

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Carsten Ovens (CDU) vom 01.09.16

und Antwort des Senats

Betr.: Immobilienvermögen des NDR

Im August hat der NDR drei Immobilien am Rothenbaum verkauft und konnte damit einen Erlös von mindestens 11,4 Millionen Euro erzielen. Der Verkauf ermöglichte somit ein ausgeglichenes Ergebnis des NDR in der Beitragsperiode 2013 bis 2016. Allerdings standen die Immobilien schon über ein Jahr leer. Hätte der NDR kein Defizit ausgleichen müssen, wären die Immobilien möglicherweise nicht verkauft worden und das darin gebundene Kapital bliebe weiterhin ungenutzt. Es ist nicht auszuschließen, dass der NDR somit weiterhin Immobilien besitzt, die er nicht nutzt. Dies wäre gegenüber den Bürgern, die den NDR über Rundfunkbeiträge finanzieren, nicht hinnehmbar.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Der Senat beantwortet die Fragen teilweise auf Grundlage von Auskünften des NDR wie folgt:

- 1. Welche Immobilien besitzt der NDR? Bitte mit genauer Anschrift und geschätztem Wert angeben.*
- 2. Welche Grundstücke besitzt der NDR? Bitte mit genauer Anschrift und geschätztem Wert angeben.*

Der NDR besitzt nach eigenen Angaben folgende Immobilien und Grundstücke in Hamburg:

Immobilien einschließlich der dazugehörigen Grundstücke

Bezeichnung	PLZ	Ort	Straße
Betriebsgelände Lokstedt	22529	Hamburg	Hugh-Greene-Weg 1
Betriebsgelände Rothenbaum	20149	Hamburg	Rothenbaumchaussee 132/134
Sender Hamburg-Moorfleet	22113	Hamburg	Unterer Landweg 93
Mittelweg 47	20149	Hamburg	Mittelweg 47

Grundstücke in Hamburg

Bezeichnung	PLZ	Ort	Straße
Sender Hamburg – Kleingartenverein (Ken.-Nr. 605)	22113	Hamburg	Unterer Landweg
Sendemastenflächen	22113	Hamburg	Unterer Landweg
Kleingartenverein Harmonia (Ken.-Nr. 318)	22529	Hamburg	Julius-Vosseler-Straße/Gazellenkamp

Alle Immobilien auf dem betreffenden Betriebsgelände Hörfunk am Rothenbaum, Fernsehen in Lokstedt sowie am Senderstandort in Moorfleet sind unter der jeweiligen Postanschrift zusammengefasst.

Die Immobilie am Mittelweg 47 befindet sich laut NDR im Verkaufsprozess. Im Bieterverfahren sei Vertraulichkeit vereinbart worden

Die übrigen Immobilien und Grundstücke werden nach Angaben des NDR betrieblich genutzt. Zurzeit bestünden diesbezüglich keine Verkaufsabsichten. Daher lägen auch keine aktuellen Schätzwerte zu den einzelnen Immobilien und Grundstücken vor.

3. *Welche Immobilien hat der NDR in den letzten zehn Jahren aus welchen Gründen an wen verkauft? Wie hoch waren die Erlöse aus den Verkäufen? Entsprechen die erzielten Erlöse den zu jener Zeit erzielbaren Marktpreisen? Wenn nicht, warum nicht?*

Im fraglichen Zeitraum wurden nach Angaben des NDR in Hamburg vier Immobilien (Mittelweg 112, Mittelweg 113, Oberstrasse 114 und Oberstrasse 136) an Privatpersonen verkauft. Zwischen Käufer und Verkäufer sei dabei jeweils Vertraulichkeit vereinbart worden und die Erlöse hätten den zum Verkaufszeitpunkt erzielbaren Marktpreisen entsprochen. Der Verwaltungsrat habe den jeweiligen Verkäufen zugestimmt.

Die Grundstückspolitik des NDR, wonach sich der NDR nicht als Akteur am Immobilienmarkt sieht, sei mit dem Verwaltungsrat abgestimmt. Demzufolge trenne sich der NDR sukzessiv von nicht betriebsnotwendigen Grundstücken, es sei denn, sie zählten zum sogenannten Arrondierungsgebiet und hätten somit eine Bedeutung im Zusammenhang mit den standortbezogenen Entwicklungsüberlegungen des NDR.

Technischer Fortschritt wirke sich auf die Produktionsbedingungen im Hörfunk und im Fernsehen aus. Diese notwendigen Entwicklungs- und Erneuerungsprozesse könnten dazu führen, dass einzelne Häuser Nutzungsänderungen erführen oder für betriebliche Zwecke, infolge geringerer Flächenbedarfe, nicht mehr erforderlich seien.

4. *Teilt der Senat die Ansicht, dass die genauen Erlöse aus den Verkäufen nicht öffentlich gemacht werden sollen? Und wenn ja, aus welchen Gründen hält der Senat dies bei einer öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalt für angemessen?*

Der NDR veröffentlicht eine Gesamtübersicht über den Jahresabschluss und eine Zusammenfassung der wesentlichen Teile des Geschäftsberichts entsprechend seiner Verpflichtung nach § 32 Absatz 4 NDR-Staatsvertrag. Im Übrigen hat der Senat sich mit der Frage noch nicht befasst.

5. *Welche Immobilien beabsichtigt der NDR in den nächsten beiden Jahren zu verkaufen und gegebenenfalls an wen?*

Siehe Antwort zu 1. und 2.

6. *Welche Immobilien vermietet der NDR an wen zu welchen Mietpreisen? Entsprechen die Mieten den aktuellen Marktmieten?*

Wenn nein, warum nicht?

Nach Angaben des NDR werden einzelne Teilflächen beziehungsweise einzelne Nutzungseinheiten, die vom NDR innerhalb von betrieblich genutzten Gebäuden nicht betrieblich benötigt werden, vermietet. Mieter seien dabei regelmäßig mit dem NDR verbundene Unternehmen, die rundfunkspezifische Dienstleistungen erbringen. Die Mietpreise orientierten sich an aktuellen Marktmieten. Vereinbarte Mietpreise werden laut NDR kontinuierlich auf ihre Marktkonformität geprüft und im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten erhöht. Sie entsprächen daher weitgehend den aktuellen Marktmieten und hätten sich bei den Wohnimmobilien im Rahmen des Hamburger Mietenspiegels bewegt.

7. *Hat der NDR Immobilien an aktuelle oder ehemalige (freie) Mitarbeiter verkauft oder vermietet?*

Wenn ja, zu welchen Kauf- beziehungsweise Mietpreisen?

Der NDR hat nach eigenen Angaben keine Immobilien an aktuelle oder ehemalige (freie) Mitarbeiter verkauft. In den veräußerten nicht betrieblich genutzten Immobilien waren laut NDR Wohnungen an aktuelle beziehungsweise ehemalige Mitarbeiter vermietet. Die Mieten hätten sich innerhalb des Hamburger Mietenspiegels bewegt.

8. *Wie beurteilt der Senat politisch den Umstand, dass der NDR über ein umfangreiches Immobilienvermögen verfügt?*

Siehe Drs. 21/5659 und Antwort zu 1. und 2. Im Übrigen hat sich der Senat mit der Frage nicht befasst.