



# HESSISCHER LANDTAG

17. 10. 2023

## Kleine Anfrage

Elisabeth Kula (DIE LINKE) vom 04.09.2023

Verkauf der Alten Universitätsbibliothek Gießen

und

Antwort

Minister der Finanzen

### Vorbemerkung Fragestellerin:

Laut Berichterstattung im Gießener Anzeiger vom 15.08.2023 hat das Land Hessen am 10.08.2023 die denkmalgeschützte, stark sanierungsbedürftige Alte Universitätsbibliothek Gießen für den symbolischen Kaufpreis von einem Euro an die gemeinnützige Stiftung Monumentum – Stiftung für Industriekultur und Denkmalschutz – mit Sitz in Gießen verkauft. Die politisch verantwortlichen Mitglieder der schwarz-grünen Landesregierung begründen diese Entscheidung mit der Hoffnung auf eine „denkmalgerechte zukunftsorientierte Lösung, die dem städtischen Umfeld und der Universität Gießen zugutekommen wird“ (Ministerin für Wissenschaft und Kunst, Angela Dorn, BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN) bzw. auf eine Perspektive des Gebäudekomplexes als „Kulturdenkmal und Landmarke“ (Finanzminister Michael Boddenberg, CDU). Konkret ist nach erfolgreicher Sanierung die Einrichtung von Büros bzw. Co-Working-Spaces, einer Gastronomie sowie studentischen Wohnens geplant. Obwohl die Alte Universitätsbibliothek Gießen aufgrund jahrelang ausbleibender Sanierungsmaßnahmen in einem baulich schlechten Zustand ist, wird der Gebäudekomplex aktuell noch intensiv von Studierenden und Instituten genutzt – u.a. für Seminar- und Proberäume, Ausstellungsflächen, Veranstaltungen und selbstorganisierte Projekte. Vor diesem Hintergrund haben der Allgemeine Studierendenausschuss (AStA) und die Fachschaften Kunstpädagogik und Angewandte Theaterwissenschaft der Justus-Liebig-Universität (JLU) sowie die Initiative „Stad für Alle“ Gießen bereits am 20.07.2023 in einer gemeinsamen Presseerklärung scharfe Kritik an dem geplanten Verkauf geübt und vor einem „Verlust für die Vielfalt des kulturellen und künstlerischen Lebens an der JLU“ gewarnt. Zudem bemängelten sie die fehlende Debatte innerhalb der Universität über den geplanten Verkauf, die fortschreitende Privatisierung universitärer Liegenschaften und die Einschränkung des Rechts auf Stadt „als Lebens- und Lernraum“.

Diese Vorbemerkung der Fragestellerin vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage im Einvernehmen mit der Ministerin für Wissenschaft und Kunst wie folgt:

Frage 1. Welche Akteure und Institutionen waren in die Entscheidungsfindung zum Verkauf und zur weiteren Nutzung der Alten Universitätsbibliothek Gießen eingebunden?

Eingebunden war zunächst die JLU als die Liegenschaft vor Ort betreuende Dienststelle. Die Liegenschaftsverwaltung ist gemäß § 12 Hessisches Hochschulgesetz (HessHG) Landes- bzw. Hochschulangelegenheit. Eingebunden waren ferner das als Grundstückseigentümer eingetragene Hessische Ministerium für Wissenschaft und Kunst, das Hessische Ministerium der Finanzen sowie der Hessische Landtag über seinen Haushaltsausschuss.

Frage 2. Warum wurden in diese Entscheidungsfindung relevante Akteure und aktuelle Nutzerinnen und Nutzer des Gebäudekomplexes nicht eingebunden, z.B. Studierenden- und Fachschaftsvertretungen, universitäre Institute, Stadtgesellschaft?

Die Interessen der universitären Nutzer, die derzeit in der Alten Universitätsbibliothek untergebracht sind, wurden durch die JLU gewahrt (siehe hierzu auch Antwort auf die Frage 10). Weder das Studierendenwerk Gießen noch die Technische Hochschule Mittelhessen hatten aufgrund der baulichen Besonderheiten dieser Spezialimmobilie (Denkmalschutz, Statik Bücherturm etc.) und der damit verbundenen hohen Sanierungs- und Umbaukosten Interesse an der Liegenschaft.

Frage 3. Laut dem Antrag der Landesregierung im Haushaltsausschuss des Hessischen Landtags (Drucks. 20/11317) liegt dem Verkauf der Landesliegenschaft und dem symbolischen Verkaufspreis von einem Euro ein von der JLU beauftragtes Wertgutachten des unabhängigen Gutachterausschusses der Stadt Gießen zugrunde, das „geringe nachhaltig erzielbare Erträge in Verbindung mit hohen Bewirtschaftungs- und Sanierungskosten“ ermittelt. Wie hoch werden diese Erträge bzw. Kosten konkret geschätzt?

Bei der Ermittlung des Ertragswertes wird im Gutachten von erzielbaren Erträgen von barwertig ca. 1,7 Mio. € nach Sanierungsaufwendungen von 14 bis 16 Mio. €, also einem deutlich negativen Ertragswert, ausgegangen.

Frage 4. Welche konkreten Erträge bzw. Bewirtschaftungs- und Sanierungskosten veranschlagt die Monumentum-Stiftung für den Gebäudekomplex?

Über das Sanierungskonzept, die Entwicklungsplanung und die Nutzungsperspektiven der Monumentum-Stiftung kann nur die Stiftung selbst Auskunft geben.

Frage 5. Ebenfalls im Antrag der Landesregierung im Haushaltsausschuss des Hessischen Landtags heißt es, dass „im Kaufvertrag (...) die denkmalgerechte Sanierung der Liegenschaft innerhalb von zehn Jahren vereinbart werden (wird)“ und das Land andernfalls „das Recht (hat), die Liegenschaft zurück zu erwerben.“ Welche Konditionen für einen möglichen Rückerwerb wurden mit der Monumentum-Stiftung konkret vereinbart?

Bei der „denkmalgerechten Sanierung der Liegenschaft innerhalb von zehn Jahren“ handelt es sich um eine Obliegenheit der Monumentum-Stiftung, bei deren Nichtbeachtung das Land das Recht hat, die Liegenschaft zurück zu erwerben. Grundlage des Rückerwerbs ist der Kaufpreis von einem Euro, wobei der Monumentum-Stiftung zuzurechnende Wertveränderungen (Verbesserungen bzw. Verschlechterungen) zu berücksichtigen sind.

Frage 6. Laut Antrag der Landesregierung im Haushaltsausschuss des Hessischen Landtags beabsichtigt die Monumentum-Stiftung, „ein Erbbaurecht zu bestellen, indem sich der Berechtigte verpflichtet, innerhalb von zehn Jahren auf eigene Kosten das sanierungspflichtige Gebäude denkmalgerecht zu sanieren. Der Stiftung ist ein Erbbauzins zu entrichten.“ Wer ist hierfür von Seiten der Monumentum-Stiftung vorgesehen?

Zum Zeitpunkt des Kaufvertragsschlusses war seitens der Monumentum-Stiftung beabsichtigt, der LBI Projekt GmbH & Co. KG mit Sitz in Gießen ein Erbbaurecht zu bestellen.

Frage 7. Wie stellt das Land sicher, dass die von der Monumentum-Stiftung angekündigte Nutzung des Gebäudekomplexes für Büros bzw. Co-Working-Spaces, Gastronomie sowie studentisches Wohnen tatsächlich umgesetzt wird?

Frage 8. Laut Berichterstattung in der Gießener Allgemeinen (25.07.2023) möchte die Monumentum-Stiftung die studentischen Wohnungen, die im Bücherturm der Alten Universitätsbibliothek geplant sind, „dem Vernehmen nach“ zum gleichen Preis vermieten wie das Studierendenwerk. Welche konkreten Vereinbarungen zwischen der Stiftung und dem Land, der Universität oder dem Studierendenwerk liegen hierzu vor?

Die Fragen 7 und 8 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Es handelt sich bei dem Vertrag mit der Monumentum-Stiftung um einen schlichten Kaufvertrag, in dem diese das Eigentum an einer bisherigen Landesliegenschaft erwirbt. Für Dienststellen des Landes (u.a. Technische Hochschule Mittelhessen, Justus-Liebig-Universität Gießen, Studierendenwerk Gießen) war die Liegenschaft entbehrlich. Vereinbarungen über eine konkrete Anschlussnutzung mit der Käuferin bestehen nicht.

Frage 9. Welche Räumlichkeiten der Alten Universitätsbibliothek werden nach erfolgreicher Sanierung weiterhin für Studierende (kosten-)frei nutzbar sein?

Über die Entwicklungsplanung und die Nutzungsperspektiven der Monumentum-Stiftung kann nur die Stiftung selbst Auskunft geben. Vereinbarungen über eine kostenfreie Zur-Verfügung-Stellung der Liegenschaft an Studierende bestehen nicht.

Frage 10. Welche neuen Räumlichkeiten werden den bisherigen Nutzerinnen und Nutzern der Alten Universitätsbibliothek von Seiten der JLU – wie angekündigt – konkret zur Verfügung gestellt?

Die JLU hat die derzeitigen Nutzerinnen und Nutzern der Alten Universitätsbibliothek über die anstehenden Umzüge informiert und alle Einrichtungen, die derzeit in der Liegenschaft untergebracht sind, erhalten Ersatzräume in anderen Liegenschaften der Universität. Zum größten Teil sind diese neuen Räumlichkeiten bereits vorhanden oder können über organisatorische Maßnahmen gedeckt werden. Für die übrigen Nutzungen sollen im engen Austausch mit den betroffenen Einrichtungen Lösungen durch die JLU gefunden werden.

Wiesbaden, 1. Oktober 2023

**Michael Boddenberg**