



HESSISCHER LANDTAG

14. 03. 2012

*Dem
Haushaltsausschuss
überwiesen*

Antrag der Landesregierung

betreffend Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft Schumannstraße 60 in Frankfurt am Main

hier:

Unterrichtung des Hessischen Landtags nach § 64 Abs. 2 Satz 2 LHO

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft Schumannstraße 60 in Frankfurt am Main, Flur 247, Flurstück 26/13 in Größe von 732 m² zu einem Kaufpreis von 2.445.000 € zuzustimmen.

Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft Schumannstraße 60 im Frankfurter Stadtteil Westend ist mit einer denkmalgeschützten dreigeschossigen Stadtvilla aus dem Jahr 1902 bebaut. Sie wurde zuletzt vom Fachbereich Wirtschaft der Goethe Universität genutzt und ist seit dessen Umzug auf den Campus Westend für das Land Hessen entbehrlich.

Das Gebäude ist durch einen Wasserschaden aus 2009/2010 beschädigt und verfügt über keine eigene Heizung, sondern wurde bis zum Frühjahr 2011 über das unmittelbar angrenzende Nachbargebäude mit versorgt. Das Nachbargebäude befand sich im Stiftungseigentum der Goethe Universität und wurde bereits veräußert. Der Erwerber hatte zunächst auch Interesse am Kauf der Schumannstraße 60, zog sein Gebot aber wieder zurück.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Auf Grund der Lage im Bereich der Erhaltungssatzung Westend I ist die Nutzung der Liegenschaft zu gewerblichen Zwecken eingeschränkt.

Die Liegenschaft wurde durch das Hessische Immobilienmanagement im Mai 2011 über Printmedien und das Internet regional und überregional ausgeschrieben. Zusätzlich wurde eine gezielte Kundenakquise betrieben.

Insgesamt gingen 64 Gebote von 56 Bietern zwischen 300.000 € und 4.450.000 € ein.

Die Verhandlungen mit den ursprünglich höchst bietenden Interessenten scheiterten entweder an der fehlenden Finanzierungsbestätigung oder wurden zurückgezogen.

Verbleibender Höchstbietender ist ein privater Interessent mit einem Gebot von 2.445.000 €. Er beabsichtigt, das Gebäude zu sanieren, aufzuteilen und eine Wohnung selbst zu bewohnen.

Die nächsthöheren Gebote liegen bei 2.425.000 € und 2.420.000 €.

Der vom Hessischen Baumanagement, Regionalniederlassung Rhein-Main ermittelte Verkehrswert beläuft sich bei einer unterstellten Wohnnutzung zum Stichtag 24.07.2011 auf 1.670.000 €.

Nachdem der Höchstbietende eine Finanzierungsbestätigung über 2.500.000 € vorgelegt hat, wurde der Kaufvertrag mit einem Kaufpreis von 2.445.000 € - vorbehaltlich der Zustimmung durch den Hessischen Landtag - am 09.02.2012 beurkundet.

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

Wiesbaden, 12. März 2012

Der Hessische Ministerpräsident
Bouffier

Der Hessische Minister der Finanzen
Dr. Schäfer