



HESSISCHER LANDTAG

03 .05 . 2011

Kleine Anfrage

**der Abg. Ellen Enslin und Dr. Andreas Jürgens
(BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) vom 10.09.2010**

**betreffend Verkaufserlöse und Nutzung ehemaliger
Amtsgerichtsgebäude**

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung der Fragesteller:

In ihrer Antwort auf eine Kleine Anfrage des Abgeordneten Dr. Jürgens (Drucks. 16/1802) teilte die damalige Landesregierung am 25.05.2004 mit, welche Beträge jeweils durch den Verkauf frei werdender Liegenschaften der damals geschlossenen Amtsgerichte erzielt werden sollten.

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

Frage 1. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Butzbach inzwischen verkauft werden, ggf. wann, und wurde hierbei der angenommene Wert von 578.300 € erzielt oder welcher Kaufpreis wurde sonst erzielt?

Für das ehemalige Amtsgericht Butzbach wurde vom Hessischen Baumanagement zum Stichtag 05.05.2005 ein Wert von 1 € ermittelt. Die im Jahr 2007 begonnene Ausbietung des Objekts wurde wegen der Folgen eines großen Wasserschadens im Sommer 2009 beendet und die Liegenschaft zunächst im Erbbaurecht an den Höchstbietenden vergeben, da dieser eine fachgerechte Sanierung des Gebäudes garantieren konnte. Der Erbbaurechtsnehmer hat die Liegenschaft anschließend am 20.04.2010 zu einem Kaufpreis von 1 € erworben.

Der seinerzeit angenommene Wert der Liegenschaft in Höhe von 578.300 € beruhte auf einer vereinfachten Wertermittlung, die die besonderen wertbeeinflussenden Umstände (Baumängel/Bauschäden) nicht angemessen berücksichtigt hat, die mit - 970.000 € zu beziffern waren.

Frage 2. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Hochheim inzwischen verkauft werden, ggf. wann, und wurde hierbei der angenommene Wert von 973.000 € erzielt oder welcher Kaufpreis wurde sonst erzielt?

Für das ehemalige Amtsgericht Hochheim wurde vom Hessischen Baumanagement zum Stichtag 10.02.2005 ein Wert von 360.000 € ermittelt. Die Liegenschaft wurde am 10.07.2006 für 626.000 € veräußert.

Auch der angenommene Wert des Objekts in Hochheim beruhte auf einer vereinfachten Wertermittlung. Der im Jahr 2005 ermittelte Verkehrswert des Grundstücks resultiert aus dem Bodenwert. Die Modernisierungs- und Instandsetzungskosten für das Gebäude wurden in der Wertermittlung mit 410.272 € beziffert.

Frage 3. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Wolfhagen inzwischen verkauft werden, ggf. wann, und wurde hierbei der angenommene Wert von 360.500 € erzielt oder welcher Kaufpreis wurde sonst erzielt?

Die Grundstücke des ehemaligen Amtsgerichts Wolfhagen, Gerichtsstraße 5, Burgstraße 11 und Landgrafenstraße 6, wurden im Sommer 2006 versteigert.

Die Grundstücke erzielten Versteigerungserlöse von 86.000 €, 30.500 € und 7.000 €, insgesamt 123.500 €. Das Hessische Baumanagement hatte für alle Grundstücke zum Stichtag 01.01.2006 einen Wert von 308.400 € ermittelt.

Das Hessische Immobilienmanagement hatte sich für eine Versteigerung der Grundstücke entschieden, da zum damaligen Zeitpunkt kein Markt für Büroimmobilien im Raum Wolfhagen vorhanden war, zudem der Abzug der Bundeswehr bevorstand und eine weitere Verschlechterung der Marktsituation erwartet wurde.

Frage 4. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Bad Wildungen inzwischen verkauft werden, ggf. wann, und wurde hierbei der angenommene Wert von 1.296.500 € erzielt oder welcher Kaufpreis wurde sonst erzielt?

Das ehemalige Amtsgericht Bad Wildungen wurde per Verwaltungsvereinbarung im Dezember 2004 direkt von der Justizverwaltung an die Forstverwaltung abgegeben.

Frage 5. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Homberg (Efze) inzwischen verkauft werden, ggf. wann, und wurde hierbei der angenommene Wert von 1.093.000 € erzielt oder welcher Kaufpreis wurde sonst erzielt?

Das ehemalige Amtsgericht in Homberg (Efze) wurde bisher noch nicht veräußert, da die Stadt Homberg (Efze) seit dem Jahr 2006 Interesse am Erwerb der Liegenschaft hat und zurzeit erneut den Ankauf prüft.

Das Hessische Baumanagement hat zum Stichtag 01.01.2006 einen Wert von 500.000 € ermittelt, der zum Stichtag 20.01.2010 auf einen Wert von 244.000 € aktualisiert wurde.

Der ursprünglich angenommene Wert von 1.093.000 € basierte ebenfalls auf einer vereinfachten Wertermittlung. Die aktualisierte Wertermittlung durch das Hessische Baumanagement führte zu einer erheblichen Reduzierung, da die besonderen wertbeeinflussenden Umstände (Bauschäden/Baumängel) nicht angemessen berücksichtigt waren und aktuell mit - 320.000 € zu beziffern sind. Darüber hinaus befindet sich auf dem Grundstück die denkmalgeschützte sanierungsbedürftige Stadtmauer von Homberg (Efze). Die Kosten der Sanierung der Stadtmauer übersteigen den Grundstückswert um ein Vielfaches.

Frage 6. Konnte das Gebäude des ehemaligen Amtsgerichts Witzenhausen inzwischen verkauft werden, ggf. wann und zu welchem Preis?

Das ehemalige Amtsgericht Witzenhausen wurde im Sommer 2006 versteigert und ein Versteigerungserlös von 95.000 € erzielt. Vom Hessischen Baumanagement war zum Stichtag 01.01.2006 ein Wert von 467.000 € ermittelt worden.

Das Hessische Immobilienmanagement hatte sich zu einer Versteigerung der Liegenschaft entschlossen, da in Witzenhausen kein Markt für Büro- und Einzelhandelsimmobilien vorhanden war und die Liegenschaft außerdem schlecht gelegen war.

Frage 7. Welcher Nutzung wurden die ggf. verkauften Gebäude vom neuen Eigentümer jeweils zugeführt?

Das ehemalige Amtsgericht Butzbach wird vom Käufer als Zentrum für medizinische Dienstleistungen, Schulungen mit medizinischem Schwerpunkt sowie für eine kulturelle und öffentliche Nutzung hergerichtet.

Der Käufer des ehemaligen Amtsgerichts Hochheim wollte das Objekt zu Wohnzwecken nutzen und teilweise gewerblich vermieten.

Die Nachfolgenutzungen für die versteigerten Grundstücke des ehemaligen Amtsgerichts Wolfhagen sind nicht bekannt.

Die Liegenschaft des ehemaligen Amtsgerichts Bad Wildungen wird von dem Landesbetrieb Hessen-Forst als Verwaltungsgebäude des Nationalparks Kellerwald-Edersee genutzt.

Für die Liegenschaft des ehemaligen Amtsgerichts Homberg (Efze) prüft die am Erwerb interessierte Stadt eine künftige Nutzung für öffentliche Zwecke.

In dem ehemaligen Amtsgerichtsgebäude Witzenhausen ist heute die Volkshochschule ansässig.

Frage 8. Welche Unterhaltungskosten für die Gebäude entstanden seit der Aufgabe des jeweiligen Amtsgerichtsstandorts bis zum erfolgten Verkauf bzw. - falls ein Verkauf nicht erfolgte - bis heute?

Für die ehemaligen Amtsgerichtsliegenschaften entstanden bis zur Veräußerung bzw. bis heute folgende Unterhaltungskosten (gerundet):

Butzbach	64.200 €
Hochheim	26.000 €
Wolfhagen	15.100 €
Homberg (Efze)	21.100 €
Witzenhausen	11.300 €

Wiesbaden, 4. April 2011

Dr. Thomas Schäfer