

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 02.05.17

und Antwort des Senats

Betr.: Wie viele Wohneinheiten zusätzlich werden nach dem städtischen Immobiliendeal von der SAGA gebaut? (3)

Im November 2014 hat der Senat die Übertragung diverser städtischer Wohnimmobilien an die stadteigene SAGA beschlossen (siehe Drs. 20/13587). Für die Kaufpreise beziehungsweise Erbbaurechte der zum Teil sehr kleinen und verstreut liegenden Grundstücke musste die SAGA über 120 Millionen Euro an die Kasse der Stadt beziehungsweise den Landesbetrieb Immobilienmanagement (LIG) überweisen. Inzwischen wurden mehrere Grundstücke aus diesem Immobilienpaket von der SAGA an Dritte weiterverkauft. Die Frage in Drs. 21/8608, ob die SAGA mit dem Verkauf an Dritte Veräußerungsgewinne erhalten hat, wurde allerdings nicht beziehungsweise lediglich ausweichend beantwortet. Im Zuge der Beratung der Drs. 20/13587 hatte der Senat noch ausdrücklich betont, dass die übertragenen Grundstücke weiter im Eigentum der Stadt verbleiben und sich für die Konzernbilanz keine Änderungen ergeben. Zur Beurteilung der Angaben des Senats sowie zur Frage der Angemessenheit der Bewertung dieser Transaktion ergeben sich daher weitere Nachfragen. Ebenso wie in der Schriftlichen Kleinen Anfrage 21/8608 wird dabei ausdrücklich nicht nach den einzelnen Verkaufspreisen der Grundstücke gefragt.

Ich frage den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen auf Grundlage von Auskünften der SAGA wie folgt:

1. *Wurde mit der Weiterveräußerung der vom LIG übernommenen Immobilien bei der SAGA ein Veräußerungsgewinn erzielt?*

Sämtliche Belegenheiten wurden als Paket zu einem Gesamtpreis erworben. Eine Gewinnbewertung einzelner Veräußerungsvorgänge ist ohne gleichzeitige Betrachtung der Rentabilität der restlichen Objekte des Ankaufspaketes nicht sinnvoll möglich. Im Übrigen siehe Drs. 21/8608.

2. *Werden die vom LIG übernommenen Immobilien in der Bilanz der SAGA gemäß den Grundsätzen des HGB einzeln bewertet?*

Wenn nein, warum nicht?

Die SAGA hat den Paketkaufpreis lediglich zur handelsrechtlichen Darstellung im Anlagevermögen nach geeigneten Kriterien auf einzelne Objekte aufgeteilt.

3. *Welchen genauen Effekt hatte der Weiterverkauf der vom LIG mit Drs. 20/13587 übernommenen Immobilien bislang insgesamt auf das Eigenkapital der SAGA?*

Der genaue Effekt auf das Eigenkapital ist unter anderem abhängig von der Steuerbemessung sowie der Ergebnisverwendung. Der Effekt dürfte vor dem Hintergrund

des geringen Volumens und des vorhandenen Eigenkapitals der SAGA sehr gering sein. Im Übrigen siehe Antwort zu 1.

4. *Welche weiteren der in Drs. 20/13587 genannten Flurstücke sind derzeit für einen Verkauf durch die SAGA vorgesehen?*

Eine diesbezügliche Prüfung bei der SAGA ist noch nicht abgeschlossen, daher kann diese Frage derzeit nicht abschließend beantwortet werden.

5. *Welche Regelungen im Einzelnen wurden im Kaufvertrag zwischen Freier und Hansestadt Hamburg/LIG und SAGA für die Übertragung der Immobilien gemäß Drs. 20/13587 bezüglich einer Weiterveräußerung von Objekten durch die SAGA vereinbart?*

Hinsichtlich der Objekte in Neuenfelde sowie des Grundstücks Borsteler Chaussee ist eine Übertragung, Belastung oder Weiterveräußerung nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) möglich. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Bestimmung steht der FHH ein Wiederkaufsrecht zu.