



HESSISCHER LANDTAG

05. 12. 2022

HHa

Antrag

Landesregierung

Veräußerung des landeseigenen ehemaligen Forstdienstgehöfts Walldorf, „An den Eichen 80“ in Mörfelden-Walldorf

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung des landeseigenen ehemaligen Forstdienstgehöfts Mörfelden-Walldorf, Gemarkung Walldorf, Flur 8, Flurstück 52/6 mit einer Größe von 1.000 m² zu einem Kaufpreis von 810.000 € zuzustimmen.

Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft „An den Eichen 80“ in Mörfelden-Walldorf wurde für dienstliche Zwecke als Revierförsterei genutzt, ist seit dem Auszug der Revierleitung im Jahr 2021 für Landeszwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Das 1.000 m² große Grundstück ist bebaut mit einem 1979 errichteten Einfamilienhaus mit ca. 132 m² Wohnfläche sowie Garage, Carport, Hühnerstall und Spielhaus. Das Objekt liegt am Ortsrand von Walldorf außerhalb eines Bebauungsplans. Die Bebauung ist gem. § 35 BauGB als Bauen im Außenbereich einzuordnen. Der Flächennutzungsplan weist für das Objekt „Wohnbaufläche Bestand“ aus. Die umgebenden Waldflächen sind durch Erklärung vom 15. Oktober 1996, StAnz. Nr. 45 S. 3633 als Bannwald ausgewiesen.

Die Stadt Mörfelden-Walldorf sowie der Landkreis Groß-Gerau wurden vom Landesbetrieb Hessen-Forst vorab über den geplanten Verkauf informiert. Die Liegenschaft wird von dort nicht zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben oder für den sozialen Wohnungsbau benötigt. Nach Aussage des für Wohnungsbau zuständigen Fachreferats im Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen kommt das Grundstück nicht für den öffentlich-geförderten Wohnungsbau in Betracht.

Im Rahmen des Verkaufsverfahrens wurde die Liegenschaft von Hessen-Forst im Frühjahr 2022 öffentlich auf den Portalen Immoscout24 und Immoportal angeboten. Zusätzlich wurde das Exposé auf der Internetseite des Forstamts Groß-Gerau zum Download angeboten und an Kaufinteressenten versandt. Am Ende lagen acht Kaufpreisangebote in der Spanne von 250.000 € bis 810.000 € vor.

Nach Vorlage des Finanzierungsnachweises wurde mit dem Höchstbietenden ein Kaufvertragsentwurf endverhandelt. Der örtlich ansässige private Höchstbietende möchte die Liegenschaft für eigene familiäre Wohnzwecke nutzen.

Der Gutachterausschuss für den Landkreis Groß-Gerau hat den Verkehrswert der Liegenschaft zum Stichtag 17. September 2021 im Sachwertverfahren einschließlich Bodenwert und dem Wert der baulichen Anlagen mit insgesamt 725.000 € ermittelt. Auch unter Berücksichtigung des zum Stichtag 1. Januar 2022 leicht gestiegenen Bodenrichtwerts wird der Verkehrswert der Liegenschaft weiterhin unverändert mit 725.000 € angenommen.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Grundstücke gem. § 63 Abs. 3 LHO mehr als 500.000 € beträgt (Nr. 5.8 der VV zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 5. Dezember 2022

Der Hessische Ministerpräsident
Boris Rhein

Der Hessische Minister der Finanzen
Michael Boddenberg