



HESSISCHER LANDTAG

03. 09. 2008

*Dem
Haushaltsausschuss
überwiesen*

Antrag der Landesregierung

**betreffend Veräußerung von domänenfiskalischen Grundstücken
in Wiesbaden-Delkenheim in einer Größe von 34,4647 ha an die
Bundesrepublik Deutschland im Rahmen eines Grundstückstausches**

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung von in der Gemarkung Wiesbaden-Delkenheim liegenden landeseigenen Grundstücken in Größe von insgesamt 34,4647 ha an die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, und dem Abschluss einer Besitzeinweisungsvereinbarung zuzustimmen. Der Kaufpreis beträgt 1.688.770,30 € (4,90 €/qm). Für einen großen Teil des Kaufpreises in Höhe von 1.161.651,68 € wird das Land Hessen von der Bundesrepublik Deutschland in landwirtschaftlichen Grundstücken (Ersatzland) in der Gemarkung Kastel in Größe von 28,7721 ha (rund 4,03 €/qm) abgefunden. Die Differenz in Höhe von 527.118,62 € wird vom Land Hessen vereinnahmt.

Begründung:

1. Die US-Streitkräfte beabsichtigen, im Rahmen ihres Umstrukturierungsprogramms in Europa ihr Hauptquartier von Heidelberg nach Wiesbaden zu verlagern. Für die zur Erweiterung des US-Militärstandortes Wiesbaden-Erbenheim benötigten Grundstücke hat die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, eine Landbeschaffungsmaßnahme nach dem Gesetz über die Landbeschaffung für Aufgaben der Verteidigung (Landbeschaffungsgesetz) vom 23. Februar 1957, zuletzt geändert durch Art. 28 Abs. 7 des Gesetzes vom 7. September 2007, durchgeführt. Bereitgestellt werden sollen rund 39,2 ha, um den zusätzlichen Wohnungsbedarf in der US Army Garnison Wiesbaden zu decken. Die Grundstücke sollen mit Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern sowie den dazugehörigen Infrastruktur- und Freizeiteinrichtungen bebaut werden.

Im Rahmen der vom Regierungspräsidium Darmstadt durchgeführten Anhörungsverfahren nach § 1 Abs. 2 des Landbeschaffungsgesetzes hat die Landesregierung in ihren Stellungnahmen (Kabinettsbeschlüsse vom 26. März 2007 und 21. Januar 2008) keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben der Bundesrepublik Deutschland, den US-Streitkräften Grundstücke im Bereich Wiesbaden-Erbenheim zur Verfügung zu stellen, geltend gemacht.

Nach § 10 Landbeschaffungsgesetz ist zur Erfüllung der Verpflichtungen des Bundes aus zwischenstaatlichen Verträgen über die Stationierung von Streitkräften auswärtiger Staaten im Bundesgebiet die Enteignung des benötigten Grundbesitzes zulässig.

2. Von den für die Baumaßnahmen der US-Streitkräfte benötigten Grundstücken stehen 34,4647 ha im Eigentum des Landes Hessen - Domänenverwaltung -, die an die Bundesrepublik Deutschland veräußert werden sollen. Im Einzelnen handelt es sich um die Grundstücke Gemarkung Wiesbaden-Delkenheim Flur 3,
- Flurstück 3/15 (3,4645 ha),
 - Flurstück 3/16 (0,1450 ha),
 - Flurstück 3/23 tlw. (29,1798 ha),
 - Flurstück 3/24 tlw. (1,2502 ha),
 - Flurstück 4/5 tlw. (0,4252 ha),
= 34,4647 ha.

Der Kaufpreis für die zu veräußernden Grundstücke beträgt 1.688.770,30 €. Dem Preis liegt der durch ein Gutachten des Landwirtschaftlichen Gutachterdienstes in Hessen ermittelte Verkehrswert von 4,90 €/qm zugrunde. Für die Bewertung ist der derzeitige Zustand der zu veräußernden Grundstücke maßgebend (landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich lt. Flächennutzungsplan der Stadt Wiesbaden). Die bestehenden Planungen des Landes und der Stadt Wiesbaden (Regionalplan/Bauleitplanung) werden an das geplante Vorhaben der US-Streitkräfte angepasst. Im Regionalplan Südhessen wird die künftige Wohnbebauung zur "Sonderfläche Bund" umgewidmet. Die Stadt Wiesbaden hat dem geplanten Vorhaben unter Hinweis auf § 37 Abs. 4 BauGB im Grundsatz zugestimmt.

3. Das Land Hessen wird von der Bundesrepublik Deutschland für einen großen Teil des Kaufpreises in Höhe von 1.161.651,68 € in landwirtschaftlichen Grundstücken in der Gemarkung Kastel in einem Umfang von 28,7721 ha (Ersatzgrundstücke) abgefunden. Der Verkehrswert für die Ersatzgrundstücke (rund 4,03 €/qm) wurde ebenfalls vom Landwirtschaftlichen Gutachterdienst Hessen ermittelt. Die Differenz in Höhe von 527.118,62 € wird vom Land Hessen vereinnahmt.
4. Zwischen der Bundesrepublik Deutschland und dem Land Hessen besteht Einvernehmen, über das Grundstücksgeschäft möglichst bald einen entsprechenden notariellen Vertrag zu schließen. Da die US-Streitkräfte aus haushaltstechnischen Gründen (Sicherstellung der Finanzierung des Bauvorhabens) noch im September 2008 die Besitzeinweisung in die landeseigenen Grundstücke benötigen, soll mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) zunächst eine Besitzeinweisungsvereinbarung geschlossen werden.

Nach § 38 Landbeschaffungsgesetz kann die Enteignungsbehörde den Begünstigten durch Beschluss in den Besitz des Grundstückes einweisen, wenn dies für die Durchführung der beabsichtigten Maßnahmen dringend geboten ist.

5. Die an die Bundesrepublik Deutschland zu veräußernden Grundstücke sind Bestandteil der an die Wiesbadener Jugendwerkstatt GmbH verpachteten Hessischen Staatsdomäne Mechtildshausen. Zurzeit wird ein neuer Pachtvertrag erstellt, sodass die zu veräußernden Grundstücke nicht mehr Pachtgegenstand werden. Die von der Bundesrepublik Deutschland bereitzustellenden Ersatzgrundstücke sollen weitestgehend der Domäne Mechtildshausen als Ausgleich für die abzugebenden Wirtschaftsflächen zur Verfügung gestellt werden. Darüber hinaus sind die betrieblichen Nachteile für die Domäne, wie Kosten für die Umstellung der Ersatzgrundstücke auf ökologischen Landbau, von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu entschädigen.

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

Wiesbaden, 1. September 2008

Der Hessische Ministerpräsident
Koch

Der Hessische Minister der Finanzen
Weimar