



# HESSISCHER LANDTAG

11. 07. 2024

HHA

## Antrag

### Landesregierung

#### Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in Wetzlar, Philosophenweg 26

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der ehemals von der Staatsanwaltschaft genutzten landeseigenen Liegenschaft in Wetzlar, Philosophenweg 26, Gemarkung Wetzlar, Flur 11, Flurstücke 294/83 und 208/83, mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 1.788 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von 880.000 Euro an die Stadt Wetzlar zuzustimmen.

#### Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft in Wetzlar, Philosophenweg 26, ist für Landeszwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Die 1.788 m<sup>2</sup> große Liegenschaft liegt in Hanglage zwischen dem Philosophenweg und der Wertherstraße im Innenstadtbereich von Wetzlar, unweit der Altstadt. Sie ist bebaut mit einem 1911 errichteten, freistehenden, voll unterkellerten dreigeschossigen Verwaltungsgebäude und einem später errichteten Garagengebäude. Das nicht barrierefrei erschlossene Verwaltungsgebäude verfügt über eine Nutzfläche von ca. 750 m<sup>2</sup>. Neben zwei Kfz-Stellplätzen in dem Garagengebäude verfügt die Liegenschaft noch über weitere Außenstellplätze.

Die Liegenschaft liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung ist als Wohn- bzw. Mischgebiet gemäß Baunutzungsverordnung einzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist das bebaute Flurstück 294/83 als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ und das unbebaute Flurstück 208/83 als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft wurde bis 2019 von der Staatsanwaltschaft Limburg genutzt, ehe sie gemeinsam mit der Bewährungshilfe Wetzlar des Landgerichts Limburg in einem Gebäude der ehem. Spilburg-Kaserne in Wetzlar untergebracht wurde.

Im Rahmen von vermarktungsvorbereitenden Maßnahmen des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH) wurden der Lahn-Dill-Kreis sowie die Stadt Wetzlar vorab durch den LBIH über die geplante Veräußerung informiert. Der Kreis hatte kein Erwerbsinteresse. Die Stadt hingegen äußerte großes Interesse und teilte mit, die Liegenschaft zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erwerben zu wollen.

Die Stadt beabsichtigt, das Gebäude zu erhalten und es für die Verlagerung bzw. Erweiterung des Frauenhauses umzubauen. Ein Teil der Räume soll zu Unterbringungszwecken von vorwiegend geflüchteten Frauen mit Kindern genutzt werden.

Das für den Wohnungsbau zuständige Fachreferat im Wirtschaftsministerium, welches vorab durch den LBIH über die geplante Grundstücksveräußerung informiert wurde, hat keine wohnungsbau-politischen Bedenken gegen die Grundstücksveräußerung.

Die Beurkundung eines Kaufvertrags mit der Stadt erfolgte am 21. Februar 2024. Der Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtags.

Der Veräußerungspreis entspricht dem Verkehrswert der Liegenschaft, der vom öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen Gerhard Schlier von der Sachverständigen-Sozietät Wetzlar GmbH zum Stichtag 31. Juli 2023 mit 880.000 Euro bewertet wurde. Der von der Stadt vorgesehene Nutzungszweck wird durch ein Wiederkaufsrecht des Landes gesichert. Der Verkauf erfolgt unter weitestgehendem Haftungsausschluss für den rechtlichen und tatsächlichen Zustand.

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

Wiesbaden, 10. Juli 2024

Der Hessische Ministerpräsident  
**Boris Rhein**

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