



HESSISCHER LANDTAG

29. 08. 2018

HHA

Antrag der Landesregierung

Zustimmung zur Abgabe von vier landeseigenen Grundstücken in Wiesbaden im Rahmen einer Baulandumlegung, Gemarkung Biebrich, Flur 8, Flurstücke 190, 193, 577 und 579 (3.734 qm)

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der landeseigenen Grundstücke Gemarkung Biebrich, Flur 8, Flurstücke 190, 193, 577 und 579 mit einer Gesamtgröße von 3.734 qm zum Gesamtkaufpreis in Höhe von 2.824.771,00 € (zweimillionenachthundertvierundzwanzigtausendsiebenhunderteinundsiebzig Euro) an die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH im Zuge des Umlegungsverfahrens durch Verzichtserklärung zuzustimmen.

Begründung:

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat der Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH (SEG) die Entwicklung im Ortsbezirk Wiesbaden-Biebrich des Bebauungsplanbereichs "Wohnen westlich des Schlossparks" übertragen. Die zur Veräußerung vorgesehenen domänenfiskalischen Grundstücke waren früher als Erwerbsgärtnerei genutzt worden. Diese Nutzung wurde vor Jahren eingestellt. Eine Folgenutzung bzw. Verpachtung kam nicht mehr zustande; die Grundstücke sind für das Land entbehrlich.

Im Planungsprozess hat die Hessische Landesgesellschaft mbH als Domänenverwaltung erste Verhandlungen mit der SEG über die domänenfiskalischen Grundstücke bereits seit dem Jahr 2006 geführt. Darüber hinaus sind von dem Baulandumlegungsverfahren in erster Linie städtische und Grundstücke Dritter betroffen.

Die Abgabe der Flächen im Zuge der Baulandumlegung ist für das Land verwaltungsökonomisch sinnvoll und begünstigt nunmehr eine zügige städtebauliche Umsetzung des Bebauungsplans.

Im Rahmen der Verhandlungen zur Baulandumlegung wurde in 2016 ein Gutachten zur Ermittlung der Einwurfs- und Zuteilungswerte zum Stichtag 01.01.2016 erstellt. Gemäß Gutachten wurden die Einwurfswerte in der Zone 1 mit 418,00 €/qm, in der Zone 2 mit 577,00 €/qm und in der Zone 3 mit 647,00 €/qm ermittelt. Im Rahmen der Verhandlungen der Umlegungsbeteiligten hat man sich auf einen einheitlichen Einwurfswert von 756,50 €/qm verständigt. Der Einwurfswert wurde durch die Umlegungsstelle der Landeshauptstadt Wiesbaden beschlossen und entspricht dem vollen Wert im Sinne des § 63 Abs. 3 LHO.

Die Stadt Wiesbaden hat in dem städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan "Wohnen westlich des Schlossparks" festgelegt, dass die SEG 25 Wohneinheiten für geförderten Wohnungsbau bereitstellen muss, von denen 15 im Umfeld des Plangebiets und 10 innerhalb des Wiesbadener Stadtgebiets gelegen sein müssen.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages zu der Veräußerung ist nach § 64 Abs. 2 LHO erforderlich, da der Wert des zu veräußernden Grundstückes mehr als 500.000 € beträgt (VV Nr. 5.8 zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 28. August 2018

Der Hessische Ministerpräsident
Bouffier

Der Hessische Minister der Finanzen
Dr. Schäfer