21. Wahlperiode

Drucksache **21/3122**

HESSISCHER LANDTAG

27. 11. 2025
HHA

Antrag

Landesregierung

Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in Wiesbaden, landwirtschaftliche Fläche Mechtildshausen 1 („zwischen dem Landgraben und Hochheimer Weg“) 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 durch die Hessische Landgesellschaft mbH als Agrarfläche genutzten und an die Wiesbadener Jugendwerkstatt gGmbH (WJW) verpachteten Teilfläche von ca. 500.000 m² der landeseigenen Liegenschaft in Wiesbaden, Mechtildshausen 1 („zwischen dem Landgraben und Hochheimer Weg“), Gemarkung Delkenheim, Flur 2, Flurstück 35 zu einem Kaufpreis von 2.475.000 Euro an die LHW zuzustimmen.

Begründung:

Die gegenständliche Teilfläche der landeseigenen Liegenschaft in Wiesbaden, Mechtildshausen 1 („zwischen dem Landgraben und Hochheimer Weg“) ist für Landeszwecke entbehrlich und soll veräußert werden. Die ca. 500.000 m² große Teilfläche ist unbebaut. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Fläche (Ackerland) im unbeplanten Außenbereich. Im Flächennutzungsplan 2010 ist die Liegenschaft als „landwirtschaftliche Fläche – Bestand“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft wird (zusammen mit der gesamten Domäne) seit Jahrzehnten von der WJW, einer gemeinnützigen Gesellschaft der LHW, gepachtet. Die Pachtverhältnisse bleiben bestehen und werden von der LHW übernommen. Die Fläche dient als landwirtschaftliche Nutzfläche, welche nach den Grundsätzen der Fruchtfolgenwirtschaft bewirtschaftet wird. Aktuell wird Ackerfutter gesät.

Die Veräußerung steht sowohl mit der Veräußerung der Hofstellen der Domäne Mechtildshausen und des Sternenhofs (alt) (Domäne) an die LHW im Zusammenhang als auch mit dem geplanten Erwerb von ca. 245.000 m² Fläche im Gewerbegebiet „Petersweg-Ost“ (Petersweg) von der LHW für Zwecke der Hessischen Landespolizei. Die LHW beabsichtigt die Teilfläche als Ausgleichsflächen bei der Entwicklung von Gewerbeflächen, namentlich dem sog. „Ostfeld“, zu nutzen. Die LHW hatte in den Verhandlungen zum Petersweg gefordert, zur Kompensation ihrer letzten Gewerbeflächen im Stadtgebiet Flächen aus dem Bestand der Domäne zu erhalten.

Die Veräußerung der hier gegenständlichen Domänenflächen an die LHW soll zum Verkehrswert erfolgen. Eine seitens der Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG) beauftragte Wertermittlung des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Landeshauptstadt Wiesbaden weist zum Stichtag 11. Mai 2025 einen Verkehrswert der Domänenflächen von 4,95 Euro/m², für die hier gegenständliche Teilfläche mithin in Höhe von 2.475.000,00 Euro aus.

Der Verkauf, für den die Zustimmung des Hessischen Landtags erforderlich ist, soll unmittelbar zusammen mit dem Erwerb der Flächen im Petersweg von der LHW erfolgen. Die ca. 24,5 Hektar große Gewerbefläche im Petersweg soll von der LHW erworben werden, um dort sukzessive neue Unterbringungen für drei Dienststellen der Hessischen Landespolizei, namentlich das Hessische Polizeipräsidium für Technik (HPT), das Hessische Polizeipräsidium Einsatz (HPE) und die Hessische Hochschule für öffentliches Management und Sicherheit (HöMS) zu errichten

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

bzw. errichten zu lassen. Der Kaufpreis für die Gewerbefläche basierend auf einem Bodenwertgutachten mit einem Quadratmeterpreis von 210 Euro beträgt insg. rund 52 Mio. Euro. Es ist vorgesehen, die Beurkundung des An- und Verkaufs im Anschluss an die haushaltsrechtliche Zustimmung noch im Dezember vorzunehmen.

Die Zustimmung des Hessischen Landtags nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Grundstücke gem. § 63 Abs. 3 LHO jeweils 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
- Lageplan (inkl. Daten aus dem Liegenschaftskataster)

Anlage

Landeshauptstadt Wiesbaden (Domäne Mechthildshausen),
Gemarkung Delkenheim, Flur 2, Flurstück 35

Ersatzfläche Petersweg

Legende

Kreisgrenze	Flurstücksgrenze
Gemeindegrenze	Domänenflurstück
Gemarkungsgrenze	Abtrennung Losteile
Flurgrenze	Ersatzfläche Petersweg

Maßstab: 1:6.000 (DIN A 3)

0 100 200 300 400
Meter

N W E S

HLG

Bearbeitung: V. Brandel, Datum: 16.09.2025;
Hessische Landgesellschaft mbH, F4 – Domänen und Liegenschaften,
Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf