



HESSISCHER LANDTAG

07.07.2025

Kleine Anfrage

Maximilian Mürger (fraktionslos) vom 02.06.2025**(Miet-)Kosten des alten und neuen Finanzamts Wiesbaden****und**

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Nach jüngster Berichterstattung der Hessenschau (→ <https://www.hessenschau.de/politik/leo-immobilien-land-zahlt-fuer-leeres-hochhaus-in-wiesbaden-heftige-mieterhoehung-v1,leo-immobilien-miete-leeres-hochhaus-100.html>) erhöhte sich die bisherige Miete für das ehemalige Finanzamt Wiesbaden von 3,4 auf 3,7 Mio. Euro p. a., obwohl das Gebäude seit zweieinhalb Jahren größtenteils leer steht und eine weitere Verwendung weitgehend unklar ist. Im gleichen Bericht wird auch das neue Finanzamt in Wiesbaden gezeigt, welches anstelle des alten Gebäudes nun genutzt wird. Auf die rhetorische Frage im Bericht der Hessenschau, wie hoch die (Miet-)Kosten für das neue Finanzamt p. a. zusätzlich seien, antwortet diese mit: „unbekannt“. Fakt scheint aber eines zu sein: Das Land Hessen zahlt für zwei Finanzämter in Wiesbaden gleichzeitig Miete, nur dass eines davon nicht (mehr) genutzt wird.

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

- Frage 1 Wie hoch sind die Nutzungskosten für das neue Finanzamt Hessen p. a. seit Bestehen des Gebäudes?
- Frage 2 Wie hoch waren die geplanten initialen Kosten für das neue Finanzamt?
Bitte wenn möglich getrennt und in tabellarischer Form aufschlüsseln.
- Frage 3 Wie hoch waren die tatsächlichen initialen Kosten für das neue Finanzamt?
Bitte wie in Frage 2 aufschlüsseln.
- Frage 4 Wenn es eine größere Diskrepanz zwischen den geplanten und den tatsächlichen initialen Kosten des neuen Finanzamtes gab, bitte begründen, warum dies der Fall war.

Die Fragen 1 bis 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Finanzamt Wiesbaden hat heute seinen Dienstsitz im Abraham-Lincoln-Park 3 in Wiesbaden. Es nutzt das Objekt gemeinsam mit der Zentrale des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH). Die Jahresmiete für die gesamte Liegenschaft, also für die Unterbringung von zwei Behörden, beträgt knapp 4,7 Mio. Euro. Sie wurde bislang nicht erhöht. Über die Laufzeit der Anmietung wird über die Miete auch der nutzerspezifische Ausbau des Mietobjekts in Höhe von insgesamt rund 3,6 Mio. Euro bezahlt; dieser Betrag ist in der genannten Miete bereits enthalten. Weitere rund 200.000 Euro fielen für die landesspezifische IT-Verkabelung an. Es gab keine Kostensteigerungen.

- Frage 5 Wie hoch waren die geplanten initialen Kosten für das alte Finanzamt?
Damit gemeint sind Vermessungs-, Bau-, Erschließungs-, Honorarkosten etc.
Bitte einzelne Kosten wie bei Frage 2 aufschlüsseln.
- Frage 6 Wie hoch waren die tatsächlichen initialen Kosten für das alte Finanzamt?
Bitte einzelne Kosten wie bei Frage 2 aufschlüsseln.
- Frage 7 Wenn es eine größere Diskrepanz zwischen den geplanten und den tatsächlichen initialen Kosten des alten Finanzamtes gab, bitte begründen, warum dies der Fall war.

Die Fragen 5 bis 7 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Der ehemalige Dienstsitz des Finanzamts Wiesbaden, d. h. das Gebäude E des Behördenzentrums Schiersteiner Berg in Wiesbaden (BHZ), wurde in den 1970er Jahren errichtet. Das damalige Bauausgabebuch veranschlagt 1974 für die Baumaßnahme ca. 43 Mio. DM, 1978 noch einmal weitere rund 45.000 DM. Als Gesamtkosten stellt es schließlich ca. 42,1 Mio. DM fest, nach Abzug von Minderkosten von rund 900.000 DM.

Frage 8 Welche Perspektiven hat die Landesregierung für das alte Finanzamt?

Bitte die Antwort nach Wahrscheinlichkeit der Umsetzung aufschlüsseln und begründen.

Frage 9 Gab es in der Vergangenheit rechtliche Prüfungen, um den „Knebelvertrag“ bzgl. der Mietzahlung bis 2035 ggf. vorzeitig aufzukündigen?

Die Fragen 8 und 9 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Das Land mietet das Gebäude E des BHZ Schiersteiner Berg, also den ehemaligen Dienstsitz des Finanzamts Wiesbaden, noch bis Ende 2035 an. Der Mietvertrag sieht eine feste Laufzeit vor; er kann einseitig weder vom Land noch von der Vermieterin OFB beendet werden. Verträge mit langer Laufzeit sind im Gewerbemietrecht durchaus üblich; mit zunehmender Laufzeit verbessern sich ganz regelmäßig auch die Mietkonditionen.

Wiesbaden, 30. Juni 2025

Prof. Dr. R. Alexander Lorz