



HESSISCHER LANDTAG

30. 11. 2010

Kleine Anfrage

der Abg. Gnagl (SPD) vom 19.08.2010

betreffend Amtsgerichtsgebäude Nidda

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung der Fragestellerin:

Am 16. Juni 2010 wurde von Herrn Staatsminister Hahn die Schließung des Amtsgerichts Nidda bekanntgegeben. In der regionalen Presseberichtserstattung (Kreis-Anzeiger vom 16. Juni 2010) ist davon die Rede, dass sich Privatinvestoren und Landesbehörden für das Niddaer Schloss, in dem zurzeit noch das Amtsgericht untergebracht ist, interessieren.

Diese Vorbemerkung der Fragestellerin vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. a) Gibt es Pläne seitens der Landesregierung, andere Landesbehörden im Niddaer Schloss unterzubringen?

Ja.

Frage 1. b) Falls ja: welche?

Das Hessische Immobilienmanagement (HI) prüft derzeit die Möglichkeiten der Nachnutzung der Liegenschaft durch das örtliche Forstamt.

Frage 2. a) Gibt es private Interessenten für das Niddaer Schloss?

Ja.

Frage 2. b) Wenn ja: welche?

Ein in der Region angesiedelter Gewerbebetrieb hat im Juli 2010 Mietinteresse an der Anmietung von rd. 300 m² Bürofläche für seine Verwaltung bekundet.

Frage 3. Gibt es seitens der Landesregierung Überlegungen zu anderen künftigen Nutzungen des Niddaer Schlosses?

Das Hessische Immobilienmanagement steht in Kontakt mit dem Bürgermeister der Stadt Nidda, um Anregungen und Ideen der Stadt für eine künftige Nutzung des Schlosses aufzunehmen und ggf. auf ihre Durchführbarkeit hin zu überprüfen.

Grundsätzlich könnte auch ein Verkauf der Liegenschaft in Betracht kommen, sofern ein Kaufinteressent ein Nutzungskonzept vorlegt, das im Einklang mit den Vorstellungen des Landes und der Stadt Nidda steht.

Frage 4. Wie hoch waren bislang die monatlichen Mietzahlungen, die zur Nutzung des Niddaer Schlosses an das Hessische Immobilienmanagement durch das Justizressort entrichtet werden mussten?

Das Justizressort zahlt derzeit 6.599,74 €/Mt. (rd. 79.000 € p.a.) Nutzungsentgelt (ohne Betriebskosten) an das Hessische Immobilienmanagement.

Frage 5. Welche Einnahmen aus einer eventuellen Vermietung des Niddaer Schlosses an private Dritte hält die Landesregierung für realistisch?

Die nachstehenden Aussagen stehen unter dem Vorbehalt, dass es sich bei dem Niddaer Schloss um eine sehr spezielle Immobilie handelt, für die es kaum Vergleichswerte gibt. Außerdem befindet sich der Immobilienmarkt derzeit in einer sehr indifferenten Phase, in der konkrete Ausblicke nur mit einem großen Unsicherheitsfaktor möglich sind. Da sich das Hessische Immobilienmanagement derzeit nur mit der Nachnutzung aus dem Bereich der Landesdienststellen befasst hat, liegen noch keine Informationen über die Nachfragesituation auf dem privaten Markt vor.

Das frühere Dienstwohnungsgebäude Schlossgasse 36 ist ohne umfassende Grundsanierung und Ertüchtigung auf moderne Verhältnisse nicht vermietbar.

Frage 6. Wie hoch sind die jährlichen Kosten zum Unterhalt des Schlosses
a) bei einer neuerlichen Vermietung?

In den letzten vier Jahren wurden insgesamt 69.188 € an allgemeiner Bauunterhaltung in die Gebäude investiert. Das sind pro Jahr rd. 17.300 €. Mit diesem Betrag ist auch in der Folgezeit bei einer Neuvermietung durchschnittlich zu rechnen.

Frage 6. b) falls das Schloss über längere Zeit ungenutzt leer stehen sollte?

Bei einem längeren Leerstand würden anteilige Neben- und Betriebskosten in Höhe von ca. 47.000 € jährlich anfallen sowie die zu 6a) bereits genannten Bauunterhaltungskosten in Höhe von rd. 17.000 € p.a.

Die Kosten eventuell erforderlich werdender größerer Baumaßnahmen lassen sich bei einem Wasserschloss mit Gründung im 12. Jahrhundert kaum realistisch einschätzen.

Frage 7. Schließt die Landesregierung einen Verkauf des Schlosses aus?

Grundsätzlich könnte auch ein Verkauf der Liegenschaft in Betracht kommen, sofern ein Kaufinteressent ein Nutzungskonzept vorlegt, das im Einklang mit den Vorstellungen des Landes und der Stadt Nidda steht.

Das Hessische Immobilienmanagement wird seine Empfehlung zum weiteren Vorgehen von dem Ausgang seiner Prüfungen zu den Nachnutzungsmöglichkeiten für das Schloss und den hiermit im Zusammenhang stehenden Aufwendungen für z.B. Umbauten oder Sanierungsmaßnahmen abhängig machen.

Wiesbaden, 26. November 2010

Dr. Thomas Schäfer