

702 29-04-2015
794 00-09

03.02.2015

Niederschrift über die Senatssitzung

(IV.1)

Herr Senator Horch trägt den Inhalt der Drucksache Nr. 2015/255, betreffend

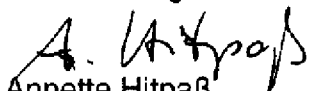
Ankauf der Fläche Billbrookdeich 2 -10 im Industriegebiet Billbrook,

vor.

Der Senat stimmt dem Ankauf der Billbrookdeich-Fläche und deren Vergabe im Rahmen der Wirtschaftsförderung an Still zu.

Gr. Verteiler

Für die Richtigkeit


Annette Hitpaß



Eing. 30. JAN. 2015

Berichterstattung
Senator Horch
Staatsrat Dr. Egert

TOP IV A

Vorblatt zur
Senatsdrucksache
Nr. 2015/00255
vom 28.01 2015
für den Senat
am. 03.02 2015
IV

Ankauf der Fläche Billbrookdeich 2 -10 im Industriegebiet Billbrook

A. Zielsetzung

Einsatz der Fläche Billbrookdeich 2 - 10 (BBD) im Rahmen der Wirtschaftsförderung für die Erweiterung der Firma Still GmbH (Still)

B. Lösung

Ankauf der BBD-Fläche von der Firma [REDACTED] durch den Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen (LIG) und Bereitstellung dieser Fläche im Rahmen eines Erbbaurechtes für Still bzw. ihres Investors.

Die Kommission für Bodenordnung hat in ihrer Sitzung am 29.01 2015 dem Ankauf der BBD-Fläche einstimmig zugestimmt.

C. Auswirkungen auf den Haushalt

Das Grundstück ist stark kontaminiert und soll deshalb vom LIG für nur 1 Euro angekauft werden. Im Zusammenhang mit dem Ankauf geht die Haftung für die Altlast, die auf dieser Fläche liegt, auf die FHH über. Gleichzeitig wird [REDACTED] als bisherige Grundstückseigentümerin aus der Verantwortung entlassen. Hamburg muss dann die Kosten für die Sanierung tragen. Gerechnet wird mit drei Kostenblöcken (geschätzte Kosten)

1. 4,25 Mio. Euro für die Grundwassersanierung (bestehend aus einmalig anfallenden Baukosten und dann über 25 Jahre Betriebskosten), die von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt aus dem Aufgabenbereich 264 (Umweltschutz) bzw. der Produktgruppe 264.02 (Altlasten, Bodenschutz, und geologischer Dienst), voraussichtlich ab 2017, getragen werden.
2. 1,5 Mio. Euro für die Bodensanierung einschließlich rd. 0,9 Mio Euro für die Sanierung der sogenannten Arsen-Hot-Spots, die der LIG aus dem Grundstückserlös (Erbbauzins, der mit einem Einmalbetrag in Höhe von 75 % des Verkehrswertes in Höhe von 5,5 Mio. Euro abzüglich der grundstücksbedingten Mehrkosten abgelöst wird) maximal in Höhe dieses Erlöses finanziert, soweit dies für die Realisierung des Bauvorhabens von Still erforderlich ist.
3. Die Kosten für die zu einem späteren Zeitpunkt möglicherweise gebotene Sanierung der Billesedimente, die sich ohne weitere Untersuchungen derzeit weder beziffern noch ein-

deutig dem Grundstück zuordnen lassen. Soweit solche Kosten zukünftig anfallen und sich dem Grundstück zuordnen lassen, werden die ankaufsbedingt der Stadt zur Last fallenden Kostenanteile soweit sie nicht aus dem Erbbauzins bezahlt werden können von der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) aus der Produktgruppe 271.02 (Wirtschaftsförderung) getragen.

Hinzu kommen noch die Kosten für die Detailuntersuchung des Bodens in Höhe von 75.000 Euro. Diese Kosten trägt die BWVI ebenfalls aus der Produktgruppe 271.02 (Wirtschaftsförderung), wobei sich ■ mit einem Betrag von 25.000 Euro beteiligt.

Die Höhe des Verkehrswertes des sanierten Grundstücks wurde gutachterlich mit 5,5 Mio. Euro ermittelt. Die aus der Vergabe des Erbbaurechts heraus beim LIG zu erwartenden Erlöse werden somit nicht ausreichen, um sämtliche Aufwendungen zu finanzieren.

D. Auswirkungen auf die Vermögenslage

Das Sachanlagevolumen der FHH erhöht sich durch den Ankauf um 1 Euro. Dem steht ein Liquiditätsrückgang in gleicher Höhe gegenüber (Aktivtausch).

Im Zusammenhang mit den zu erwartenden Erträgen aus der Vergabe des Erbbaurechts und den möglichen weiteren Sanierungsaufwendungen (siehe C.) werden sich über die Finanzanlage LIG entsprechende Auswirkungen auf die Vermögenslage und das Eigenkapital der FHH ergeben.

Für die Grundwassersanierung ist der Betrag von ca. 4,25 Mio. Euro aufzuteilen (siehe C 1.). Der Brunnen mit Verrohrung und Aufbereitungsanlage i. H. v. ca. 0,5 Mio. EURO stellt aktivierungspflichtiges Vermögen dar und erhöht somit das Anlagevermögen und mithin auch das Eigenkapital der FHH. Die Gesamtanlage ist über einen Zeitraum von 20 Jahren abzuschreiben. Die jährlichen Abschreibungsbeträge i. H. v. ca. 25.000 EUR stellen im Jahr ihrer Entstehung Aufwand dar und mindern somit über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der FHH.

Die Betriebs- und Unterhaltungskosten stellen Aufwand dar. Die jährlichen Aufwendungen in Höhe von ca. 150.000 Euro mindern ebenfalls zum Zeitpunkt ihrer Entstehung über die Ergebnisrechnung das Eigenkapital der FHH.

E. Sonstige finanzielle Auswirkungen

Keine.

F. Auswirkungen auf:

- Familienpolitik
- Klimaschutz
- Bürokratieabbau
- Inklusion
- Gleichstellung

G. Alternativen

■ lässt die Fläche weiter ungenutzt oder entscheidet über eine alternative Flächennutzung. In diesem Fall wäre die vorgesehene Erweiterung/ Investition von Still am Standort Billbrook gefährdet

H. Anlagen

Anlage 1: Flurkarte im Maßstab 1:1750

Anlage 2: Flurkarte im Maßstab 1:5000 (mit Staatsgrund der Umgebung).