



HESSISCHER LANDTAG

15. 10. 2018

Kleine Anfrage

des Abg. Dr. h.c. Hahn (FDP) vom 02.08.2018**betreffend zukünftiger Umgang mit den LEO-Projekten****und**

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung des Fragestellers:

Der Hessische Landtag hat in seiner 143. Plenarsitzung am 21. Juni 2018 sich letztmals in einer Aktuellen Stunde mit dem Thema "Verkauf von landeseigenen Immobilien in den Jahren 2004 bis 2006" beschäftigt. In dieser Debatte hat der zuständige Staatssekretär Dr. Worms auf die zahlreichen Vorteile, bis hin zum Thema Barwertvorteil in einer Größenordnung von 250.000.000 € hingewiesen. Andererseits ist die Landesregierung nicht eingegangen auf die Frage, was mit den einzelnen Objekten künftig geschehen soll.

In diesem Zusammenhang wurde vorgetragen, dass im Jahre 2004 das Frankfurter Behördenzentrum Gutleutstraße mit einem Erlös von 226.000.000 € unter dem später bezeichneten Label LEO0 verkauft wurde, im Jahre 2005 unter dem Label LEO I 18 landeseigene Gebäude, darunter das Behördenzentrum Dostojewskistraße in Wiesbaden in Höhe von 691.000.000 € und im Jahre 2006 unter Label LEO II 39 Immobilien, darunter das Behördenzentrum in Fulda mit einem Erlös von 492.000.000 € verkauft wurde.

Vorbemerkung des Ministers der Finanzen:

Die LEO-Liegenschaften wurden damals in einem strukturierten Verfahren veräußert, insgesamt wurden in den Jahren 2004 bis 2006 rund 2,1 Mrd. € durch die Veräußerung der so genannten LEO-Portfolien erzielt:

- 2004 270.500.000 €,
- 2005 1.070.000.000 €,
- 2006 768.000.000 €.

Mit dem Hessischen Rechnungshof wurde die angewandte Systematik des Wirtschaftlichkeitsvergleichs der verschiedenen Alternativen abgestimmt. Die Veräußerung hat sich danach seinerzeit als deutlich vorteilhaft erwiesen.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Nachdem ganz offensichtlich Umstrukturierung in der Verwaltungsorganisation vorgenommen wird, siehe Sozialministerium, stellt sich die Frage, in wie weit eine konkrete Planung der Landesregierung vorliegt, die auch die Tatsache berücksichtigt, dass zahlreiche Behörden nicht in 1A- und 1B-Lagen in der Landeshauptstadt oder in Frankfurt, sondern zum Beispiel auch in der Schwege, in Bad Wildungen oder aber in Biedenkopf untergebracht werden können. Gibt es eine solche zentrale Planung mit entsprechenden Vorgaben, den ländlichen Raum bevorzugt zu bedienen?

Die aus der Makro- und Mikrolage eines Standortes resultierenden Kosten spielen bei Standortfragen zwar eine nicht unwesentliche Rolle, jedoch nur eine, neben anderen Faktoren, wie etwa vielerlei aus der Aufgabe der Behörde resultierende Vorgaben - etwa taktische Erwägungen im Bereich der Polizei - sachgerechte Verteilung der Behörden in der Fläche oder Erreichbarkeit für Bürger und Mitarbeiter. Eine zentrale, ressortübergreifende Vorgabe aus immobilienwirtschaftlicher Sicht, den ländlichen Raum bevorzugt zu bedienen, existiert daher nicht.

Im Bereich der Finanzverwaltung werden derzeit Aufgaben aus den Finanzämtern in den Ballungsräumen ausgegliedert und den Finanzämtern im ländlichen Raum zugeordnet. Intention dieser Strukturmaßnahmen ist es jedoch, die "Arbeit zu den Menschen" zu bringen, insbesondere auch, um durch kurze Anfahrtswege die Attraktivität des Arbeitsplatzes zu steigern.

Der Umzug des Sozialministeriums resultiert nicht aus einer Umstrukturierung, sondern hatte seinen Anlass darin, dass Sanierungsarbeiten in dessen bisheriger Liegenschaft vorzunehmen sind, für deren Durchführung eine Auslagerung des Ministeriums ohnehin geboten war.

Frage 2. Welche konkreten Maßnahmen beabsichtigt die Landesregierung in den kommenden fünf Jahren hinsichtlich jeder einzelnen der o.a. angesprochenen 58 Immobilien, die im Zuge von LEO 0 bis LEO II veräußert wurden, vorzunehmen?

Hinsichtlich der oben angesprochenen Immobilien sind in naher Zukunft keine Umnutzungen der untergebrachten Behörden geplant. Soweit untergebrachte Behörden derzeit Umnutzungen/Umzüge erwägen, wird der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen zu gegebener Zeit einbezogen werden, um Maßnahmen planen zu können. Über die Nachnutzung des ehemaligen Gebäudes G am Schiersteiner Berg ist zurzeit noch nicht abschließend entschieden, da hier unterschiedliche Nachnutzer in Betracht kommen.

Frage 3. Bei welchen der 58 Objekte kommt die Landesregierung zu dem Ergebnis, dass diese "eigentlich" für die Nutzung als Herberge einer Landesbehörde nicht mehr notwendig ist?

Frage 4. Beabsichtigt die Landesregierung in dem einen und/oder anderen Fall, in Verhandlung mit den derzeitigen Eigentümern einzutreten, um die Nutzungsrechte vorzeitig aufzulösen?

Frage 5. Gibt es Immobilien, die im Rahmen von LEO 0 bis LEO II verkauft wurden, wo es auch schon in der Vergangenheit in der Landesregierung Überlegungen gab, die dort residierende Behörde zu verlegen bzw. aufzulösen, was aber daran gescheitert sein könnte, dass es entsprechende Kosten der "Rückabwicklung" gegeben hätte?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 3. bis 5. gemeinsam beantwortet.

Nach derzeitigem Stand und vor dem Hintergrund der geringen Leerstandsquote in LEO-Objekten von 1,74 % (inkl. des o.g. ehemaligen Gebäudes des Sozialministeriums), ist keines der LEO-Verkaufsobjekte als Mietobjekt für das Land entbehrlich, so dass bisher keine Verhandlungen mit einem der Vermieter über die vorzeitige Beendigung eines Mietverhältnisses aufgenommen wurden.

Wiesbaden, 25. September 2018

Dr. Thomas Schäfer