



HESSISCHER LANDTAG

15. 07. 81

Dem Haushaltsausschuß
überwiesen

Antrag der Landesregierung

betreffend Erweiterung der Hessischen Landesvertretung in Bonn;
hier: Zustimmung zum Tausch durch den Hessischen Landtag gem.
§ 64 Abs. 2 LHO

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, dem Tausch landeseigener Grundstücke in Bonn aus Flur 2 Flurstücke 139/3 und 1267/139 in einer Größe von rd. 2.367 m² gegen die bebauten bundeseigenen Grundstücke von 1.618 m² zuzustimmen.

Begründung:

Das Land Hessen (Minister für Bundesangelegenheiten) bemüht sich seit langem um den Erwerb der an die Hessische Landesvertretung in Bonn, Kurt-Schumacher-Str. 4, angrenzenden bundeseigenen, mit einem Doppelhaus bebauten Grundstücke Kurt-Schumacher-Str. 2 und 3. In diese Gebäude soll der Teil der Hessischen Vertretung in Bonn, der zur Zeit noch in der Aloys-Schulte-Str. 14 untergebracht ist, verlegt werden. So kann die Dienststelle an einem Ort zentral zusammengefaßt werden. Der Bund verlangt im Austausch hierfür das an die Hessische Vertretung rückwärtig angrenzende unbebaute Grundstück, um seine dort liegenden Baugrundstücke zu arrondieren.

In den Verhandlungen zwischen Bund und Land wurde vereinbart, daß der Grundbesitz wertgleich getauscht wird. Es soll ein abgerundeter Tauschwert von 1.420.000,- DM angenommen werden. Diesem liegen Wertermittlungen des Bundesministers für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 30. Dezember 1980 und unserer Staatsbauverwaltung vom 4. Juni 1981 zugrunde. Beide Bauverwaltungen haben den unbebauten landeseigenen Grundbesitz mit 1.426.200,- DM übereinstimmend bewertet.

Bei der Ermittlung der Werte für die bebauten bundeseigenen Grundstücke haben beide Dienststellen das Ertragswertverfahren angewandt, weil es sich bei diesen ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung nach um Wohngebäude handelt. Hier kommt die Bundesdienststelle zu einem Wert von 1.418.190,- DM, während unsere Staatsbauverwaltung nur von einem Wert von 1.342.940,- DM ausgeht. Der Unterschied in der Bewertung kommt daher, daß der Bund bei dem Grundstück Kurt-Schumacher-Str. 2 die nachhaltig erzielbare Miete um 7.000,- DM/Jahr höher geschätzt, die pauschalierten Bewirtschaftungskosten von 31 auf 30 v.H. des Rohertrages verringert und die Restnutzungsdauer von 28 auf 30 Jahre verlängert hat. Bei diesen Korrekturen handelt es sich um Ermessensfragen, die schwer zu widerlegen sind. Die Staatsbauverwaltung ist dagegen bei ihrer Bewertung nur von dem reinen Bodenwert des bundeseigenen Grundstücke ausgegangen. Bei der Kaufpreisgestaltung ist aber der hohe Sachwert der bundeseigenen Grundstücke, der rd. 2 Mio DM beträgt, und die Interessenlage des Landes, zwei angrenzende Grundstücke erwerben zu können, nicht außer acht zu lassen. Ein wertgleicher Tausch ist daher gerechtfertigt.

Eingegangen am 15. Juli 1981 - Ausgegeben am 18. Juli 1981

Druck und Auslieferung: Kanzlei des Hessischen Landtags - Postfach 3240 - 6200 Wiesbaden 1

Zu der Veräußerung des landeseigenen Grundstücke ist die Zustimmung des Hessischen Landtags gem. § 64 Abs. 2 LHO erforderlich. Der vorgeschriebene Formularantrag ist beigelegt.

Wiesbaden, den 14. Juli 1981

Der Hessische Ministerpräsident
Börner

Der Hessische Minister der Finanzen
Reitz

Anlage

A n t r a g

auf Zustimmung des Landtags zur Veräußerung von Grundstücken
(§ 64 Abs. 2 der Landeshaushaltsordnung)

Bezeichnung und Beschreibung der Grundstücke	Nr. des Liegens- schafts- buches	Geschätzter Wert DM	Verkaufs- preis DM	Erwerber	Verwendung der Grundstücke jetzige künftige	Begründung der Notwendigkeit der Veräußerung		
	1	2	3	4	5	6	7	8
Grundb. von Kessenich Blatt 2673 Gem. Kessenich Fl. 2 Flst. 139/3 - Garten - Fl. 2 Flst. 1267/ 139 tlw. -Molkenburgstr. - Grundb. v. Bonn Bl. 5817 Gem. Bonn Fl. 27 Flst. 528 tlw. -Kurt-Schumacher-Str. 4- zu veräußernde Fläche etwa 2.367 m ²	2	A/1 Nr. 3 u. 1.426.200,-- B Nr. 6	abgerundet 1.420.000,--	Bundesrepu- -blick Deutsch- Land	Garten- land	Bauland	Tausch gegen die bundeseigenen Grundstücke Kurt- Schumacher-Str. 2u. 3 zur Zusammenfüh- rung der Dienst- stelle des Ministers für Bundesangelegen- heiten	