



HESSISCHER LANDTAG

14. 01. 2020

Kleine Anfrage

Bijan Kaffenberger (SPD) vom 26.09.2019

Zukunft von landeseigenen Immobilien in der Marienburgstraße in Darmstadt – Teil I und Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Vor dem Hintergrund des Mangels an bezahlbarem Wohnraum in Hessen, stehen Landesregierung und Kommunen vor großen Herausforderungen. Aus der Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage „Auflistung von Grundstücken des Landes Hessen für bezahlbaren Wohnraum“ (Drucksache 20/592) ist zu entnehmen, dass das Land Hessen in der Marienburgstraße, Darmstadt über eine ca. 12.890 m² große Grundstücksfläche mit 36 Wohneinheiten verfügt, die zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums herangezogen werden soll. Nachdem die LBIH im September 2018 die bestehenden Wohneinheiten auf dem Gelände bereits öffentlich zum Verkauf beworben hatte, bis das Land den Verkauf auf öffentlichen Druck hin stoppte, soll nun die Stadt Darmstadt die Fläche sowie die darauf befindlichen Immobilien zu einem verbilligten Kaufpreis erwerben könne. Die „Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus“ sollen dabei zur Anwendung kommen.

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie weit fortgeschritten ist das Kaufverfahren zwischen dem Land Hessen und der Stadt Darmstadt?

Das Land Hessen hat der Stadt Darmstadt das Grundstück Marienburgstraße 4-70, 72 und 72 A in Darmstadt-Eberstadt auf der Grundlage der Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus zum Kauf angeboten.

Die Verkaufsgespräche mit der Stadt laufen seit einigen Monaten. Nach derzeitigem Kenntnisstand erwägt die Stadt, das Grundstück durch die städtische Bauverein AG bebauen zu lassen.

Frage 2. a) Wurde bereits eine Summe für den Verkehrswert ermittelt?
b) Wenn ja, wie wurde dieser berechnet?

Frage 5. Wurde der Wert der Fläche um mögliche Abrisskosten der bestehenden Immobilien gemindert?

Die Fragen 2 und 5 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der Verkehrswert für das landeseigene Grundstück wurde von dem Gutachterausschuss für Immobilienwerte für den Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt zum Stichtag 1.4.2019 ermittelt. Die Immobilie wurde als Liquidationsobjekt bewertet und die geschätzten Abbruchkosten wurden berücksichtigt.

Frage 3. a) Wurde bereits eine Grundverbilligung festgelegt?
b) Wenn ja, in welcher Höhe?

Frage 4. a) Wurde bereits ein Kaufpreis bzw. eine Kaufpreismäßigung festgelegt?
b) Wenn ja, in welcher Höhe?

Die Fragen 3 und 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Gespräche über die konkreten Verkaufsmodalitäten laufen derzeit noch, dies auch vor dem Hintergrund, dass es sich um eine komplexe Liegenschaft mit bewohntem Altbestand handelt.

Eine Verbilligung kann dabei nach den Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus in Abhängigkeit von der Anzahl der zu erstellenden Wohneinheiten gewährt werden.

Wiesbaden, 8. Januar 2020

Dr. Thomas Schäfer