21. Wahlperiode

Drucksache **21/3120**

HESSISCHER LANDTAG

27. 11. 2025
HHA

Antrag

Landesregierung

Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in Wiesbaden, Hofstellen der Domäne Mechtildshausen sowie des Sternenhofs (alt) an die Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW)

hier:

Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag nach § 64 Abs. 2 LHO

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der zuletzt an die Wiesbadener Jugendwerkstatt gGmbH (WJW) verpachteten landeseigenen Grundstücke

Gemarkung Delkenheim Flur 1 Flurstück 32
Gemarkung Delkenheim Flur 1 Flurstück 35
Gemarkung Delkenheim Flur 1 Flurstück 40
Gemarkung Delkenheim Flur 2 Flurstück 32
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 38
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 56
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 57
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 58
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 60
Gemarkung Delkenheim Flur 3 Flurstück 61

mit einer Gesamtgröße von 198.288 m² zum Gesamtkaufpreis von 10.486.909,26 Euro an die LHW für die Weiterentwicklung der WJW zuzustimmen.

Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft „Hofstellen der Domäne Mechtildshausen sowie des Sternenhofs (alt)“ in Wiesbaden ist für Landeszwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Die insgesamt 198.288 m² großen Grundstücke sind Teil der Hessischen Staatsdomäne Mechtildshausen (Domäne), größtenteils mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden und sonstigen baulichen Anlagen bebaut sowie teilweise Freifläche und seit dem Jahr 1986 von der WJW gepachtet. Die WJW ist eine gemeinnützige Gesellschaft der LHW. Sie engagiert sich im Bereich der beruflichen Integration und Reintegration arbeitsloser oder von Arbeitslosigkeit bedrohter Menschen. Im Verlauf der langjährigen Bewirtschaftung wurde die Domäne mit erheblichen Eigenmitteln der WJW weiterentwickelt und der Gebäudebestand von der WJW modernisiert und erweitert. Es ist geplant, den Hauptsitz der WJW auf die Domäne zu verlegen und weitere Berufsbilder im Handwerk dorthin zu verlagern. Die landwirtschaftlichen Flächen verbleiben im Eigentum des Landes Hessen.

Die Liegenschaft liegt im unbeplanten Außenbereich. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen ist daher nach§ 35 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Eingegangen am 27. November 2025 · Ausgegeben am 27. November 2025
Herstellung: Kanzlei des Hessischen Landtags · Postfach 3240 · 65022 Wiesbaden · www.Hessischer-Landtag.de

Nachdem die LHW den Wunsch äußerte, die Domäne und den Stemenhof (alt) aufgrund der geplanten Verlagerung des Hauptsitzes der WJW dorthin und der Sicherung der bereits erfolgten Investitionen anzukaufen und der WJW im Wege eines Erbbaurechtsvertrags zur Verfügung zu stellen, trat das Land in Verhandlungen ein. Damit werden die Gebäude und baulichen Anlagen zukünftig – wie bisher auch – durch die WJW für die Landwirtschaft und für die Zwecke der WJW als Bildungseinrichtung genutzt. Eine Entbehrlichkeitsabfrage wurde von der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) mit Schreiben vom 13. März 2023 im Land mit negativem Ergebnis durchgeführt.

Der Verkauf erfolgt zum vollen Verkehrswert. Eine Ausbietung der Hofstellen kam nicht infrage, da das seit 1987 von der WJW am Standort betriebene Konzept landesseitig grundsätzlich begrüßt wird und entsprechend nur die LHW oder die WJW als Käufer in Frage gekommen sind. Eine seitens der Domänenverwaltung erfolgte gutachterliche Wertermittlung, zuletzt am 28. Mai 2025 bestätigt, weist zu diesem Stichtag einen Verkehrswert in Höhe von 10.486.909,26 Euro aus.

Für den Fall, dass die gesamte oder Teile der Hofstellen im Laufe der nächsten 15 Jahre verkauft, getauscht, verschenkt, sonst wie veräußert, in ein Bodenordnungsverfahren oder ein Bebauungsplanverfahren einbezogen, zweckwidrig genutzt oder nicht mehr für Zwecke der WJW benötigt werden, wurde eine Wiederkaufsrecht und alternativ eine Wertabschöpfung (für den Fall eines Mehrerlöses gegenüber dem jetzigen Kaufpreis) vereinbart. Die Stadtverordnetenversammlung der LHW hat dem Ankauf des Kaufgegenstands am 14. Juli 2022 und der 15-jährigen Nachschusspflicht am 9. Februar 2023 zugestimmt. Der Kaufvertrag wurde unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtags am 11. August 2025 beurkundet.

Die Zustimmung des Hessischen Landtags nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert des zu veräußernden Grundstücks gem. § 63 Abs. 3 LHO mehr als 500.000 Euro beträgt (Nr. 2.4 der VV zu § 64 LHO).

Wiesbaden, 27. November 2025

Der Hessische Ministerpräsident
Boris Rhein

Der Hessische Minister der Finanzen
Prof. Dr. R. Alexander Lorz

Anlage
- Auszüge aus der Umlegungskarte
- Luftbilder
- Bildübersicht

Anlagen

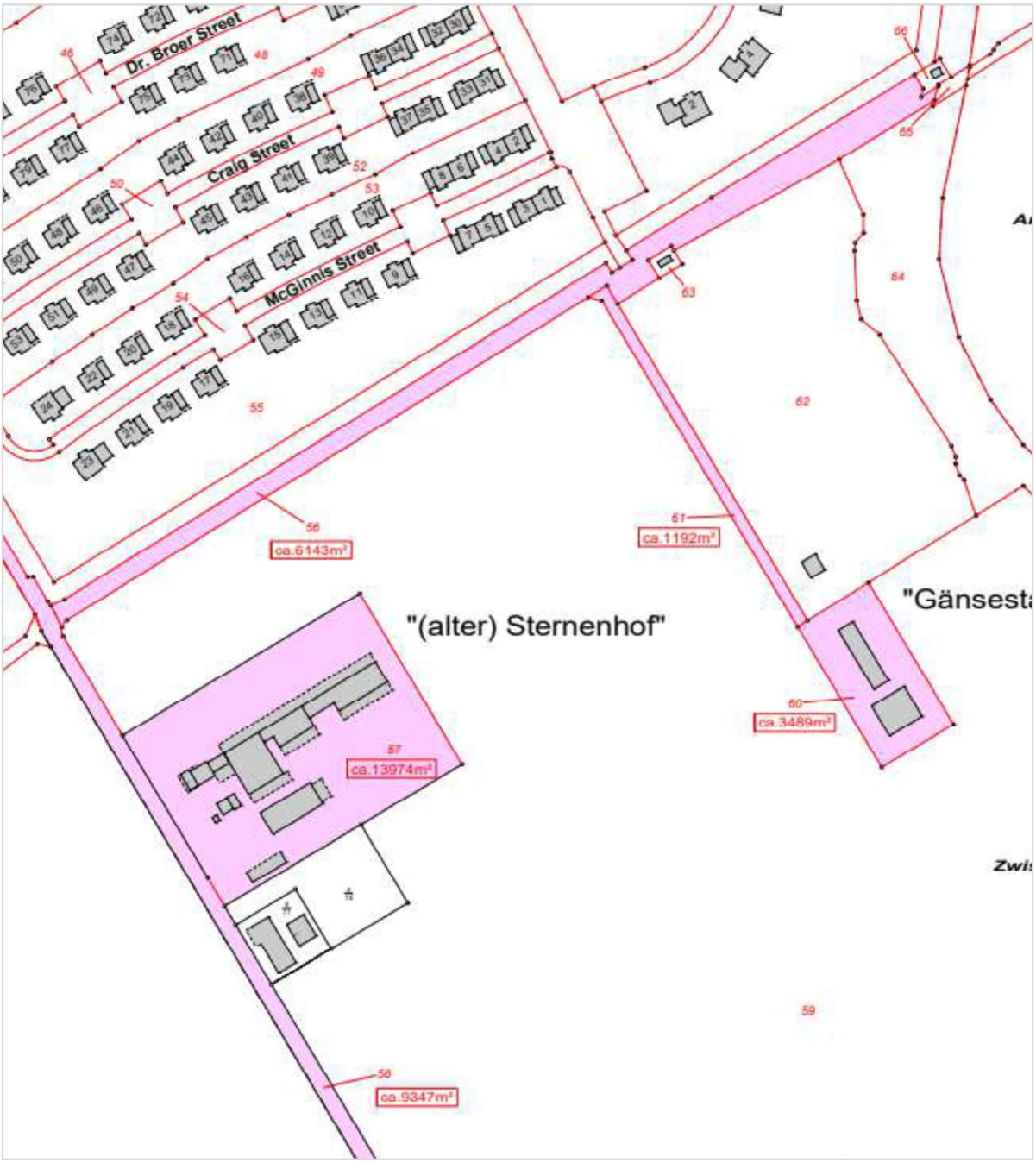
Anlage 1

Anlage 3: **Auszug aus der Umlegungskarte mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsgrundstücks**

Seite 1 von 1

Quelle: (bearbeitete) Planzeichnung; übergeben durch den Auftraggeber

Anlage 3: Auszug aus der Umlegungskarte mit Kennzeichnung der Lage eines Teils der Bewertungsgrundstücke



Quelle: übergeben durch den Auftraggeber

Anlage 2

Anlage 4: Luftbild

Seite 1 von 1

(lizenziert über www.geoport.de)

Anlage 4: Luftbild

(lizenziert über www.geoport.de)

Anlage 3

Anlage 6: Fotos

Seite 1 von 3

Bild 1: Blick auf den (Haupt)Zugangsbereich der Domäne

Bild 2: Blick auf den Zugang zum "Domänen-Markt"

Bild 3: Blick auf ein Restaurant der Domäne

Bild 4: Blick auf ein Hotel der Domäne

Anlage 6: Fotos
Seite 2 von 3

Bild 5: Blick auf ein Wohnhaus

Bild 6: Blick auf einen Pferdestall

Bild 7: Blick auf eine Stallung

Bild 8: Blick auf das Mistlager / Komposthalle

Anlage 6: Fotos
Seite 3 von 3

Bild 9: Blick auf die Reithalle

Bild 10: Blick auf ein Betriebsgebäude

Bild 11: Blick auf Hühnerställe

Bild 12: Blick auf das Gewächshaus

Anlage 5: Fotos

Bild 1: Blick auf die Hauptzuwegung zum „Sternenhof (alt)“

Bild 2: Blick auf das Wohnhaus und den Zwischenbau

Bild 3: Blick auf die Garagen

Bild 4: Blick auf den Geräte- und Fahrzeug-unterstand

Anlage 5: Fotos

Bild 5: Blick auf die Strohlagerhalle

Bild 6: Blick auf die Getreidelagerscheune

Bild 7: Blick auf den Schweinestall

Bild 8: Blick auf einen vorderen Grundstücksteil