



# HESSISCHER LANDTAG

21. 11. 2018

HHA

## Antrag der Landesregierung

**Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft Frankfurter Straße 84 und 84A in 34121 Kassel, Gemarkung Kassel, Flur 8, Flurstücke 25/21, 25/27 und 25/28 mit einer Gesamtgröße von 9.841 qm**

**hier:**

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, dem Verkauf der landeseigenen Liegenschaft Frankfurter Straße 84 und 84A in 34121 Kassel, Gemarkung Kassel, Flur 8, Flurstücke 25/21, 25/27 und 25/28, 9.841 qm, zum Kaufpreis von 18.300.000 € zuzustimmen.

### **Begründung:**

Die ehemals vom Amt für Versorgung und Soziales genutzte Liegenschaft, mit einer gesamten Grundstücksgröße von 9.841 qm, liegt im Kasseler Stadtteil Südstadt. Bei dem Verwaltungsgebäude Frankfurter Straße 84A handelt es sich um ein neugeschossiges Hochhaus, an das sich ein zweigeschossiger Flachbau anschließt. Es wurde 1965 erbaut und besitzt eine Bruttogrundfläche von ca. 12.870 qm. Das Gebäude steht seit April 2017 leer und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das benachbarte Gebäude Frankfurter Straße 84 wurde in den 1960er Jahren mit einem fünfgeschossigen Wohnhaus mit vier Wohnungen und einem Ladenlokal bebaut und umfasst eine Bruttogrundfläche von ca. 880 qm. Bis auf eine Wohnung ist es komplett vermietet.

Der Verkehrswert der Liegenschaft schließt laut Gutachten des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen vom 31.10.2018 mit einer Wertspanne von 4.000.000 € bis 5.420.000 €. Die Wertspanne berücksichtigt die verschiedenen angenommenen Szenarien der Umnutzung, des Restwerts oder Rahmenplans.

Die Stadt Kassel hat für das Grundstück Frankfurter Straße 84A städtebauliche Rahmenbedingungen erstellt, welche die Stärkung des Stadtteilzentrums zum Ziel haben. Diese sehen nach dem Willen der Stadt bei der Entwicklung des Areals Vorzugsweise eine Nutzung zu Wohnzwecken, insbesondere gefördertem Wohnraum, vor.

Die Liegenschaft wurde am 10./11.03.2018 regional und überregional in der "HNA" ausbezogen und am 07.03.2018 zum Verkauf in das Internet auf der Homepage des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen eingestellt.

Auf die Ausbietung gingen insgesamt 16 Gebote von elf Bietern in Höhe von 590.000 € bis 18.300.000 € ein. Das weit über dem Verkehrswert liegende Höchstgebot wurde von der Nassauischen Heimstätte abgegeben. Diese hat mitgeteilt, das Grundstück in einem gemeinsamen Projekt, das auch Bestandsbebauung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte/Wohnstadt in direkter Nachbarschaft einbezieht, entwickeln zu wollen. Durch die hierdurch realisierbare Entwicklung eines kompletten Quartiers könne eine deutlich höhere Ausnutzung im Geschosswohnungsbau erreicht werden. Das aktuelle Konzept der Käuferin sieht die Schaffung von 25 % sozial geförderter Wohneinheiten bezogen auf die entstehende Gesamtwohnfläche vor. Zur Umsetzung des Vorhabens der Käuferin ist noch ein entsprechender Bebauungsplan der Stadt Kassel zu erstellen.

Der notariell beurkundete Kaufvertrag vom 30.08.2018 wurde aufschiebend bedingt mit der erforderlichen Zustimmung des Landes Hessen nach § 62 Abs. 2 der LHO und nach Zustimmung der Gesellschafterversammlung der Käuferin geschlossen. Der Käuferin sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen bekannt; diese wurden dem Kaufvertrag als Anlage beigelegt.

Das Grundstück ist aufgrund keiner anderweitigen Nutzungen für das Land entbehrlich.

Die Genehmigung des Hessischen Landtages zum Verkauf nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Liegenschaft mehr als 500.000 € beträgt.

Dementsprechend wird um Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft gebeten.

Wiesbaden, 20. November 2018

Der Hessische Ministerpräsident  
**Bouffier**

Der Hessische Minister der Finanzen  
**Dr. Schäfer**