14. September 2021

**Schriftliche Kleine Anfrage**  
**des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 08.09.2021**

**und Antwort des Senats**

**- Drucksache 22/5693 -**

Betr.: Irreführende Angaben des Senats zum Immobilienmanagement und zu Flächenankäufen der Stadt

Einleitung für die Fragen:

*Am 6. September hat der Finanzsenator auf der Jahrespressekonferenz des LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen) ausgeführt, dass der LIG im Jahr 2020 Flächen von 701 Hektar für die Stadt erworben habe. Diese Angaben stimmen allerdings nicht mit dem Jahresabschluss des LIG überein. Demnach hat der LIG im Jahr 2020 selbst Flächen von 9,8 Hektar erworben. Als Schwerpunkt der Ankaufstätigkeit für die Stadt wird lediglich der Erwerb von Ausgleichsflächen von rund 67 Hektar angegeben.*

*Auch die Angaben in der genannten Pressekonferenz, dass der Anteil des gesamten Hamburger Grundbesitzes in städtischer Hand 2020 auf 49 Prozent gestiegen sei, weichen vom gerade vom Senat beschlossen Geschäftsbericht 2020 (Drucksache 22/5575) ab, in dessen Lagebericht ein konstanter Anteil von 47 Prozent angegeben wird.*

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Präses der Finanzbehörde hat in der Pressekonferenz zum Geschäftsbericht des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) am 6. September 2021 die grundsätzlichen Ziele des Senats in der Bodenpolitik und der Immobilienstrategie benannt und einen Sachstand zu ersten Ergebnissen seit der Beschlussfassung der neuen Bodenpolitik (Drs. 21/18514) gegeben. Er hat im Hinblick auf die Bilanz von An- und Verkäufen sowie Vorkaufsrechtsausübungen auch deutlich gemacht, dass hierbei jahresbezogen Sonderfaktoren zu berücksichtigen, „Ausschläge“ nach oben und unten unvermeidbar und längerfristige Trends zu beachten seien.

Ziel der Finanzbehörde ist es dabei, durch noch validere Datengrundlagen für Kernverwaltung und Konzern erzielte Fortschritte und offene Handlungsbedarfe bei Bodenpolitik und Immobilienstrategie sichtbar zu machen. Demgegenüber werden im Jahresabschluss des LIG für 2020 die für den LIG relevanten Daten aufgeführt. Dies betrifft einerseits die in 2020 beurkundeten Flächenankäufe für das Allgemeine Grundvermögen (AGV), welche sich auf 9,8 ha belaufen. Andererseits wurden im Zusammenhang mit dem Segment Dienstleistergeschäft zudem als Beispiel die Ankäufe zugunsten Dritter, insbesondere der Verwaltungsvermögen (VV), in Höhe von 67,3 ha erwähnt.

Geschäftsvorfälle (Ankäufe, Verkäufe etc.) werden beim LIG grundsätzlich im Jahr der Beurkundung in einer Vertragsdatenbank statistisch erfasst; die bilanzielle Wirksamkeit kann hierbei abweichen und wird im Rahmen der Buchführung in SAP erfasst. Hinzu kommt, dass Rechtsakte, die z. B. wie bei der Ausübung eines Vorkaufsrechtes, zu Geschäftsvorfällen erwachsen, ebenfalls dem Jahr der Ausübung zugeordnet und in einer weiteren Datenbank erfasst werden und dann Grundlage der Beantwortung von Anfragen sind. Eine übergreifende Datenbank, die auch das eingangs erwähnte Monitoring zur Entwicklung der Bodenpolitik in Hamburg ermöglichen soll, ist aktuell in der Entwicklung und soll zum 1. Januar 2022 eingeführt werden.

Die 701 ha ergaben sich auf der Grundlage von Ausleitungen der oben genannten Datenbanken für das Jahr 2020. Da es sich hierbei um reine Datenbankausleitungen des LIG gehandelt hat, war eine weitergehende Differenzierung nicht gegeben. Dies führte in der Vertragsdatenbank zu einer Zählung eines Ankaufsvertrages, der die Rückübereignung von Flächen der Hamburg Port Authority (HPA) beinhaltete, die u.a. als Deich- oder Hochwasserschutzflächen seitens der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) benötigt werden. Eine weitergehende händische Auswertung konnte in der für die Beantwortung einer parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nur kursorisch erfolgen.

Zur Vermeidung von statistischen Fehlinterpretationen und Datenbankfehlern werden zukünftig aggregierte Daten zu Geschäftsvorfällen beim LIG so aufgeschlüsselt, dass noch eindeutigere Interpretationen und Ausleitungen möglich sind. Diese optimierte Erfassung soll den zuständigen Behörden zukünftig noch besser ermöglichen, die Fortschritte bei der Entwicklung der Bodenpolitik und der Umsetzung der Immobilienstrategie sichtbar zu machen, aber auch Handlungsbedarfe aufzuzeigen.

Dabei bleibt es Ziel des Senats, wie der Präses der Finanzbehörde in der Pressekonferenz am 6. September 2021 ausgeführt hat, zu einer für die Stadt (Kernverwaltung/Konzern) insgesamt positiven Flächenbilanz zu kommen. Der Anteil der Flächen, welcher der FHH zugerechnet werden kann, lag zuletzt bei rd. 48,8 % (Stichtag: 31. Dezember 2020). Im Jahr 2019 betrug dieser Anteil rd. 48,1 % (zum Stichtag 31. Dezember 2019), im Jahre 2018 rd. 47,6 % (zum Stichtag 31. Dezember 2018). Im Jahr 2017 betrug dieser Anteil rd. 47,2 % (zum Stichtag 31. Dezember 2017 (Quelle für diese Angaben: Katasterdaten des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS) des Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung). Bei der Darstellung des Anteils städtischer Flächen im Geschäftsbericht der FHH handelt es sich demgegenüber um eine Angabe, mit der zum Ausdruck gebracht werden sollte, dass trotz intensiver Verkaufstätigkeiten vergangener Jahre im Rahmen des Wohnungsbaus regelmäßig der Anteil städtischen Eigentums durch entsprechende Ankäufe kompensiert wurde. Die Angabe im Rahmen der Pressekonferenz mit knapp 49% städtischem Immobilienbesitz für Ende 2020 war hingegen eine stichtagsbezogene und insofern im Sinne der Fragestellung genauere Angabe. Die folgende Tabelle stellt die o.g. Tendenz dar (Quelle für diese Angaben: ALKIS):

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Städtisches Grundvermögen |  |  |  |  |
| Angaben in ha. | rd. 35645 | rd. 35980 | rd. 36309 | rd. 36843 |

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. Wie setzt sich der angegebene Flächenankauf von 701 Hektar im Einzelnen zusammen? Welche Flächen sind darin enthalten und für welche Zwecke wurden sie erworben?
2. Beinhalten die erworbenen Flächen im Umfang von 701 Hektar auch Flächen, die von anderen staatlichen Institutionen (zum Beispiel Einrichtungen des Bundes, öffentliche Unternehmen etc.) übernommen wurden? Wenn ja, um welche genauen Flächen mit jeweils welcher Größe handelt es sich dabei?
3. Beinhalten die erworbenen Flächen im Umfang von 701 Hektar auch Flächen außerhalb Hamburgs oder Wasserflächen? Wenn ja, um welche genauen Flächen mit jeweils welcher Größe handelt es sich dabei?
4. Welche einzelnen Liegenschaften mit jeweils welcher Größe wurden im Jahr 2020 für das Allgemeine Grundvermögen erworben?
5. Welche einzelnen Liegenschaften mit jeweils welcher Größe wurden im Jahr 2020 für jeweils welche Verwaltungs- und Sondervermögen erworben?

Siehe Vorbemerkung und Anlage.