

Ministerium der Finanzen
des Landes Nordrhein-Westfalen
Der Minister



Ministerium der Finanzen Nordrhein-Westfalen, 40190 Düsseldorf

05.12.2023
Seite 1 von 2

Frau
Dr. Bettina Warnecke
Bürgermeisterin
Stadt Haan
Kaiserstraße 85
42781 Haan

Chr 11/12
Herr Joule
bitte Meinung Rat,
danke!

Aktenzeichen
VV 2500-048-001
bei Antwort bitte angeben

Frau Vinzens
0211 4972-2718
julia.vinzens@fm.nrw.de

**Direkterwerb der Immobilie Landesfinanzschule - Beschluss des
Haaner Stadtrates vom 24.10.2023**
Ihre E-Mail vom 30.10.2023

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,

vielen Dank für die Übersendung des Beschlusses des Haaner Stadtrates zur Erwerbsabsicht hinsichtlich der Liegenschaft der ehemaligen Landesfinanzschule.

Auch nach erneuter Prüfung sehe ich keinen Spielraum, dem von dem Rat der Stadt Haan geforderten Direkterwerb nach § 15 Abs. 3 a) Haushaltsgesetz (HHG) zuzustimmen.

Die Vorschrift des § 15 Abs. 3 a) HHG wurde erstmals mit dem HHG 2016 aufgenommen und ist als Sondervorschrift konzipiert, um die Kapazitäten zur Aufnahme und Unterbringung geflüchteter Menschen zu erweitern und eine zeitliche Verkürzung des Verfahrens im Gegensatz zu einem Verkauf nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 a) HHG zu erreichen. In Anlehnung an die in § 15 Abs. 3 Nr. 1 a) HHG geforderte 100 Prozent-Nutzung zu kommunalen Zwecken oder für gefördert Wohnen ist es bei Verkäufen nach § 15 Abs. 3 a) HHG ebenfalls erforderlich, dass die betroffene Liegenschaft weit überwiegend zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wird. Für eine darüber hinausgehende Auslegung besteht kein Raum.

Ebenso ist die vom Rat der Stadt Haan geforderte Bereitstellung der Liegenschaft zu zehn vom Hundert unter dem Gutachtenwert rechtlich derzeit nicht darstellbar.

Dienstgebäude und
Lieferanschrift:
Jägerhofstraße 6
40479 Düsseldorf
Telefon 0211 4972-0
Telefax 0211 4972-1217
Poststelle@fm.nrw.de
www.finanzverwaltung.nrw.de

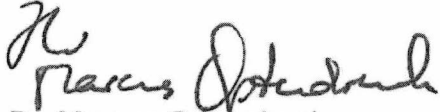
Hinweise zum Datenschutz:
www.finanzverwaltung.nrw.de/
datenschutz

Öffentliche Verkehrsmittel:
U70, U 74 - U 79 / 780, 782, 785
Haltestelle: Heinrich-Heine-Allee
U71 - U73, U83 / 701, 705, 706
Haltestelle: Schadowstraße

Möglich ist - entsprechend dem Ihnen bereits vorliegenden Kaufvertragsentwurf des Bau- und Liegenschaftsbetriebs Nordrhein-Westfalen (BLB NRW) - ein Verkauf nach § 15 Abs. 3 Nr. 1 a) HHG auf Basis einer aktuellen gutachterlichen Wertermittlung zur Erfüllung kommunaler Zwecke.

Seite 2 von 2

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Marcus Optendrenk

—

—

Warnecke, Bettina

Von: Petersen Claudia (BLB Z) <Claudia.Petersen@BLB.NRW.DE>
Gesendet: Freitag, 15. Dezember 2023 07:12
An: Duske, Marita; Buergermeisterin
Betreff: Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße Nr. 10 - 14 in 42781 Haan

Kategorien: This message has been archived by Retain on January 26 2024 18:37; in enaio angelegt

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Frau Duske,

mit liegt das Antwortschreiben des Finanzministeriums an die Stadt Haan vom 7.12.2023 vor. Das Ministerium ist dem Ratsbeschluss nicht gefolgt, da Ihre bisherigen Nutzungsabsichten nicht den gesetzlichen Vorgaben des § 15 Nr. 3a) HHG entsprechen und keinen privilegierten Verkauf rechtfertigen.

Bitte teilen Sie mir bis zum **21.12.2023** mit, ob seitens der Stadt Haan in der Liegenschaft Kaiserstr. 10-14 eine den Anforderungen des § 15 III Nr. 1a) HHG oder § 15 Nr. 3a) HHG entsprechende Nutzung dargestellt werden kann und Sie bereit sind, zum Verkehrswert zu erwerben.

Andernfalls muss ich davon ausgehen, dass unser bisheriger Vertragsentwurf nicht zum Tragen kommt und die Verhandlungen damit vorerst gescheitert sind.

Den Verwertungsprozess im Wege einer öffentlichen Ausschreibung werde ich voraussichtlich in Q1 2024 fortsetzen. Die Verkaufsbedingungen für die Liegenschaft können Sie dann unserer Homepage entnehmen. Sie können sich selbstverständlich mit eigenen Geboten am Bieterverfahren beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Claudia Petersen

Im Auftrag
Fachbereich An- und Verkauf
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf

Tel.: +49 211 61700-690

<mailto:claudia.petersen@BLB.NRW.de>

<https://mailportal.stadt->

[haan.de/link?id=BAgAAADIQvX01iYqJXYAAADI8K_i7CpgLBPBQlbgm46vVul2MS5g53iY2xb61SHCXGWXhPmZRJjU294uzrYCRfVrb0oWaFbM4KRFa5fgQCWavBWbILU8btjJlFYkljKd5x8Pso0yzQP5YxvGu2M2nxjak_EMGCGLAim7bK8sEbl4uyNC67N0](https://mailportal.stadt-haan.de/link?id=BAgAAADIQvX01iYqJXYAAADI8K_i7CpgLBPBQlbgm46vVul2MS5g53iY2xb61SHCXGWXhPmZRJjU294uzrYCRfVrb0oWaFbM4KRFa5fgQCWavBWbILU8btjJlFYkljKd5x8Pso0yzQP5YxvGu2M2nxjak_EMGCGLAim7bK8sEbl4uyNC67N0)



Von: Duske, Marita <Marita.Duske@stadt-haan.de>

Gesendet: Donnerstag, 2. November 2023 11:43

An: Petersen Claudia (BLB Z) <Claudia.Petersen@BLB.NRW.DE>

Betreff: Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße Nr. 10 - 14 in 42781 Haan

Sehr geehrte Frau Petersen,

der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 dem Direkterwerb der Liegenschaft Kaiserstraße 10 – 14 nach § 15 Abs. 3 nicht zugestimmt, da eine Vermischung von zukünftigen Nutzungen (Flüchtlingsunterbringung, Verwaltung und geförderter Wohnungsbau) nicht möglich war.

Ich möchte Sie aber darüber informieren, dass der Rat in dieser Sitzung die Verwaltung beauftragt hat, erneut ihr Interesse an einem Direkterwerb nach § 15 Abs. 3a HHG dem Finanzministerium mitzuteilen. Die Bürgermeisterin hat hierzu am 30.11.2023 eine E-Mail an den Finanzminister geschrieben und um Antwort des Finanzministeriums gebeten, die sie den Stadtverordneten zur Kenntnis geben kann. Den Ratsbeschluss füge ich zu Ihrer Kenntnis bei.

Bevor uns diese Antwort nicht vorliegt, können wir nicht weiter reagieren.

Bitte teilen Sie mir mit, wenn Sie das Verkaufsverfahren für das Grundstück starten.

Mit freundlichen Grüßen
Marita Duske

GARTENSTADTHAAN 

Stadt Haan - Die Bürgermeisterin
Dez. III / Bauverwaltungsamt
Liegenschaften
Kaiserstr. 85
42781 Haan
Tel.: 02129/911393 (Dienstag bis Donnerstag)
Marita.Duske@stadt-haan.de
www.haan.de

Warnecke, Bettina

Von: Duske, Marita
Gesendet: Dienstag, 19. Dezember 2023 17:22
An: Claudia.Petersen@BLB.NRW.DE
Cc: Voosen-Reinhardt, Kirsten; Buergermeisterin
Betreff: AW: Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße Nr. 10 - 14 in 42781 Haan

Kennzeichnung: Zur Nachverfolgung
Kennzeichnungsstatus: Erledigt

Kategorien: in enaio angelegt

Sehr geehrte Frau Petersen,

wie ich Ihnen mit E-Mail vom 02.11.2023 mitgeteilt habe, hat der Rat der Stadt einem Direkterwerb der Liegenschaft nach § 15 III Nr. 1a) HHG für kommunale Zwecke mit einer Bindungsdauer von 25 Jahren und ohne die Option später dort geförderten Wohnungsbau realisieren zu können, nicht zugestimmt. Er hat die Verwaltung beauftragt, den Direkterwerb nach § 15 Nr. 3a) HHG zu beantragen. Dies mit der Vorgabe, dass die Immobilie nicht weit überwiegend zur Flüchtlingsunterbringung genutzt werden muss, sondern auch Verwaltungsmitarbeiter dort untergebracht werden können,.

Da dies vom Finanzministerium mit Schreiben vom 07.12.2023 abgelehnt wurde, kommt für die Stadt **zu den angebotenen Konditionen** (keine Vermischung der Nutzungen und Bindungsdauer von 25 Jahren) weder ein Direkterwerb nach § 15 III Nr. 1a) noch nach § 15 Nr. 3a) in Betracht.

Mit freundlichen Grüßen
Marita Duske

GARTENSTADTHAAN 

Stadt Haan - Die Bürgermeisterin
Dez. III / Bauverwaltungsamt
Liegenschaften
Kaiserstr. 85
42781 Haan
Tel.: 02129/911393 (Dienstag bis Donnerstag)
Marita.Duske@stadt-haan.de
www.haan.de

Von: Petersen Claudia (BLB Z) <Claudia.Petersen@BLB.NRW.DE>
Gesendet: Freitag, 15. Dezember 2023 07:12
An: Duske, Marita <Marita.Duske@stadt-haan.de>; Buergermeisterin <Buergermeisterin@stadt-haan.de>
Betreff: Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße Nr. 10 - 14 in 42781 Haan

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin,
sehr geehrte Frau Duske,

mit liegt das Antwortschreiben des Finanzministeriums an die Stadt Haan vom 7.12.2023 vor. Das Ministerium ist dem Ratsbeschluss nicht gefolgt, da Ihre bisherigen Nutzungsabsichten nicht den

gesetzlichen Vorgaben des § 15 Nr. 3a) HHG entsprechen und keinen privilegierten Verkauf rechtfertigen.

Bitte teilen Sie mir bis zum **21.12.2023** mit, ob seitens der Stadt Haan in der Liegenschaft Kaiserstr. 10-14 eine den Anforderungen des § 15 III Nr. 1a) HHG oder § 15 Nr. 3a) HHG entsprechende Nutzung dargestellt werden kann und Sie bereit sind, zum Verkehrswert zu erwerben.

Andernfalls muss ich davon ausgehen, dass unser bisheriger Vertragsentwurf nicht zum Tragen kommt und die Verhandlungen damit vorerst gescheitert sind.

Den Verwertungsprozess im Wege einer öffentlichen Ausschreibung werde ich voraussichtlich in Q1 2024 fortsetzen. Die Verkaufsbedingungen für die Liegenschaft können Sie dann unserer Homepage entnehmen. Sie können sich selbstverständlich mit eigenen Geboten am Bieterverfahren beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen
Claudia Petersen

Im Auftrag
Fachbereich An- und Verkauf
Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Mercedesstraße 12
40470 Düsseldorf

Tel.: +49 211 61700-690

<mailto:claudia.petersen@BLB.NRW.de>

https://mailportal.stadt-haan.de/link?id=BAgAAADIQvX01iYqJXIAAACM5-58YSqs8vNauh1JPYRtmiXNgKOlNrLFLgqQ3fRxfEFNcNJIEOIhncb7Y1F7PBScpOgkV1H_So-G26RR8tRGVUJgRJI2FKRQQHsIS11gFMZQXI_vNdz1OM4TrDEf1tTBTUv7Rc-LYNzJJKHZxc_W2uo1



Von: Duske, Marita <Marita.Duske@stadt-haan.de>

Gesendet: Donnerstag, 2. November 2023 11:43

An: Petersen Claudia (BLB Z) <Claudia.Petersen@BLB.NRW.DE>

Betreff: Erwerb der Liegenschaft Kaiserstraße Nr. 10 - 14 in 42781 Haan

Sehr geehrte Frau Petersen,

der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 24.10.2023 dem Direkterwerb der Liegenschaft Kaiserstraße 10 – 14 nach § 15 Abs. 3 nicht zugestimmt, da eine Vermischung von zukünftigen Nutzungen (Flüchtlingsunterbringung, Verwaltung und geförderter Wohnungsbau) nicht möglich war.

Ich möchte Sie aber darüber informieren, dass der Rat in dieser Sitzung die Verwaltung beauftragt hat, erneut ihr Interesse an einem Direkterwerb nach § 15 Abs. 3a HHG dem Finanzministerium mitzuteilen.

Die Bürgermeisterin hat hierzu am 30.11.2023 eine E-Mail an den Finanzminister geschrieben und um Antwort des Finanzministeriums gebeten, die sie den Stadtverordneten zur Kenntnis geben kann. Den Ratsbeschluss füge ich zu Ihrer Kenntnis bei.

Bevor uns diese Antwort nicht vorliegt, können wir nicht weiter reagieren.

Bitte teilen Sie mir mit, wenn Sie das Verkaufsverfahren für das Grundstück starten.

Mit freundlichen Grüßen
Marita Duske

GARTENSTADTHAAN 

Stadt Haan - Die Bürgermeisterin
Dez. III / Bauverwaltungsamt
Liegenschaften
Kaiserstr. 85
42781 Haan
Tel.: 02129/911393 (Dienstag bis Donnerstag)
Marita.Duske@stadt-haan.de
www.haan.de

