



HESSISCHER LANDTAG

21. 02. 2020

Kleine Anfrage

**Sabine Waschke (SPD), Ulrike Alex (SPD), Wolfgang Decker (SPD),
Kerstin Geis (SPD), Torsten Warnecke (SPD) und Marius Weiß (SPD)
vom 12.12.2019**

Behördenzentrum Fulda

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Die Berichterstattung im Umfeld des eindrucksvollen siebzigjährigen Jubiläums des Landgerichtes in Fulda weist auch auf große bauliche Mängel im Behördenzentrum hin. So heißt es beispielsweise, dass seit Jahren der Putz von der Decke bröckele, zudem seit Jahren nichts passiere.

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

Frage 1. Ist es richtig, dass eine Sanierungsentscheidung erst im Frühjahr 2020 fallen soll?

Dass eine Sanierung erfolgen wird, ist bereits entschieden.

Frage 2. Ist es richtig, dass ein Neubau für das im Behördenzentrum angesiedelte Finanzamt geplant wird und sich somit die Sanierung für den Bereich der Justiz weiter hinauszögern wird?

Es ist richtig, dass geplant ist, dass das Finanzamt in eine neue Unterbringung umzieht. Ob dies zu einer Verlängerung der Dauer der Sanierung des Bereichs der Justiz führt, kann im Moment noch nicht gesagt werden.

Frage 3. Wann ist mit einer Unterbringung der Justiz in neuen oder sanierten Räumlichkeiten zu rechnen?

Dies kann im Moment noch nicht gesagt werden. Eine zeitnahe Sanierung wird angestrebt.

Frage 4. Wie hoch sind die Gesamtmietkosten der Immobilie Behördenzentrum für die 30-jährige Vertragslaufzeit?

Die vertraglich vereinbarte Jahreskaltmiete beträgt aktuell 2.520.524,64 € und wird in bestimmten Abständen an die Entwicklung des Verbraucherpreisindex angepasst. Wie sich dieser entwickelt und wie hoch damit die Miete im Laufe der 30 Jahre sein wird, kann insoweit nur geschätzt werden.

Frage 5. Ist es üblich, dass nach 15 Jahren ein Mietobjekt offenbar generalsaniert werden muss?

Das Herabfallen des Putzes resultiert nach derzeitigem Kenntnisstand des Landes aus einer mangelhaften Ausführung des Putzgewerks beim Bau des Objekts in den 1990er Jahren. Derartige Mängel sind nicht üblich.

Frage 6. Mit welchen Sanierungskosten für die Immobilie rechnet das Land Hessen?

Die Kosten der Sanierung werden auf 10,8 Mio. € geschätzt.

Frage 7. Hat es eine Kosten-Nutzen-Rechnung für die Immobilie gegeben, die, an welchen Parametern gemessen, für die Sanierung ein positives Ergebnis erbringt?

Die Frage einer Kosten-Nutzen-Rechnung stellt sich im Rahmen eines Mietverhältnisses allenfalls mittelbar. Im laufenden Mietverhältnis sind die Putzschäden von einer der Parteien – nach Auffassung des Landes vom Vermieter – zu beseitigen.

Frage 8. Wie hoch sind die ansatzweisen Kosten für einen Neubau eines Finanzamtes anzusetzen?

Ein Landesbau ist nicht vorgesehen. Kosten für einen Neubau wurden nicht ermittelt.

Frage 9. Ist bei dem Finanzamtsneubau ein ÖPP-Modell oder auch Investorenmodell geplant?

Nein.

Wiesbaden, 6. Februar 2020

Dr. Thomas Schäfer