

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Christa Luft und der Fraktion der PDS – Drucksache 14/384 –

Verkauf der Halbinsel Wustrow

Im Zusammenhang mit dem von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern des Ostseebades Rerik und des Landkreises Bad Doberan mit Skepsis beobachteten Wirken einer Investorengruppe als Käuferin der Halbinsel Wustrow fragen wir die Bundesregierung:

1. Haben sich die Käufer der Immobilien auf der Halbinsel Wustrow an die mit der Liegenschaftsgesellschaft der Treuhandanstalt mbH (TLG) und dem Bundesvermögensamt (BVA) abgeschlossenen Verträge gehalten?
In welchen Punkten gibt es Abweichungen zu den Verträgen?
Was kann über den Stand der Realisierung der Verpflichtungen der Käufer ausgesagt werden?

Die Käuferin hat sich an den Kaufvertrag vom 5. Februar 1998 gehalten. Abweichungen von dem Vertrag gibt es nicht.

Die Fundus-Gruppe hat den vollen Kaufpreis gezahlt.

Die Halbinsel Wustrow wurde von der Fundus-Gruppe für die Errichtung eines Wohn- und Tourismusquartiers mit den dazugehörigen Freizeitanlagen gekauft. Dabei hat sich die Fundus-Gruppe zu Investitionen für die Sanierung der Bausubstanz und ggf. Ersatzbebauung inklusive Infrastruktur in Höhe von 90 Mio. DM verpflichtet. Erforderliche Bauanträge müssen bis zum 31. Mai 2000 gestellt werden und die Maßnahme bis zum 31. Mai 2005 beendet sein.

Am 16. Februar 1999 sandte die Fundus-Gruppe der Gemeinde Rerik den Entwurf eines mit ihr abgestimmten städtebaulichen Vertrages zu. Die Gemeinde beabsichtigt, im März 1999 gegenüber der Fundus-Gruppe im Lichte der dann abgeschlossenen Kommunalaufsicht zum Vertragsentwurf Stellung zu nehmen.

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums der Finanzen vom 5. März 1999 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

Auf Wunsch der Landesplanungsbehörden beabsichtigen Gemeinde und Investor die Aufstellung von vier Teilbebauungsplänen, wie sie der Entwurf des städtebaulichen Vertrages vorsieht. Die Gemeinde beabsichtigt z. Z., mit der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrages zugleich die Aufstellung der Bebauungspläne zu beschließen.

2. Was gedenkt die Bundesregierung zu tun, wenn es seitens der Käufer Abweichungen von den Verträgen gibt, um deren allseitige Erfüllung im Interesse der Bürgerinnen und Bürger zu sichern?

Der mit der Fundus-Gruppe geschlossene Kaufvertrag sieht eine Vertragsstrafe vor, soweit sich die Käuferin aus von ihr zu vertretenden Gründen nicht an die Vereinbarungen – insbesondere die Realisierung der Investitionsverpflichtung innerhalb der genannten Fristen – halten würde.

Das Vertragsmanagement auf dieser Grundlage, insbesondere die Überwachung der Investitionsfristen, ist Aufgabe der Bundesvermögensverwaltung.

3. Teilt die Bundesregierung unsere Auffassung, wonach die Anzeichen dafür, daß die Halbinsel Wustrow durch die Investorengruppe mit in die Millionen gehenden Beträgen beliehen wurde, als Ausdruck einer großangelegten Spekulation mit Immobilien gewertet werden können?

Teilt die Bundesregierung unseren Standpunkt – auch angesichts der Tatsache, daß die Entwicklung des Tourismusstandortes Heiligendamm durch die gleiche Investorengruppe nicht vorankommt –, daß es sich beim abgeschlossenen Immobiliengeschäft zwischen der TLG und der Investorengruppe um einen schwerwiegenden Fehler mit äußerst negativen Auswirkungen auf die Entwicklung auf der Halbinsel Wustrow handelt?

Sollten die Verantwortlichen in angemessener Weise zur Rechenschaft gezogen werden?

Die Bundesregierung teilt beide Auffassungen nicht. Anzeichen für eine groß angelegte Spekulation sind nicht erkennbar. Der auf der Halbinsel Wustrow erworbene Grundbesitz ist Zug um Zug gegen Kaufpreiszahlung beliehen worden. Nach Entrichtung des Kaufpreises ist ein weiterer Beleihungsspielraum für mit Grundpfandrechten abgesicherte Kredite nur insoweit eröffnet, als im Rahmen der vorgesehenen Standortentwicklungsmaßnahme weitere Schritte im Planungsverfahren erreicht werden.

Nach den Wünschen der Stadt Bad Doberan über die Entwicklung des Standortes Heiligendamm ist zwischen der Kommune und der Investorengruppe ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Die zur Verwirklichung des Projekts erforderlichen Bebauungspläne sind inzwischen rechtskräftig.

4. Verstößt es nach Auffassung der Bundesregierung gegen den Kaufvertrag mit der TLG und dem BVA, daß die Investorengruppe mit großem Nachdruck von der Stadt Rerik einen generellen Bebauungsplan für die verkaufte Fläche, die sogenannte Gartenstadt und das Landschaftsschutzgebiet verlangt?

Der aus einer vom Bund in Auftrag gegebenen Standortentwicklungsmaßnahme im Einvernehmen mit der Gemeinde abgeleitete Rahmenplan sieht eine Mischnutzung für Wohnen, Ferien- und Freizeitzwecke sowie Klein-

gewerbe vor. Er wurde am 26. Mai 1996 von der Stadt durch Beschluß der Gemeindevertretung bestätigt. Die Ausschreibung der zur Standortentwicklung vorgesehenen Flächen erfolgte im Herbst 1996.

Der offizielle Vertreter der Gemeinde hat in der Sitzung des Vergabeausschusses der Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH, die im Auftrag des Bundes die Grundstücksveräußerungen durchführte, am 26. März 1997 der Empfehlung zugestimmt, Vertragsverhandlungen auch mit dem Investor aufzunehmen.

Die Entscheidung darüber, was nach dem aus der Standortentwicklungsmaßnahme abgeleiteten Rahmenplan bauleitplanerisch zulässig ist, ist Sache der Gemeinde. Für die Standortentwicklung ist der Investor allerdings darauf angewiesen, daß die Gemeinde den gesetzten Rahmenplan auch ausfüllt.