



HESSISCHER LANDTAG

09. 05. 2018

Kleine Anfrage

des Abg. Schalauske (DIE LINKE) vom 16.02.2018

betreffend Eignung landeseigener Flächen und Gebäude in der Stadt Fulda für die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung des Fragestellers:

In der Stadt Fulda herrscht ein Mangel an bezahlbarem Wohnraum und an Sozialwohnungen. Seit 2012 sind die Mieten hier um 40 % gestiegen, allein im Jahr 2016 um 11 %. Bauland ist knapp.

Vorbemerkung des Ministers der Finanzen:

Nach Ziff. 2.2.1 der VV zu § 64 LHO sind landeseigene Grundstücke, die nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen eines Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden, vom Minister der Finanzen zu verwalten. Sie sind regelmäßig ins wirtschaftliche Eigentum des Finanzressorts zu überführen und werden dort vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) verwaltet. Vor diesem Hintergrund wurden in den nachstehenden Antworten neben den Liegenschaften aus dem Hochschulbereich nur Grundstücke aus dem für den Grundbesitz originär zuständigen Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) berücksichtigt.

Für den Hochschulbereich kann ergänzt werden, dass die Studierendenzahlen an der Hochschule Fulda von 2010 bis 2017 um 58 % gestiegen sind. Hierdurch ergibt sich ein erhöhter Flächenbedarf für die Studierenden und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hochschule, wodurch eine Abgabe von Gebäuden oder bebaubaren Grundstücken nicht in Betracht kommt. Zudem wurde der Campus durch den Zukauf des Geländes der ehemaligen "Mühle Heyl" noch erweitert, um zusätzliche Flächen für den Ausbau des Fachbereichs Pflege und Gesundheit realisieren zu können.

Sollten allgemein im Ressortbereich Hochschulgebäude und Grundstücke für den Hochschulbetrieb entbehrlich sein, so werden sie prioritär den Studentenwerken zur Schaffung von studentischem Wohnraum angeboten. Nur in dem Falle, dass auch dies nicht möglich ist, werden die Grundstücke und Gebäude ins wirtschaftliche Eigentum des Finanzressorts überführt und ggf. in der Folge durch den LBIH vermarktet.

Die nachfolgenden Angaben zu Grundstücken und Gebäuden im Hochschuleigentum basieren auf Informationen der Hochschule Fulda.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit dem Hessischen Minister für Wissenschaft und Kunst wie folgt:

Frage 1. Wie viele Gebäude und Grundstücke in der Stadt Fulda befinden sich im Eigentum des Landes Hessen oder der Hochschule Fulda? (Bitte aufschlüsseln nach Gebäude und qm.)

In Fulda befinden sich derzeit 4 Grundstücke im Eigentum des Landes Hessen (LBIH), die sämtlich bebaut sind. Auf diesen Grundstücken befinden sich insgesamt 10 Gebäude (siehe Anlage, Tabelle 1). Weiterhin hat der LBIH 2 Grundstücke aus Fiskalerbschaften im Bestand, wovon ein Grundstück im Alleineigentum des Landes steht und unbebaut ist und das zweite Grundstück nur zu einem 10%igen Eigentumsanteil dem Land gehört. Es ist bebaut mit einem Gebäude (siehe Anlage, Tabelle 2).

In der Liegenschaftsverwaltung der Hochschule Fulda befinden sich derzeit 15 Grundstücke mit einer Grundstücksfläche von 71.967 qm im Eigentum des Landes Hessen, die sämtlich bebaut sind. Auf diesen Grundstücken befinden sich insgesamt 24 Gebäude mit einer Nutzfläche von 55.519 qm.

Frage 2. Wie viele dieser sich im Eigentum des Landes Hessen oder der Hochschule Fulda befindenden Gebäude und Grundstücke werden durch nicht mehr genutzte Einrichtungen belegt und stehen leer? (Bitte aufschlüsseln nach Grundstück, Quadratmeterzahl und Dauer des Leerstandes.)

Keines der in Fulda gelegenen Gebäude im Landeseigentum, vertreten durch den LBIH oder die Liegenschaftsverwaltung der Hochschule Fulda, steht derzeit leer oder wird von einer nicht mehr genutzten Einrichtung belegt (siehe Anlage). Lediglich das ererbte Gebäude, an dem das Land einen 10%igen Eigentumsanteil hat, steht leer und wird voraussichtlich kurzfristig veräußert, da die Miterbin Interesse an dem Eigentumsanteil des Landes bekundet hat.

Frage 3. Wie viele unbebaute Grundstücke in der Stadt Fulda befinden sich im Eigentum des Landes oder der Hochschule Fulda? (Bitte auflisten nach Lage und Quadratmeterzahl.)

In der Stadt Fulda befindet sich derzeit ein unbebautes Grundstück aus einer Fiskalerbschaft im Grundstücksbestand des LBIH. Es handelt sich dabei um eine Wegefläche in einer Größe von 13 m² (s. Anlage, Tabelle 2).

Frage 4. Wie viele der sich im Eigentum des Landes oder der Hochschule Fulda befindenden Grundstücke und Gebäude in der Stadt Fulda wären potenziell für eine Wohnungsbebauung mit Sozial- oder Studierendenwohnungen geeignet? (Bitte auflisten nach Grundstück, Gebäude, Quadratmeterzahl.)

- a) Falls Flächen vorhanden sind: Ist das Land Hessen bzw. die Hochschule Fulda bereit, entsprechende Flächen (welche?) für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen?
- b) Falls ja: Wie wird sichergestellt, dass hier bezahlbarer Wohnraum und Sozialwohnungen bzw. Studierendenwohnungen entstehen?
- c) Gibt es in diesem Fall Überlegungen, diese Flächen in öffentlicher Hand zu entwickeln oder ist es denkbar, dass der Stadt Fulda Flächen, unter der Maßgabe dort Sozial- und/oder Studierendenwohnungen zu bauen, überlassen werden?
- d) Ist ausgeschlossen, dass das Land Hessen oder die Hochschule Fulda für den Wohnungsbau geeignete Flächen verkauft ohne dafür zu sorgen, hier Sozialwohnungen und bezahlbaren Wohnraum entstehen zu lassen bzw. ist gar zu befürchten, dass Flächen an den Meistbietenden verkauft werden?

Aus dem Grundstücksbestand des LBIH und der Hochschule Fulda wäre kein Grundstück potenziell für eine Wohnungsbebauung geeignet.

Frage 5. Wie viele Grundstücke in der Stadt Fulda hat das Land Hessen oder die Hochschule Fulda seit dem Jahr 2000 verkauft? (Bitte auflisten nach Grundstück, Quadratmeterzahl und Verkaufserlös.)

Seit dem Jahr 2000 wurden 6 Grundstücke des LBIH, davon ein Grundstück aus Fiskalerbschaften, in Fulda veräußert (siehe Anlage, Tabelle 3).

Zudem wurde im Jahr 2011 eine 687 qm große unbebaute Teilfläche am Heinrich-von-Bibra-Platz 12 zur Errichtung eines Neubaus für Bereiche der Zentralbücherei, der sich an die Hochschul- und Landesbibliothek angliedert, unentgeltlich an die Stadt Fulda übereignet.

Wiesbaden, 24. April 2018

Dr. Thomas Schäfer

Anlagen

Bestand Gebäude und Grundstücke sowie Leerstand im Eigentum des LBIH in Fulda

Ort	Straße/Platz & Haus-Nr.	Anzahl der Grundstücke	Anzahl bebaut Grundstücke	Anzahl unbebaute Grundstücke	Grundstücksfläche m ²	Anzahl der Gebäude	Gebäudenutzfläche ca. m ²	Leerstand	Leerstand seit
Fulda	Josefstraße 22-26	2	2	0	1.074,00	1	2.115,00	kein Leerstand	-
Fulda	Johannesberger Str. 2 Probstei Johannesberg Historisches Erbe	1	1	0	41.101,00	8	6.312,00	kein Leerstand	-
Fulda	Buttlarstraße 51	1	1	0	1.388,00	1	438,00	Leerstand Teilfläche 2. OG, ca. 122 m ²	Jan. 2010

Bestand Grundstücke aus Fiskalerbschaften in Fulda

(Verwaltung und Verwertung durch das LBIH)

Es befinden sich derzeit insgesamt 2 Grundstücke aus Fiskalerbschaften in Fulda im Bestand, davon 1 in Alleineigentum.

PLZ	Ort	Straße	Kurzbezeichnung	Bebaut	Grundstücksfläche	Eigentumsanteil	Erlös für LBIH	Verkauft	Bemerkung
36041	Fulda	Am Bildstock 11	Hof- und Gebäudeflächen	JA	509,00	10,00%			Leerstand. Miterbin möchte unseren Anteil kaufen.
36037	Fulda	Ignaz-Weißmüller-Straße 36	Weg	NEIN	13,00	100,00%			

Verkäufe Grundstücke aus Fiskalerbschaften in Fulda

(Verwaltung und Verwertung durch das LBIH)

PLZ	Ort	Straße	Kurzbezeichnung	Bebaut	Grundstücksfläche	Eigentumsanteil	Erlös für LBIH	Verkauft	Bemerkung
36037	Fulda	Leipziger Str. 146	Hof- und Gebäudeflächen	JA	87,00	100,00%	13.500,00 €	2015	

Verkäufe an Grundstücken in der Universitätsstadt Fulda (Verwertung durch HI/LBIH ohne Grundstücke aus Fiskalerbschaften)

Ort	Objekt	bebaut / unbebaut	Grundstücks- fläche	Verkaufserlös	Verkauft
Fulda	Wartturm	bebaut	k.A.	5.700,00 €	2001
Fulda	Zieherser Weg	k.A.	k.A.	1.137.624,00 €	2001
Fulda	Heinrich-von-Bibra-Platz 3	bebaut	2.340 m ²	1.500.000,00 €	2005
Fulda	Schillerstraße 8	bebaut	5.202.m ²	4.753.000,00 €	2008
Fulda	Dr.-Dietz-Str. 1	bebaut	3.061 m ²	405.000,00 €	2012