

Vorlage Nr. 20/225-S
für die Sitzung der städtischen Deputation für Wirtschaft und Arbeit
am 10.03.2021

Verkehrswert der Fliegerhalle in Blumenthal

Berichtsbitte der FDP-Bürgerschaftsfraktion

A. Problem

Die FDP-Bürgerschaftsfraktion hat mit Schreiben vom 15.02.2021 um einen Bericht zur Thematik „Verkehrswert der Fliegerhalle in Blumenthal“ zur nächsten Sitzung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit gebeten. Im Folgenden ist der Wortlaut der Berichtsbitte wiedergegeben:

„Sehr geehrte Frau Senatorin Vogt,

für die FDP-Fraktion bitte ich um einen schriftlichen Bericht zur nächsten Sitzung der Deputation für Wirtschaft und Arbeit bezüglich des Verkehrswerts der Fliegerhalle in Blumenthal, in der ein neues Schwimmbad entstehen soll.

Folgende Fragen sollen beantwortet werden:

- 1. Wie hoch ist der Verkehrswert der Fliegerhalle in Bremen Blumenthal?*
- 2. Sofern der Verkehrswert nicht vorliegt, bis wann soll dieser durch GeoInformation Bremen ermittelt werden?*
- 3. Inwieweit unterstützt die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Bemühungen der SG Aumund-Vegesack, in der Fliegerhalle ein Schwimmbad zu errichten?“*

B. Lösung

Die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa berichtet wie folgt:

1. Wie hoch ist der Verkehrswert der Fliegerhalle in Bremen Blumenthal?

Ein Verkehrswert liegt noch nicht vor, da Interessenten (hier z.B. die SG Aumund-Vegesack) noch keine konkrete Projektbeschreibung vorgelegt haben, die für eine Wertermittlung erforderlich ist.

Gemäß der Landeshaushaltsordnung und der darauf basierenden Richtlinie zum Ankauf und zur Vermarktung von Grundstücken des Landes und der Stadtgemeinde Bremen dürfen Grundstücke auf der Grundlage einer Wertermittlung nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden (§§ 63, 64 LHO). Voller Wert ist der Verkehrswert nach § 194 BauGB (Nr. 2 der Verwaltungsvorschriften zu § 63 LHO).

Im Fall der Fliegerhalle ist darauf hinzuweisen, dass sich die Halle im Sonstigen Sondervermögen Gewerbeflächen, verwaltet durch die WFB Wirtschaftsförderung Bremen GmbH, befindet. Eine Abgabe der Fliegerhalle ist grundsätzlich entsprechend der Regelungen der o.g. Richtlinie möglich. Grundlage für eine Vergabe der Immobilie ist die Vorlage eines Finanzierungskonzeptes des Erwerbers und auf Basis der konkreten Projektbeschreibung eine positive planerische Stellungnahme des Bauamtes Bremen-Nord.

2. Sofern der Verkehrswert nicht vorliegt, bis wann soll dieser durch GeoInformation Bremen ermittelt werden?

Der Verkehrswert von städtischen Immobilien/Grundstücken wird grundsätzlich von GeoInformation Bremen ermittelt. Eine Bewertung des Objektes „Fliegerhalle“ durch GeoInformation Bremen liegt nicht vor.

Diese Wertermittlung erfolgt unter anderem auf Grundlage der Größe, des Zustandes, der zulässigen und geplanten Nutzung des zu bewertenden Objektes. Der von GeoInformation Bremen auf dieser Basis ermittelte Verkehrswert ist für eine Vergabe des Objektes per Verkauf oder per Erbpacht bindend. Da bisher weder der Grundstückszuschnitt noch die finale Nutzung der Fliegerhalle definiert ist und auch noch kein konkretes Angebot für den Erwerb des Objektes erfolgt ist, lag bislang keine Grundlage vor, um eine Bewertung des Objektes „Fliegerhalle“ zu veranlassen. Die Bewertungen durch GeoInformation sind kostenpflichtig und in ihrer Gültigkeit auf 24 Monate begrenzt, so dass diese stets anlassbezogen vorgenommen werden.

3. Inwieweit unterstützt die Senatorin für Wirtschaft, Arbeit und Europa die Bemühungen der SG Aumund-Vegesack, in der Fliegerhalle ein Schwimmbad zu errichten?

Die Förderung der Errichtung und des Betriebes von Schwimmbädern liegt grundsätzlich in der Zuständigkeit des Sportressorts. Vor dem Hintergrund, dass die Fliegerhalle im Betrachtungs-/Planungsraum des zukünftigen Berufsschulcampus liegt und insofern auch für eine berufsschulnahe Nutzung (im weitesten Sinne demnach auch Schwimmbadnutzung) u.U. zur Verfügung stehen kann, wird die Fliegerhalle aktuell durch die WFB Dritten nicht proaktiv zum Erwerb angeboten. Eine zukünftige Nutzung bzw. Vergabe würde nur in Abstimmung mit dem Wirtschaftsressort erfolgen. Insofern ist aktuell nur eine temporäre

Zwischennutzung der Fliegerhalle, beispielsweise für Lagerzwecke, vorzusehen. Eine derartige, potenzielle Nutzung würde ein Betreten der Halle demnach weiterhin gewähren und der Nutzung als Schwimmbad nicht entgegenstehen.

C. Finanzielle und personalwirtschaftliche Auswirkungen, Gender-Prüfung

Die Berichtsbitte hat keine finanziellen und personalwirtschaftlichen Auswirkungen.

Die Genderaspekte wurden geprüft. Der Bericht richtet sich an alle Bevölkerungs- und Personengruppen. Zwischen gesellschaftlichen, sozialen und kulturellen Attributen wird bei der hier vorliegenden Berichterstattung nicht differenziert.

D. Negative Mittelstandsbetroffenheit

Die Prüfung nach dem Mittelstandsförderungsgesetz hat keine qualifizierte (negative) Betroffenheit für kleinste, kleine und mittlere Unternehmen ergeben.

E. Beschlussvorschlag

Die städtische Deputation für Wirtschaft und Arbeit nimmt den Bericht über den Verkehrswert der Fliegerhalle in Blumenthal sowie einer möglichen Errichtung eines Schwimmbades in der Fliegerhalle zur Kenntnis.