

Mitteilung des Senats an die Bürgerschaft

BERICHT DER KOMMISSION FÜR BODENORDNUNG FÜR DAS JAHR 2019

Vorwort

Rechtliche Grundlagen für die Tätigkeit der Kommission für Bodenordnung

Nach §2 Absatz 8 des Gesetzes über die Kommission für Bodenordnung (HmbGVBl. 1997, S. 131) hat die Kommission für Bodenordnung jährlich einen Tätigkeitsbericht zu erstellen und der Bürgerschaft über den Senat zur Kenntnisnahme vorzulegen. Die Aufgaben der Kommission für Bodenordnung ergeben sich aus §3 Absatz 1 des o.g. Gesetzes. Danach haben die zuständigen Behörden die Entscheidung der Kommission für Bodenordnung herbeizuführen

- über die Veräußerung von Grundvermögen und Bestellung von Erbbaurechten gegen Entgelt, soweit sie zum regelmäßigen Gang der Verwaltung gehört sowie über die Gewährung von Entschädigungen und Kredithilfen bei der Bereitstellung von Grundstücken,
- über den Erwerb von Grundstücken gegen Entgelt,
- über Anträge der Freien und Hansestadt Hamburg zur Einleitung von Enteignungsverfahren bei der Inanspruchnahme von Grundstücken,
- über die im Umlegungsverfahren festzusetzenden Geldleistungen,
- über die Nichtausübung oder den Verzicht gesetzlicher Wiederkaufs- und Heimfallrechte, die Verlängerung von Erbbaurechten und von Fristen zur Ausübung von Wiederkaufsrechten und zur Erfül-

lung vereinbarter Bauverpflichtungen in Fällen nach dem ersten Spiegelstrich,

- über Änderungen von Verträgen sowie die Stundung oder den Erlass von Ansprüchen in Fällen, in denen die Kommission für Bodenordnung beschlossen hat.

Die Beschlüsse der Kommission für Bodenordnung ermächtigen die Verwaltung, die Grundstücksgeschäfte in dem beschlossenen Rahmen abzuschließen, verpflichten sie aber nicht. Dementsprechend gibt der Bericht der Kommission für Bodenordnung grundsätzlich nur die Beschlusslage des Berichtjahres, nicht aber deren Umsetzung wieder.

Die Kommission für Bodenordnung besteht aus der Vorsitzenden, acht von der Bürgerschaft, je zwei von jeder Bezirksversammlung gewählten ehrenamtlichen Mitgliedern sowie zwei vom Senat bestellten Mitarbeitern der Verwaltung. Ferner sind für alle Kommissionsmitglieder Vertreter gewählt oder vom Senat benannt. Rechtlich ist die Kommission für Bodenordnung ein Verwaltungsausschuss, der nicht-öffentlich tagt und dessen Mitglieder nicht weisungsgebunden sowie zur Vertraulichkeit verpflichtet sind. Die Beschlüsse der Kommission für Bodenordnung ersetzen alle anderen Entscheidungen politischer Gremien und tragen so nicht unerheblich zur Beschleunigung der Verfahren bei. Gehört nach Auffassung von mindestens drei von der Bürgerschaft gewählten ehrenamtlichen Kommissionsmitgliedern eine Veräußerung nicht zum regelmäßigen Gang der Verwaltung, ist auf Antrag dieser Mitglieder über den Senat eine Entschei-

derung der Bürgerschaft einzuholen (sog. Minderheiten-votum).

Allgemeines aus dem Berichtsjahr

Nach den Wahlen zu den Bezirksversammlungen im Mai 2019 haben die sieben Bezirksversammlungen zwischen Ende Juni und Ende Oktober 2019 je zwei Vertreter und zwei Stellvertreter für die Kommission

für Bodenordnung neu gewählt. Die Beschlussfähigkeit des Plenums der Kommission für Bodenordnung war jederzeit gewährleistet, da die vorherigen Mitglieder nach § 1 Absatz 4 Gesetz über die Kommission für Bodenordnung ihr Amt bis zur jeweiligen Neuwahl fortführen.

Die Verwaltung legte der Kommission insgesamt 441 Vorlagen zur Entscheidung vor:

	Sitzungen	Vorlagen	Einnahmen in Mio. EUR	Ausgaben in Mio. EUR	Finanzvolumen in Mio. EUR
Plenum	25	311	224	76	300
Vorsitzende		130	1,1	1,7	2,8
Gesamt		441	225,1	77,7	302,8

Das Plenum der Kommission für Bodenordnung befasste sich in 25 Plenarsitzungen mit 311 Vorlagen, von denen 28 Vorlagen vertagt und 7 zurückgezogen wurden. Die Einnahmen und Ausgaben der vom Plenum gefassten Beschlüsse beziehen auf die tatsächlich beschlossenen Vorlagen und hatten ein Finanzvolumen von rd. 300 Mio. EUR, davon ca. 224 Mio. EUR für die Veräußerung von Grundstücken, die Bestellung von Erbbaurechten und Einnahmen aus Umlegungsverfahren sowie rund 76 Mio. EUR für Grundstücksankäufe, Ausgaben für die Ausübung von Wiederkaufs- und Vorkaufsrechten und Umlegungen.

Unter den o.g. Vorlagen befanden sich ferner Entscheidungen über 13 neue Anhandgaben und 27 Anhandgabeverlängerungen von Grundstücken, über die konkret berichtet wird, wenn die Kommission über die Verkaufsvorlage entscheidet. Anhandgaben ermöglichen dem Investor, komplexe Planungen für ein Grundstück aufzunehmen, während es für ihn reserviert ist. Für die Anhandgaben wurden Anhandgabengebühren gezahlt, die beim späteren Grundstücksgeschäft angerechnet werden und daher für das Jahr 2019 nicht von Bedeutung sind.

Die von der Bürgerschaft gewählten ehrenamtlichen Mitglieder der Kommission machten im Berichtsjahr keinen Gebrauch von der Möglichkeit, Veräußerungsgeschäfte an die Bürgerschaft zu überweisen (Minderheitenenvotum). Auch hat die Kommission für Bodenordnung keinen Grundstücksausschuss, der nach der Geschäftsordnung der Kommission zur Vorbereitung von Entscheidungen gebildet werden kann, einberufen.

Die Kommission für Bodenordnung hat unverändert von ihrer Ermächtigung Gebrauch gemacht, Entscheidungen von geringer Bedeutung auf die Vorsitzende zu übertragen. Sofern Grundstücksgeschäfte nicht aus anderen Gründen von besonderer Bedeutung sind, betrifft dies nach der Geschäftsordnung der Kommission für Bodenordnung Grundstücksgeschäfte bis zu einem Wert von 50.000,- EUR, ferner die Veräußerungen von Grundstücken an die bisherigen Erbbauberechtigten bis zu einem Kaufpreis von 150.000,- EUR. Nach Beschlüssen der Kommission aus den Jahren 2012 und 2016 ist die Vorsitzende befugt, zweckgebundene Ankäufe von Ausgleichs- und Ersatzflächen in bestimmten Suchräumen und zu festgelegten Preisen zu beschließen, sofern die Fläche nicht größer als 50.000m² ist. Über diese Entscheidungen hat die Vorsitzende vierteljährlich der Kommission für Bodenordnung Bericht erstattet, Beanstandungen ergaben sich nicht. Die von der Vorsitzenden entschiedenen 130 Vorlagen hatten ein weiteres Finanzvolumen von gut 2,8 Mio. EUR, davon Verkäufe i.H.v. etwa 1,1 Mio. EUR, Ankäufe i.H.v. rund 1,7 Mio. EUR, sowie Tausch von Flächen mit geringfügigen Ausgleichszahlungen, so dass die Kommission für Bodenordnung insgesamt über Vorlagen i.H.v. rd. 303 Mio. EUR entschieden hat. Im Einzelnen:

1 Grundstücksverkäufe und Anhandgaben

Aus der folgenden Tabelle ergeben sich die unterschiedlichen Nutzungsarten, die in den darauf folgenden Unterpunkten spezifiziert werden.

	Nutzungsintention	Beschluss des Plenums	Beschluss der Vorsitzenden
1.1	Geschosswohnungsbau	133,6 Mio. EUR	
1.2	Verkauf von Einfamilienhausgrundstücken an Investoren	1,9 Mio. EUR	
	Verkauf von Einfamilienhausgrundstücken an Erbbauberechtigte	9,2 Mio. EUR	0,8 Mio. EUR
1.3	Verkauf von Flächen für Gewerbe- und Büronutzung	71,7 Mio. EUR	
1.4.	Sonstiges (Pachthof, KiTa, Arrondierungsflächen...)	4,7 Mio. EUR	0,3 Mio. EUR
	Gesamt	221,1 Mio. EUR	1,1 Mio. EUR

1.1 Grundstücksverkäufe und Anhandgaben für den Geschosswohnungsbau

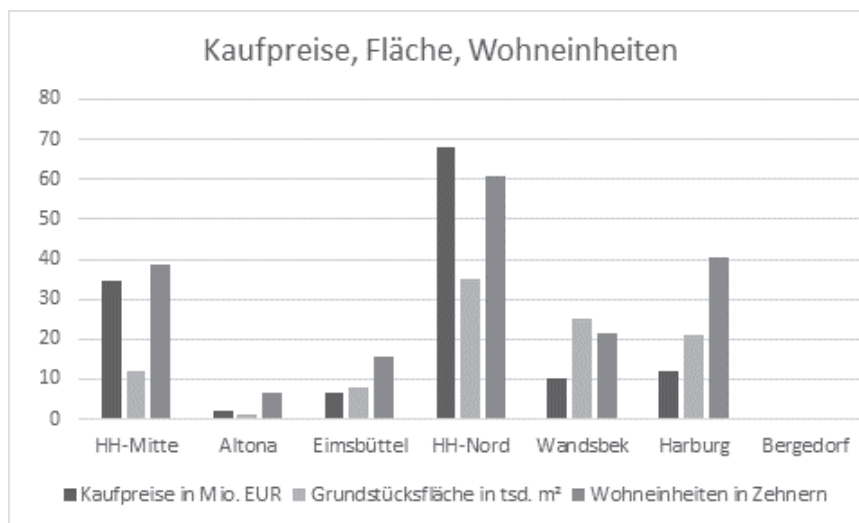
Die Kommission entschied über den Verkauf von etwa 1.800 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Die Verwaltung legte hierzu 24 Verkaufsvorlagen für rd. 10 ha Grundstücksflächen in sechs Bezirken vor. Da drei Verkaufsvorlagen vertagt wurden, beziehen sich die folgenden Zahlen nur auf 21 von der Kommission beschlossenen Verkaufsanträge.

Ein Grundstücksverkauf für 169 Wohneinheiten im Wert von rd. 7 Mio. EUR war bereits im Jahr

2017 Gegenstand eines Beschlusses der Kommission. Nachdem er nicht umgesetzt wurde, beschloss die Kommission über den modifizierten Antrag in 2019 erneut. Die Daten zu diesen Beschlüssen sind daher in die Berichte aus 2017 und 2019 eingeflossen. Nähere Angaben wie Grundstücksgröße und Bezirk können aus Gründen der Vertraulichkeit in diesem Bericht nicht dargestellt werden.

Die einzelnen Werte können der folgenden Tabelle und der sich daraus ergebenden grafischen Darstellung entnommen werden:

		Kaufpreise	Grundstücksfläche	Wohneinheiten
	HH-Mitte	34.601.527,85 €	12.349 m ²	388 WE
	Altona	2.152.489,00 €	1.143 m ²	66 WE
	Eimsbüttel	6.550.000,00 €	7.987 m ²	155 WE
	HH-Nord	68.106.595,00 €	35.265 m ²	608 WE
	Wandsbek	10.032.800,00 €	25.276 m ²	213 WE
	Harburg	12.210.400,00 €	21.298 m ²	403 WE
	Bergedorf	0 €	0 m ²	0 WE
1.1	Gesamt	133.653.811,85 EUR	103.318 m²	1.833 WE



Die Beschlüsse für 1.106 Wohneinheiten betrafen Flächen größerer Projektgebiete:

Im Bezirk Hamburg-Mitte bezogen sie sich auf zwei Grundstücke mit insgesamt 351 Wohneinheiten in dem von der Hafencity GmbH entwickelten Quartier Baakenhafen. Dort sollen insgesamt 42 Wohneinheiten für Baugemeinschaften als Eigentumswohnungen entstehen.

Drei Verkaufsbeschlüsse im Bezirk Hamburg-Nord betrafen vom Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) entwickelte Gebiete, davon 272 Wohneinheiten im Pergolenviertel, 151 Wohneinheiten in der Dieselstraße und 79 Wohneinheiten im Oxpark (vom LIG im Auftrag des Hamburgischen Versorgungsfonds HVF entwickelt).

Für den Bezirk Harburg beschloss das Plenum über vier Vorlagen für den Verkauf von 253 Wohneinheiten in den von der IBA GmbH in Neugraben-Fischbek entwickelten Gebieten.

42% der Wohneinheiten im Geschosswohnungs- bau sind für den Wohnungsbau im 1. und 2. Förderweg vorgesehen, 58% werden als freifinanz- ierte Miet- oder Eigentumswohnungen entstehen.

Sowohl im geförderten als auch im freifinanzier- ten Wohnungsbau werden ca. ein Drittel der Wohn- ungen in besonderen Wohnformen entstehen:

- 300 bis 350 Wohneinheiten in der Hafencity im Bezirk Hamburg-Mitte sowie 66 Wohneinheiten in Altona für Auszubildende und Studierende.
- Im Bezirk Hamburg-Nord 70 Wohneinheiten für stadtteil- und sozialorientierte Nutzung, 92 Wohneinheiten im Pergolenviertel für ein „Wohnprojekt Senioren, Mehrgenerationen- haus, sozialtherapeutischer Wohngemein- schaften und Beratungsflächen“.
- In Harburg 150 Wohneinheiten für den Bau von Seniorenwohnungen.

1.2 Grundstücksverkäufe für Einfamilienhausgrundstücke an Investoren und an Erbbauberechtigte

		Verkauf neuer Bauplätze an Investoren	
		Beschluss des Plenums	
1.2	Gesamt	1.936.200,00 EUR	3.109 m²

Die Kommission beschloss in 2 Vorlagen über den Verkauf von Bauplätzen für Einfamilienhäuser im Bezirk Hamburg-Mitte an Investoren für insgesamt 11 Wohneinheiten auf rd. 0,3 ha zu

einem Gesamtwert von ca. 1,9 Mio. EUR außerhalb des Eigenheimprogramms. Die Investoren werden Einzel-, Reihen- oder Stadthäuser bauen und sie an Endnutzer veräußern.

		Verkauf bestehender Erbbaurechtsgrundstücke an Erbbauberechtigte			
		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
1.2	Gesamt	9.173.000,00 EUR	21.963 m²	821.700,00 EUR	3.252 m²

In sechs Bezirken (alle außer Eimsbüttel) beschloss das Plenum über den Verkauf von 36 Erbbaurechtsgrundstücken für Einfamilienhäuser an die jetzigen Erbbauberechtigten mit einem Finanzvolumen von rd. 9,2 Mio. EUR auf einer Fläche von rd. 2,2 ha. Ferner hat die Vorsitzende 6

Verkäufen an die Erbbauberechtigten in den Bezirken Hamburg-Mitte, Hamburg-Nord, Harburg und Bergedorf zu einem Wert von knapp 0,8 Mio. EUR auf rd. 0,3 ha zugestimmt sowie zwei Vorlagen abgelehnt und an die Kommission für Bodenordnung überwiesen.

1.3 Grundstücksverkäufe für Arbeitsstätten (Büro und Gewerbe)

		Kaufpreise	Grundstücksfläche
	Hamburg-Mitte	55.741.235 EUR	10.562 m ²
	Hamburg-Nord	12.926.500 EUR	14.043 m ²
	Wandsbek	3.130.080 EUR	11.001 m ²
1.3	Gesamt	71.797.815 EUR	35.606 m²

In 7 Fällen beschloss die Kommission über Vorlagen zum Verkauf von Grundstücken für Büro und Gewerbe in den Bezirken Hamburg-Mitte, Hamburg-Nord und Wandsbek. Die Beschlüsse betrafen u. a. Vorlagen der Hafencity GmbH für das Quartier Elbbrücken sowie eine vom LIG entwickelte Fläche am Hühnerposten. Von ca. 1,4 ha Grundstücksflächen im Bezirk Nord betraf eine Vorlage ein ca. 1 ha großes Grundstück, das der LIG zum Teil (0,3 ha Anteil) im Auftrag des Ham-

burgischen Versorgungsfonds (HVF) veräußern wollte. Weitere 1,1 ha befanden sich im Bezirk Wandsbek in Streulagen.

Gewerbeflächen, die sich im Vermögen der HIE Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG befinden, werden ohne Zustimmung der Kommission für Bodenordnung veräußert (vgl. Drucksache 21/8486 vom 28.03.2017) und werden von diesem Bericht nicht erfasst.

1.4 Sonstige Verkäufe inkl. Pachthofverkäufe

		Sonstige Verkäufe incl. Pachthofverkäufe			
		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
1.4	Gesamt	4.747.776,00 EUR	132.277,66 m ²	233.391,41 EUR	25.662 m ²

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen legte in dieser Rubrik 21 Vorlagen, die IBA eine Vorlage zur Entscheidung vor. Sie betrafen eine Gesamtfläche von ca. 13,2 ha mit einem Finanzvolumen von über 4,7 Mio. EUR. Rund ein Drittel der Flächen betrafen landwirtschaftliche Flächen außerhalb Hamburgs. Die übrigen Flächen waren Arrondierungsflächen, die an angrenzende Grundstückseigentümer verkauft werden sollten.

Die Vorsitzende entschied darüber hinaus über den Verkauf von 14 kleineren Arrondierungsflächen sowie den Verkauf von Anteilen aus

außerhamburgischen Fiskuserbschaften über rund 0,23 Mio. EUR für 2,6 ha.

2. **Ablösung von Wiederkaufsrechten**

Die Kommission für Bodenordnung hat im Berichtsjahr keine Anträge zur Löschung von Wiederkaufsrechten von der Verwaltung zur Abstimmung erhalten, da zunächst eine Entscheidung der Bürgerschaft abgewartet werden sollte. Ende Dezember 2019 hat die Bürgerschaft die sog. Bodendrucksache (21/18514) beschlossen, in der u. a. der Umgang mit der Ablösung von Wiederkaufsrechten neu geregelt wurde, so dass Entscheidungen hierzu in den Folgejahren zu erwarten sind.

3. Bestellung und Verlängerung von Erbbaurechten

		Entscheidungen des Plenums		Entscheidung der Vorsitzenden	
3.	Neue Erbbaurechte	3	Gesamteinnahmen: Laufende Erbbauzinsen i.H.v. 128.428,12 EUR p.a. sowie ein Einmalentgelt von 108.000,00 EUR	1	Einnahmen: Einmalig 1.400,00 EUR und laufend 5.400,00 EUR p.a.
3.	Änderung/ Erweiterung	3			
3.	Verlängerung	10			

Das Plenum der Kommission für Bodenordnung stimmte insgesamt 16 Erbbaurechtsbestellungen, deren Änderungen oder Verlängerungen zu. Neu zu bestellende Erbbaurechte betrafen ein Einfamilienhausgrundstück im Bezirk Wandsbek, ein Objekt mit 30 Wohneinheiten für Menschen mit Unterstützungsbedarf in Bergedorf und ein Gewerbegrundstück im Bezirk Mitte im Rahmen der Wirtschaftsförderung. Drei bestehende Erbbaurechte mit sozialer Nutzung (Wandsbek und Mitte) wurden erweitert bzw. abgeändert. Mit den

übrigen 10 Vorlagen konnten bestehende Erbbaurechte im Bezirk Wandsbek verlängert werden, nachdem deren aktuelles Erbbaurecht in Kürze ablaufen wird. Die beschlossenen Einmalzahlungen betragen rd. 100.000,- EUR, die laufend zu zahlenden Erbbauzinsen anfänglich rd. 128.000,- EUR p.a.

Die Vorsitzende entschied über eine Vertragsanpassung eines laufenden Erbbaurechts mit einer Einmalzahlung von 1.400,- EUR und laufenden Erbbauzinsen von 5.400,- EUR p.a..

4. Tauschgeschäfte

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden		Gesamt
4.1	Verkäufe	1.805.939,03 EUR	79.357,0 m ²	24.092,00 EUR	630 m ²	1,8 Mio. EUR
4.2	Ankäufe	2.233.238,95 EUR	77.750,5 m ²	31.659,00 EUR	1.381 m ²	2,3 Mio. EUR

Im Rahmen von 11 Tauschgeschäften für den An- und Verkauf von je knapp 8 ha Grundstücksfläche beschloss die Kommission für Bodenordnung (Plenum und Vorsitzende) über Ausgaben in Höhe von rd. 2,3 Mio. EUR und Einnahmen von 1,8 Mio. EUR. Hierzu zählt insbesondere im Be-

zirk Hamburg-Nord die Abgabe von Arrondierungsflächen für die für Eintragungen von Geh-, Fahr- sowie Sielrechten, ein Flächentausch in Moorwerder (Bezirk Mitte) für den Hochwasserschutz sowie der An- und Verkauf von Flächen im Bezirk Harburg für den Bau der Autobahn A 26.

5. Grunderwerb

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden		Gesamt
5.1	Grunderwerb Perspektivflächen	10.657.800 EUR	49.499 m ²	./.		10,7 Mio. EUR
5.2	Grunderwerb öffentlicher Bedarf	9.447.319 EUR	1.134.605 m ²	1.633.793 EUR	89.457m ²	11 Mio. EUR

5.1 Grunderwerb von Perspektivflächen

Die Kommission für Bodenordnung stimmte sieben Vorlagen zum strategischen Ankauf von rd. 5 ha zu einem Kaufpreis von knapp 10,7 Mio.

EUR im Hinblick auf langfristig höherwertige Nutzungen oder als potenzielle Ausgleichs-, Naturschutz- oder Erschließungsflächen für zukünftige Baugebiete in allen Bezirken – außer Hamburg-Nord – zu.

5.2 Grunderwerb für den öffentlichen Bedarf

Ferner beschloss das Plenum über 36 Ankaufsgeschäfte mit ca. 113 ha Fläche zu einem Wert von rd. 9,4 Mio. EUR. Die Verwaltung wurde so ermächtigt, Flächen für Straßenzwecke, als Ausgleichs- und Ersatzflächen sowie zu Naturschutz-

und Hochwasserschutzzwecken anzukaufen. Die Vorsitzende hat im Berichtsjahr darüber hinaus über 84 Ankaufsfälle mit einer Fläche von insgesamt ca. 9 ha und einem Ankaufswert von rd. 1,6 Mio. EUR entschieden. Die Beschlüsse für den Ankauf von Flächen für den öffentlichen Bedarf betragen damit insgesamt rd. 11 Mio. EUR.

6. Grunderwerb in Gebieten mit Sozialer Erhaltungsverordnung

	Fälle	davon ausgeübt	Kaufpreise aller vorgelegten Fälle	BGF Wohnen	BGF Gewerbe
Hamburg-Mitte	2	1	16.070.000 EUR	2.874 m ²	1.038 m ²
Altona	6	6	17.903.000 EUR	4.507,5 m ²	265 m ²
Eimsbüttel	3	2	9.930.000 EUR	3.094 m ²	0
Gesamt	11	9 *	43,9 Mio. EUR*	10.475,5 m²	1.303 m²

* Ausübungsbescheide wurden in Höhe von insgesamt 37,2 Mio. EUR erlassen

Insgesamt beschloss die Kommission für Bodenordnung zu diesem Berichtspunkt in 11 Vorlagen über ein Finanzvolumen von rd. 43,9 Mio. EUR sowie rd. 6.500m² Grundstücksfläche. Die Bruttogeschossfläche (BGF) für Wohnflächen betrug 10.475,5m² und für Gewerbeflächen 1.303m². Abweichend von dem üblichen Verfahren, dass dieser Bericht nur die Beschlusslage der Kommission für Bodenordnung widerspiegelt, hat der LIG auch in diesem Jahr den aktuellen Umsetzungsstand mitgeteilt (Stand: 28.01.2020). Danach hat der LIG das Vorkaufsrecht in 9 Fällen zu einem Wert von 37,2 Mio. EUR ausgeübt, in zwei Fällen war dies nicht erforderlich, wie sich aus dem Nachfolgenden ergibt:

Im Bezirk Altona hat die Kommission für Bodenordnung die Verwaltung legitimiert, das Vorkaufsrecht in 6 Fällen zu einem Wert von 17.903.000,- EUR bei einer BGF für Wohnen von 4.507,5m² und für Gewerbe von 265m² auszuüben. In allen Fällen wurde das Vorkaufrecht ausgeübt.

Im Bezirk Eimsbüttel hat die Kommission die Verwaltung legitimiert, das Vorkaufsrecht in 3 Fällen zu einem Wert von 9.930.000,- EUR bei einer BGF für Wohnen von 3.094m² auszuüben. Gewerbeflächen waren nicht betroffen. Die Verwaltung setzte diese Beschlüsse in 2 Fällen erfolgreich um, in einem Fall wurde Widerspruch erhoben.

Im Bezirk Hamburg-Mitte hat die Kommission für Bodenordnung die Verwaltung legitimiert, das Vorkaufsrecht in 2 Fällen zu einem Wert von 16.070.000,- EUR auszuüben. Betroffen waren 2.874m² BGF für Wohnfläche und 1.038m² BGF für Gewerbefläche. In einem Fall hat der Erwerber eine Abwendungserklärung unterzeichnet, in dem zweiten Fall wurde das Vorkaufsrecht ausgeübt.

7. Ausübung von Wiederkaufsrechten

Die Kommission für Bodenordnung stimmte einem Antrag auf Ausübung eines vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrechtes für ein Bürogebäude mit einem Finanzvolumen von etwa 9,4 Mio. EUR zu.

8. Entschädigungen/ Kredithilfen

Im Berichtsjahr wurden keine Entschädigungszahlungen oder Kredithilfen beantragt.

9. Festsetzung von Geldleistungen in Umlegungsverfahren

		Beschluss des Plenums
9.	Ausgaben im Rahmen der Umlegungsverfahren	0,49 Mio. EUR
9.	Einnahmen im Rahmen der Umlegungsverfahren	0,24 Mio. EUR
	Gesamt	0,73 Mio. EUR

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen – Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, WSB 3 – hat der Kommission für Boden-

ordnung im Berichtsjahr 2019 drei Vorlagen zur Genehmigung der Geldleistungen im Wert von 729.971,95 EUR vorgelegt:

- Im Umlegungsverfahren U 335 (B-Plan Finkenwerder 32) hat die Kommission für Bodenordnung
 - den Geldleistungen zu Gunsten eines Grundstückseigentümers in Höhe von insgesamt 242.079,43 EUR für die Übernahme einer Grundstücksfläche und die im Zusammenhang mit dieser Flächenübernahme stehenden möglichen und tatsächlichen Nebenkosten und
 - einer Geldleistung zu Lasten Hamburgs in Höhe von 2.850,- EUR für die Zuteilung einer Straßenverkehrsfläche zugestimmt.
- Im Umlegungsverfahren U 355 (B-Plan Kirchwerder 17/Ochsenwerder 8) hat die Kommission für Bodenordnung eine Geldleistung zu Gunsten des Grundeigentümers in Höhe von 15.000,- EUR für die Übernahme einer Grundstücksfläche zugestimmt.
- Im Umlegungsverfahren U 348 (B-Plan Rahlstedt 29) hat die Kommission für Bodenordnung Geldleistungen in Höhe von 235.021,26 EUR als Einnahme der Stadt und Geldleistungen in Höhe von 235.021,26 EUR als Ausgabe an einen Grundstückseigentümer zugestimmt.

10. Enteignungsanträge

Enteignungsanträge sind nach wie vor die Ausnahme und wurden auch im Berichtsjahr 2019 nicht gestellt.

11. Zustimmung zum Weiterverkauf

In 12 Fällen hat die Kommission für Bodenordnung einer Weiterveräußerung ehemals städtischer Grundstücke zugestimmt. In allen Fällen hatten die heutigen Eigentümer einen Anspruch auf Zustimmung zur Weiterveräußerung, da sie die Pflichten aus dem Ursprungskaufvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg auf den neuen Erwerber übertragen haben.

12. Sonstige Vorlagen und Befassungen

Die Kommission für Bodenordnung befasste sich ferner mit rund 50 „Sonstigen Vorlagen“. 9 Beschlüsse betrafen veränderte Einnahmen bzw. Ausgaben und sind in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. So führten z.B. Nachverdichtungen auf Grundstücken zu Nachforderungen der Stadt und veränderte Flächen nach Vermessung des Grundstücks zu abweichenden Berechnungsgrößen und Kaufpreisen.

		Beschluss des Plenums		Beschluss der Vorsitzenden	
12	Einnahmen und Fläche	211.610,34 EUR	2.252 m ²	22.250,00 EUR	88 m ²
12	Ausgaben und Fläche	18.302,91 EUR	271 m ²	2.241,00 EUR	0 m ² (Änderungen)

Aus den übrigen Vorlagen ergaben sich keine Zahlungspflichten. So beschloss die Kommission u. a. den Jahresbericht der Kommission 2018 und genehmigte die von der Vorsitzenden vorgelegten Quartalsberichte über die von ihr getroffenen Beschlüsse. Die Kommission nahm einen Bericht über die von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen in 2018 bereitgestellten Grundstücke für Baugemeinschaften zur Kenntnis. Die Geschäftsführerin der Hamburg Invest Entwicklungsgesellschaft GmbH & Co. KG (HIE) gab einen Rechenschaftsbericht ab, der Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung informierte zu Bodenrichtwerten und der Vorsitzende der Geschäftsführung der Hafencity GmbH stellte das Mobilitätskonzept in der Hafencity vor. Die Kommission stimmte Preisfestsetzungen für Eigen-

heimgrundstücken in den vom LIG betreuten und von PMC vermarkteten Eigenheimgrundstücken in den Bezirken Mitte, Wandsbek und Bergedorf („Eigenheimprogramm“) zu und fasste zwei Beschlüsse über erneute Festlegungen der Preisbindung für Eigenheimgrundstücke in Projektgebieten der IBA GmbH. Ferner beschloss sie Änderungen und Anpassungen bereits beschlossener Vertragskonditionen. Die übrigen Vorlagen befassten sich mit dem grundsätzlichen Umgang mit Fiskalerbschaften sowie Informationen und Sachständen zu Einzelfällen.

Petition

Der Senat beantragt, die Bürgerschaft wolle von der Drucksache Kenntnis nehmen.

Jahresberichte 2016 - 2019 im Vergleich				
	2016 Werte in EUR	2017 Werte in EUR	2018 Werte in EUR	2019 Werte in EUR
1. Grundstücksverkäufe	243.713.536,00	289.602.073,41	227.480.382,05	**
1.1 Verkäufe Wohnungsbaugrundstücke				133.653.811,85
1.2 Verkäufe EFH-Grundstücke an Investoren				1.936.200,00
an Erbbauberechtigte				9.173.000,00
1.3 Verkäufe Gewerbe- und Bürogrundstücke				71.797.815,00
1.4 Verkäufe Arrondierungsflächen, sonstige Flächen, Pacht Hofflächen				4.747.776,00
2. Ablösung von Rechten	27.365.001,00	2.414.700,00	15.491.067,00	0,00
3. Bestellung/Verlängerung von Erbbaurechten - Einmalzahlungen	1.151.120,00	18.168.938,00	4.336.700,00	108.000,00
- anfänglich laufender Erbbauzins p.a.	296.845,00	2.731.774,00	610.840,00	128.428,12
4.1 Grundstückstauschgeschäfte - Wert der veräußerten Grundstücke	30.925,00	1.154.505,00	1.512.715,00	1.805.939,03
12. Einnahmen Sonstiges***				211.610,34
9. Umlegungsverfahren (BSW) Einnahmen****				235.021,26
EINNAHMEN KfB-Entscheidungen gesamt	272.557.427,00	314.071.990,41	249.431.704,05	223.797.601,60
4.2 Grundstückstauschgeschäfte - Wert der erworbenen Grundstücke	213.633,00	427.800,00	4.623.358,00	2.233.238,95
5.1 Ankäufe Perspektivflächen	30.498.593,00	10.921.580,00	6.756.622,10	10.657.800,00
5.2 Ankäufe für öffentlichen Bedarf tlw. alternativ Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechts	7.766.060,00	3.788.553,22	11.987.448,03	9.447.319,01
6. Ausübung des gesetzlichen Vorkaufsrechtes gem. Erhaltensverordnung			56.075.000,00	43.903.000,00
7. Ausübung von Wiederkaufsrechten			2.873.151,60	9.359.422,00
8. Entschädigungen / Kredite	40.000,00			
9. Umlegungsverfahren (BSW) Ausgaben****	4.126.636,00	24.678.828,92	392.400,00	494.950,69
12. Ausgaben Sonstiges***				18.302,91
AUSGABEN KfB-Entscheidungen gesamt	42.644.922,00	39.816.762,14	82.707.979,73	76.114.033,56
KfB-Entscheidungen insgesamt	315.202.349,00	353.888.752,55	332.139.683,78	299.911.635,16
Entscheidungen der Vorsitzenden gesamt über Einnahmen	4.004.256,00	4.084.066,52	3.593.052,98	3.012.126,42
über Ausgaben				1.344.433,41
				1.667.693,01
Entscheidungen KfB + Vorsitzende gesamt	319.206.605,00	357.972.819,07	335.732.736,76	302.923.761,58
* Neue Darstellung ab 2018 (Ausweisung Vorkaufsrechte gem. SozErhVO)				
** Neue Darstellung ab 2019 (Differenzierte Ausweisung der Einnahmen Grundstücksverkäufe)				
*** Neue Darstellung ab 2019 (Einnahmen und Ausgaben z.B. durch Beschlussabänderungen, Nachleistungsverpflichtung u.a.)				
**** Neue Darstellung ab 2019 (Einnahmen und Ausgaben für Umlegung wird differenziert ausgewiesen)				