



## **Kleine Anfrage**

**der Abg. Hofmeyer (SPD) vom 23.10.2001**

**betreffend konkrete Maßnahmen zur Wiederbewirtschaftung  
des Landesjugendhofs Dörnberg bzw. zum Werterhalt der  
entsprechenden Gebäude, Anlagen und Flächen**

**und**

**Antwort**

**des Ministers der Finanzen**

Die Kleine Anfrage beantworte ich wie folgt:

Frage 1. Was wurde von der Landesregierung unternommen, um den unberechtigten Aufenthalt der "Aar Edition" im Jugendhof Dörnberg (nach Auslaufen der Nutzungsüberlassung zum 31. Juli 2001) zu beenden?

Unmittelbar nach Ablauf der Räumungsfrist hat das für die Verwaltung der Liegenschaft zuständige Hessische Immobilienmanagement - Niederlassung Kassel - am 7. August 2001 beim zuständigen Amtsgericht Wolfhagen eine Räumungsklage gegen die Aar Edition anhängig gemacht.

Frage 2. Konnten die entsprechenden Aktivitäten inzwischen zu einem erfolgreichen Abschluss gebracht werden?  
Wenn nein, wie beurteilt die Landesregierung unter diesen Umständen die Chancen für Verkauf und/oder Vermietung der Gebäude/Flächen?

Das Hessische Immobilienmanagement - Niederlassung Kassel - hat nach Austausch der gegenseitigen Schriftsätze im Rahmen des Vorverfahrens beim Amtsgericht Wolfhagen die Anberaumung einer baldmöglichen mündlichen Verhandlung beantragt. Nach Auskunft der Geschäftsstelle des Amtsgerichts ist hiermit frühestens am 17. Dezember 2001 oder 14. Januar 2002 zu rechnen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass sich das Räumungsverfahren nicht nachteilig auf die Verwertung der Liegenschaft auswirkt.

Frage 3. Was unternimmt die Landesregierung, um Gebäude und Flächen schnellstmöglich einer neuen Nutzung zuzuführen, um somit sowohl einen wirtschaftlichen Ertrag zu erzielen als auch den Erhalt von Bausubstanz und Wert der Liegenschaft sicherzustellen?

Vorrangiges Interesse des Landes ist, die Liegenschaft einer möglichst wirtschaftlichen Verwertung zuzuführen und in diesem Zusammenhang einen Erwerber zu finden, der ein realisierbares Nutzungskonzept verwirklicht. Zu diesem Zweck wurde die Liegenschaft zum wiederholten Male öffentlich in den Immobilienteilen verschiedener Zeitungen zum Verkauf ausbezogen sowie mögliche in Frage kommende Einrichtungen und Institutionen unmittelbar angesprochen. Zudem befindet sich der Jugendhof Dörnberg ständig im Verkaufsangebot des Landes im Internet. Entsprechende Verkaufsverhandlungen laufen zurzeit.

Um den Erhalt der Bausubstanz in der Zwischenzeit zu gewährleisten, werden unumgängliche Reparaturen beauftragt sowie die Gebäude bedarfsgerecht geheizt. Die Pflege der Außenanlagen erfolgt durch einen Beauftragten, der dort Schafe weidet.

Frage 4. Welche konkreten Resultate liegen hieraus inzwischen (ein Jahr nach Auflösung des Landesjugendhofs Dörnberg) vor?

Die Liegenschaft wurde aufgrund des bisher sehr unbefriedigenden Ergebnisses mittlerweile zum zweiten Mal öffentlich zum Verkauf ausgeteilt.

Auf die erste Ausbietung hin gingen zwei Kaufangebote ein, von denen eines zurückgenommen wurde und das andere so erheblich unter dem ermittelten Verkehrswert der Liegenschaft lag, dass eine Veräußerung aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar war.

Als Reaktion auf die zweite Ausbietung ging nur ein Kaufangebot eines weiteren Interessenten ein, das zwar höher ist als das Ergebnis der ersten Ausbietung, jedoch noch immer weit unter Verkehrswert liegt. Mit diesem Kaufbewerber werden derzeit konkrete Vertragsverhandlungen geführt und ein Kaufvertragsentwurf abgestimmt. Der Bieter der ersten Ausbietung hat sich dagegen bis jetzt am nochmaligen Ausbietungsverfahren nicht mit einem Gebot beteiligt.

Ein kleineres, separates Grundstück (271 m<sup>2</sup>) ist im Übrigen bereits zum Preis von 21.000 DM veräußert worden.

Frage 5. Wurden (gegebenenfalls zusätzlich zu den in Frage 3 rfragten Aktivitäten) von Dritten (privaten und/oder öffentlichen) Nutzungsvorschläge/-konzepte entwickelt und der Landesregierung vorgestellt?  
Wenn ja, wie ist der Stand der entsprechenden Evaluierung?

Es existiert ein Konzept des Landkreises Kassel, die Liegenschaft als regionales Schulungszentrum für Informations- und Kommunikationstechniken zu nutzen. Dies war jedoch bisher immer mit der Forderung verbunden, die Liegenschaft in Landeseigentum zu behalten und sowohl eine Anschubfinanzierung als auch Investitionszuschüsse zu leisten. Nach der Entscheidung über die Schließung der Jugendbildungsstätte sollte die Liegenschaft einer möglichst wirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden, sodass vorrangig nur ein Verkauf in Frage kommt. Daher ist ein weiteres finanzielles Engagement für die Liegenschaft nicht beabsichtigt, zumal die Gründe, die für die Schließung des Jugendhofs sprachen, die gleichen sind, die auch eine finanzielle Unterstützung oder Anschubfinanzierung ausschließen.

Im Rahmen der ersten öffentlichen Ausbietung wurden der Liegenschaftsverwaltung ansonsten von drei verschiedenen Interessenten jeweils Konzepte für eine Nachfolgenutzung des Jugendhofs Dörnberg vorgestellt. Von diesen drei Interessenten gaben zwei ein Angebot ab. Einer der Bieter plante die Nutzung als Sterbebegleitungseinrichtung, ist dann jedoch von seinem Angebot zurückgetreten. Der zweite Bieter wollte ein Health-Care-Zentrum auf dem Gelände etablieren. Wie jedoch bereits zu Frage 4 dargelegt, war das abgegebene Kaufangebot im Verhältnis zu dem ermittelten Verkehrswert der Liegenschaft jedoch derart gering, dass eine Veräußerung wirtschaftlich nicht vertretbar erschien. Ein weiterer Interessent beabsichtigte, die Liegenschaft als Wohn- und Pflegeeinrichtung herzurichten, hat jedoch kein konkretes Kaufangebot abgegeben und war auch nicht vorrangig daran interessiert, das Eigentum an der Liegenschaft zu erwerben. Das Grundstück wurde daraufhin nochmals ausgeteilt. An dieser Ausbietung hat sich keiner der vorherigen Interessenten mehr beteiligt.

Aufgrund der zweiten öffentlichen Ausbietung liegt ein Kaufangebot eines neu aufgetretenen Bieters vor, das höher als die bisher vorliegenden ist, jedoch noch immer weit unter Verkehrswert liegt. Das Konzept dieses Kaufbewerbers umfasst sowohl eine Nutzung für Fortbildungsmaßnahmen und Seminare als auch für schulische Zwecke und will die Funktion des Jugendhofs als Landschulheim wieder aufnehmen. Ebenso ist im Rahmen der Möglichkeiten eine Nutzung durch ortsnahe Vereine, kirchliche und soziale Einrichtungen, Kindergruppen, Schulen und Familien angestrebt. Mit diesem Höchstbietenden werden seitens des Hessischen Immobilienmanagements derzeit Verkaufsverhandlungen geführt.

Frage 6. Welche Kosten entstanden/entstehen dem Steuerzahler seit Auflösung des Landesjugendhofs Dörnberg allein für die substanzsichernde Unterhaltung von Gebäuden, Anlagen und Flächen?

Im Bereich der Bauunterhaltung sind bisher 11.898,68 DM verausgabt worden. Nicht darin enthalten sind Mittel für die Reparatur der Trinkwasserleitung in Höhe von ca. 5.000 DM, da diese Maßnahme bisher noch nicht abgerechnet wurde.

Frage 7. Wie viele Personen sind ausschließlich für die in Frage 6 genannten Arbeiten zuständig bzw. wie viele Arbeitsstunden werden pro Monat hierfür aufgewandt und wie hoch sind die hierdurch entstehenden Kosten?

Für die Betreuung der Liegenschaft sowie für Kontrollgänge wird eine Person mit ca. 30 Stunden pro Monat eingesetzt. Hierfür ist eine monatliche Pauschalvergütung von 420 DM vereinbart sowie Ersatz der gegen Nachweis vorgenommenen baren Auslagen, für die bisher ein Betrag von insgesamt 735,33 DM verausgabt wurde.

Frage 8. Hält es die Landesregierung nicht für angemessen, von sich aus und ohne Nachfragen über Nutzungskonzepte für den ehemaligen Landesjugendhof Dörnberg zeitnah zu informieren?

Bei Grundstücksverkäufen ist es grundsätzlich nicht üblich, unaufgefordert über den Stand von Verkaufsbemühungen bzw. Verhandlungen zu informieren.

Frage 9. Wann will die Landesregierung endlich Entscheidungen zur künftigen Nutzung des ehemaligen Landesjugendhofs Dörnberg treffen?

Das Land Hessen trifft selbst keine Entscheidung über eine zukünftige Nutzung der Liegenschaft, sondern ist vielmehr bemüht, vor dem Hintergrund einer wirtschaftlichen Verwertung einen Erwerber zu finden, der ein realisierbares Nutzungskonzept verwirklichen kann.

Grundsätzlich gilt, dass eine Nutzung des Jugendhofs Dörnberg aufgrund der derzeitigen planungsrechtlichen Situation nur als Jugendbildungsstätte möglich ist und jede anderweitige Nutzung mit den zuständigen öffentlichen Planungsträgern abgestimmt werden muss.

Wiesbaden, 27. Dezember 2001

**Karlheinz Weimar**