RheinlandPfalz
MINISTERIUM DER FINANZEN

Landtag Rheinland Pfalz
15.02.2019 10:01
Tgb.-Nr. 201902151001

LANDTAG
Rheinland-Pfalz
17/4407
VORLAGE

DIE MINISTERIN

Kaiser-Friedrich-Straße 5
55116 Mainz
Postfach 33 20
55023 Mainz
Telefon 06131 16-0
Telefax 06131 16-4300
Ministerbuero@fm.rlp.de
www.fm.rlp.de

An den
Vorsitzenden des
Ausschusses für Landwirtschaft und Weinbau
Herrn Landtagsabgeordneten
Arnold Schmitt
55116 Mainz

13. Februar 2019

Mein Aktenzeichen
71 03 02 - 434

Veräußerung der staatlichen Weinbaudomäne Avelsbach

Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Weinbau am 10.01.2019, Vorlage 17/4074, TOP 1

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

zu TOP 1 der o.a. Sitzung übersende ich Ihnen den zugesagten Sprechvermerk. Das durch den LBB erstellte Exposé werde ich Ihnen wie angekündigt nach der Endabstimmung mit allen insoweit zu beteiligenden Stellen nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen

Doris Ahnen

Ministerium der Finanzen **08.01.2019**

Sprechvermerk

Sitzung des Ausschusses für Landwirtschaft und Weinbau am 10.01.2019

TOP 1 Domäne Avelsbach

Antrag der Fraktion der Fraktion der CDU nach § 76 Abs. 2 GOL T

- Vorlage 17/4074 -

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

sehr geehrte Damen und Herren Abgeordnete,

es wurde auf Antrag der Fraktion der CDU gebeten, über den Stand der Verkaufsvorbereitungen und die Rahmenbedingungen des Verkaufs der Domäne Avelsbach sowie zu den Schlussfolgerungen der Landesregierung zu berichten.

Zum **Stand der Verkaufsvorbereitungen und den Rahmenbedingungen** wird seitens der Landesregierung folgendes ausgeführt:

Ein Verkauf von Landesimmobilien erfolgt grundsätzlich im öffentlichen Bieterverfahren. Nach den haushaltsrechtlichen Vorgaben ist hierzu ein Wertgutachten zu erstellen. Parallel zur Erstellung der Wertgutachten fertigt der LBB ein Exposé an, in dem

die Liegenschaft und besondere Bedingungen zum Erwerb beschrieben werden. Dieses Exposé wird mit den betroffenen Stellen und bei Liegenschaften mit besonderer Bedeutung mit der jeweiligen örtlichen Kommune abgestimmt.

Im vorliegenden Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte wird nur der reine Bodenwert der Weingartengrundstücke ermittelt, so dass ein zweites Gutachten über die Ermittlung des Aufwuchswertes für den Rebenbestand erforderlich ist; mit der Erstellung dieses Gutachtens wurde ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Weinbau beauftragt.

Beim Hofgut Avelsbach handelt es sich überdies in mehrfacher Hinsicht um eine Sonderimmobilie, bei der neben der üblichen Bauzustandsbewertung vielschichtige weitere Aspekte zu berücksichtigen sind.

Das Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau hat für den Verkaufsprozess folgende Kriterien vorgetragen:

- dauerhafte Erhaltung des stadtbildprägenden Steillagenweinbaus am Amphitheater Trier.
- die nachhaltige Duldung des Wanderweges auf dem Gelände der ehemaligen Domäne.
- die Einräumung eines Nutzungsrechtes der Wirtschaftswege für die Bewirtschaftung der Waldflächen.

Diese Erhaltungspflichten, Duldungs- und Nutzungsrechte sollen grundbuchrechtlich durch beschränkt persönliche Dienstbarkeiten zugunsten der Stadt Trier und der Landesforstverwaltung abgesichert werden.
Eingebunden wurden hier neben dem DRK insbesondere das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum (DLR) Mosel, die Forstverwaltung, das Amt für Bauen, Umwelt, Denkmalpflege der Stadt Trier sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Aus dieser Beteiligung haben sich weitere zu berücksichtigende Aspekte ergeben. Zu nennen sind hier insbesondere

- Die Landesforstverwaltung ist Eigentümerin der angrenzenden Waldgrundstücke. Hier soll ein Haftungsverzicht für Gefahren und Beeinträchtigungen, die von den waldbestockten Nachbargrundstücken ausgehen (also Astwurf auf Rebstöcke, Schattenschlag etc.), im Kaufvertrag aufgenommen werden.
- Das vom DRK erworbene Inventar muss detailliert im Exposé benannt werden, um hier bei Ortsbesichtigungen nicht den Eindruck entstehen zu lassen, dass das Inventar zum Kaufgegenstand gehört. Das DRK hat mitgeteilt, dass der Käufer Teile des Inventars erwerben kann; im Exposé ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.
- Auf dem Grundstück befindet sich das Kunstwerk „Blüten der Blumenwiese“ wie auch die Erinnerungsstele der ehemaligen Weinbauschüler der Staatlichen Lehr- und Versuchsanstalt Trier,

die der Ehemaligenverband errichtet hat. Diese Werke sollen weiterhin der Öffentlichkeit zugänglich sein.

- Schließlich befinden sich auf den Grundstücken der Aussichtsturm „Thielsburg“ und das Weinbergshäuschen, die beide unter Denkmalschutz stehen. Die Erhaltung der Baudenkmäler soll auch grundbuchrechtlich abgesichert werden.
- Der mit dem DRK bestehende Miet- und Pachtvertrag soll mit Wirkung zum Zeitpunkt des Übergangs von Nutzen und Lasten auf den Erwerber aufgehoben werden. Das DRK hat zugesichert, das Gut Avelsbach bis zu einem Übergang in allen Bereichen ordentlich und nach dem Stand der Technik zu bewirtschaften und die Immobilien zu unterhalten.
- Da das DRK zwischenzeitlich Neuanlagen und Rodungen von Rebflächen durchgeführt hat, ist hier ein Wertausgleich zu leisten. Die Bewertung dieses Wertausgleichs ist Gegenstand des beauftragten Gutachtens über den Aufwuchswert.

Vom Verfahrensstand her soll das Exposé im Januar an alle eingebundenen Stellen zur Endabstimmung versandt werden. Nach deren Zustimmung wird das Bieterverfahren eingeleitet. Eine Veröffentlichung ist vorgesehen in den regionalen Zeitungen und den landwirtschaftlichen Fachmedien.

Das Bieterverfahren soll – abweichend von der üblichen Frist von drei Monaten – auf fünf Monate erstreckt werden. Hierdurch soll den

Erwerbsinteressenten die Möglichkeit gegeben werden, Wirtschaftlichkeitsberechnungen aufzustellen, die Einbindung in eigene Konzepte zu prüfen und etwaige Vorhaben mit der Stadt Trier als Bauaufsicht- und Denkmalschutzbehörde abzustimmen.

Wegen der Höhe des Grundstückswertes wird der Haushalts- und Finanzausschuss nach Wertung der Angebote über den Verkauf entscheiden.

Bereits im Vorfeld des Bieterverfahrens hat es im Übrigen Anfragen von Erwerbsinteressenten an den LBB gegeben.
Allen Interessenten werden Vorabgespräche angeboten, wobei Ortsbesichtigungen und detaillierte Aussagen zum Kaufgegenstand erst im Rahmen des Bieterverfahrens erfolgen.

Weitere Detailfragen können von der stellv. Geschäftsführerin des LBB, Frau Dr. Wriedt, beantwortet werden.

Zum zweiten Teil der des Antrages

Welche Schlussfolgerungen zieht die Landesregierung aus dem Scheitern des Landesbetriebes und nun auch des Pächters?

Hierzu wird seitens der Landesregierung folgendes ausgeführt:

Die Wirtschaftlichkeit und Konkurrenzfähigkeit der ehemaligen Domäne Trier hat der Rechnungshof in seinem Bericht vom 16.9.2015 (Az. 5-P-0115-82 1/2014) ausführlich dargestellt. Der Rechnungshof kam zu dem Ergebnis, dass sich auch perspektivisch unter den vorhandenen Umsatz- und Kostenstrukturen kein kostendeckender Betrieb der Domäne Trier durchführen lässt.
Angesichts des haushaltsrechtlichen Gebots der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit ist eine Veräußerung der ehemaligen Weinbaudomäne unabweisbar. Deshalb betreibt der LBB die Veräußerung der Liegenschaft. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, dass ein Erwerber für die Liegenschaft ein eigenes Konzept entwickelt bzw. diese in ein bestehendes Konzept integriert.

Sollten hierzu noch Fragen bestehen, wird diese Herr MR Dr. Haupt vom Fachressort beantworten.