



HESSISCHER LANDTAG

23. 05. 2018

HHa

Dringlicher Berichts Antrag der Abg. Schmitt, Löber, Kummer, Decker, Geis, Hofmeyer, Warnecke, Weiß (SPD) und Fraktion betreffend Entwicklungen im Zusammenhang mit Leo 0, I und II

Anknüpfend an den Berichts Antrag Drucks. 19/1783 betreffend Verkauf und Rückmieteung landeseigener Immobilien haben sich einige Fragen ergeben.

Die Landesregierung wird ersucht, im Haushaltsausschuss (HHa) über folgenden Gegenstand zu berichten:

A.

1. Welche Objekte wurden im Zusammenhang mit Leo 0, I und II vom Land veräußert? (Bitte Auflistung der Objekte nach Verkaufstranche.)
2. Ist es richtig, dass das Land Hessen aus den Immobilienverkäufen Leo 0, I und II insgesamt einen Verkaufserlös in Höhe von rund 2,109 Mrd. € erzielte, für die Rückanmietung der Gebäude bis zum 31. Dezember 2017 aber schon mehr als 1,3 Mrd. € Miete zahlen musste?
3. Wie hoch sind die Aufwendungen für die Rückanmietung der verkauften Gebäude bis zum 31. Dezember 2017 insgesamt gewesen?
4. Welche Jahresmietkosten waren für die Objekte zusammen im Jahr 2008 entstanden?
5. Welche Jahresmietkosten sind für das Jahr 2018 im Haushaltsplan eingestellt?
6. Welche Mietkosten werden im Jahr 2019 voraussichtlich für die oben genannten Objekte entstehen?
7. Ist die Landesregierung noch immer der Ansicht, dass Leo 0, I und II für das Land wirtschaftlich waren?
8. Würde die Hessische Landesregierung in Kenntnis der heutigen Gegebenheiten, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Veränderungen am Kapitalmarkt, die zu den LEO-Programmen seinerzeit gefällten Entscheidungen heute erneut so treffen?
9. Entsprechen solche Geschäfte dem Prinzip der Generationengerechtigkeit, wenn hohe Lasten aus diesen Verträgen 30 Jahre lang bestehen?
10. Ist es richtig, dass der Kauf des Behördenzentrums Gutleutstraße (Leo 0) von Insidern als Schnäppchen eingeschätzt wurde, weil der Kaufpreis dem 16,8 fachen der anfänglichen Jahresmiete entsprach, zudem mit einer Verbraucherpreisindexklausel versehen ist und eine Mietbindung von 30 Jahren vereinbart wurde?
11. Widerspricht die Landesregierung der Einschätzung von Fond & Co, die in ihrer Ausgabe 2/2006 das Geschäft als "Paradestück, was die Einnahmesicherheit angeht", bezeichnen?
12. Ist es richtig, dass der Käufer, die H.F.S. Immobilienfonds Deutschland GmbH & Co. KG, damit geworben hat, dass für Anleger besonders auch Vorteile bei der Erbschafts- und Schenkungssteuer bestehen?
13. Ist es richtig, dass bei Leo I der Faktor Jahresmiete zu Kaufpreis 19,4 beträgt und die anfänglichen Nettomietzahlungen 55,27 Mio. € betragen haben?

14. Welche Aufwendungen wären dem Land innerhalb von 30 Jahren entstanden, wenn es im Jahr 2004 Kredite mit einer Laufzeit von 10 Jahren in Höhe von 2,1 Mrd. € aufgenommen hätte und diese 2014 mit einer Laufzeit von 20 Jahren verlängert hätte?

B.

15. In der Antwort auf die Anfrage Drucks. 19/1783 - Frage 4 - beziffert die Landesregierung die Kosten für das sanierungsbedürftige Behördenzentrum "Schiersteiner Berg" auf 3 Mio. € - wie hoch sind die Sanierungskosten wirklich?
16. Ist eine Ausschreibung für die Sanierungsarbeiten erfolgt?
Wenn ja, wann und mit welchem Ergebnis?
17. Wann wird mit den Sanierungsmaßnahmen begonnen?
18. Welcher Sanierungsbedarf besteht? (Bitte Bereiche benennen, z.B. Heizung, Fenster und/oder Lüftung.)
19. Bis wann werden sie abgeschlossen sein?
20. Welche Gesamtkosten sind vorgesehen?
21. Wer wird künftig in das Behördenzentrum einziehen?
22. Welche Mietkosten sind bisher (Stichtag 30. April 2018) seit dem Auszug der Landesbehörden aus dem Gebäude entstanden?
23. Hält es die Landesregierung für einen vorbildlichen Umgang mit Steuermitteln, wenn nach dem Auszug des Sozialministeriums aus dem Gebäude weiterhin Mietkosten zu zahlen sind und gleichzeitig das Sozialministerium für die Neuunterbringung ebenfalls - also doppelte - Miete zahlen muss?
24. Wie hoch ist die Jahresmiete beim Behördenzentrum Schiersteiner Berg; wie hoch ist die Jahresmiete am Kureck und welche Laufzeit hat der Mietvertrag?
25. Stehen beim Finanzamt Wiesbaden I und II in Wiesbaden, Dostojewskistraße 8, ebenfalls Sanierungsarbeiten auf Kosten des Landes an?
26. Wie hoch werden sie beziffert?
27. Welche Arbeiten sind dabei vorgesehen?
28. Kann eine Sanierung bei gleichzeitigem Weiterbetrieb des Finanzamtes I und II in der Dostojewskistraße 8 erfolgen?

Wiesbaden, 23. Mai 2018

Der Fraktionsvorsitzende:
Schäfer-Gümbel

**Schmitt
Löber
Kummer
Decker
Geis
Hofmeyer
Warnecke
Weiß**