3.671	17.10.2013	Verkauf Bodenreformvermögen an die Stadt Potsdam, Straßen- und Grünflächen
Neu Fahrland	6	4	4.339	10.08.2016	Seenpaket, Brachland
Neu Fahrland	4	3	2.764	10.08.2016	Seenpaket, Gehölz

Frage 5: Inwiefern und aus welchen Gründen sind im Zeitraum 2017 – 2022 Übertragungen von Grundstücken des Landes Brandenburg (bebaut und unbebaut) an die Landeshauptstadt Potsdam geplant?

zu Frage 5: Das Land Brandenburg hat im Rahmen der sog. Gewässerpakete von der BVVG eine Vielzahl von Gewässerflächen übernommen, die auf die Belegheitskommunen übertragen werden sollen. In Potsdam wird gegenwärtig die Übertragung des Groß Glienicker Sees (Gemarkung Groß Glienicke, diverse Flurstücke, rd. 36,2 ha) vorbereitet. Weitere Übertragungen sind derzeit nicht absehbar.

Frage 6: Inwiefern und aus welchen Gründen sind im Zeitraum 2017 – 2022 Verkäufe von Grundstücken des Landes Brandenburg (bebaut und unbebaut) an die Landeshauptstadt Potsdam geplant?

zu Frage 6: Gegenwärtig laufen die Gespräche zur Veräußerung von zwei landeseigenen Grundstücken auf denen die Stadt die Errichtungen von Schulen plant. Es handelt sich jeweils um eine Teilfläche der Liegenschaft Pappelallee 20 (rd. 2,2 ha) und der Liegenschaft Nuthewinkel (rd. 0,5 ha).

Frage 7: Nach welchen Kriterien werden die bebauten und unbebauten Grundstücke an die Landeshauptstadt übertragen, getauscht oder verkauft?

zu Frage 7: Die allgemein gültigen, grundsätzlichen Kriterien für die Verwertung landeseigener Grundstücke sind in § 3 (Verwertungsziele) und § 4 (Grundsätze beim Verkauf landeseigener Grundstücke) des Grundstücksverwertungsgesetzes (LGVG) definiert. Daneben sind die Regelungen der §§ 63 und 64 Landeshaushaltsordnung nebst den ergänzenden Verwaltungsvorschriften zu beachten. Häufige Rechtsgrundlage für einen Eigentumsübergang sind auch das Vermögenzuordnungsgesetz (VZOG) und das Brandenburgische Straßengesetz (BrbStrG, hier die §§ 11 und 13).

Frage 8: Welche vertraglichen Auflagen macht das Land in der Regel gegenüber der Landeshauptstadt Potsdam bei Übertragung oder Verkauf?

zu Frage 8: Zu den vertraglichen Auflagen der Grundstückskauf- oder Übertragungsverträge gehören Regelungen zu Nutzungsbindungen, eine Investitionsverpflichtung sowie eine Mehrerlösklausel. Die inhaltliche Ausgestaltung der Regelungen ist einzelfallbezogen; sie richtet sich dabei nach Art und Umfang des jeweiligen Projektes.

Frage 9: Welche Investitionen (Neubau/Sanierung/Instandsetzung) in welchen Landesliegenschaften sind am Standort Potsdam in den Jahren 2011 bis 2016 erfolgt?

zu Frage 9: Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Bezeichnung	Maßnahme	Baukosten 2011- 2016
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 103	Sanierung	12.653.407 € (davon 822.000 € für die Unterbringung von Asylsuchenden)
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107	Sanierung	2.159.442 €
Potsdam, Henning-von-Tresckow-Straße 9–13	Sanierung	8.778.794 €
Potsdam, Steinstraße 104–106	Sanierung	9.022.548 €
Potsdam, Kaiser-Friedrich-Straße 143	Sanierung	11.899.278 € (insgesamt 32.994.409 €)
Potsdam, An der Pirschheide 11	Sanierung	865.526 €
Potsdam, Berliner Straße 90	Sanierung	44.632 €
Potsdam, Rubenstraße 8	Sanierung	38.679 €
Potsdam, Jägerallee 9–12	Sanierung	11.916 €
Potsdam, Lindstedter Chaussee 6	Sanierung	91.614 €
Potsdam, Horstweg 57	Sanierung	92.006 €
Potsdam, August-Bebel-Straße 89	Sanierung	10.317.097 €
Potsdam, OT Golm, Karl-Liebknecht-Straße 24–25	Sanierung	13.293.848 €
Potsdam, OT Golm, Karl-Liebknecht-Straße 24–25	Neubau	35.442.614 €
Potsdam, Am Neuen Palais 10	Neubau	649.179 €

Darüber hinaus wurden folgende Neubaumaßnahmen auf landeseigenen Liegenschaften im Rahmen eines sog. ÖPP-Verfahrens (fremdfinanziert) fertiggestellt:

Bezeichnung	Maßnahme	Gesamtbaukosten
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 107	Neubau (Ministerium der Finanzen)	15.771.862 €
Potsdam, Alter Markt 1	Neubau (Landtag)	100.000.000 € (zzgl. 20.000.000 € als Spende für die Fassade)
Potsdam, Henning-von-Tresckow-Straße 9–13	Neubau (Ministerium für Ländliche Entwicklung, Umwelt und Landwirtschaft sowie Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie)	34.400.481 €

Frage 10: Welche Investitionen (Neubau/Sanierung/Instandsetzung) in welchen Landesliegenschaften sind am Standort Potsdam in den Jahren 2017 bis 2022 geplant?

zu Frage 10: Die erbetenen Angaben ergeben sich aus der nachstehenden Tabelle.

Bezeichnung	Maßnahme	(voraussichtliche) Gesamtbaukosten
Potsdam, Heinrich-Mann-Allee 103	Sanierung	17.895.000 €
Potsdam, Henning-von-Tresckow-Straße 9–13	Sanierung	14.258.362 €
Potsdam, Zum Windmühlenberg	Sanierung	578.412 €
Potsdam, Hegelallee 8	Sanierung	700.000 €
Potsdam, Jägerallee 9–12	Sanierung	300.000 €
Potsdam, Lindstedter Chaussee 6	Sanierung	480.000 €
Potsdam, August-Bebel-Straße 89	Sanierung	3.211.230 €
Potsdam, OT Golm, Karl-Liebnecht-Straße 24–25	Sanierung/Neubau (Ausfinanzierung)	5.348.243 €
Potsdam, Am Neuen Palais 10	Neubau	22.350.000 €