



HESSISCHER LANDTAG

23. 11. 2017

Kleine Anfrage

der Abg. Wissler und Schaus (DIE LINKE) vom 21.09.2017

betreffend veräußerte, leer stehende und nicht genutzte landeseigene Flächen und Gebäude in Frankfurt

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung der Fragesteller:

In Frankfurt gibt es einen Mangel an bezahlbarem Wohnraum und Sozialwohnungen, der oft damit begründet wird, dass nicht genügend Flächen zur Verfügung stünden. Gleichzeitig stehen vielerorts Gebäude leer und Flächen bleiben ungenutzt. Ein Beispiel hierfür ist das alte Polizeipräsidium in Frankfurt an der Friedrich-Ebert-Anlage, das seit fast 15 Jahren leer steht.

Vorbemerkung des Ministers der Finanzen:

Nach Ziff. 2.2.1 der VV zu § 64 LHO sind landeseigene Grundstücke, die nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes oder im Rahmen eines Gemeingebrauchs im Aufgabenbereich des Landes benötigt werden, vom Minister der Finanzen zu verwalten. Sie sind regelmäßig ins wirtschaftliche Eigentum des Finanzressorts zu überführen und werden dort vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) verwaltet. Vor diesem Hintergrund wurden in den nachstehenden Antworten nur Grundstücke aus dem für den Grundbesitz originär zuständigen Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) berücksichtigt.

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie viele Gebäude und Grundstücke in Frankfurt befinden sich im Eigentum des Landes? (Bitte aufschlüsseln nach Gebäude und qm.)

In Frankfurt befinden sich derzeit 15 Grundstücke im Eigentum des Landes Hessen (LBIH), die sämtlich bebaut sind (siehe Anlage).

Aus Fiskalerschäften werden zudem Eigentumsrechte an weiteren 67 Grundstücken in Frankfurt durch den LBIH verwaltet; elf Grundstücke davon stehen im Alleineigentum des Landes. Lediglich eines dieser Grundstücke ist bebaut; das Land hält hier einen Anteil an einer Wohnung (Wohnungsgröße 57 m²). Die weiteren Hof- und Gebäudeflächen bzw. eine Fläche mit der Ausweisung Bauplatz sind zwischen 1 bis 31 m² groß. Bei den übrigen Flurstücken handelt es sich um Acker-, Grün- und Gartenland, landwirtschaftliche Flächen sowie Verkehrs- und Wegeflächen.

Frage 2. Wie viele dieser sich im Landesbesitz befindenden Grundstücke in Frankfurt werden durch nicht mehr genutzte Einrichtungen belegt und stehen leer? (Bitte aufschlüsseln nach Grundstück, Quadratmeterzahl und Dauer des Leerstandes)

Insgesamt 3 Grundstücke/Gebäude aus dem Bestand des LBIH in Frankfurt werden nicht mehr genutzt und stehen leer (siehe Anlage).

Frage 3. Auf welche Quadratmeterzahl beläuft sich der Leerstand landeseigener Gebäude und nicht genutzter Grundstücke insgesamt in Frankfurt?

Der Leerstand landeseigener Gebäude in Frankfurt beläuft sich insgesamt auf 39.180 m² Gebäudenutzfläche. Die Grundstücksgröße, auf der diese Gebäude aufstehen, beträgt insgesamt 31.902 m².

Frage 4. Warum werden Grundstücke wie die des alten Polizeipräsidiums nicht für dringend benötigten bezahlbaren Wohnraum genutzt?

Frage 5. Welche Maßnahmen ergreift die Landesregierung, um solche geeigneten Grundstücke für bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen?

Aufgrund des Sachzusammenhangs werden die Fragen 4. und 5. gemeinsam beantwortet.

Werden Grundstücke dauerhaft nicht mehr für Verwaltungszwecke des Landes benötigt, werden diese regelmäßig in das wirtschaftliche Eigentum des HMdF überführt und vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH) in dessen Umlaufvermögen verwaltet. Vor dem Hintergrund der haushaltsrechtlichen Vorgabe zur wirtschaftlichen Verwaltung des Landesvermögens prüft der Landesbetrieb neben der Vermietung der Liegenschaft bzw. der Bestellung von Erbbaurechten für Dritte an der Liegenschaft auch den Verkauf derselben. Die Veräußerung der Liegenschaft ist hierbei lediglich eine Option neben den anderen. Erscheint eine Veräußerung der Liegenschaft hierbei als die wirtschaftlichste Option, wird die Liegenschaft regelmäßig ausgeteilt und veräußert. Die weitere Entwicklung der Liegenschaft ist dann Sache des Erwerbers im Rahmen des geltenden Baurechts. Dieser kann - erscheint es ihm wirtschaftlich sinnvoll - die Liegenschaft für den Wohnungsbau bzw. den öffentlich geförderten Wohnungsbau entwickeln. Das Entwicklungskonzept ist jedoch grundsätzlich Sache des Entwicklers in Abstimmung mit der jeweils für das Planungsrecht zuständigen Kommune.

Kommunale Interessen an der Übernahme bzw. Entwicklung eines Grundstücks werden vor Ausschreibung einer Liegenschaft regelmäßig berücksichtigt. Daneben wird regelmäßig auch das Interesse der Studentenwerke an einer Entwicklung von Grundstücken für studentischen Wohnraum berücksichtigt, wobei die Überlassung von Grundstücken an Studentenwerke i.d.R. im Wege unentgeltlicher Erbbaurechte erfolgt.

Die Landesregierung hat in § 12 des Gesetzentwurfs des Haushaltsgesetzes für die Haushaltsjahre 2018 und 2019 zudem die Möglichkeit vorgesehen, landeseigene Grundstücke an Gemeinden unter dem vollen Wert zu veräußern, wenn sichergestellt ist, dass diese Grundstücke zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus bebaut werden.

Eine Entwicklung der Grundstücke für "bezahlbaren Wohnraum" durch das Land unmittelbar selbst erfolgt hingegen nicht. Die Entwicklung "bezahlbaren Wohnraums" durch das Land erfolgt mittelbar durch die Beteiligung des Landes an der Nassauischen Heimstätte, die erst in jüngster Vergangenheit mit erheblichem zusätzlichem Eigenkapital ausgestattet wurde.

Frage 6. Wie viele Grundstücke in Frankfurt hat das Land Hessen seit dem Jahr 2000 verkauft? (Bitte auflisten nach Grundstück, Quadratmeterzahl und Verkaufserlös.)

Seit 2000 hat das HI/LBIH insgesamt 25 Objekte (ohne Grundstücke aus Fiskalerbschaften) verkauft. Aus Fiskalerbschaften wurden insgesamt weitere elf Grundstücke sowie ein Gebäude ohne Grundstück veräußert (siehe Anlage).

Wiesbaden, 14. November 2017

Dr. Thomas Schäfer

Anlagen

Bestand Grundstücke im Eigentum des LBIH in Frankfurt a.M.

Ort	Straße/Platz & Haus-Nr.	Grundstücksfläche m ²	Gebäudenutzfläche ca. m ²
Frankfurt am Main	Amperestraße 2a & 2 - 4 / Biegweg 39 - 41	25.412,00	5.419,00
Frankfurt am Main	Gerichtsstraße 2 + Hammelsgasse 1 / Konrad-Adenauer-Straße 22 / Seilerstraße 27-29	13.304,00	11.359,00
Frankfurt am Main	Hamburger Allee 22-24	2.449,00	4.300,00
Frankfurt am Main	Heiligkreuzgasse 34 / Gerichtsstraße 1 / Porzellanhofstraße 14 / Klapperfeldstraße 7	7.601,00	7.714,00
Frankfurt am Main	Kiesstraße 4	1.054,00	837,00
Frankfurt am Main	Konrad-Adenauer-Straße 20	5.778,00	7.353,00
Frankfurt am Main	Zeil 42 / Heiligkreuzgasse 15 / Klingerstraße 30 / Klapperfeldstraße 1	4.474,00	17.508,00
Frankfurt am Main	Zuckschwerdtstraße 58	2.911,00	2.514,00
Frankfurt am Main	Hospitalstraße 16a	1.881,00	1.839,00
Frankfurt am Main	Heinrich-Hoffmann-Straße 3	4.914,00	14.000,00
Frankfurt am Main	Friedrich-Ebert-Anlage 5-31	15.426,00	26.899,00
Frankfurt am Main	Gebeschusstraße 8-10	1.636,00	1.404,00
Frankfurt am Main	Wendelsweg 128	15.746,00	2.023,00
Frankfurt am Main	Zeil 33	996,00	1.925,00
Frankfurt am Main	Siesmayerstraße 70-72	14.994,00	10.300,00

Bestand Grundstücke aus Fiskalerbschaften in Frankfurt a.M.




(Verwaltung und Verwertung durch das LBIH)

Es befinden sich derzeit insgesamt 67 Grundstücke aus Fiskalerbschaften in Frankfurt im Bestand, davon 11 in Alleineigentum.

Hof- und Gebäudeflächen bzw. eine Fläche mit der Ausweisung Bauplatz sind zwischen 1-31 m² groß.

PLZ	Ort	Straße	Kurzbezeichnung	Bebaut	Grundstücksfläche	Eigentumsanteil	Bemerkung
60386	Frankfurt am Main	Hanauer Landstraße 497	Hof- und Gebäudeflächen	NEIN	23,00	33,33%	
60320	Frankfurt am Main	Eckenheimer Landstraße 287, 295	Hof- und Gebäudeflächen	JA	1.786,00	50,00%	Anteil an einer Wohnung, Wohnungsgröße 57 m ²
60599	Frankfurt am Main	Hainer Weg	Bauplatz	NEIN	1,00	100,00%	
60599	Frankfurt am Main	Sachsenhäuser Landwehrweg 139	Hof- und Gebäudeflächen	NEIN	6,00	100,00%	
60599	Frankfurt am Main	Die Wartäcker	Hof- und Gebäudeflächen	NEIN	1,00	100,00%	
60599	Frankfurt am Main	Die Wartäcker	Hof- und Gebäudeflächen	NEIN	31,00	100,00%	

Bei den übrigen Flurstücken handelt es sich um Acker- und Grünland, Gartenland, Landwirtschaftsflächen sowie Verkehrs- und Wegeflächen.

**Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen****Leerstand im Eigentum des LBIH in Frankfurt a.M.**

Ort	Straße/Platz & Haus-Nr.	Grundstücksfläche m ²	Gebäudenutzfläche ca. m ²	Leerstand seit
Frankfurt am Main	Heiligkreuzgasse 15	1.482,00	1.981,00	bereits vor 2000
Frankfurt am Main	Friedrich-Ebert-Anlage 5-31	15.426,00	26.899,00	2002
Frankfurt am Main	Siesmayerstraße 70-72	14.994,00	10.300,00	2011

Verkäufe an Grundstücken in Frankfurt a.M.

(Verwertung durch HI/LBIH ohne Grundstücke aus Fiskalerbschaften)

Ort	Straße	Hausnummer	Fläche lt. Kaufvertrag	Verkaufserlös	Vertragsabschluss
Frankfurt am Main	Friedrichstraße	62	821 m ²	1.040.521 €	2001
Frankfurt am Main	August-Schanz-Straße	10-16	6.409 m ²	1.794.520 €	2002
Frankfurt am Main	Schloßstraße	119	364 m ²	734.000 €	2002
Frankfurt am Main	Uhlandstraße	23	431 m ²	950.000 €	2002
Frankfurt am Main	Gräfstraße	79	681 m ²	650.000 €	2003
Frankfurt am Main	Sandhöferallee und Sandhofstraße	2-10 18-22	ca. 4.364 m ²	3.300.000 €	2003
Frankfurt am Main	Paul-Ehrlich-Straße	54	1.500 m ²	1.071.000 €	2006
Frankfurt am Main	Rosittener Straße	21-23	4.521 m ²	1.850.000 €	2006
Frankfurt am Main	Im Hespel		381 m ²	5.200 €	2006
Frankfurt am Main	Feldbergstraße	46, 48	1.366 m ²	350.000 €	2007
Frankfurt am Main	Kurfürstenstraße	10, 10a	1.607 m ²	540.000 €	2007
Frankfurt am Main	Senckenberganlage	24	282 m ²	805.000 €	2007
Frankfurt am Main	Schumannstraße	2	798 m ²	3.175.000 €	2007
Frankfurt am Main	Gutleutstraße	14	318 m ²	1.175.000 €	2008
Frankfurt am Main	Hohenstaufenstraße	13-27	4.958 m ²	37.500.000 €	2008
Frankfurt am Main	Polizeimeister-Kaspar-Str.	o. Nr.	1.946 m ²	Ohne Vergütung	2008
Frankfurt am Main	Eckenheimer Landstraße	303	2.400 m ²	3.100.000 €	2009
Frankfurt am Main	Paul-Ehrlich-Straße	50	924 m ²	817.000 €	2009
Frankfurt am Main	Zeppelinallee	13	ca. 5.329 m ²	8.347.960 €	2010
	Gräfstraße	96	ca. 3.903 m ²	4.333.640 €	
Frankfurt am Main	Schumannstraße	60	732 m ²	2.445.000 €	2012
Frankfurt am Main	Adickesallee	32-34 36	30.870 m ²	6.307.000 €	2013
Frankfurt am Main	Hospitalstraße	18	5.661 m ²	3.700.000 €	2013
Frankfurt am Main	Gutleutstraße	8-12	831 m ²	4.700.000 €	2016
Frankfurt am Main	Am Ohlenstück	o. Nr.	307 m ² 430 m ²	607.288 €	2016

Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen



Verkäufe an Grundstücken in Frankfurt a.M. (Grundstücke aus Fiskalerbschaften)

Ort	Straße	Kurzbezeichnung	Grundstücks- fläche	Eigentums- anteil	Erlös
Frankfurt-Eschersheim	Zehnmorgenstraße 48-50	Eigentumswohnung	2.553,00	100,00%	22.177,47 €
Frankfurt am Main	Vilbeler Landstraße 132	Gebäude- und Freifläche	99,00	100,00%	
Frankfurt am Main	Vilbeler Landstraße 132	Gebäude- und Freifläche	60,00	100,00%	
Frankfurt am Main	Vilbeler Landstraße 132	Gebäude- und Freifläche	192,00	100,00%	10.000,00 €
Frankfurt am Main	Vilbeler Landstraße 132	Gebäude- und Freifläche	126,00	100,00%	
Frankfurt am Main	Vilbeler Landstraße 132	Hof- und Gebäudeflächen	477,00	100,00%	
Frankfurt am Main	Am Ulmenstück	Acker- und Grünland	205,00	100,00%	1.600,00 €
Frankfurt am Main	durch den Liederbacher Weg	Acker- und Grünland	99,00	100,00%	1.550,00 €
Frankfurt am Main	Am Wiesenweg	Acker- und Grünland	1.393,00	100,00%	7.500,00 €
Frankfurt am Main	Im langen See	Acker- und Grünland	446,00	100,00%	
Frankfurt am Main	Im langen See	Acker- und Grünland	166,00	100,00%	6.300,00 €
Frankfurt am Main	Kantstraße	Verkehrsfläche	78,00	100,00%	45.000,00 €
Frankfurt am Main	Zwischen Bernhard- Mannfeld-Weg und Anton-Burger-Weg	Weg	197,00	100,00%	10.000,00 €
Frankfurt am Main	Friedlebenstraße 17b	nur Gebäude ohne Grundstück (Grundstück stand nicht im Eigentum des Landes Hessen)			
Frankfurt am Main	Am Schalksweg	Ackerland	2.704,00	6,25%	8.967,74 €
Frankfurt am Main	Im Bergesgrund	Landwirtschaftsfläche	1.193,00	50,00%	25.700,00 €
Frankfurt am Main	Euckenstraße 10	Gartenland	81,00	50,00%	1.000,00 €