



# HESSISCHER LANDTAG

12. 06. 2023

HHA

## Antrag

### Landesregierung

#### Veräußerung der ehemaligen Polizeistation in Butzbach, Bismarckstraße 15

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der landeseigenen ehemaligen Polizeistation in Butzbach, Bismarckstraße 15, Gemarkung Butzbach, Flur 1, Flurstück 597/25, mit einer Grundstücksgröße von 852 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 860.000 € zuzustimmen.

#### Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft „Ehemalige Polizeistation in Butzbach, Bismarckstraße 15“ ist für Landes Zwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Die 852 m<sup>2</sup> große Liegenschaft ist bebaut mit einem 1923 errichteten, freistehenden voll unterkellerten dreigeschossigen Gebäude mit Spitzboden sowie einem 1976 errichteten Garagengebäude. Das ursprünglich als Wohn-/Mehrfamilienhaus errichtete Gebäude wurde in den 1970er Jahren zu einem Verwaltungsgebäude der Polizei umfunktioniert. Das nicht barrierefrei erschlossene Gebäude mit einer Nutzfläche von ca. 414 m<sup>2</sup> ist stark sanierungsbedürftig. Neben acht KFZ-Stellplätzen in dem Garagengebäude verfügt die Liegenschaft noch über 14 Außenstellplätze.

Die Liegenschaft liegt im unbeplanten Innenbereich im Stadtkern von Butzbach. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung einzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft wurde bis 2017 als Polizeistation genutzt, ehe die Polizeistation gemeinsam mit der Autobahnpolizeistation Mittelhessen und dem Regionalen Verkehrsdienst Wetterau in einem neuen Polizeigebäude in Butzbach zusammengeführt wurde.

Die Stadt Butzbach sowie der Wetteraukreis wurden vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) vorab über den geplanten Verkauf informiert. Die Liegenschaft wird von dort nicht benötigt.

Im Rahmen des Verkaufsverfahrens wurde die Liegenschaft vom LBIH im Frühjahr 2022 öffentlich in der Tagespresse und auf Online-Portalen (Immoscout24 und Immopool) sowie auf der eigenen Internetseite ausgeschrieben. Auf die Ausbietung gingen insgesamt 50 Kaufpreisgebote von 30 Bietern mit einer Spanne von 1 € bis 860.000 € ein. Nach Vorlage des Finanzierungsnachweises wurde mit der Höchstbietenden, einer ortsansässigen Gesellschaft, ein Kaufvertrag notariell geschlossen. Der Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtags.

Die Wertermittlung des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen für die kaufgegenständliche Fläche weist zum Stichtag 04.01.2023 einen Verkehrswert von 589.000 € aus. Der erzielte Verkaufspreis liegt damit deutlich über dem Verkehrswert.

Die Käuferin beabsichtigt, die Gebäude im Kern zu erhalten, das Hauptgebäude wieder Wohnzwecken zuzuführen und darin drei Wohneinheiten zu realisieren und anschließend zu vermieten.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert des zu veräußernden Grundstücks gem. § 63 (3) LHO mehr als 500.000 € beträgt (Nr. 2.4 der VV zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 9. Juni 2022

Der Hessische Ministerpräsident  
**Boris Rhein**

Der Hessische Minister der Finanzen  
**Michael Boddenberg**

**Anlage**

## Butzbach, Bismarckstraße 15

Fotoaufnahmen Stand Nov. 2020



Bismarckstraße (Blick Richtung Westen)



Bismarckstraße (Blick Richtung Osten)



Bismarckstraße 15 (Nordfassade)



Westfassade



Rückseite (Südfassade)



Ostfassade

## Butzbach, Bismarckstraße 15

Fotoaufnahmen Stand Nov. 2020



Garagenhof



Tor Schloßgartenweg



Abstellraum Garagenhof



Rückseitiger Hofbereich



KG - Zelle



KG- WC

## Butzbach, Bismarckstraße 15

Fotoaufnahmen Stand Nov. 2020



EG - Flur



EG - WC



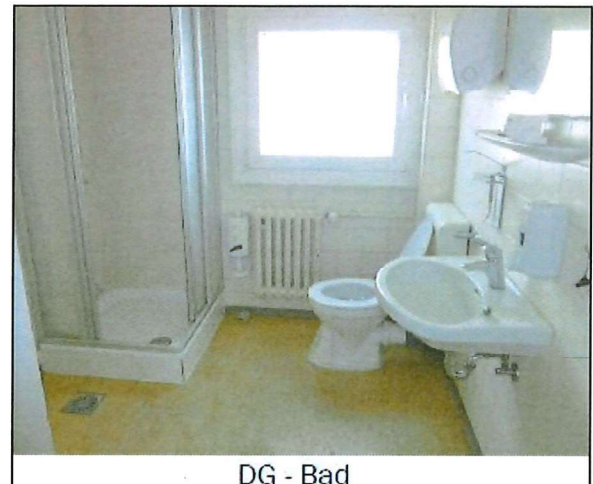
OG Zimmer



DG - Flur

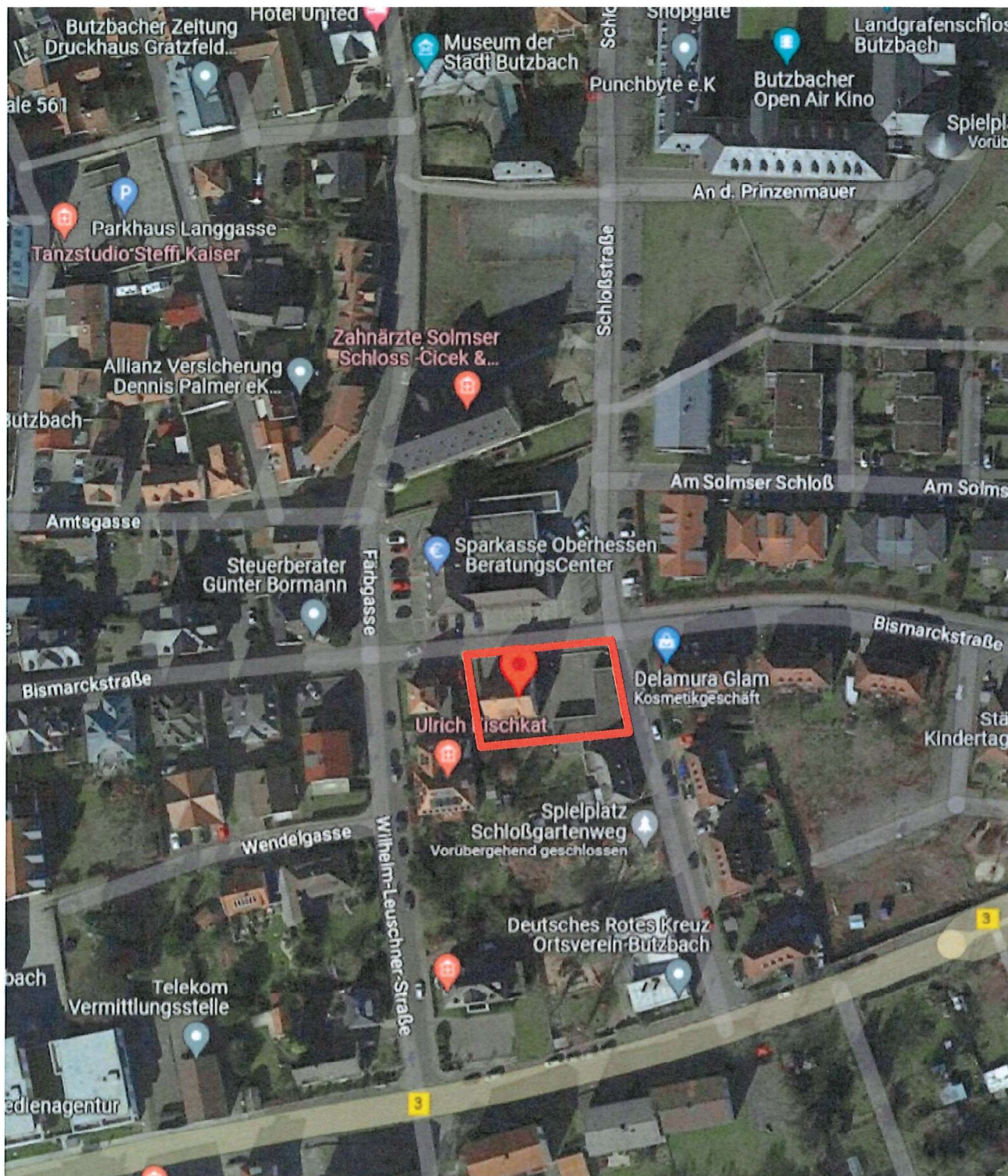


DG - Küche



DG - Bad

Butzbach, Bismarckstraße 15



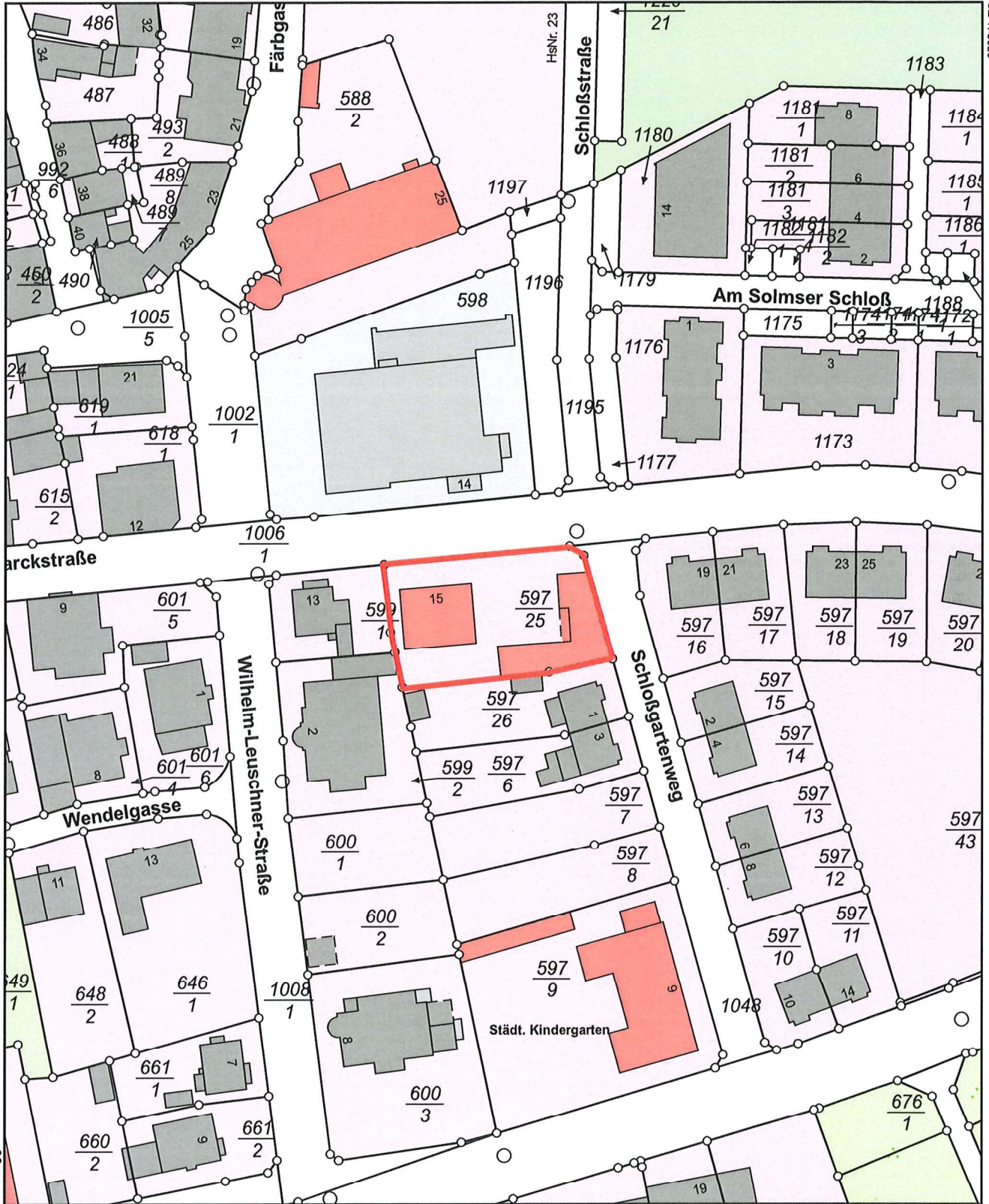
Auszug Google Maps vom 10.03.2023



Flurstück: 597/25  
Flur: 1  
Gemarkung: Butzbach

Gemeinde: Butzbach  
Kreis: Wetterau  
Regierungsbezirk: Darmstadt

5586790



32.475740

32.476920

5586570

Maßstab 1:1000



Meter