

Kleine Anfrage 1013

des Abgeordneten Sven Hornauf (BSW-Fraktion)

an die Landesregierung

Probleme im Zusammenhang mit Flächenverkauf an Tesla

Das Land Brandenburg, verwaltet durch den Landesforst, war der maßgebende Flächeneigentümer und Veräußerer für das Gelände der nunmehr bestehenden Tesla-Fabrik. Gleiches gilt auch für die beabsichtigte und teilweise bereits angelaufene Erweiterung.

Die zum Verkauf anstehenden Flächen sind durch den Bebauungsplan Nr. 60 der Gemeinde Grünheide (Mark) als Industriegebiet bzw. eingeschränktes Industriegebiet gewidmet. In Zusammenhang mit dem Erstverkauf der etwa 300 ha an Tesla im Jahr 2020 wurde der Verkaufspreis durch ein Gutachten bestimmt. Im Kaufvertrag wird allerdings auf die „angegebene Bodenqualität und die „sich daraus ergebenden Nutzungsmöglichkeiten“ sowie die „weiteren darin getroffenen Feststellungen“ verwiesen. Der damalige Umweltminister führte dazu auf Befragung aus: „Aber es gibt natürlich Abschläge, weil es sich um Rohbauland handelt; das Grundstück sei bekanntermaßen nicht unmittelbar bebaubar gewesen.“

Im Jahr 2022 verkaufte die Gemeinde Neuenhagen (15 km Luftlinie vom Tesla-Gelände entfernt) eine Brachfläche an Berliner Investoren zum Bau eines Rechenzentrums für 40 Mio. Euro. Die Fläche hat eine Größe von ca. 40 ha. Dabei wurden die gewerblich nutzbaren Flächen für 200 €/m² und Ausgleichsflächen für 17 €/m² verkauft. Zusätzlich übernahmen die Investoren Kosten i.H.v. rund 5,6 Mio. Euro, die Neuenhagen für Erschließungs-, Kompensations- und Klimaschutzmaßnahmen sowie Planung und Rechtsberatung ausgegeben hat. In beiden Fällen bestimmt sich die bauplanerische Qualität der Flächen in maximaler ausnutzbarer Weise als ein Industriegebiet.

Ich frage daher:

1. Wie rechtfertigt die Landesregierung einen Verkaufspreis der Landesflächen 2020 zum Preis von 14,35 €/m², wenn nur wenige Kilometer entfernt die Käufer 200 €/m² zahlen und noch zusätzlich Erschließungskosten übernehmen?

Tesla durfte zudem das Holz nach der Rodung der erworbenen Flächen verkaufen und erlangte dadurch Einnahmen (zu Lasten des Voreigentümers). Im Herbst 2022 rodete Tesla weitere 70 ha Wald für die angekündigte Erweiterung (der sog. 2. Ausbaustufe). Die Antragsunterlagen reichte man noch im Frühjahr 2023 ein und erhielt Ende 2024 die 1. Teilgenehmigung für den Ausbau. Zuvor hatte Tesla allerdings im August 2024 erklärt, dass man die angekündigte Verdoppelung der Produktion aufschieben wird, bis es eine entsprechende Nachfrage auf dem Markt gibt. Der Ausbau erfolgte bisher allerdings nicht.

Eingegangen: 23.04.2026 / Ausgegeben: 28.04.2026

Wieder hat Tesla auf Grundflächen des Landes Wald gerodet und das Holz verkaufen können, ohne anschließend in den Ausbau tatsächlich zu investieren. Der Kaufvertrag aus dem Jahr 2020 enthält allerdings unter § 21 eine „Investitionsverpflichtung“ für Tesla zum „Bebauen der Flächen“. Für den Fall der Nichtumsetzung ist unter § 21 Abs. 2 ein Rücktrittsrecht des Verkäufers, d.h. zugunsten des Landes, vereinbart.

Dazu frage ich die Landesregierung:

2. Wie will die Landesregierung sicherstellen, dass Tesla im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Verkauf weiterer Flächen nicht erneut nur Wald rodet und das Holz verkauft, ohne anschließend in die angekündigten Anlagen zu investieren?
3. Beabsichtigt die Landesregierung, in Ansehung der o.g. Sachlage bisher fehlender vollständiger baulicher Nutzung der veräußerten Flächen von ihrem Rücktrittsrecht gem. § 21 Abs. 2 des Kaufvertrages ggü. Tesla Gebrauch zu machen?
4. Welche Maßnahmen wurden bisher von Seiten der Landesregierung ergriffen, um die vgl. vertragliche Investitionsverpflichtung von Tesla vollständig durchzusetzen? Falls es bisher keine Maßnahmen gab, wie wird dies begründet bzw. warum nicht?
5. Ist es nach Ansicht der Landesregierung legitim, weitere Flächen an Tesla zu veräußern, bevor die bisherigen vertraglichen Pflichten vollständig erfüllt sind und obwohl das Unternehmen bisher der bestehenden vertraglichen Investitionsverpflichtung (Bebauung der gesamten Fläche) nicht nachgekommen ist, dies auch nicht in naher Zukunft nach Bekunden des Werkleiters Thierig beabsichtigt?
6. Wird das Land im Rahmen der beabsichtigten weiteren Verkäufe erneut Abschlüsse zu den gutachterlich festgestellten Verkehrswerten an Tesla gewähren, weil die Flächen nicht unmittelbar bebaubar sind und erst Rodungen durchgeführt werden müssen?

Im Hinblick auf die öffentlichen Bekundungen von Tesla, die Investitionen offen zu lassen bzw. zu strecken, es derzeit bzw. diesmal also offensichtlich keinen Zeitdruck durch Tesla (mehr) gibt:

7. Hält die Landesregierung es im Sinne der maximalen Ausschöpfung von Einnahmepotentiale nicht für wirtschaftlicher, die betreffenden Flächen in Eigenregie zu roden, selbst Erlöse durch den zugehörigen Holzverkauf zu erzielen und anschließend das baureife Land zu einem höheren oder zumindest dem vollen gutachterlichen Preis an Tesla zu verkaufen?

Die presseöffentlich bestätigten Verhandlungen zwischen dem Land Brandenburg und Tesla für die weiteren Verkäufe ziehen sich bereits über viele Monate hin. Gleichwohl bildeten sie u.a. den bestätigten Anlass der Räumung des gerichtlich zugelassenen Protestcamps.

8. Daher frage ich die Landesregierung: Welche konkreten Umstände verhindern bisher eine Einigung und den Abschluss des neuerlichen Kaufvertrages?

9. Welche Kosten sind dem Land Brandenburg bisher in Vorbereitung des Verkaufs von Flächen in Grünheide an Tesla zur Erweiterung des Betriebsgeländes entstanden? (z.B. Vermessung, Planer, Zuschüsse an die Gemeinde für die bauplanerische Entwicklung des Grundstücks, Kampfmittelsondierung und -beräumung, Polizei- und Feuerwehreinsätze, Gutachter, rechtliche und sonstige Berater)
Bitte die Kosten separat nach Sachveranlassung, Kostenträger und Betrag auflisten.
10. Mit welchen Einnahmen (brutto) rechnet das Land aus dem Abschluss des neuerlichen Kaufvertrages für den Erwerb weiterer Flächen für den Ausbau von Tesla in Grünheide?