



HESSISCHER LANDTAG

27. 11. 2007

*Dem
Haushaltsausschuss
überwiesen*

Antrag der Landesregierung

**betreffend Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in
Wiesbaden, Parkstraße 44-46**

hier:

**Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag
nach § 64 Abs. 2 LHO**

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, dem Verkauf der landeseigenen Liegenschaft Parkstraße 44-46 in Wiesbaden, Flur 36, Flurstück 32/6, mit einer Grundstücksgröße von 6.536 m² zu einem Kaufpreis von 4.600.000 € zuzustimmen.

Begründung:

Bei der Liegenschaft Parkstraße 44-46 handelt es sich um das Grundstück der ehemaligen Kaltwasserheilanstalt Dietenmühle. Es grenzt direkt an den Wiesbadener Kurpark an. Die aufstehende Villa wurde 1889 in Massivbauweise aus rotem Ziegelmauerwerk und Naturstein im Stil der nordischen Neorenaissance als Kurhotel erbaut und steht unter Denkmalschutz. Zusätzlich wurde das Grundstück 1971 mit einem Büroriegel bebaut.

Die Liegenschaft wurde bis November 2006 vom Hessischen Landesamt für Geoinformation und Bodenmanagement genutzt und steht seitdem leer.

Sie wurde deshalb am 3. März 2007 regional und überregional in der Frankfurter Allgemeinen Zeitung (FAZ) und der FAZ-Sonntagsausgabe sowie in der Frankfurter Rundschau und dem Wiesbadener Kurier öffentlich ausgeschrieben und am 5. März 2007 zum Verkauf in das Internet eingestellt.

Die Wertermittlung des Hessischen Baumanagements, Regionalniederlassung West, schloss zum Stichtag 5. Oktober 2005 mit einem Verkehrswert von 3.158.800 €.

Auf die Ausbietung gingen zum Stichtag 20. April 2007 Gebote von acht verschiedenen Bietern zwischen 1.000.000 € und 5.800.000 € ein.

Da die Stadt Wiesbaden bis dahin keine fundierten Aussagen über denkbare Nutzungsalternativen des Büroriegels traf, sind die Bieter von unterschiedlichen Verwertungsmöglichkeiten des Grundstücks ausgegangen. Die Konzepte gingen von der Umnutzung des Riegels in Wohnen mit Aufstockung eines weiteren Geschosses bis hin zum Abriss und Neubau an gleicher Stelle. Seitens des Landes wurde daher die Abstimmung mit der Stadt intensiviert, um für die Bieter konkrete Rahmenbedingungen zu schaffen und so eine Vergleichbarkeit der Gebote zu ermöglichen.

Die Stadt lehnte eine Umnutzung des Büroriegels ab, wollte eine Büronutzung lediglich für behördliche Zwecke gestatten und auf diese Weise den Abriss des Büroriegels herbeiführen. Inzwischen hatte sich auch eine Bürgerinitiative gegründet, die den Abriss des Büroriegels forderte.

Im Verlauf weiterer Gespräche entwickelte die Stadt Vorstellungen über eine Bebauung des bisherigen Parkplatzes des Grundstücks, bis dann mit einer Stellungnahme vom 19. September 2007 des Dezernats für Stadtentwicklung und Verkehr eine aussagekräftige Grundlage vorlag. Hierin wird die Nutzung eines denkbaren Neubaus auf Wohnzwecke beschränkt. Außerdem

wird die Größe des Neubaus begrenzt sowie Vorgaben zur Bauweise gemacht. Auch wird der Abriss des Büroriegels als Voraussetzung für eine Bebauung des bisherigen Parkplatzes genannt.

Dieses Schreiben wurde an alle Bieter, die ein Gebot in Höhe von mindestens 3.000.000 € abgegeben hatten, weitergeleitet mit der Bitte, auf dieser Basis ein verbindliches Gebot einzureichen.

Zum Stichtag 31. Oktober 2007 lagen dann noch zwei Gebote über 4.600.000 € bzw. 3.300.000 € vor. Mit dem Bevollmächtigten des Höchstbietenden wurde ein Kaufvertrag endverhandelt.

Dieser Vertragsentwurf wurde einer Privatperson zugesandt, der der Eintritt in das Höchstgebot und somit in den Kaufvertrag angeboten wurde. Die Person nahm jedoch Abstand.

Somit wurde der Kaufvertrag mit Zustimmungsvorbehalt durch den Hessischen Landtag mit dem Höchstbietenden abgeschlossen. Der Käufer beabsichtigt, die Villa zu sanieren und zu Wohn- und Büro Zwecken zu nutzen. Den Büroriegel plant der Käufer abzureißen. Auf dem bisherigen Parkplatz soll ein der Villa untergeordneter Neubau entstehen, sodass zukünftig die Villa das dominante Gebäude auf dem Grundstück sein wird.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Liegenschaft mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 Abs. 2 LHO).

Wiesbaden, 26. November 2007

Der Hessische Ministerpräsident
Koch

Der Hessische Minister der Finanzen
Weimar