



## **Stenographischer Bericht**

(ohne Beschlussprotokoll)

57. Sitzung des Haushaltsausschusses

13. Juni 2018, 15:04 bis 16:17 Uhr

## **öffentliche Anhörung**

### **Anwesend:**

Vorsitzender: Abg. Wolfgang Decker (SPD)

### **CDU**

Abg. Dr. Walter Arnold  
Abg. Lena Arnoldt  
Abg. Frank Lortz  
Abg. Uwe Serke

### **SPD**

Abg. Gerald Kummer  
Abg. Norbert Schmitt  
Abg. Torsten Warnecke  
Abg. Marius Weiß

### **BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN**

Abg. Sigrid Erfurth  
Abg. Hildegard Förster-Heldmann  
Abg. Eva Goldbach  
Abg. Frank-Peter Kaufmann

### **DIE LINKE**

Abg. Jan Schalauske

### **FDP**

Abg. Dr. Frank Blechschmidt

**Fraktionsassistentinnen und Fraktionsassistenten:**

Markus Schäfer (Fraktion der CDU)  
 Stephanie Jung (Fraktion der SPD)  
 David Coenen-Staß (Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN)  
 Stefan Würzbach (Fraktion DIE LINKE)  
 Tobias Kress (Fraktion der FDP)

**Landesregierung, Rechnungshof, Landtagskanzlei:**

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
MELLIHANN, CLAUDIA	Dir '11	HRH
Balk, Jörg	Dir HRH	HRH
Nowak	Dir HRH	HRH
Weiß, Tilo	MR	HRM
Illerhaus, Daniel	AL	Genossenschafts- verband - Verb. der Bögen e.V.
Knobloch, Clemens	AL	Bund der Steuerzahler Hessen
Gerrit Lipke		BfV
SENKBILL, HEIDRICH	<del>Dir</del> Dir	IdmUKLV
BÜRGER, GÜNTER	MR	HTUKLV
Bock, Hans Christof	MR	HAWEWL
JUDE, WOLFGANG	Dir	HMOEF
Wiedemann, Ramona	Ol'in	HAEF
Paul, Helge	MR	HTUKLV
Günge	LFD	Hevi-Fest
Stal, Sebastian	MR	HTUKLV
Orschel, Klaus	MR	HAWK
Schmidt, Thorsten	MR	"

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
Dr. HEY, CHRISTIAN	AL	HAKULV
Hecktor, Rolf	ROR	HAKJ
WALTER, Wulfila	Republ. IV 7c	HAKULV
Schwabing, Henning	BD	HAKULV
Göts, Britta	MR'in	HLT
Weiland, Ginter	MR	STK
Meurer, Isabell	ROR'in	HAKULS
Müller, Hans	TB.	HRH
REUS, ANDREAS	Min Dirig	HRH
Beckerle, Valentin	ROR	HRH
Sanner, Mirjam	RD'in	STK
Maier, Benjamin	SH	HAKF
Hollstein, Bernd	RD	u
Kötze, Marion	OAR'e	HAKJ
Schimmel, Wolfgang	MR	HAKF
Boett, Karsten	MR	HAKF
Meitz, Bettina	RDir'in	HAKF
Hieke, Stephan	MR	u

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
Geister, Johannes	ROR	HAUS I
Lobnowski, Alexander	MR	HMdF
KLINGS, MARTIN B.	ROR	- u -
Dr. Thomas Schäfer	M	HMdF
Dr. Martin J. Worms	StS	HMdF
Dr. Rüdiger	MinDirig	HMdF
Spoerhase-Eisel	MinRin	HMdF
Schmidt	ROR	HMdF
Bantzer	VPrin	HRH

**Anwesende Anzuhörende**

<b>Institution</b>	<b>Name</b>
Stadt Frankfurt Planungsdezernat/Stadtplanungsamt	Mike Josef
Hessische Landgesellschaft mbH Staatl. Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung	Matthias Dralle
Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen OMEGA-HAUS A (Kaiserlei-Kreisel)	Sprecher der Geschäftsleitung Gottfried Milde Abteilungsleiter Wohnungs- und Städtebau Dr. Harald Schlee
Goethe-Universität Frankfurt am Main	Vizepräsidentin für Forschung und Akademische Infrastruktur Frau Prof. Dr. Simone Fulda Kanzler Herr Prof. Dr. Albrecht Fester
Hessischer Rechnungshof	Direktor Dr. Nowak
Genossenschaftsverband Verband der Regionen e.V.	Daniel Illerhaus
Verband der Südwestdeutschen Woh- nungswirtschaft (VdW) Südwest	Vorstandsvorsitzender Dr. Axel Tausendpfund Politischer Referent Matthias Wagner
BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/Saarland e. V.	Geschäftsführer Gerald Lipka
Bund der Steuerzahler Hessen	Clemens Knobloch

Protokollierung: Anja Geißler

## Öffentliche mündliche Anhörung

zu dem

### Gesetzentwurf

**der Fraktionen der CDU und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz über das Sondervermögen „Universitätsbibliothek Frankfurt am Main und Wohnraum- und Wohnumfeldförderung“**  
– Drucks. [19/6296](#) –

hierzu:

Stellungnahmen der Anzuhörenden  
– Ausschussvorlage HHA 19/46 –

(Teil 1 verteilt am 05.06.18)

**Vorsitzender:** Guten Tag, meine sehr verehrten Damen und Herren! Liebe Kolleginnen und Kollegen, ich begrüße Sie zur 57. Sitzung des Haushaltsausschusses.

Ich möchte zunächst die Damen und Herren Anzuhörenden sehr herzlich bei uns begrüßen und erteile als Erstes Herrn Mike Josef vom Stadtplanungsamt Frankfurt das Wort.

Herr **Josef:** Meine sehr geehrten Damen und Herren! Vielen Dank für die Einladung. Ich war letzte Woche bereits bei Ihnen zur Anhörung über die Landesentwicklungsplanung und bedanke mich, dass Sie mich zum vorliegenden Gesetzentwurf noch einmal eingeladen haben.

Ich möchte mich auf einen wesentlichen Punkt konzentrieren, nämlich auf die Frage von Bauland, von bezahlbarem Wohnraum, die mit dem Gesetzentwurf, den wir heute diskutieren, wesentlich zusammenhängt. Ich will etwas Grundsätzliches vorausschicken: Dass wir heute zusammensitzen und über die 212 Millionen € reden, hängt zu einem erheblichen Teil damit zusammen, dass die Stadt Frankfurt für das Grundstück des alten Polizeipräsidiiums Planungsrecht geschaffen hat.

Warum sage ich das? – Ich sage es, weil das Planungsrecht und die Planungshoheit der Kommunen mit das höchste Gut der Kommunen ist. Dies war ein Bebauungsplan für das alte Polizeipräsidium, der älter als sieben Jahre war. Das Baugesetzbuch sieht vor, dass wenn ein Bebauungsplan nach sieben Jahren nicht ausgeschöpft wurde, die Kommune jederzeit den Bebauungsplan ändern kann, ohne dass es darauf Schadenersatzansprüche gibt.

Das heißt, um es einmal zugespitzt zu formulieren, die Stadt Frankfurt hätte auch entscheiden können, dort eine Parkfläche zu errichten; dann hätte das Grundstück keinen Wert von 200 Millionen € mehr gehabt, sondern wahrscheinlich – wenn überhaupt – nur noch von 1 bis 2 Millionen €. Daher kann ich unterm Strich sagen, es freut mich, dass das Geld, das in Frankfurt erwirtschaftet wird, auch ein Stück weit der Stadt Frankfurt zugutekommt. Das halte ich im Übrigen auch für selbstverständlich.

Mein größtes Problem ist, wenn wir über Wohnraum reden, sagen eigentlich alle Fraktionen sowohl im Hessischen Landtag als auch in den Kommunen, bezahlbarer Wohn-

raum scheidet vor allem daran, dass wir kaum Grundstücke haben, vor allem zu wenig bezahlbare Grundstücke. Gestern hatten wir bei der IHK in Frankfurt eine Diskussion zum Thema „Aktive Bodenpolitik“, bei der die einhellige Meinung bestand, dass die Frage des bezahlbaren Wohnraums nicht unabhängig von der Frage von Grund und Boden und der Entwicklung des Grund und Bodens diskutiert werden kann.

Man hat entschieden, das Polizeipräsidium meistbietend zu verkaufen, und nimmt dafür 105 Millionen € beispielsweise für die Universitätsbibliothek in die Hand. Aber wenn man das schon so gemacht hat, hätte ich mir schon gewünscht, dass die 212 Millionen € auch komplett in die Bauland- und die Wohnraumentwicklung in Gesamthessen investiert worden wären und dass keine Baugrundstücke, die der öffentlichen Hand gehören, dafür genutzt werden – welches Signal geben wir damit auch an die privaten Projektentwickler! –, um letztendlich damit andere Haushaltskosten zu decken.

Wenn ich es richtig in Erinnerung habe, war auch einmal geplant, die Universitätsbibliothek aus dem Haushalt der Landesregierung zu finanzieren, zumal es nach meiner Auffassung aktuell nicht die vordergründigste Problematik der Universität ist, die Universitätsbibliothek von Bockenheim auf den Campus Westend zu verlagern, bei einem denkmalgeschützten Kramer-Bau in Bockenheim, bei dem die Nachnutzung mit dem Kellergewölbe ungeheuer schwierig wird und die Fachbereichsbibliotheken auf dem Campus Westend ohnehin sehr gut ausgestattet sind. Dies wäre also mein erster Wunsch, dass das komplette Geld auch entsprechend zweckgebunden für den Wohnungsbau und für den Ankauf von Grundstücken und Flächen genutzt worden wäre und damit keine Quersubventionierungen vorgenommen würden, die mit dem Bauland und mit Wohnraum in diesem Sinne nichts zu tun haben.

Der zweite wesentliche Punkt ist, Sie sagen uns zu, uns für die Stadt Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet 60 Millionen € für den Ankauf von Grundstücken zu geben. Dies wäre eine Art Fonds, mit dem bezahlbarer Wohnraum stattfinden kann, eine Dialektik, die wahrscheinlich selbst für die Frankfurter Schule zu hoch wäre.

Man hat quasi ein Grundstück, eine Fläche, wo man all das hätte realisieren können, was man jetzt realisieren möchte, aber man verkauft dieses Grundstück meistbietend und nimmt dann einen Bruchteil des Geldes, um an anderer Stelle bezahlbaren Wohnraum, genossenschaftlichen Wohnungsbau zu schaffen und Baugruppen die Möglichkeit zu geben, den Bau von Wohnungen umzusetzen. Wir diskutieren nur über kurzfristige Lösungen. Wir hätten hier ein gut erschlossenes Gebiet gehabt, wo man all das, was Sie jetzt mit diesen 60 Millionen € erreichen wollen – 50 % geförderter Wohnungsbau, Genossenschaft und Baugruppen –, auf dem Gelände des alten Polizeipräsidiums hätte realisieren können. – Wer, wenn nicht die öffentliche Hand?

Ich möchte abschließend noch sagen, für 60 Millionen € in Frankfurt ein Grundstück zu finden, – – Das Mercedes Benz-Areal an der Hanauer Landstraße hat ungefähr 55 Millionen € gekostet, dort können Sie 300 bis 400 Wohnungen bauen. Ansonsten sind es gewerbliche Flächen. Das ist ein kleines Grundstück in Frankfurt.

Von daher ist für mich dieser Zusammenhang und diese Dialektik nicht nachvollziehbar. Wir brauchen schnell und zügig bezahlbaren Wohnraum, wir brauchen Grundstücke und öffentliche Grundstücke, die für den bezahlbaren Wohnbau auch genutzt werden. Hier hätten wir den Fall gehabt, dies zu realisieren; das wurde nicht getan.

Ich kenne auch die Kritik – damit möchte ich abschließen –, die 30 % geförderten Wohnungsbau wurden durchgesetzt, und diese Kritik hat das Land auch aufgenommen. Ich

will aber an der Stelle einmal sagen, unsere Idee war, dass wir uns so weit einigen, dass wir in die Auslobung gehen, ohne den Bebauungsplan ändern zu müssen. Die Stadt Frankfurt hat am Ende entschieden, den Bebauungsplan zu ändern, um die 30 % durchzusetzen, weil das in den Verhandlungen mit dem Land nicht gewollt war, mit der Ansage, das würde den Wert des Grundstückes mindern.

Ich kann Ihnen nur sagen, Grundstücke in Frankfurt und im Rhein-Main-Gebiet sind mittlerweile so rar, dass Sie sich keine Sorgen darüber machen müssten, dass Sie bei einem Anteil von 30 % geförderten Wohnungsbau immer noch Ergebnisse erzielen wie beim Polizeipräsidium, die weit über das hinausgehen, was das Land tatsächlich als Buchwert bei diesem Grundstück in den Büchern stehen hat. Von daher glaube ich, dass diese Diskussion auch anders hätte gelöst werden können. Den Vorwurf, dass wir die 30 % bekommen haben, nehme ich auf, sage aber umgekehrt auch, wir haben die 30 % erst bekommen, als wir den Bebauungsplan geändert haben. Ich finde, das gehört auch zur Wahrheit dazu. Das hätte man auch anders regeln können.

Zu den anderen Dingen – 500.000 €, Förderung genossenschaftlicher Anteile, Bedürftige – sagen bei uns die Genossenschaften, das ist nicht das Problem. Jeder, der Anteile kaufen will, kann dies bei den Genossenschaften in der Regel auch tun. Das Problem ist, dass Genossenschaften nicht an Grund und Boden kommen, weil sie mit den privaten Entwicklern bei den Bodenpreisen nicht mithalten können und wir die öffentliche Hand brauchen, um einen Zugang zu ermöglichen.

Bei den 750.000 €, Errichtung und Betrieb einer landesweit tätigen Beratungsstelle „Gemeinschaftliches Wohnen“, möchte ich versöhnlich abschließen und sagen, ich finde, das ist eine gute Sache. – Vielen herzlichen Dank.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Josef. – Ich würde nun gern dem Vertreter der Goethe-Universität, Herrn Prof. Dr. Albrecht Fester, die Gelegenheit geben, Stellung zu beziehen.

Herr **Prof. Dr. Fester:** Ich bin Kanzler der Goethe-Universität. Ich möchte heute die Stellungnahme abgeben, weil die Bauprozesse an der Universität im Wesentlichen von mir gesteuert werden.

Ich bin sehr dankbar, werben zu dürfen für die neue Bibliothek und dass sich diese Möglichkeit für die Universität aufgetan hat mit dem Betrag, der aktuell im Raum steht, die Standortneuordnung der Goethe-Universität abzuschließen. Ich verstehe viele Argumente meines Vorredners; auf der anderen Seite ist gerade der Zustand der aktuellen Bibliothek in einem denkmalgeschützten Gebäude so schwierig, dass die Goethe-Universität Millionen € aufwenden muss, um dort überhaupt noch einen Betrieb zu gewährleisten.

Die Idee, die wir jetzt verfolgen, ist nicht einmal die ganz große Lösung, sondern eine abgespeckte Variante, die nur die wesentlichen Funktionen am Campus Westend zusammenführt und realisiert, mit 2 Millionen Bänden, die wir dort unterbringen wollen, und den Verwaltungskapazitäten und vor allen Dingen, Arbeitsplätze für die Studierenden zu schaffen, diesen einmaligen Campus in der Entwicklungsplanung beenden zu können.

Wenn wir den Ausbau der Goethe-Universität anschauen, wenn das Programm HEUREKA II vollendet ist, hat das Land rund 1 Milliarden € in beide Campusse, am Riedberg



und am Westend, investiert, und die Bibliothek ist eben die einmalige Chance, dies nun endgültig zu einem Abschluss zu bringen.

An dieser Stelle kann ich nur dafür werben, dass es unglaublich wichtig wäre, genau diesen Schritt zu vollziehen; denn wenn sich die Universität endlich aus Bockenheim zurückziehen kann, werden dort auch sehr viele Perspektiven in Bezug auf den Kultur-campus real. Im Moment stocken dort viele Dinge, weil Fragen wie „Wann räumt die Universität?“, „Welche Flächen werden geräumt?“ eine Diskussion schwierig machen. – So viel zunächst einmal von unserer Seite.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Prof. Dr. Fester. Ich würde nun dem Sprecher der WIBank, Herrn Milde, die Gelegenheit zu einer Stellungnahme geben.

Herr **Milde:** Vielen Dank für die Einladung und für die Gelegenheit, Stellung zu nehmen zu dem Gesetzentwurf, in dem wir uns wiederfinden, zum einen in § 4 und letztlich auch mit der Ausführung in § 5, im Wirtschaftsplan. Ich muss ein bisschen aufpassen, dass ich nicht politisch argumentiere, sondern als Vertreter der WIBank.

Ich möchte auch Herrn Josef gar nicht widersprechen; aber so, wie wir es verstanden haben, war die Grundidee, dass man mit einem der Filetstücke in Frankfurt, wo mit die teuersten Grundstückspreise gelten, mehr machen kann, als nur sozialen Wohnraum zu fördern. Die Idee war, diese Grundstücke multifunktional zu nutzen und mit einem hohen Verkaufserlös vielleicht an anderer Stelle mehr Wohnraum mit dem Geld zu schaffen als an der gleichen Stelle.

Diesen Punkt möchte ich kurz aufgreifen. Es ist vorgesehen, die 60 Millionen €, die für Grundstücke auszugeben sind, in ein Sondervermögen zu überführen, sei es, dass wir die Grundstücke erwerben, sei es, dass sie das Land erwirbt und uns überträgt. Eine Möglichkeit, mehr Wohnraum zu schaffen und im Landesbesitz oder in einem Sondervermögen zu belassen, wäre theoretisch, dass man die 60 Millionen € nicht nur in Grundstücke investiert, sondern diese Grundstücke auch gleich bebaut, zum Beispiel über einen Spezialfonds. Dafür ist die Konstruktion zwischen der WIBank und der Helaba als „AidA“ sehr hilfreich, oder man kann auch Dritte beauftragen.

Jedenfalls wäre auch denkbar, dies quasi als Eigenkapital für einen Spezialfonds zu nutzen, der dann Wohnungen dort errichtet. Dann würde nur für diesen Fall der Ausführung mit § 5 Abs. 2, dem Verbot der Kreditaufnahme, dagegensprechen, dass man innerhalb des Spezialfonds eine Fremdfinanzierung mit hineinnimmt.

Dies gilt auch für die Frage, ob man genau 60 Millionen € ausgibt oder vielleicht 65 Millionen €, weil zwei Grundstücke zusammen vielleicht 65 Millionen € kosten. Es gibt natürlich auch andere Möglichkeiten außer der Kreditaufnahme, aber es wäre eine Möglichkeit, dass das Sondervermögen ein Darlehen über 5 Millionen € aufnimmt, um die gesamten 65 Millionen € zu finanzieren.

Ich möchte der Politik nahelegen, noch einmal darüber nachzudenken, ob es nicht unter voller Beibehaltung der Souveränität zum Beispiel des Haushaltsausschusses, des Landtags oder des Ministeriums auch eine Öffnungsklausel geben könnte, die es im Wirtschaftsplan ermöglicht, eine Kreditaufnahme hinzubekommen, um auch Denkmotive, die über das reine Ankaufen von Grundstücken hinausgehen, zu verwirklichen.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Milde. – Bevor wir die erste Fragerunde eröffnen, möchte ich noch dem Hessischen Rechnungshof die Gelegenheit zur Stellungnahme geben, die uns auch schon schriftlich eingereicht wurde. Ich habe das Signal von Frau Vizepräsidentin Bantzer bekommen, dass Herr Dr. Nowak dazu sprechen wird. – Sie haben das Wort.

Herr **Dr. Nowak:** Herzlichen Dank. Wir haben eine relativ kurze Stellungnahme von einhalb Seiten abgegeben, in der wir kurz und knapp zusammengefasst haben, was aus haushaltsrechtlicher Sicht zu der Gestaltung zu sagen ist. Insbesondere ist es für uns kritisch, dass wir offensichtlich eine durchlaufende Position haben, also hinein in das Sondervermögen und dann wieder ein Großteil hinaus aus dem Sondervermögen. Darauf wollten wir als Rechnungshof an dieser Stelle hinweisen.

**Vorsitzender:** Vielen Dank. Dann eröffne ich die erste Fragerunde.

Abg. **Norbert Schmitt:** Meine erste Frage richtet sich an Herrn Prof. Fester. Wann wurde denn das Projekt von Ihnen gegenüber dem Ministerium oder gegenüber der Regierung angemeldet, und von welchen Kosten ist man ausgegangen, um eine Universitätsbibliothek in – wie Sie sagen – abgespeckter Form oder Variante zu errichten? Wenn wir das alles so beschließen, wann wird denn mit der Realisierung aus Ihrer Sicht begonnen werden, und wann werden wir die Einweihung erleben können?

Weiterhin habe ich eine Frage an Herrn Dr. Nowak. Wenn ich Herrn Milde richtig verstanden habe, sagt er, wir sollten § 5 Abs. 2, der eine Kreditaufnahme für das Sondervermögen ausschließt, öffnen. Gibt es aus Sicht des Rechnungshofs Bedenken dahin gehend, dass wenn jetzt noch ein Sondervermögen Kredite aufnehmen kann, – – Vom Grundsatz her habe ich eine gewisse Sympathie dafür, aber mich würde interessieren, ob der Rechnungshof darin Probleme sieht, einem Sondervermögen das Recht einer Kreditaufnahme einzuräumen.

Herr Dr. Nowak, Sie haben von einer kurzen und knappen Stellungnahme gesprochen; aber ich finde, sie ist nicht nur kurz und knapp, sie ist verhältnismäßig vernichtend für das, was hier vorgeschlagen wird. Sie schreiben schlicht und einfach:

Eine Zuführung von Mitteln an ein Sondervermögen außerhalb des Haushaltsplans ist im Haushaltsrecht nicht vorgesehen.

Sie schreiben, aus Ihrer Sicht wäre dies nur über einen Nachtrag möglich. Wann müsste denn aus Ihrer Sicht ein Nachtrag erfolgen: mit der Überführung der Mittel in ein Sondervermögen oder schon bei den ersten Einnahmen, wenn mit Einnahmen gerechnet werden kann? Wann halten Sie einen Nachtragshaushalt für erforderlich, um diesen Gesetzentwurf überhaupt umsetzen zu können?

Herr **Prof. Dr. Fester:** Zu der Frage, wann der Bedarf gegenüber dem Land angemeldet worden ist, kann ich sagen, die Planungen für die Universitätsbibliothek werden schon viele Jahre betrieben. Eine konkrete Bedarfsmeldung gibt es natürlich deswegen noch nicht; denn bisher war die Finanzierung der Bibliothek der letzte Baustein der baulichen Entwicklung der Goethe-Universität und erst nach HEUREKA II überhaupt zu realisieren. Das heißt, eigentlich stand der Bau erst ab 2026 an. Das heißt, erst durch die Perspekti-

ve, die wir jetzt haben, hat das Ganze eine Dynamik bekommen, die natürlich vollkommen andere Zeitabläufe möglich macht.

Ich komme zu der Frage nach dem Finanzvolumen: Wir haben sehr schnell eine durchaus schlanke Bedarfsplanung erarbeitet und können sie auch kurzfristig einreichen. Wir gehen im Moment von einem Investitionsvolumen in der Größenordnung von 115 Millionen € aus, die auch zu stemmen sind, zusammen mit dem Betrag, der hier im Raum steht.

Realistisch bei einem Bauprojekt dieser Art wäre aus meiner Sicht der früheste Zeitpunkt im Haushalt des Landes im Jahr 2022. Das heißt, wenn man dann mit dem Bau beginnt, wäre man ca. Ende 2025 vielleicht fertig, um Ihnen eine Größenordnung zu geben. Dies hat natürlich gewisse Unwägbarkeiten; aber wenn man zügig einsteigen würde, könnte man es in diesem Zeitrahmen abwickeln.

Herr **Dr. Nowak**: Die erste Frage war zum Thema Kreditfinanzierung und Sondervermögen. Dazu würden wir als Rechnungshof auf das Ausführungsgesetz verweisen, das eine Kreditfinanzierung des Sondervermögens explizit ausschließt. Also, das ist nicht kompatibel.

(Abg. Norbert Schmitt: Ausführungsgesetz Schuldenbremse?)

– Richtig. Artikel 141 Hessische Verfassung. Das ist dann das Ausführungsgesetz zur Verschuldungsbegrenzung. Also, das ist nicht möglich.

Die zweite Frage war, wie wir das mit dem Nachtragshaushalt sehen. – Wir sehen es so, wie wir es in der Stellungnahme beschrieben haben. Ganz grundsätzlich ist unsere Auffassung, dass der Veräußerungserlös erst einmal im Haushalt hätte vereinnahmt werden sollen oder vereinnahmt werden müssen, und dann kann aus dem Haushalt ein Sondervermögen gebildet werden. Die Bildung eines Sondervermögens, wie wir es beschrieben haben, ist generell möglich für die Zwecke, die für 30 % der Mittel auch zutreffen. Erstaunlich ist für uns, dass 70 % der Mittel dann aus dem Sondervermögen wieder abfließen sollen.

Abg. **Jan Schalauske**: Ich habe eine Frage an Mike Josef für die Stadt Frankfurt. Ich würde gern wissen, was aus stadtentwicklungspolitischer Sicht für die Stadt Frankfurt eigentlich die sinnvollere Variante ist, wenn man finanzielle, sozialstrukturelle, sozialökologische Fragestellungen mitdenkt, wenn man ein Gelände in einer Innenstadtlage bebaut, oder wenn man mehrere Grundstücke bebaut und entwickelt, die dann nicht in der Innenstadt liegen, aber man dafür möglicherweise mehr Wohnungen schaffen könnte. Was wäre aus Sicht der Stadt Frankfurt die günstigere Variante, auch wenn man bedenkt, dass man bei einer Stadtentwicklung eine sozialstrukturelle Durchmischung haben möchte?

Weiterhin würde mich interessieren, ob die Frage der Entwicklung des Areals mit öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften, also komplett unter öffentlicher Verantwortung, nicht auch eine denkbare Option gewesen wäre, indem man wohnungspolitische und stadtteilentwicklungspolitische Fragestellungen mit einem öffentlichen Wohnungsbau-träger miteinander hätte verbinden können.

Dann habe ich noch eine Frage an Herrn Milde von der WIBank. Sie haben ausgeführt, dass man durch den Verkauf möglicherweise mehr Flächen für den Wohnungsbau erzielen kann, weil die Flächen günstiger werden, wenn sie weiter außerhalb der Stadt liegen oder breit verstreut im Rhein-Main-Gebiet liegen. Da ist meine Frage: Haben Sie einmal quantifiziert, wie viel Grundstücksfläche für den Wohnungsbau Sie mit diesen 60 Millionen € in dem Sondervermögen anvisieren, wie viele Wohnungen anvisiert werden? Gibt es dazu schon Vorstellungen und Zahlen, und wie steht das in einem Verhältnis zu der Anzahl der Wohnungen, die jetzt auf dem Gelände des ehemaligen Polizeipräsidiums realisiert werden sollen?

Herr **Josef**: Zur ersten Frage: Die Rechnung erschließt sich mir nicht. Ich weiß nicht, wie man auf die Idee kommt – das müsste man quantitativ und anhand der Zahlen darstellen –, dass man im Außenbereich oder woanders in Frankfurt – – In dem Gesetzentwurf steht explizit, die 60 Millionen € sind für den Erwerb von Grundstücken in der Stadt Frankfurt und hessischen Teilen des Rhein-Main-Gebiets. Also, die Stadt Frankfurt ist darin mit umfasst.

Wir haben auf dem Gelände des alten Polizeipräsidiums einen Grundstückspreis von knapp 14.500 €/m<sup>2</sup> erzielt. Hinzu kommen noch Erschließungskosten, Baukosten etc. pp. Das heißt, hier geht es gar nicht um den sozialen Wohnungsbau. Wir haben 30 % durchgesetzt: 15 % für den sozialen Wohnungsbau, 15 % im Übrigen für die mittleren Einkommen, das war's aber dann auch. Der Entwickler hat selbst gesagt, die restlichen 70 % werden im Mittel 10.000 € kosten, wahrscheinlich noch mehr. Also, eine ganz einfache Rechnung: 14.500 €/m<sup>2</sup> Grundstückskosten, Baukosten, Erschließungskosten, Planungskosten etc. pp. Dann können Sie sich ausrechnen, was am Ende für Wohnungen herauskommt.

Mich ärgert an der Gesamtdebatte, dass, wenn wir über die Bezahlbarkeit von Wohnraum reden, jeder sofort an den sozialen Wohnungsbau denkt. In den Städten ist es momentan ein Problem der mittleren Einkommensbezieher geworden und nicht nur noch quasi der armutsgefährdeten Sozialleistungsbezieher. Es ist in der Mitte der gesellschaftlichen Schicht angekommen, und das ist meine Schwierigkeit bei der Gesamtdebatte. Es reduziert sich immer auf die Frage des sozialen Wohnungsbaus. Wir müssen schon irgendwann einmal sehen, dass wir auch für die mittleren Einkommensbezieher im frei finanzierten Markt die Bezahlbarkeit wieder einigermaßen hinbekommen.

Die Kommunale Wertermittlung bei uns hat errechnet, dass in Frankfurt Grundstücke für Mehrfamilienhäuser mit einer Geschossflächenzahl von 1,0 im Schnitt bei 1.300 €/m<sup>2</sup> liegen. – Sie müssen nur einmal hochrechnen, wie viel Fläche Sie bekommen. Der Regionalverband sagt, mindestens 60 Wohneinheiten pro Hektar, in der Region mindestens 25 bis 40 Wohneinheiten pro Hektar. Somit können Sie eine ganz einfache Rechnung aufmachen, wie viel Fläche und wie viel Wohnraum Sie mit den 60 Millionen € bekommen, um dann tatsächlich so viel mehr Wohnraum zu erhalten als das, was wir im Polizeipräsidium schaffen. Deswegen erschließt sich mir diese Rechnung nicht anhand der Zahlen, die ich gerade aufgemacht habe.

Das lässt sich so leicht sagen, aber selbst im Rhein-Main-Gebiet, wenn man sich die Kommunale Wertermittlung in Oberursel in den letzten Wochen anschaut, dann steigen auch dort die Grundstückspreise, weil die Nachfrage groß ist. Es ist nicht so, dass im Rhein-Main-Gebiet die Grundstückspreise nicht steigen.

Das wundert mich von daher schon. Ich war letzte Woche bei der Anhörung zum Landesentwicklungsplan eingeladen. Im Landesentwicklungsplan ist ausdrücklich festgelegt, Innen- vor Außenentwicklung. Ich will ausdrücklich sagen, dies teile ich nicht, weil ich glaube, in Städten wie Frankfurt lässt sich das nicht mehr so einfach sagen angesichts der geringen Flächen. Darüber lässt sich aber streiten. Es gibt in der Stadtentwicklung kein objektives Richtig oder Falsch, in den seltensten Fällen. Das ist alles eine Diskussionsgrundlage.

Aber wenn man aus Landessicht schon die Zielvorgabe verfolgt, Innen- vor Außenentwicklung, hätte man quasi aus der Innenentwicklungsperspektive heraus eine Möglichkeit, im Rahmen der doppelten Innenentwicklung – Qualifizierung von Grünflächen und trotzdem Bezahlbarkeit von Wohnraum herzustellen – dies auch umzusetzen, weil die Flächen der öffentlichen Hand gehören. Das heißt, man muss nicht meistbietend vergeben. Das ist bei den Privaten ein Stück weit anders. Man darf natürlich auch keinen Verlust machen angesichts des Buchwerts, aber das hat auch niemand gefordert.

Von daher komme ich auf die erste Frage zurück: Das erschließt sich mir nicht. Ich glaube nicht – das wird die Zeit auch zeigen –, dass Sie mit diesen 60 Millionen € so viel mehr Wohnraum schaffen werden, auch in der Außenentwicklung.

Wir führen momentan eine Diskussion über das Main-Taunus-Zentrum im Nordwesten der Stadt. Dort müssen Sie durchaus zunächst eine gewisse Erschließung durch den ÖPNV herstellen, gewisse Rahmenbedingungen setzen, um überhaupt mit dem Wohnungsbau anfangen zu können, die Flächen beim Regionalen Flächennutzungsplan anmelden usw. Das dauert seine Zeit. Hier hätten wir die Möglichkeit, innerhalb von kürzester Zeit die Bezahlbarkeit von Wohnraum auch in guten Quartieren darzustellen. Ich bin der Meinung, dass sich Menschen auch mit mittleren Einkommen Wohnraum in Städten leisten sollten und dass wir eine Durchmischung innerhalb der Städte und auch innerhalb der Stadtteile brauchen. Aber das ist eine politische Frage, auf die ich jetzt nicht näher eingehen möchte.

Zu der Frage der Entwicklung des Areal über öffentliche Wohnungsbaugesellschaften weise ich darauf hin, es gibt schon andere Städte, es gibt auch Stadtstaaten, die beispielsweise ihre Flächen nur in Erbpacht vergeben, weil man in der langfristigen Sicht immer den Finger darauf hat. Man kann immer entscheiden, wenn eine Fläche weiterverkauft werden soll oder Ähnliches. Es ist in einer Stadt wie Frankfurt mittlerweile nicht mehr üblich, aber es kommt vor, dass Flächen rein spekulativ weiterverkauft werden. Mit der Erbpacht habe ich immer Zugriff darauf. Ich hätte beispielsweise über die Erbpacht durchaus die Nassauische Heimstätte bitten können, das zu entwickeln.

Ich weiß, dass die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften interessiert waren, aber die Geschichte des Polizeipräsidiums geht meines Wissens schon 15 oder 16 Jahre. Damals war Herr Schäfer noch nicht einmal Finanzminister, als die ganze Diskussion aufgekommen ist. Ich weiß, dass es Gespräche mit der Nassauischen Heimstätte und mit der ABG gab. Von daher kann ich Ihnen nicht sagen, wann die Gespräche stattgefunden haben. Ich weiß aber, dass die öffentlichen Wohnungsbaugesellschaften durchaus Interesse hatten und Gespräche geführt haben, um diese Fläche selbst zu entwickeln. Natürlich ist die öffentliche Hand, auch die Stadt oder das Land, dazu in der Lage. Der Stadtstaat Hamburg oder die Wiener machen das so. Dort ist es Gang und Gäbe, dass es so entwickelt wird.

Herr **Milde**: Herr Schalauske hat nachgefragt, ob wir eine Modellrechnung angestellt haben. Wir haben natürlich keine Modellrechnung in dieser Detailtiefe angestellt. Aber das war auch gar nicht mein Ziel, als ich vorhin angeregt habe, einmal darüber nachzudenken, eine Öffnungsklausel einzubauen.

Herr Josef hat gerade erwähnt, dass ein Kaufpreis von 14.500 €/m<sup>2</sup> zugrunde gelegt wurde. Die 60 Millionen €, die in Rede stehen, sind ein bisschen weniger als ein Drittel des gesamten Preises.

Ich würde sagen, wenn man für rund 5.000 €/m<sup>2</sup> im Umland etwas sucht, ist sogar Oberursel günstiger als die Lage des Polizeipräsidiums. Dies erhärtet eigentlich noch die Theorie, dass man im Umland eher günstigeren Wohnraum findet. Der Gesetzentwurf schreibt ja nicht vor, dass dort ausschließlich sozialer Wohnungsbau nach den Kriterien der Wohnungsbauförderrichtlinie erfolgen soll, sondern möglicherweise auch anderer Wohnraum für mittlere Einkommen geschaffen wird – dafür gibt es im Übrigen inzwischen auch Programme – oder auch für den freien Markt. Wir könnten uns durchaus vorstellen, dass man eventuell sogar einen Spezialfonds bildet, damit kann man jede Einkommensschicht mit Wohnraum versorgen. Das kann im Übrigen der Landtag steuern, da er über das Sondervermögen im Wirtschaftsplan mitredet.

Insofern glauben wir schon, dass das Gelände des Polizeipräsidiums weder in Frankfurt noch im Umland das einzige frei verfügbare Grundstück ist. Wir haben uns einmal kundig gemacht bei der Nassauischen Heimstätte, aber auch woanders. Es gibt schon Grundstücke in Aussicht, die man erwerben kann und auf denen man auch kurzfristig Wohnraum im Umland oder in Frankfurt schaffen kann, zu unterschiedlichen Preisen, aber auf jeden Fall günstiger, als es an der Stelle möglich gewesen wäre.

Abg. **Dr. Walter Arnold**: Ich würde gern eine Frage an Herrn Dr. Nowak richten, anknüpfend an das, was der Kollege Schmitt schon einmal gefragt hat. Es geht mir um die Bedeutung dessen, was Sie in Ihre Stellungnahme hineingeschrieben haben, nämlich:

„Eine Zuführung von Mitteln an ein Sondervermögen außerhalb des Haushaltsplans ist im Haushaltsrecht nicht vorgesehen.“

Diese Absolutheit des Satzes würde ich gern noch einmal hinterfragen, Herr Dr. Nowak. Wir haben uns als Fraktionen in diesem Gesetzentwurf schon etwas dabei gedacht, diese Sache spezialgesetzlich zu regeln. Wir haben in diesem Sondervermögensgesetz vorgesehen, dass die Erlöse aus einer Liegenschaftsveräußerung dann in ein solches Sondervermögen überführt werden. Wir fühlen uns dazu berechtigt; denn wir tun dies durch ein Gesetz. Insofern steht dieses Gesetz auf gleicher Bedeutungshöhe wie das Haushaltsgesetz, indem wir im Grunde genommen einen Beschluss des Hessischen Landtags durch das Gesetz herbeiführen im Einklang mit Art. 142 der Verfassung und sagen, das ist ein Beschluss, der zu zusätzlichen Ausgaben führt und bei dem auch die Deckungsregelung vorgesehen sein muss. Die Deckung dieses Mehrbedarfs ist eben der Verkaufserlös aus dieser Veräußerung der Immobilie.

Ihr Einwand war, dass dies außerhalb des Haushalts erfolgt. Ich meine, im nächsten regulären Haushalt wird dieses Sondervermögen dargestellt werden, insofern ist es dann auch Gegenstand des Haushalts. Nur aktuell mit Blick auf einen Doppelhaushalt, den wir schon länger verabschiedet haben, und auch mit Blick auf die bevorstehende Landtagswahl war es eigentlich richtig und angebracht zu entscheiden, dass wir diesen Weg gehen, um der Wohnungsnot, die ja wohl keiner bezweifelt, auch schnell und wir-

kungsvoll mit dieser Gesetzesvorlage zu begegnen. Sie schreiben auch unter Punkt 6 in Ihrer Stellungnahme, dass „eine Ausgliederung von Sondervermögen aus dem Haushalt ... haushalts-, verfassungsrechtlich grundsätzlich zulässig“ ist bei Vorliegen eines vernünftigen Grundes. Das hätte ich gern noch einmal erklärt, ob wir nun auf dem richtigen Wege sind. – Der Kollege Schmitt schmunzelt, weil ich gerade genau auf sein Argument eingegangen bin, aber mit einer anderen Diktion. Ich denke, dass wir das schon richtig und überlegt gemacht haben, und hätte dazu gern eine Stellungnahme Ihrerseits.

Herr **Dr. Nowak**: Ich würde gern auf die Verfassung des Landes Hessen verweisen, nämlich konkret auf Abschnitt X, „das Finanzwesen“. Dort gibt es den Art. 139 „Haushaltsgesetz und Haushaltsplan“. Ich zitiere wörtlich aus Art. 139 Abs. 2:

„Alle Einnahmen und Ausgaben des Staates müssen für jedes Rechnungsjahr veranschlagt und auf den Haushaltsplan gebracht werden.“

Das war für uns die Maßgabe zu sagen, der richtige Weg wäre, es im Nachtragshaushalt zu veranschlagen und im Haushalt zu vereinnahmen. Das wäre Schritt Nr. 1. Schritt Nr. 2 wäre dann sicherlich möglich, die Gründung eines Sondervermögens aus dem Haushalt. Das ist unsere Interpretation und Denkweise aus dieser Verfassungsnorm des Landes Hessen.

Abg. **Norbert Schmitt**: Herr Dr. Arnold hat mich in der Tat schon richtig interpretiert. Ich muss sagen, ich habe die Stellungnahme des Rechnungshofs, die kurz und knapp ist, gelesen, aber mir erschließt sich mit den Nebenbemerkungen von Herrn Dr. Nowak die Dimension der Punkte 5 und 6.

Wir müssen anders herum beginnen. Sondervermögen können für einen vernünftigen Zweck gegründet werden. Weiterhin sagt der Rechnungshof, es werden rund 200 Millionen € eingenommen, aber für den guten Zweck werden eigentlich nur etwa 30 % eingesetzt. Lesen Sie das einmal. Das ist eine Frage der Interpretation, ob ich damit Recht habe oder nicht.

Die Dimension der Aussage des Rechnungshofs ist, das könnt ihr machen, aber im Sondervermögen nur in der Höhe von 60 Millionen €. Alles andere muss herausgenommen und ganz normal, ganz legal über den Haushalt abgerechnet werden. Ist das eine falsche Interpretation, oder komme ich damit Ihrer Intention, was unter Punkt 5 und 6 geschrieben wurde, nahe?

Herr **Dr. Nowak**: Das ist genau die Aussage, die ich eben schon versucht habe zu transportieren: Es müsste eine Veranschlagung im Haushalt stattfinden, dann kann ein Sondervermögen gebildet werden, wie gesagt, zu Zwecken, die wir als vernünftig beschrieben haben. Wenn wir ein Sondervermögen bilden, und 70 % davon fließen hinein und dann wieder hinaus, dann ist das haushaltstechnisch kritisch.

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann**: Zu den haushaltstechnischen Dingen möchte ich mich gar nicht äußern, das überlasse ich gern den Spezialisten.

Ich möchte mich zum Inhaltlichen dieser Gesetzesvorlage und zur Bildung des Sondervermögens äußern. Herr Josef, ich stimme mit einigen Einlassungen in Ihren Redebeiträ-

gen nicht mit Ihnen überein. Ich glaube, dass Sie falsche Rechnungen aufstellen, aber das kann man an anderer Stelle vielleicht gemeinsam diskutieren.

Außerdem möchte ich einem Eindruck entgegentreten. Die Bearbeitung des Geländes des Polizeipräsidiums ist ein Umgang mit der aktuellen Lage auf dem Wohnungsmarkt. Es ist aber keine Maßnahme, die in irgendeiner Weise zur Problemlösung beiträgt, sondern es ist ein Handlungsfeld, in dem wir im Augenblick aktiv geworden sind. Innenentwicklung vor Außenentwicklung bedeutet nicht, dass wir nicht auch an die Ränder der Städte gingen. Wenn wir uns den Großraum Rhein-Main anschauen, haben wir entlang von Autobahnen oder anderen Infrastrukturmaßnahmen wie an einer Perlenschnur aufgereiht Städte, kleinere Gemeinden und große Zentren. Dort bedeutet natürlich Innenentwicklung etwas komplett anderes, als wenn ich in den ländlichen Raum gehe.

Herr Josef, meine Frage an Sie lautet: Hat denn seitens der Landesregierung niemand vorher mit Ihnen gesprochen? Wie kommen Sie auf die – wie ich finde – durchaus krude These, weil ich es anders kenne, dass Sie die 30 % sozialen Wohnungsbau erzwungen hätten? – Darüber würde ich mich sehr wundern, und darauf hätte ich gern zwei konkrete Antworten.

Herr **Josef**: Liebe Kollegin, wir können gern noch einmal über die Zahlen reden. Die Zahlen, die ich angesprochen habe, stammen vom Gutachterausschuss des Regionalverbandes, und die Zahl 14.500 €/m<sup>2</sup> beim Polizeipräsidium ergibt sich aus dem Gesamtpreis geteilt durch die Fläche. – Ich war in Mathematik nie richtig gut, muss ich zugeben,

(Abg. Norbert Schmitt: Aber das kriegen Sie noch hin!)

aber das sind jetzt keine großen Hürden, um auf diese Ergebnisse zu kommen.

Ich meine es ernst, wir können gern noch einmal über diese Zahlen reden, und ich kann Ihnen gern auch einmal die Zahlen von der Wertermittlung zuschicken und auch vom Regionalverband, und dann können wir uns gern zusammensetzen. Daran soll es nicht scheitern.

Mit Verlaub, natürlich ist es ein Unterschied, ob ich im Umland über Innen- vor Außenentwicklung rede. Es gibt teilweise den sog. Donut-Effekt, wenn man sich in Flächen befindet, die teilweise schrumpfen, wo Kommunen im Außenbereich Einfamilienhäuser ausweisen und Flächen versiegeln, obwohl die Nachfrage nicht mehr da ist, und die Innenstädte und die Ortsmitten veröden, weil dort nichts mehr passiert. Dann entsteht dieser sog. Donut-Effekt.

Das ist in Frankfurt nicht der Fall. Ich halte vom Grundsatz her Innen- vor Außenentwicklung für richtig; aber wir haben in der Innenentwicklung auch gewerbliche Flächen, und dem Wirtschaftsdezernenten Markus Frank ist es wichtig – das kann ich auch verstehen –, dass wir auch gewerbliche Flächen schützen und nicht jede gewerbliche Fläche oder minder genutzte Fläche direkt in Wohnungen umwandeln. Von daher habe ich auch gewisse Grenzen, auf die ich eingehen muss.

Aber wenn wir im Innenbereich Flächen schon versiegelt haben, achten wir natürlich darauf, dort heranzugehen. Der Innenstadtbereich von Frankfurt ist einer der am dichtesten bebauten, beispielsweise im Nordend mit 12.000 bis 13.000 Einwohnern/km<sup>2</sup>, und im Außenbereich sind es 700 bis 900 Einwohnerinnen und Einwohner. Also, wir haben im Mikroklimabereich, im Innenstadtbereich durchaus wichtige Herausforderungen, nicht



jeden Innenhof zuzubauen. Dies bringt in einer Stadt wie Frankfurt andere Herausforderungen mit sich als beispielsweise im Umland. Da bin ich Ihrer Meinung, wenn man über Innen- vor Außenentwicklung redet.

Der Preis des Polizeipräsidiums – das wurde auch von Herrn Milde angesprochen – ist ziemlich hoch, aber er resultiert daraus, dass auch ein gewisser Preis gefordert worden ist. Wenn die Politik sagen würde, uns ist es wichtig, dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, – – Wir haben einen gewissen Buchwert, aber wir reizen die Kosten nicht bis zum Schluss aus, sondern deckeln es ab einem bestimmten Punkt und achten darauf, ob andere Kriterien noch eine Rolle spielen, das heißt, wie viel bezahlbaren Wohnraum gibt es dort, gemeinschaftliches Wohnen, soziale Infrastruktur. Andere Stadtstaaten und andere Kommunen und Länder machen das durchaus; es ist immer eine Frage des politischen Willens. Ich will Ihnen nicht aufdrängen, dass Sie das machen sollten oder müssen –oder wie auch immer –; aber wenn man es wollte mit der klaren Zielsetzung, bezahlbarer Wohnraum in Städten ist ein Schwerpunkt, dann hätte man das durchaus machen können.

Jetzt komme ich zu der Frage. Wir haben natürlich Gespräche geführt. Ich habe die ersten Gespräche im November 2016 gemeinsam mit Vertreterinnen und Vertretern von meinem Amt geführt und Vertreterinnen und Vertretern des Finanzministeriums und damals noch der Finanzstaatssekretärin Frau Weyland. Dort war auch Thema – ich habe das in der Tat öffentlich so nie gesagt – die Frage der Konzeptvergabe, was jetzt von Frau Hinz vorgestellt wurde und was ich auch außerordentlich begrüße. Bei diesem ersten Gespräch habe ich die Frage angesprochen, ob man sich vorstellen könnte, nach Konzeptvergabe zu gehen. Das wurde verneint. Das war das erste Gespräch.

Wir haben die Gespräche weiterhin geführt, und dort waren auch Vertreterinnen und Vertreter meines Amtes dabei, die Ihnen das bestätigen können. Aber das waren natürlich keine öffentlich geführten Diskussionen, wo es um die Frage 30 % geförderter Wohnungsbau ging.

Wo Sie Recht haben und wo auch das Finanzministerium Recht hat, das war in den Jahren zuvor nie Bestandteil der Debatte, das ist richtig. Seit Juli 2016, seitdem ich Planungsdezernent bin, ist die Überlegung neu aufgekommen, dass wir bei allen Arealen überall in Frankfurt, wo neues Planungsrecht entsteht, die Vorgabe 30 % geförderter Wohnungsbau fordern.

Diese Diskussion haben wir geführt, immer mit der Zielsetzung, nicht in eine Bebauungsplanänderung zu gehen. Wir haben am Ende die Bebauungsplanänderung herbeigeführt – und ich bin der Koalition im Stadtrat aus CDU, GRÜNE und SPD dankbar, dass sie das mitgetragen hat –, weil wir nicht gesehen haben, dass die Vorgaben und noch dazu die 30 % tatsächlich zu 100 % weitergegeben worden sind im Rahmen des Auslobungsverfahrens, was uns im Übrigen Entwickler auch bestätigt haben. Die einen haben gesagt, uns wurde es mitgeteilt, andere haben gesagt, uns wurde das nicht mitgeteilt. Deswegen haben wir uns entschieden, Planungssicherheit zu schaffen und den Bebauungsplan so zu ändern, dass die 30 % gefordert werden.

In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass bei einer Forderung von 30 % gefördertem Wohnungsbau die Gefahr besteht, dass der Wert des Grundstücks geschmälert wird, was ich aber nicht teile und was sich jetzt auch nicht bestätigt hat. Ich kann Ihnen gern aus dem Stadtplanungsamt die E-Mailadressen der Gesprächsteilnehmer geben, oder Sie können gern einmal vorbeikommen. Meine Büroleiterin war mit dabei. Das war Bestandteil der Debatte. Es war nicht Bestandteil der öffentlichen Debatte, aber es war

Bestandteil der Debatte, und am Ende haben wir es über die Bebauungsplanänderung auch hinbekommen.

Das ist für mich jetzt wichtig. Ich würde gern diese Frage an Sie zurückgeben. Wenn Sie als Land sagen, uns ist die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum wichtig, dann könnten Sie doch von sich aus auf uns zukommen und sagen, wir machen das, ohne dass wir darüber diskutieren müssen. Es ist doch immer eine Frage der politischen Priorität. Ich muss es Ihnen doch nicht mitgeben. Wenn ich als Land sage, mir ist es wichtig, kann ich doch auch sagen, liebe Stadt Frankfurt, wir müssen als öffentliche Hand mit gutem Beispiel vorangehen, und wir machen das. – Wieso muss ich Sie denn erst einmal dazu auffordern? Sie hätten doch auch jederzeit sagen können, wir machen das, ohne Diskussion. Es ist doch nicht so, dass ich beim bezahlbaren Wohnraum letztendlich auch für alle Akteure mitdenken muss, sondern es ist immer die Frage, welche Schwerpunkte die einzelnen Akteure setzen. Sie hätten es auch von sich aus machen können.

Abg. **Gerald Kummer:** Die einleitenden Worte der Kollegin Förster-Heldmann bei ihrer Fragestellung haben mich dazu veranlasst, jetzt auch eine Frage zu stellen. Sie sagte sinngemäß im ersten Satz, es gehe hier nicht um Haushaltstechnik. Sie meinte damit die Diskussion, die wir im Vorfeld geführt haben vor dem Hintergrund der Frage an Herrn Dr. Nowak, wie es mit der Bildung oder Gründung des Sondervermögens sei.

Ich möchte dazu ganz deutlich sagen, es geht nicht um Haushaltstechnik, sondern es geht um die Frage, ob Haushaltsrecht beachtet und eingehalten wird oder ob in der Art und Weise, wie ein Sondervermögen gegründet und gebildet wird, ein Verstoß gegen geltendes Haushaltsrecht zu sehen ist. Das ist etwas anderes als Haushaltstechnik, das klingt so nach buchhalterischer Fragestellung, wie buche ich etwas von A nach B, wie buche ich es um oder wie auch immer.

Ich sage ganz deutlich, es stellt sich doch die Frage an Herrn Dr. Nowak: Passt es denn? – Wir haben doch momentan einen Vermögenswert, nämlich das Polizeipräsidium, das im Vermögen des Landes Hessen steht. Es ist dort veranschlagt mit einem Buchwert – das könnte ich mir gut vorstellen – in der jeweiligen Schlussbilanz der einzelnen Haushaltsjahre, und nun muss dieser Vermögenswert aus dem Landesvermögen – ich nenne es einmal so – in ein Sondervermögen oder auch Nebenhaushalt überführt werden. Das kann doch nur funktionieren, indem es über den ursprünglichen Haushaltsplan abgewickelt wird, so wie Sie es auch gesagt haben. Das ist doch anders gar nicht vorstellbar. Wie soll denn der Vermögenswert aus dem Landesvermögen, das sich widerspiegelt im Haushaltsplan dieses Landes, in das Sondervermögen auf eine andere Art und Weise überführt werden? Ich kann doch nicht einen Nebenhaushalt bilden, ohne dass dieser seinen Ursprung im originären Landeshaushalt hat. Oder sehen Sie das anders? Ansonsten möge man mir das bitte erklären, wie das funktionieren soll.

Die Praktikabilität, die Herr Kollege Arnold vorhin erläutert hat, kann ich sicherlich nachvollziehen. Ich kann nachvollziehen, dass man die Problematik gesehen hat, wie wir nun einen Doppelhaushalt ändern. Aber das kann doch letztendlich nicht zum Ergebnis führen, dass eine Lösung gefunden wird, die mit geltendem Haushaltsrecht kollidiert, nur um es irgendwie praktikabel zu machen.

Herr **Dr. Nowak:** Ich hatte soeben schon die relevante Norm aus der Verfassung zum Finanzwesen zitiert. Dort ist es so, dass Einnahmen und Ausgaben tatsächlich im Haushaltsplan, in der Haushaltsrechnung veranschlagt werden müssen. Das bringt uns dazu,

dass wir sagen, der Veräußerungserlös aus dieser Transaktion muss in Schritt Nr. 1 im Haushalt veranschlagt werden. Deswegen haben wir vorgeschlagen, dass ein Nachtragshaushalt der richtige Weg gewesen wäre.

Zum Thema 30 % und 70 % möchte ich feststellen, wenn man diesen Weg gehen würde, dann bräuchte man das Sondervermögen auch nur über 30 % zu bilden. Die 70 % könnte man dann eben aus dem Nachtragshaushalt ganz normal für den Bau der Universitätsbibliothek verausgaben. Das ist unsere Interpretation vom Haushaltsrecht, von der Verfassung des Landes Hessen, und unsere Aufgabe als Rechnungshof an der Stelle ist es eben, in dieser Beratung auf die entsprechenden Rechtsvorschriften hinzuweisen, und das versuchen wir hier zu tun.

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Es hat sich eigentlich erledigt. Ich wollte Herrn Josef nur darauf hinweisen, dass ich als Abgeordnete spreche und nicht als Landesregierung. Ich hatte dazu Fragen. Die hat er auch beantwortet.

Ich möchte nur darauf hinweisen, dass er nicht eine allgemeine Eloge über Wohnungspolitik halten muss, sondern wir sprechen hier über einen speziellen Fall. Ich meinte mit seiner Rechnung auch nicht, einfach den Betrag durch die Quadratmeter zu teilen, um zum Quadratmeterpreis zu kommen. – Also, das bekomme ich auch hin. Nein, ich meinte einfach die These zu sagen, die die Landesregierung aufgestellt hat, mit dem Erlös aus diesem Grundstück wird mehr Wohnungsbau ermöglicht, als man es auf diesem Grundstück alleine ermöglicht hätte, daran habe ich meine Zweifel. Das wollte ich nur anmelden.

Herr **Josef:** Dann war es ein Missverständnis. Mein Fehler.

Abg. **Hildegard Förster-Heldmann:** Okay.

**Vorsitzender:** Es ist zwischen Ihnen geklärt, zumindest für heute. Der Rest wird dann sicherlich noch eine Debatte bei Ihnen im Stadtparlament sein.

Abg. **Torsten Warnecke:** Ich habe noch eine Nachfrage an Herrn Kanzler Fester zu dem Punkt, den Sie – wenn ich es richtig mitbekommen habe – so beiläufig erwähnt haben, dass Sie mit den 105 Millionen € vermutlich die Universitätsbibliothek nicht werden bauen können, sondern mehr Geld benötigen. Ich glaube, Sie haben von 115 Millionen € gesprochen. Wenn ich es richtig verstanden habe, erwarten Sie dieses zusätzliche Geld, möglicherweise auch Baukostensteigerungen, sicherlich nicht vom Land; ansonsten müsste ich den Rechnungshof fragen, ob ein Sondervermögen gebildet werden kann mit dem Ziel, eine Universitätsbibliothek zu bezuschussen, und gleichzeitig wiederum Geld aus dem Landeshaushalt zu nehmen, und ob das mit Haushaltsklarheit und -wahrheit dann zu vereinbaren wäre, dass man also einerseits Geld aus dem Sondervermögen nimmt, um dann gleichzeitig auch wieder Geld aus dem Landeshaushalt zu haben. Im Sinne der Logik müsste es doch klar sein, woher das Geld kommt. Oder man müsste die 105 Millionen € im Landeshaushalt haben und dann vielleicht 115 Millionen € geben. Wie sehen Sie das jeweils, Herr Prof. Fester und Herr Dr. Nowak?

Herr **Prof. Dr. Fester**: Ich versuche eine Erklärung. Es gibt zwei Varianten, wie man vorgehen kann. Ich habe es vorhin schon einmal dargestellt. Ursprünglich war die Bibliothek in der Zeitplanung sehr weit hinten. Wir haben es mit sehr langfristigen Baumaßnahmen zu tun, und wir haben eine Planung aus dem HEUREKA-Budget.

Eine Variante ist durchaus, sozusagen eine andere Priorisierung vorzunehmen, um die fehlenden 10 Millionen € zu decken, und die zweite Variante ist selbstverständlich, wie an vielen Stellen der Baumaßnahmen auch, dass die Stiftungsuniversität eigene Mittel in die Hand nimmt, um diese Lücke zu decken. Der übliche Weg ist immer, dann solche Mittel auch in den Landeshaushalt zu überführen und daraus eine Gesamtmaßnahme zu machen.

Herr **Dr. Nowak**: Die Frage an mich lautete: Ist eine Bildung von Sondervermögen zulässig, oder wann überhaupt ist eine Bildung von Sondervermögen zulässig? Dazu ist natürlich ganz klar zu sagen, der Grundsatz ist, immer alles durch den Haushalt zu buchen. Also Einheitlichkeit und Ganzheitlichkeit des Haushalts sind elementare Grundsätze. Deswegen haben wir auch geschrieben, dass Sondervermögen quasi nur bei vernünftigen Gründen gebildet werden können. Der Grundsatz schlechthin ist, Abbildung im Landeshaushalt.

Minister **Dr. Thomas Schäfer**: Herr Vorsitzender, liebe Kolleginnen und Kollegen! Ich möchte noch einen Punkt zur Bereinigung eines möglichen Missverständnisses beitragen. Herr Josef hat vorgetragen, dass ihm bekannt geworden sei, dass nicht alle am Bieterverfahren Beteiligten die Auswahlkriterien oder die Wünsche der Stadt Frankfurt erhalten hätten. Das liegt möglicherweise an Folgendem:

Nachdem die Stadt Frankfurt ihre Anforderungen definiert hat, ist der erste Versuch der Übermittlung dieser Kriterien an uns via E-Mail schiefgegangen. Die E-Mail landete irgendwo, aber jedenfalls nicht bei unserem Adressaten, wegen eines Zeichendrehers.

Deshalb haben wir in der Erwartung, dass von der Stadt Frankfurt nichts mehr kommt, die potenziellen Bieter mit den Informationen im ersten Schritt versorgt. Als dann auffiel, dass die Anforderungen nicht eingegangen waren, hat es einen zweiten, dann erfolgreichen Versuch seitens der Stadt Frankfurt gegeben, die Daten zu übermitteln, und in dem Moment haben wir das, was die Stadt Frankfurt als Wunschliste präsentiert hat, allen – wir betonen es – allen am Verfahren Beteiligten übermittelt.

**Vorsitzender**: Vielen Dank für die Ergänzung.

Dann kommen wir jetzt zur Hessischen Landgesellschaft. Herr Dralle wird die Stellungnahme vortragen.

Herr **Dralle**: Die Hessische Landgesellschaft bedankt sich dafür, eine Stellungnahme abgeben zu dürfen. Die Hessische Landgesellschaft gehört zu überwiegenden Teilen dem Land Hessen und betreibt auf der Grundlage der Richtlinie zur Bodenbevorratung zur Förderung für öffentliche, agrarstrukturelle und ökologische Zwecke Baulandentwicklung. Aufgrund der ihr zugewiesenen Aufgaben nimmt die Landgesellschaft auch lediglich zu § 2 Abs. 1 Nr. 2 Stellung.

Das Preisniveau für Wohnraum in Frankfurt und im gesamten Rhein-Main-Gebiet wird durch ein Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage geprägt. Die Akquisition von bebaubarem Land wird aus mehreren Gründen zunehmend schwieriger. Jede Schaffung von Abhilfe ist zu begrüßen.

Der vorgelegte Gesetzentwurf ist in der Lage, teilweise Entlastung zu bieten. Das gesetzte Ziel kann insbesondere aber nur dann erreicht werden, wenn das in enger Abstimmung mit den betroffenen Kommunen umgesetzt wird.

Es wird angeregt, die Hessische Landgesellschaft im Sinne des § 2 Abs. 1 Nr. 2 als Dritte anzuerkennen, sofern die Kommune keine eigenen Entwicklungen von Vorratsflächen des Liegenschaftsfonds durchführen kann oder möchte und mit der HLG eine Vereinbarung im Sinne der Bodenbevorratungsrichtlinie abschließt. Zwar tritt die HLG nicht als Bauherr auf, sie vermarktet die über den Liegenschaftsfonds erworbenen und dann erschlossenen Grundstücke aber in Abstimmung mit der Kommune und unter Beachtung der Vorgaben dieses Gesetzes und der vertraglichen Vorgaben. – Danke schön.

**Vorsitzender:** Vielen Dank, Herr Dralle. – Wir kommen nun zum Genossenschaftsverband Verband der Regionen. Ich erteile Herrn Illerhaus das Wort.

Herr **Illerhaus:** Herzlichen Dank, dass wir bei dieser Anhörung Stellung nehmen dürfen. Wir freuen uns natürlich, dass Genossenschaften für wohnungspolitische Lösungen gesehen werden. Ich will mich insbesondere auf zwei Themen fokussieren, zum einen auf § 2 Abs. 1 Nr. 2, die Voraussetzung für die Grundstücksvergabe, und zum anderen auf § 2 Abs. 1 Nr. 6, das betrifft die Beratungsstelle für genossenschaftliche Wohnformen.

Für alle, die im Genossenschaftswesen nicht so versiert sind, möchte ich erläutern, die etablierte Wohnungswirtschaft mit großen Wohnungsgenossenschaften ist üblicherweise organisiert im Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft, der heute auch noch eine Stellungnahme abgeben wird. Bei uns im Genossenschaftsverband der Regionen sind insbesondere Baugruppen mit Ein-Projekt-Vorhaben organisiert. Bürgerinnen und Bürger schließen sich zusammen, realisieren zusammen ein Projekt, sammeln dafür Geld in einer Genossenschaft und bauen eine Liegenschaft.

Das heißt, diese Personen, diese Bevölkerungsgruppe muss das gesamte Eigenkapital aufbringen mit dem Vorbehalt, dass 50 % der Wohnungen für geförderten Wohnraum zur Verfügung gestellt werden muss. Es muss also eine private Eigentümergemeinschaft, die ein Projekt umsetzen will, diese Mittel im Vorhinein aufbringen, um eine Finanzierung sicherzustellen. Unserer Erfahrung sind es ungefähr 25 bis 30 %, und es sind häufig Projekte, die einen sozialen Charakter haben, die auch generationenübergreifendes Wohnen, integratives Wohnen etc. mit begleiten, das heißt, es sind Personen, die ein großes Interesse daran haben, auch wohnungspolitisch positive Effekte umzusetzen.

Trotz allem halten wir die 50 % als Voraussetzung für den Grundstückserwerb für zu hoch und würden anregen, dies auf 30 % zu senken; ansonsten wird diese Förderung diesen Ein-Projekt-Genossenschaften keine Hilfe sein. So viel zum Thema des Grundstückserwerbs.

Das Thema der Beratungsstelle schließt daran an. Hier ist der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft genannt. Darin finden sich große Wohnungsgenossenschaften, die schon lange existieren und mehrere Liegenschaften haben. Wir haben da eine

ganz klare Aufgabenteilung. Wir begleiten eher kleinere Initiativen, die sich bei uns wohler fühlen. Wenn es eine Beratungsstelle – hier wird es so genannt – für gemeinschaftliche Wohnformen gibt, wäre es uns wichtig, dass darin entsprechend alle diese Wohnformen berücksichtigt werden. – Herzlichen Dank.

**Vorsitzender:** Vielen Dank. Dann darf ich für den Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft Herrn Vorstandsvorsitzenden Dr. Tausendpfund das Wort geben.

Herr **Dr. Tausendpfund:** Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrter Herr Minister Dr. Schäfer! Auch wir bedanken uns herzlich für die Möglichkeit der Stellungnahme. Wenn Geld in den Wohnungsbau fließt, finden wir das natürlich immer gut und begrüßen das auch grundsätzlich.

Gerade was die Thematik der Vergabe von Grundstücken für den geförderten Wohnungsbau angeht, ist es notwendig, dass hier eine verbilligte Abgabe stattfindet; denn die Vergabe nach dem Höchstpreisprinzip führt dazu, dass entsprechend hohe Kosten entstehen, die sich dann auch in sehr hohen Mieten niederschlagen. Insofern ist hier eine verbilligte Abgabe für diese Gruppe durchaus sinnvoll, wobei ich ausdrücklich sagen möchte und anschließen möchte an die Aussage von Herrn Josef, dass sich das nicht nur an den 1. Förderweg, sondern auch an den 2. Förderweg, also sprich auch an die mittleren Einkommen, richten sollte.

Zu der Höhe der Mittel komme ich noch am Schluss. Bevor ich das tue, möchte ich noch einen Punkt erwähnen, der bisher noch keine so große Rolle gespielt hat. Dies ist der Erwerb von Belegungsrechten, der auch gefördert werden soll in Höhe von 5 Millionen €. Belegungsrechte sind nach unserer Erfahrung ein gutes und auch förderungswürdiges Instrument, weil sie dazu beitragen, dass sehr schnell Menschen versorgt werden können mit Wohnraum, die auch einen entsprechenden Anspruch darauf haben, ohne dass Wohnungen gebaut werden müssen.

Ein weiterer Punkt, der bisher noch keine Rolle gespielt hat, den ich aber auch für sehr wichtig halte, ist der Punkt der Zuschüsse in Investitionen in das Wohnumfeld. Es sind immerhin 35 Millionen €, die dafür vorgesehen sind, und das begrüßen wir ausdrücklich; denn das ist etwas, was es eigentlich in dieser Form auch in den normalen Landeswohnungsbauförderungsprogrammen bisher nicht gibt. Die Zuschüsse in das Wohnumfeld sind wichtig, weil sie dazu beitragen können, stabile Quartiere zu schaffen und Quartiere auch stabil zu halten. Das könnte ein Quartiersmanager sein, das könnte ein Kümmerer im Quartier sein oder eben weitere Maßnahmen.

Zu dem Part der Förderung von Genossenschaften hat mein Vorredner bereits etwas gesagt. Wir haben uns das aufgeteilt. Im Hinblick auf die Beratung der Genossenschaften kann ich noch erwähnen, in unserem Verband sind vor allem die Traditions- und Bestandsgenossenschaften vertreten, die schon seit vielen Jahren und Jahrzehnten für bezahlbaren Wohnraum und für stabile Quartiere sorgen. Wir freuen uns sehr, wenn da eine Förderung stattfindet; allerdings wird man mit 500.000 € sicherlich nicht allzu viel bewegen können.

Abschließend möchte ich noch zwei Sätze zur Mittelhöhe insgesamt und auch zur Verteilung sagen. Das hatte ich in der schriftlichen Stellungnahme bereits angekündigt. Natürlich würden wir uns wünschen, dass nicht nur die Hälfte, sondern 100 % des Verkaufserlöses in den Wohnungsbau fließen würde. Die Kollegen der Universitäten mögen

es mir verzeihen, aber das ist natürlich naheliegend, wenn man sich einmal die Bedürfnispyramide ansieht. An erster Stelle kommen Essen und Trinken, danach kommt Schlafen, und dann kommt Wohnen. Deswegen wäre es aus unserer Sicht nicht nur sinnvoll, sondern auch nötig, die Mittel komplett in den Wohnungsbau zu stecken.

Ich möchte mit zwei oder drei Zahlen unterlegen, wie der Bedarf aussieht. Allein in Frankfurt – das sind Zahlen der Stadt Frankfurt – fehlen gegenwärtig 36.700 Wohnungen. Herr Josef – ich weiß nicht, ob er noch da ist – wird das bestätigen können. Frankfurt wächst jeden Monat um 1.000 Menschen netto. Das heißt, der Bedarf ist da, und er wird auch nach wie vor da sein.

Es gibt allein 23.000 Menschen, die momentan eine Sozialwohnung suchen, aber keine bekommen. Daran kann man sehen, dass der Bedarf vorhanden ist, und deswegen auch das Petition, der Wunsch, dass die Mittel komplett in den Wohnungsbau fließen. – Vielen Dank.

**Vorsitzender:** Vielen Dank auch für Ihre Stellungnahme. – Ich rufe nun vom Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Herrn Geschäftsführer Lipka auf.

Herr **Lipka:** Vielen Dank, auch im Namen des BFW-Landesverbandes, dass wir unsere Stellungnahme abgeben dürfen. Wir haben uns in unserer Stellungnahme auch schon schriftlich auf den Punkt konzentriert, der für unsere Unternehmen beim Wohnungsbau von besonderer Bedeutung ist. Auch unsere Unternehmen engagieren sich schon seit 1946 bei der Schaffung bezahlbaren Wohnraums. Wir haben mit unseren Unternehmen einen Marktanteil im Wohnungsneubau bundesweit von etwa 50 % und sind von daher auch immer engagiert im Wohnungsneubau.

Wir haben früher auch sehr viel mehr im preisgünstigen Segment bauen können. Wir konnten früher auch für Arbeitnehmer, für Angestellte zur Eigentumbildung beitragen, und auch bei der sozialen Mietwohnraumförderung konnten unsere Unternehmen aktiv werden.

Wir haben uns auf einen Punkt konzentriert, wo wir bei der Ausgestaltung der Förderrichtlinien eigentlich eine Fortsetzung in vielen anderen Bereichen der sozialen Wohnraumförderung aufgreifen wollten, um auf die Wettbewerbsverzerrungen aufmerksam zu machen, die durch die Gestaltung von Rahmenbedingungen erzeugt wird. Ich darf zur Erläuterung ein wenig ausholen. Wenn wir uns die Förderrichtlinien des Landeswohnraumförderungsprogramms anschauen, sind zwar in der neuen Richtlinie auch Private als Adressaten für die Förderung im Mietwohnungsbau genannt; tatsächlich ist die Ausgestaltung der Förderrichtlinien jedoch so, dass sie faktisch nicht in Anspruch genommen werden können.

Dass Private in den Fokus auch der Mietwohnraumförderung genommen werden, ist aus unserer Sicht absolut wichtig, da Private immer noch die weit größte Anbietergruppe auf dem Mietwohnungsmarkt sind. Sie stellen zwei Drittel der Mietanbieter, und von daher wäre es aus unserer Sicht auch notwendig, dass wir das Potenzial der Privaten für die Schaffung bezahlbaren Wohnraums tatsächlich nutzen.

Die Ausgabe der Fördermittel, die im Moment bei der Mietwohnraumförderung erfolgt, ist für Private faktisch nicht nutzbar. Von 250 Millionen € Fördermitteln des Landes fließen 187 Millionen € in die Mietwohnraumförderung, und diese Förderung kann faktisch nur

von bestandshaltenden Unternehmen, meist im großen Umfang nur von kommunalen Wohnungsbaugesellschaften oder Gesellschaften mit Beteiligung des Landes, genutzt werden.

Von daher ist die Ausgestaltung der Rahmenbedingungen, auch im Rahmen des Sondervermögens für die Mietwohnraumförderung, wonach 50 % sozial geförderter Wohnungsbau geschaffen werden müssen, für uns faktisch ein Ausschlusskriterium. Darauf wollten wir bei der Gestaltung hinweisen; denn private Investoren werden von diesem Sondervermögen und den vorgesehenen Rahmenbedingungen nicht profitieren können. Sie werden bei dem Erwerb von Grundstücken und bei der Schaffung von Wohnraum von dem Vermögen nicht profitieren können. Wir werden also an der Stelle von vornherein bei dem Wettbewerb um Grundstücke benachteiligt.

Dies hat uns dazu geführt, dass wir diese Kritik sehr deutlich machen müssen, weil es sich in vielen Bereichen fortsetzt, dass bei der Vergabe der Fördermittel Bewerbungen Gesellschaften mit einer Beteiligung des Landes in den Fokus genommen werden, wobei sie am Ende Fördermittel bekommen, die aber wieder als Gewinne an die Gesellschaften zurückfließen. Diesen Gesichtspunkt wollten wir deutlich machen. Wir haben den Vorschlag des Sondervermögens abgelehnt, weil es am Ende für unsere Unternehmensgruppen nicht genutzt werden kann.

**Vorsitzender:** Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. – Ich möchte zuletzt noch Herrn Knobloch vom Bund der Steuerzahler das Wort geben.

Herr **Knobloch:** Sehr geehrter Herr Vorsitzender, sehr geehrte Damen und Herren! Ich möchte ein paar kurze Anmerkungen zu unserer Stellungnahme machen. Anfangs möchte ich natürlich begrüßen, dass das langjährige Drama um das verfallene alte Polizeipräsidium in Frankfurt endlich zum Abschluss kommt. Dabei freut uns insbesondere, dass der Verkaufserlös deutlich höher ausgefallen ist als erwartet und somit auch die Nachfragen aus der Bevölkerung, ob hier nicht ein Verschwendungsfall vorliegt, endlich zum Verstummen gekommen sind.

Der Bund der Steuerzahler Hessen unterstützt ausdrücklich die Stellungnahme des Hessischen Landesrechnungshofs, die belegt, dass der vorgeschlagene Verfahrensweg des Gesetzentwurfs nicht gangbar ist und die Einnahmen und Ausgaben in einem geänderten Haushaltsplan festgeschrieben werden müssen. Dazu bedarf es zumindest der Vorlage eines Nachtragshaushalts.

Für den Bund der Steuerzahler Hessen steht auch fest, dass dann die Einnahmeerlöse allein für den Teilabbau der Altschulden eingesetzt werden sollten, die für den Neubau des Polizeipräsidiums aufgenommen wurden. So war in den Landeshaushalten von 2000 bis 2006 jeweils festgeschrieben, dass der Neubau durch Verkaufserlöse der Altliegenschaft finanziert werden sollte. Die Bürger können erwarten, dass sich der Haushaltsgesetzgeber an seine eigenen Vorgaben hält.

Da die Kosten des Neubaus mit über 270 Millionen € die Verkaufserlöse deutlich übertreffen, ergibt sich für uns keinen Handlungsspielraum für zusätzliche Projekte. Das heißt nicht, dass wir die vorgeschlagenen Projekte ablehnen, aber wir erwarten einfach, dass dann in einem Nachtragshaushalt festgelegt wird, wie diese finanziert werden sollen, aber jedenfalls nicht durch die Verkaufserlöse des alten Polizeipräsidiums, weil diese Mittel schon längst verausgabt worden sind. – Vielen Dank.



**Vorsitzender:** Vielen Dank für Ihre Stellungnahme. – Ich frage in die Runde der Fraktionen: Gibt es noch Nachfragen an die Anzuhörenden? – Das scheint nicht der Fall zu sein.

Dann stelle ich fest, dass wir die Anhörung durchgeführt haben, und darf mich ganz herzlich bei den Anzuhörenden dafür bedanken, dass sie zu uns in den Ausschuss gekommen sind. Herzlichen Dank, einen guten Heimweg und weiterhin gute Verrichtungen.

Wiesbaden, 26.06.2018

Für die Protokollierung:

Der Vorsitzende:

gez. Wolfgang Decker

Hanns Otto Zinßer