

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Blechschmidt (DIE LINKE)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Infrastruktur und Landwirtschaft

Grundmietzeit der Vertretung des Freistaats Thüringen beim Bund

Die **Kleine Anfrage 599** vom 20. Oktober 2015 hat folgenden Wortlaut:

Die Grundmietzeit des Gebäudes der Vertretung des Freistaats Thüringen beim Bund in Berlin (Mohrenstraße) beträgt 20 Jahre und läuft am 30. Juni 2019 aus.

Ich frage die Landesregierung:

1. Welche Optionen zur vertraglichen Bindung des Gebäudes hat die Thüringer Landesregierung (bitte die unterschiedlichen Möglichkeiten in entsprechender Weise sowie die Konsequenzen, einschließlich finanzieller Art, darstellen)?
2. Welche zeitlichen Abläufe beziehungsweise Entscheidungen sind mit den unterschiedlichen Optionen verbunden?
3. Wie ist der Stand der Meinungsbildung innerhalb der Landesregierung und gibt es eine durch die Landesregierung bevorzugte Variante?

Das **Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 9. Dezember 2015 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Der Neubau zur Unterbringung der Vertretung des Freistaats Thüringen beim Bund wurde als Maßnahme der Alternativen Finanzierung errichtet. Zur Durchführung und Finanzierung der Gesamtinvestitionskosten wurde Ende 1997 ein Immobilien-Leasing-Vertrag abgeschlossen. Der Leasinggesellschaft wurde auf dem landeseigenen Grundstück (ehemaliges Thüringenhaus) ein Erbbaurecht eingeräumt. Das Erbbaurecht endet am 31. Dezember 2057. Das von der Leasinggesellschaft nach Plänen des Landes beauftragte Gebäude wurde Mitte des Jahres 1999 fertig gestellt. Die im Leasingvertrag vereinbarte Gesamtmietzeit beträgt 20 Jahre und endet somit planmäßig mit Ablauf des 30. Juni 2019.

Bereits im Zuge des Abschlusses des Immobilien-Leasing-Vertrages wurde ein Ankaufsrecht vereinbart, wonach der Freistaat Thüringen von der Leasinggesellschaft den Abschluss eines Kaufvertrages mit Wirkung zum Ablauf der Mietzeit verlangen kann. Diese sogenannte Rückfalloption muss vom Berechtigten rechtzeitig - spätestens bis zum 30. Juni 2018 - gegenüber dem Verpflichteten mitgeteilt werden.

Bei Ausübung dieser Option wird der vertraglich vereinbarte Rückkaufswert in Höhe von 3,6 Millionen Euro zuzüglich der entsprechenden Nebenkosten (Notar- und Grundbuchgebühren, Grunderwerbsteuer etc.) fällig. Der Rückkaufswert wird mit dem in der Mietzeit angesparten Mieterdarlehen (gestundeter Erbbauzins) verrechnet. In diesem Fall sind vom Land nur die oben erwähnten Nebenkosten zu tragen.

Sollte das Ankaufrecht zum Erwerb des Erbbaurechtes vom Land nicht ausgeübt werden, bliebe das für die Leasinggesellschaft bestellte Erbbaurecht weiter bis zum Ablauf (31. Dezember 2057) bestehen. Das bei der Leasinggesellschaft angesparte Mieterdarlehen in Höhe von rund 3,6 Millionen Euro würde an das Land gezahlt. Weiterhin würde das Land als Grundstückseigentümer den üblichen Erbbauzins (6 Prozent des Verkehrswertes pro Jahr) erhalten. Die Nutzungsrechte des Landes an der Liegenschaft würden dann erlöschen.

Nach Aussage der Leasinggesellschaft wäre bei Nichtausübung der Option für eine Übergangszeit oder auch längerfristig eine Verlängerung der Mietzeit mit Anpassung der Vertragsbedingungen grundsätzlich möglich.

Zu 2.:

Das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft (TMIL) wird die Thüringer Staatskanzlei (TSK) als Nutzer Mitte des Jahres 2017 um Stellungnahme bitten, ob sie an einer Weiternutzung des Gebäudes interessiert ist und von welchem Zeitraum dabei auszugehen ist. Danach werden durch das TMIL die bestehenden Handlungsalternativen näher geprüft und wirtschaftlich verglichen, um bis spätestens Mitte 2018 gegenüber der Leasinggesellschaft die erforderliche verbindliche Erklärung abgeben zu können, ob der Freistaat die Option zum Ankaufrecht (Rückfalloption) ausüben wird.

Zu 3.:

Der Abstimmungsprozess innerhalb der Landesregierung ist noch nicht abgeschlossen. Aus heutiger Sicht ist die TSK an einer Weiternutzung des Gebäudes über den 30. Juni 2019 hinaus interessiert. Unter dieser Voraussetzung kann schon heute eingeschätzt werden, dass die Ausübung des Ankaufrechts die wirtschaftlichste Handlungsalternative für das Land darstellt.

Keller
Ministerin