LANDTAG RHEINLAND-PFALZ
18. Wahlperiode

Drucksache 18/2051
11. 01. 2022

Kleine Anfrage

des Abgeordneten Stephan Wefelscheid (FREIE WÄHLER)

Zukunft der Optionsflächen am Flughafen Frankfurt-Hahn

Am 1. März 2017 wurde neben dem Anteilskaufvertrag am Flughafen Hahn zwischen dem Land Rheinland-Pfalz, der Entwicklungsgesellschaft Hahn mbH (EGH) und der HNA Airport Group GmbH auch eine Optionsvereinbarung zum Erwerb weiterer Grundstücke (Optionsflächen) geschlossen. Mit Erklärung vom 28. Februar 2020 hat die HNA Airport Group GmbH ihr Erwerbsrecht für alle Grundstücke ausgeübt. Damit ist ein Vorvertrag zustande gekommen, der beide Parteien verpflichtet, an dem Aushandeln der Bedingungen des Kaufvertrags mitzuwirken, bzw. beide Parteien berechtigt, den Abschluss eines Kaufvertrags in Gestalt einer von ihr formulierten Vertragserklärung zu verlangen. Nach dem Optionsvertrag war der Kaufpreis durch Wertgutachten des örtlich zuständigen kommunalen Gutachterausschusses zu ermitteln, welches zum 16. Juni 2021 erfolgte. Die dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung (LBB) zugeordneten Flächen in einer Größenordnung von 115 ha wurden mit insgesamt 19 996 000 Euro bewertet.
EGH und LBB haben gemeinsam einen dem Optionsvertrag entsprechenden, unterschriftsreifen Kaufvertragsentwurf erarbeitet, der der Geschäftsführung der HNA Airport Group GmbH mit Schreiben vom 17. September 2021 zugesandt wurde. Eine Unterzeichnung erfolgte nicht. Demgegenüber wurde am 19. Oktober 2021 im Insolvenzantragsverfahren über das Vermögen der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH (FFHG) die vorläufige Verwaltung des Vermögens der Antragstellerin angeordnet, am 18. November 2021 über das Vermögen der HNA Airport Group GmbH. Am Folgetag fand eine Besprechung zwischen LBB, EGH und dem für die FFHG und die HNA bestellten vorläufigen Insolvenzverwalter statt, zum Austausch von Informationen über die Grundstücke aus dem Optionsvertrag.
Ob ein Kaufvertragsabschluss oder ein Kaufvertragsabschluss nur über einen Teil der Grundstücke erfolgt, ist derzeit noch offen. Für den 27. Januar 2022 ist ein Folgegespräch mit dem Insolvenzverwalter vorgesehen.
Im Rahmen diverser Ausschusssitzungen wurde unter anderem auch nach dem Fehlen einer Insolvenzklausel im Kaufvertrag gefragt, was seitens der Landesregierung mit der Unwirksamkeit von insolvenzabhängigen Lösungsklauseln mit Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 15. November 2012, Aktenzeichen IX ZR 169/11, begründet wurde.
Daher frage ich die Landesregierung:

1. Fühlt der Insolvenzverwalter sich an das ausgeübte Optionsrecht noch gebunden?
2. Wann ist mit einer Ausübung des Wahlrechts des Insolvenzverwalters zu rechnen?
3. Auf welcher Grundlage und durch wen wurde die rechtliche Bewertung getroffen, dass für den Optionsvertrag bzw. Grundstückskaufvertrag wegen des o. g. Urteils des Bundesgerichtshofs keine Lösungsklausel in den Vertrag aufgenommen werden durfte?
4. Welche rechtlichen Überlegungen hat die Landesregierung zur Vereinbarung von Rücktrittsrechten getroffen, um auf veränderte Situationen beim Erwerber oder bei den beteiligten Unternehmen reagieren zu können und handlungsfähig zu bleiben?

Stephan Wefelscheid

Druck: Landtag Rheinland-Pfalz, 13. Januar 2022