



HESSISCHER LANDTAG

28. 05. 2013

*Dem
Unterausschuss Justizvollzug
überwiesen*

Berichts Antrag der Abg. Hofmann, Faeser, Waschke (SPD) und Fraktion betreffend Verkauf der sich in der Hausbewirtschaftung hessischer Justizvollzugsanstalten befindlichen Dienst- und Landesmietwohnungen

Seit dem Jahr 2008 wird ein Verkauf aller Dienst- und Landesmietwohnungen angestrebt, die sich in der Hausbewirtschaftung hessischer Justizvollzugsanstalten befinden. In der Marienburger Straße in Darmstadt sollten diese zunächst den bisherigen Wohnungsinhabern zum Kauf angeboten werden, ebenso wie ein als Parkplatz- und Spielplatzfläche genutztes Baugrundstück.

Die Landesregierung wird ersucht, im Unterausschuss Justizvollzug über folgenden Gegenstand zu berichten:

1. Trifft es zu, dass im November 2008 eine Besichtigung der Wohnungen in der Marienburger Straße durch das Hessische Immobilienmanagement (HI) in Zusammenarbeit mit dem Hessischen Baumanagement zur Wertermittlung durchgeführt worden ist?
 - a) Wenn ja, mit welchen Ergebnissen?
 - b) Wenn nicht, wurde eine entsprechende Besichtigung zu einem anderen Zeitpunkt durchgeführt?
 - c) Sollte dies nicht der Fall sein, was war Grundlage der Wertermittlung der Wohnungen?
2. Inwiefern wurden die bisherigen Wohnungsinhaber über die Ergebnisse der in Frage 1 genannten Besichtigungen bzw. Wertermittlungen informiert, bzw. aus welchen Gründen wurde dies unterlassen? Welche Informationen wurden den Inhabern zur Verfügung gestellt, insbesondere hinsichtlich des Bestehens von Mängeln, deren Auswirkung auf eventuelle Kaufpreisminderungen, voraussichtlich anteilig entstehende Behebungskosten, zugrunde gelegten Grundstücksgrößen, Wohnungsgrößen- und Ausstattungskalkulation? Bitte aufschlüsseln nach zur Verfügung gestellten Informationen.
3. Zu welchem Zeitpunkt wurden die Wohnungsinhaber der angeführten Wohnungen darüber informiert, dass ein Verkauf oder eine Umwandlung der Wohnungen geplant ist?
4. Zu welchem Zeitpunkt wurden die Wohnungsinhaber jeweils über die voraussichtlich entstehenden Kosten für den Erwerb ihrer bisherigen Wohnung und der damit verbundenen gemeinschaftlichen Anteile informiert? Bitte nach jeweiligem Zeitpunkt aufschlüsseln.
5. Bis zu welchem Zeitpunkt konnten die Wohnungsinhaber ihr Kauf- oder sonstiges Nutzungsinteresse mit welcher Frist mitteilen?
6. Zu welchem Zeitpunkt wurden seitens der Wohnungsinhaber Schreiben an das HI oder das zuständige Ministerium mit der Bitte um Auskunft hinsichtlich der Wertermittlung gestellt, auf welche Wertermittlungsgrößen bezogen sich diese und zu welchem Zeitpunkt wurden sie beantwortet?

7. Inwiefern waren seitens des HI oder des zuständigen Ministeriums bereits vor dem Jahr 2007 Mängel des Wohnkomplexes bekannt und eine Sanierung angedacht (bspw. Kanalisierungsarbeiten, Schimmelbefreiung, Schädlingsbefall)?
Bitte aufschlüsseln nach Jahr und jeweiligem Mangel.
8. Wann wurden von 2000 bis heute welche Renovierungs- bzw. Sanierungsarbeiten an dem in der Vorbemerkung benannten Wohnkomplex zu welchen Kosten durchgeführt?
9. Aus welchen seitens des HI vorgebrachten Gründen sollte im Falle des Freiwerdens von Wohneinheiten in dem in der Vorbemerkung benannten Wohnkomplex von einer Neuvermietung abgesehen werden?
Bei wie vielen Wohnungen war dies seit welchem Zeitpunkt bis heute der Fall und wie hoch wären entsprechende Mieteinnahmen für die einzelnen Wohnungen seit Beginn des Leerstandes bis heute ausgefallen?
Um eine genaue Aufschlüsselung wird gebeten.
10. War es den bisherigen Wohnungsinhabern möglich, einem Kauf der Wohnung zuzustimmen und daneben separate Kaufentscheidungen über den möglichen zukünftigen Miteigentumsanteil am gemeinschaftlichen Eigentum, beispielsweise der anteiligen Parzelle der bisherigen Park- und Spielplatzfläche, zu treffen?
Falls nicht, warum nicht?
11. Ab welcher Anzahl an kaufinteressierten Wohnungsinhabern sollte ein Verkauf an diese nicht mehr durchgeführt werden und zu welchem Zeitpunkt wurde dies festgelegt?
12. Welche weiteren Vermarktungsoptionen wurden ab welchem Zeitpunkt angedacht und aus welchen Gründen welchem Ergebnis zugeführt?
Zu welchem Zeitpunkt wurden die Wohnungsinhaber darüber informiert?
13. Welche Angebote für einen möglichen Kaufpreis der in Frage 12 dargestellten Vermarktungsinteressenten wurde zu welchem Zeitpunkt diskutiert, inwiefern wäre eine Weiternutzung der Wohnungsinhaber dabei möglich (bitte unter Angabe des eventuell anfallenden Mietzinses oder Kaufpreises)?
14. Zu welchem Zeitpunkt wurde gegenüber den einzelnen Wohnungsinhabern (bitte unter Angabe der Dauer des bestehenden Mietverhältnisses) mit welcher Frist eine Kündigung erklärt?
15. Inwiefern, aus welchen Gründen und auf welcher Grundlage war die Kündigungsfrist für die in Frage 14 genannten Wohnungen kürzer, als es nach den gesetzlichen Bestimmungen für vergleichbare private Mietverhältnisse der Fall gewesen wäre?
Inwiefern wurden die Voraussetzungen zur Vergabe von Dienstwohnungen an Bedienstete des Hessischen Justizvollzugs gemäß Nr. 2 (Zuweisungsvoraussetzungen) der Hessischen Dienstwohnungsvorschrift eingehalten?

Wiesbaden, 28. Mai 2013

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel

Hofmann
Faeser
Waschke