



HESSISCHER LANDTAG

29. 08. 2018

HHA

Antrag der Landesregierung

Veräußerung von 22 landeseigenen Grundstücken in Bad Vilbel, Gemarkung Gronau (Flur 7, Flurstücke 3/4, 52, 76/3, 77/38, Flur 16, Flurstücke 1/1, 29/2, Flur 22, Flurstücke 70, 71, Flur 23, Flurstücke 7/23, 8/4, 8/9, 8/13, Flur 24, Flurstücke 2/2, 4/10, 4/11, 4/17, 4/18, 5/7, 5/8, Flur 25, Flurstücke 9/4, 12/2, 16/8 mit einer Gesamtgröße von 1.435.516 qm)

hier:

Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag nach § 64 Abs. 2 LHO

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der landeseigenen Grundstücke Gemarkung Gronau, Flur 7, Flurstücke 3/4, 52, 76/3, 77/38, Flur 16, Flurstücke 1/1, 29/2, Flur 22, Flurstücke 70, 71, Flur 23, Flurstücke 7/23, 8/4, 8/9, 8/13, Flur 24, Flurstücke 2/2, 4/10, 4/11, 4/17, 4/18, 5/7, 5/8, Flur 25, Flurstücke 9/4, 12/2, 16/8 mit einer Gesamtgröße von 1.435.516 qm zu einem Gesamtkaufpreis in Höhe von 3.200.000 € (drei Millionen zweihunderttausend Euro) an die noch zu errichtende privatrechtliche und gemeinnützige Stiftung Dottenfelder Bodenstiftung für die Ausbildung, Erforschung und Erprobung biologisch-dynamischen Landbaus, mit Sitz in Bad Vilbel zuzustimmen.

Begründung:

Die 22 landwirtschaftlich genutzten Grundstücke wurden 1979 vom Land Hessen erworben und in den Domänenbesitz gegeben. Gleichzeitig wurde damals die dazugehörige Hofstelle mit Umgriffsfläche von der Landbauschule Dottenfelderhof gemeinnütziger Verein (Landbauschule) gekauft. Wie zum damaligen Zeitpunkt vorgesehen, sind die domänenfiskalischen Grundstücke langfristig an die Landbauschule verpachtet worden.

Zwischenzeitlich hat sich die Landbauschule zu einer in der Fachwelt anerkannten Ausbildungs-, Forschungs- und Züchtungseinrichtung für die biologisch-dynamische Wirtschaftsweise etabliert.

Die vorgesehene Veräußerung dient der langfristigen Sicherung und dem weiteren Ausbau als privat geführter Forschungs-, Züchtungs- und Ausbildungsstandort mit dem Ziel, eine besonders umweltschonende und insoweit zukunftsweisende ökologische Landwirtschaft zu fördern.

Die Veräußerung soll an die noch zu errichtende privatrechtliche Stiftung "Dottenfelder Bodenstiftung für die Ausbildung, Erforschung und Erprobung biologisch-dynamischen Landbaus", mit Sitz in Bad Vilbel (Stiftung) erfolgen. Die Stiftung soll gemeinnützig sein. Stifter sind die Landbauschule und die GLS Treuhand e.V.

Insbesondere der Erfolg der Forschungs- und Züchtungsleistung ist von langfristiger Planungssicherheit und auf Dauer angelegten Versuchsreihen abhängig. Da die Erlöse des Betriebs die laufenden Aufwendungen nicht decken, war die Organisation bereits in der Vergangenheit auf Spenden angewiesen. Für den Erhalt und die Weiterentwicklung des - vom Land Hessen Ende der 1970er Jahre mit angestoßenen - Modellprojekts werden in Zukunft darüber hinaus umfangreiche Investitionen in die Infrastruktur (wie z.B. Stallungen, Kompostanlage, Forschungs- und Züchtungsgebäude) erforderlich sein. Es liegt im Interesse des Landes, dass dies mit Mitteln der Stiftung dauerhaft auf eine stabile finanzielle Grundlage gestellt wird. Aus Gründen der Investitionssicherheit ist es für Stifter ein wesentliches Kriterium, dass die Stiftung Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen wird, um damit eine langfristige Planungsperspektive und Entwicklungsmöglichkeit zu haben. Eine weitere Verpachtung der Grundstücke oder die Einräumung eines Nießbrauchs an den Grundstücken könnte diese Sicherheit nicht bieten. Mit dem Verkauf wird die o.g. Zielstellung als generationenübergreifendes Gut gesichert.

Im Haushaltsplan 2018/2019 des Landes Hessen ist deshalb im Wirtschaftsplan bei Kap. 09 01 unter Buchst. B. Bewirtschaftungsvermerke zum Erfolgsplan folgender Haushaltsvermerk Nr. 1.6 ausgebracht worden:

Eingegangen am 28. August 2018 · Ausgegeben am 31. August 2018

Herstellung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden · www.Hessischer-Landtag.de

"Im Bereich Förderung und Forschung der Ökologischen Landwirtschaft ist nach Zustimmung des Hessischen Ministeriums der Finanzen das Hessische Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz ermächtigt, den Domänenstreubesitz Gronau, Dottenfelderhof, ganz oder in Teilen an eine gemeinnützige Stiftung unter seinem vollen Wert zu veräußern."

Der gutachterlich ermittelte Verkehrswert für die zu veräußernden Flächen beträgt 7.945.083 €. Der aktuelle Buchwert der Grundstücke beträgt 5.589.404 €.

Zur Sicherung des mit der Veräußerung verfolgten Ziels des Landes wird vorlaufend im Kaufvertrag vorgesehen, dass eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit auf den Grundstücken zugunsten des Landes Hessen mit einer Bewirtschaftungsbeschränkung eingetragen wird. Sie sichert dem Land zu, dass die belasteten Grundstücke auf die Dauer von 60 Jahren ausschließlich in biologisch-dynamischer Wirtschaftsweise bewirtschaftet werden müssen und mit einem Flächenanteil von mindestens 30 % ausschließlich zur Forschung und Erprobung biologisch-dynamischer Wirtschaftsweise genutzt werden dürfen. Unter Berücksichtigung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit auf den Grundstücken wurde gutachterlich ein Verkehrswert in Höhe von 2.939.000 € ermittelt.

Die Veräußerung soll zum Preis von 3.200.000 € erfolgen. Der Kaufpreis liegt damit unterhalb des Wertes der unbelasteten Grundstücke; er übersteigt aber den Verkehrswert, der unter Berücksichtigung der Dienstbarkeit festgestellt wurde.

Die beihilferechtliche Prüfung durch eine Anwaltskanzlei hat ergeben, dass es sich bei dem Verkauf von mit der o.g. beschränkten persönlichen Dienstbarkeit belasteten Grundstücken nicht um eine Beihilfe im Sinne des Art. 107 Abs. 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der europäischen Union (AEUV), konsolidierte Fassung vom 26.10.2012 (ABl. EU C 326, S. 47 ff) handelt.

Gleichwohl soll der Vertrag zwischen dem Land Hessen und der Stiftung als Kauf- und Betrauungsvertrag abgeschlossen werden. Mit dem Betrauungsvertrag sollen die Landbauschule und die Stiftung vom Land zusätzlich mit der Förderung und Sicherstellung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse (DAWI-Beschluss) betraut werden. Die in diesem Zusammenhang zu erbringende Dienstleistung der Forschung, Erprobung und Entwicklung neuer Pflanzensorten käme nicht nur den hohen Anforderungen der biologisch-dynamischen Landwirtschaft, sondern dem Ökolandbau allgemein zugute.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages zu der Veräußerung ist nach § 64 Abs. 2 LHO erforderlich, da die Werte insgesamt der zu veräußernden Grundstücke mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 28. August 2018

Der Hessische Ministerpräsident
Bouffier

Der Hessische Minister der Finanzen
Dr. Schäfer