



Region Hannover

Der Regionspräsident

Dezernat V

► **Nr. 1576 (IV) AaA**

Hannover, 17. Oktober 2018

**Antwort auf Anfragen  
öffentlich**

Gremium	geplant für Sitzung am	Be-schluss		Abstimmung		
		Laut Vor-schlag	abwei-chend	Ja	Nein	Ent-hal-tung

**Feuerwehrtechnische Zentrale Burgdorf  
Anfrage des Regionsabgeordneten Oliver Brandt vom 05. Sep-  
tember 2018**

**Sachverhalt:**

Am 15. August 2013 habe ich zur Nachnutzung der 2010 geschlossenen ehemaligen Feuerwehertechnischen Zentrale (FTZ) in Burgdorf eine Anfrage gestellt. Diese Anfrage wurde von Frau Regionsrätin Fischer am 21.08.2013 wie folgt beantwortet:

*Bereits im November 2009 begann der Umzug von der alten Feuerwehertechnischen Zentrale (FTZ) Burgdorf im Marris-Mühlen-Weg an die Straße Vor dem Celler Tor. Im März 2010 ist dann die FTZ Burgdorf an dem neuen Standort offiziell eröffnet und in Betrieb genommen worden.*

*Seitdem steht das ehemalige Gebäude der FTZ am Marris-Mühlen-Weg leer und wird nicht genutzt. Vor diesem Hintergrund frage ich Sie:*

1. *Befindet sich das Grundstück am Marris-Mühlen-Weg sowie das ehemalige Gebäude der FTZ Burgdorf noch im Eigentum der Region Hannover? Falls nein, an wen wurde es veräußert?*

Antwort:

*Das Grundstück befindet sich derzeit noch im Eigentum der Region Hannover.*

2. *Gab es Anfragen an die Region Hannover zur Übernahme des Grundstückes? Falls ja, von wem?*

Antwort:

*Konkrete Anfragen liegen bislang nicht vor.*

3. *Gibt es ein Nachnutzungskonzept für die ehemalige FTZ Burgdorf am Marris-Mühlen-Weg? Falls nein, was ist -über drei Jahre nach dem Auszug- mit dem Gelände geplant?*

Antwort:

*Der FB 32 – Öffentliche Sicherheit – hat SB 17 – Gebäude – zum Zeitpunkt der Aufgabe der Liegenschaft beauftragt, diese zu veräußern. Auf dem sog. Schlauchturm des Geländes befand sich zu diesem Zeitpunkt neben der Funkanlage der Feuerwehr noch eine analoge Funksendeanlage des Landes Niedersachsen (Polizeidirektion Hannover). Auf Wunsch der Polizeidirektion sollte diese bis zur Umstellung des Systems auf Digitalfunk weiterbetrieben werden. Die Vermarktung wurde insoweit auf Basis einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Land und Region zunächst ausgesetzt. Die Funkanlage auf dem Schlauchturm wird seitens der Polizeidirektion nunmehr seit Ende 2012 nicht mehr benötigt. Für die Jahre 2010 bis 2012 wurde seitens der Polizeidirektion vereinbarungsgemäß ein Nutzungsentgelt in Höhe von 14.000 € p.a. an die Region Hannover gezahlt. Der seitens der Feuerwehr am Standort Marris-Mühlenweg noch genutzte analoge Funkalarmumsetzer der Region Hannover für die Alarmierung von Einsatzkräften wird vorauss. im Laufe des Septembers 2013 nicht länger benötigt und abgebaut. Von der Stadt Burgdorf wurden in diesem Jahr als Ersatz der analogen Funkmeldeempfänger (FME) digitale Funkmeldeempfänger (DME) für die Einsatzkräfte der Feuerwehr beschafft. Die DME müssen noch programmiert und ausgegeben werden. Der digitale Funkalarmumsetzer der Region Hannover wurde bereits auf ein anderes Gebäude verlegt. Maßnahmen zur Vermarktung der Liegenschaft können dann im Anschluss von SB 17 eingeleitet werden.*

4. Werden Mieteinnahmen, z.B. von Handyanbietern oder dem Innenministerium (Funkantennen) erzielt? Wenn ja, wie hoch sind diese im Jahr?

Antwort:

Siehe Ziffer 3 (Nutzungsentgelt Land), darüber hinausgehende Einnahmen aus Miet- oder Nutzungsverhältnissen bestehen bzw. bestanden nicht.

5. Wie hoch sind die jährlichen bzw. monatlichen Kosten des Leerstandes für die Region Hannover?

Antwort:

Kosten für Unterhaltung / Instandhaltung, Energie, öffentliche Abgaben, Versicherungen p.a.:

2010: rd. 14.500 €\*  
2011: rd. 6.900 €  
2012: rd. 4.200 €  
2013: rd. 2.000 € (bis 07/2013)

\*in 2010 hat die Region Hannover nach Auszug der FTZ der Ortsfeuerwehr Heeßel gestattet, für ca. 6 Monate Räumlichkeiten der Liegenschaft unentgeltlich für Schulungszwecke zu nutzen – insoweit sind hier noch höhere Energiekosten angefallen.

- 5.1 Wie hoch sind die jährlichen bzw. monatlichen Kosten des Leerstandes für die Region Hannover nach Abzug etwaiger Mieteinnahmen?

Antwort:

Saldo Einnahmen / Ausgaben p.a.:

2010: rd. - 500 €  
2011: rd. + 7.000 €

2012: rd. + 10.000 €

2013: rd. - 2.000 € (bis 07/2013)

Mittlerweile sind fünf Jahre vergangen. Die Feuerwehrtechnische Zentrale in Burgdorf ist immer noch nicht veräußert worden.

Ich frage die Verwaltung:

1. Die Verwaltung antwortete 2013, dass von SB 17 Ende 2013 / Anfang 2014 Maßnahmen zur Vermarktung der Liegenschaft eingeleitet werden können. Welche Maßnahmen wurden konkret eingeleitet? Falls seit 5 Jahren keine Maßnahmen eingeleitet wurden: Warum nicht?

Antwort:

Aufgrund von Stellenvakanzen im innerhalb des Service Gebäude für die Vermarktung zuständigen Flächen- und Liegenschaftsmanagement und damit verbundenen Kapazitätsengpässen sowie unvorhersehbaren, zeitkritischen anderweitigen Aufgabenstellungen (z.B. Akquise von Liegenschaften zur Unterbringung von Flüchtlingen in 2015/ 2016) konnten seinerzeit Maßnahmen zum Verkauf der Liegenschaft Marris-Mühlenweg nicht wie geplant zeitnah aufgenommen werden.

Das Objekt dient seither der Deckung von Lagerbedarfen, die andernfalls über Anmietungen von alternativen Flächen am Markt realisiert werden müsste. So konnten etwa gebündelt diverse einzulagernde Ausrüstungsgegenstände des Katastrophenschutzes (darunter ca. 130 Festzeltgarnituren, ca. 1.000 Feldbetten sowie ca. 2.000 Decken) in den Flächen untergebracht werden.

Zwischenzeitlich wurden jedoch zum Zwecke der Schaffung von zusätzlichem Wohnraum Gespräche mit einer regionalen Grundstücksentwicklungsgesellschaft zum möglichen Erwerb des bebauten Grundstücks „alte FTZ Burgdorf“ aufgenommen. Es wird beabsichtigt, die Liegenschaft zur Entwicklung von zusätzlichem Wohnraum zum aktuellen Marktwert an die Gesellschaft zu veräußern; ein entsprechendes Marktwertgutachten ist extern beauftragt und wird derzeit erstellt. Die Verkaufsabwicklung wird für das erste Quartal 2019 angestrebt. Vorab werden – sobald die Verkaufsgespräche mit der Grundstücksgesellschaft einen hinreichend konkreten Stand erreicht haben – die politischen Gremien zum Vorhaben über eine von der Verwaltung noch vorzulegende Beschlussdrucksache eingebunden.

2. Wurden seit 2013 Mieteinnahmen, z.B. von Handyanbietern oder dem Innenministerium erzielt? Wie hoch waren diese in den jeweiligen Kalenderjahren jeweils konkret?

Antwort:

Seit 2013 wurden keine Einnahmen erzielt.

3. Wie hoch waren seit 2013 die jährlichen Kosten des Leerstandes und der Gebäudeunterhaltung des Gebäudes und des Geländes (Instandhaltung, Energie, öffentliche Abgaben, Versicherungen, ...)?

Antwort:

Kosten für Unterhaltung/ Instandhaltung, Energie, öffentliche Abgaben, Versicherungen p.a.:

2013: positiver Saldo von rd. 400,- €<sup>1</sup>  
2014: Kosten in Höhe von rd. 3.700,- €  
2015: Kosten in Höhe von rd. 2.700,- €  
2016: Kosten in Höhe von rd. 1.800,- €  
2017: Kosten in Höhe von rd. 3.100,- €  
2018: Kosten in Höhe von rd. 4.100,- €<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Hierin inbegriffen ist eine Rückzahlung für Heizenergie in Höhe von rd. 3.100,- €.

<sup>2</sup> Kostenstand bis einschl. August 2018.

4. Wie viel Quadratmeter umfasst das Grundstück der Feuerwehrtechnischen Zentrale Burgdorf? Wie hoch sind in der Weststadt von Burgdorf die zuletzt ermittelten durchschnittlichen Baulandpreise?

Antwort:

Das Grundstück der ehem. FTZ Burgdorf umfasst insgesamt ca. 2.031 m<sup>2</sup>.

Der aktuelle Bodenrichtwert (BRW) (Stichtag 31.12.2017) für den betroffenen Bereich liegt bei 155,- €/m<sup>2</sup>.

Die vorhandene Bebauung ist wirtschaftlich nicht sinnvoll nachnutzbar. Zu berücksichtigen gilt im vorliegenden Fall bei einer Marktwertermittlung deshalb, dass vom kalkulatorischen Grundstückswert (Fläche x BRW) – neben ggf. vorzunehmenden sonstigen Wertminderungen – insbesondere Freilegungskosten (= Kosten für den Abbruch der vorhandenen Bebauung) in Abzug zu bringen sind. Die Freilegungskosten werden für die vorliegende Bebauung vom Flächen- und Liegenschaftsmanagement auf grob ca. 140.000,- € geschätzt.

5. Für das Gebäude und Gelände der ehemaligen FTZ gab/gibt es Interessenten. Warum ist die ehemalige Feuerwehrtechnische Zentrale immer noch nicht veräußert worden?

Antwort:

Siehe oben unter Ziffer 1.

6. Welche anderen Gebäude und Grundstücke der Region Hannover sollen aktuell und seit wann veräußert werden?

Antwort:

Service Gebäude wurde in 2017 vom Fachbereich Jugend beauftragt, die ehem. UMA-Unterkunft Hauptstraße 28 in Barsinghausen/ OT Großgoltern zu veräußern (ehem. Gaststätte mit Pensionsbetrieb; Grundstücksfläche ca. 1.836 m<sup>2</sup>, Nutzfläche ca. 598 m<sup>2</sup>). Ein Marktwertgutachten für die bebaute Liegenschaft liegt zwischenzeitlich vor. Ferner wurde ein örtlich ansässiger Makler mit dem Verkauf des Objekts betraut. Seit Mitte September 2018 ist die Immobilie am Markt mit einem angestrebten Kaufpreis von 218.000,- € platziert. Es ist geplant, die Veräußerung des Objekts zeitnah umzusetzen, sobald ein Käufer gefunden wird.

Ferner hat die Stadt Barsinghausen Ende 2017 grds. Kaufinteresse an zwei unbebauten Grundstücken in Barsinghausen/ Kirchdorf (ca. 9.350 m<sup>2</sup> sowie ca. 16.327 m<sup>2</sup>) mitgeteilt. Es handelt sich um ehem. Schulerweiterungsflächen des Fachbereiches Schulen, die zwischenzeitlich für Zwecke der Region nicht mehr benötigt werden. Die Stadt Barsinghausen beabsichtigt nach ersten Überlegungen eine Entwicklung der Flächen für den Fremdenverkehr (Grundstück mit ca. 9.350 m<sup>2</sup>; eine Wohnnutzung ist hier aufgrund der Lage des Grundstücks eher nicht realisierbar) bzw. für Wohnbebauung (Grundstück mit ca. 16.327 m<sup>2</sup>). Im Auftrag des Fachbereiches Schulen wickelt Service Gebäude das Verfahren ab; eine entsprechende Abstimmung mit der Stadt Barsinghausen wird derzeit vorgenommen. Es ist verwaltungsseitig angedacht, die Grundstücke zum Marktwert an die Stadt Barsinghausen zu veräußern. Entsprechende Marktwertgutachten sind beauftragt. Sobald diese vorliegen, werden die weiteren Schritte mit der Stadt Barsinghausen umgesetzt.

Zu den beiden o.g. Verkaufsvorhaben erfolgt durch die Verwaltung noch eine Einbindung der politischen Gremien, sobald alle relevanten Eckdaten abgestimmt sind.

Weitere Aufträge zur Vermarktung von Liegenschaften liegen aktuell im Service Gebäude nicht vor.

**Anlage(n):**