



HESSISCHER LANDTAG

01. 09. 2025

HHa

Antrag

Landesregierung

Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in Kassel, Goethestraße 46

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 Niederlassung Nord des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen genutzten landeseigenen Liegenschaft in Kassel, Goethestraße 46, Gemarkung Wehlheiden, Flur 1, Flurstück 163/22, mit einer Grundstücksgröße von 1.647 m² zu einem Kaufpreis von 1.595.000 Euro zuzustimmen.

Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft in Kassel, Goethestraße 46, ist für Landeszwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Die 1.647 m² große Liegenschaft ist bebaut mit einer in den Jahren 1906 bis 1908 für einen preußischen Oberlandesgerichtspräsidenten errichteten, in den 1960´er Jahren erweiterten Dienstvilla sowie einer im Jahre 1930 errichteten Garage. Die nicht barrierefrei erschlossene zweigeschossige Villa verfügt über eine Bruttogrundfläche von ca. 2.230 m². Die Villa befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Villa einschließlich der straßenseitigen Einfriedung ist aus geschichtlichen, künstlerischen und städtebaulichen Gründen denkmalgeschützt.

Die Liegenschaft liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß Baunutzungsverordnung einzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „Wohnbaufläche“ ausgewiesen.

Bis 1963 wurde die Liegenschaft von der Justiz genutzt, seitdem von der hessischen Bauverwaltung, zuletzt bis Ende 2022 durch Teilbereiche der Niederlassung Nord des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen (LBIH).

Die Stadt Kassel wurde vom LBIH vorab über den geplanten Verkauf informiert. Die Liegenschaft wird von dort nicht benötigt. Das für den Wohnungsbau zuständige Fachreferat im Wirtschaftsministerium, welches ebenfalls durch den LBIH über die geplante Grundstücksveräußerung informiert wurde, hat keine wohnungsbaupolitischen Bedenken gegen die Veräußerung.

Im Rahmen des Verkaufsverfahrens wurde die Liegenschaft vom LBIH im Frühjahr 2025 öffentlich in der Tagespresse, auf Online-Portalen (Immoscout24 und Immopool) sowie auf der eigenen Internetseite ausgebaut. Auf die Ausbietung gingen insgesamt 17 Kaufpreisgebote von fünf Bietern mit einer Spanne von 680.000 Euro bis 1.595.000 Euro ein. Mit der Höchstbietenden, einer ortsansässigen Gesellschaft, wurde im Juni 2025 ein Kaufvertrag notariell geschlossen. Der Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtages.

Eine vom LBIH für die kaufgegenständliche Fläche beauftragte externe Wertermittlung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen weist zum Stichtag 26. September 2024 einen Verkehrswert von 675.000 Euro aus. Der erzielte Verkaufspreis liegt damit deutlich über dem Verkehrswert.

Die Käuferin beabsichtigt, die Villa grundlegend zu sanieren und anschließend an eine ebenfalls ortsansässige Gesellschaft zu vermieten, die dort neben einer Verwaltungszentrale hauptsächlich eine Einrichtung zur Betreuung junger Menschen mit psychosomatischen und psychosozialen Problemlagen eröffnen möchte.

Die Zustimmung des Hessischen Landtages 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, 1. September 2025

Der Hessische Ministerpräsident
Boris Rhein

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

Anlage

- Auszug aus dem Liegenschaftskataster
- Auszug aus Google Maps
- Bildübersicht



Amt für Bodenmanagement Korbach

Medebacher Landstraße 27
34497 Korbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

Hessen

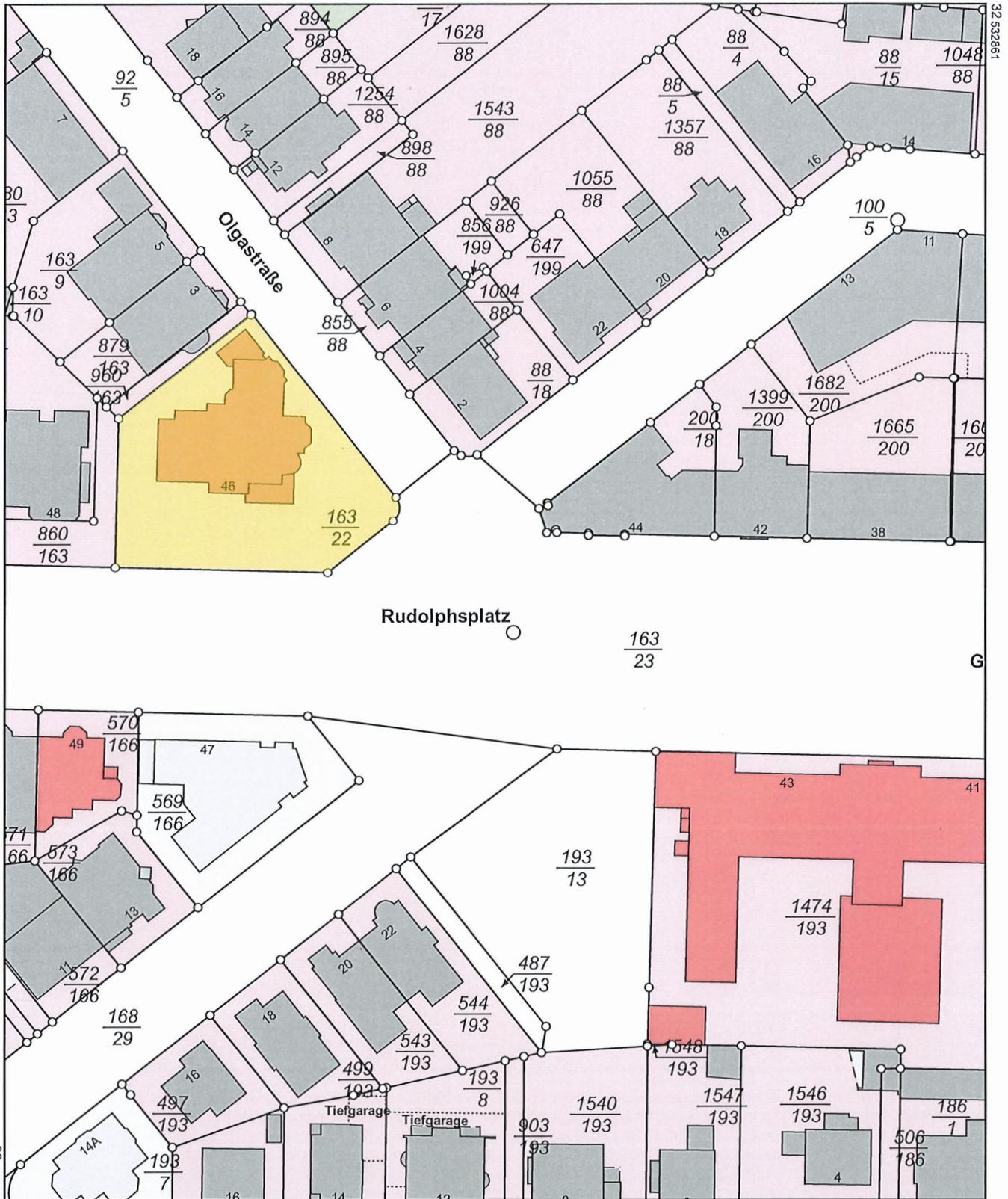
Erstellt am 18.04.2024

Antrag: 202526190-1

AZ: VA

Flurstück: 163/23
Flur: 1
Gemarkung: Wehlheiden

Gemeinde: Kassel
Kreis: Kreisfreie Stadt Kassel
Regierungsbezirk: Kassel

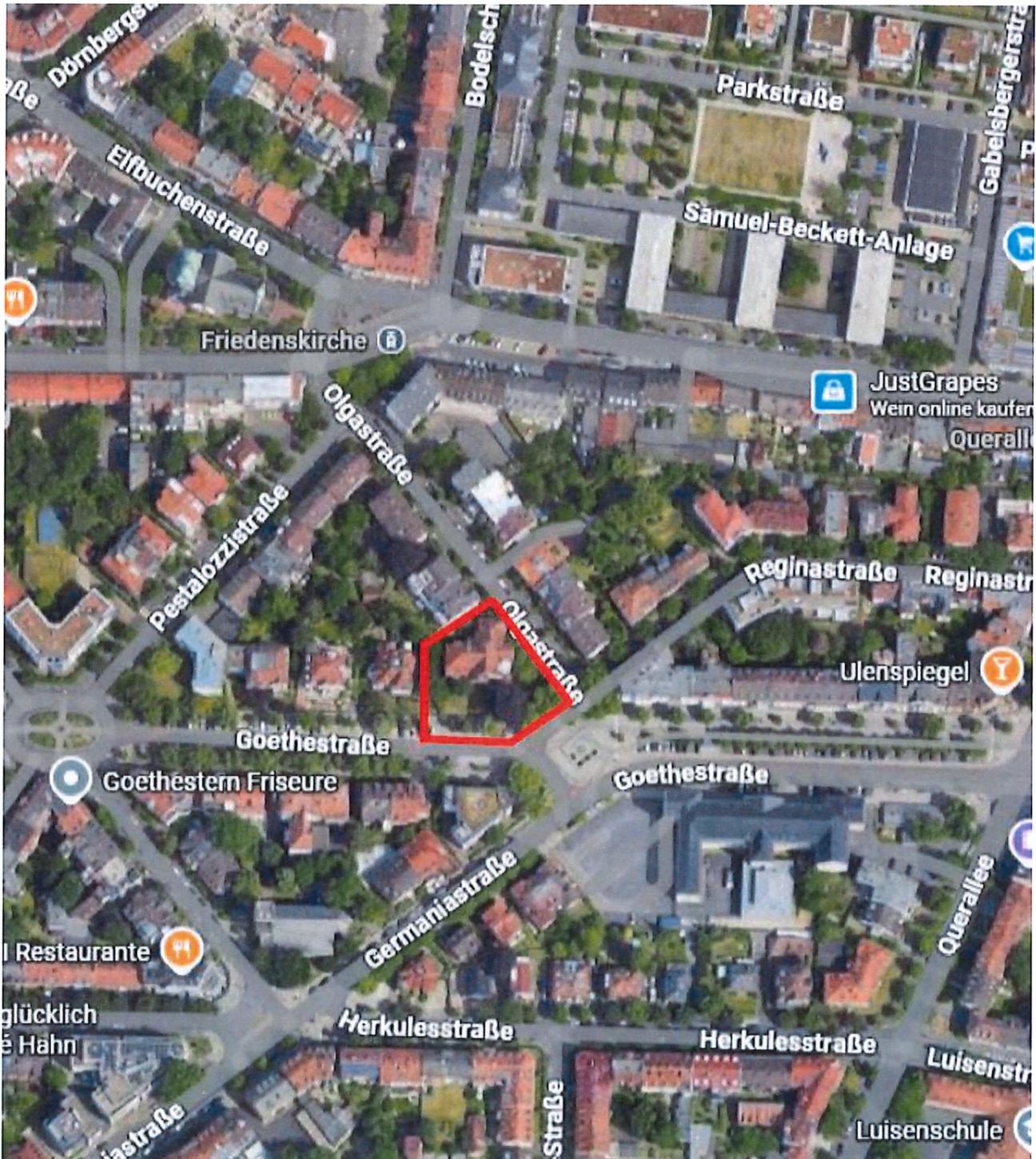


5684815

0 10 20 30 Meter
Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

Maßstab 1:1000

Kassel, Goethestraße 46



Auszug Google Maps vom 01.08.2025

Kassel, Goethestraße 46

Fotoaufnahmen Stand Februar 2025



Kassel, Goethestraße 46

Fotoaufnahmen Stand Februar 2025



Einfahrt



Terrasse



Büro EG



Büro OG



Büro OG



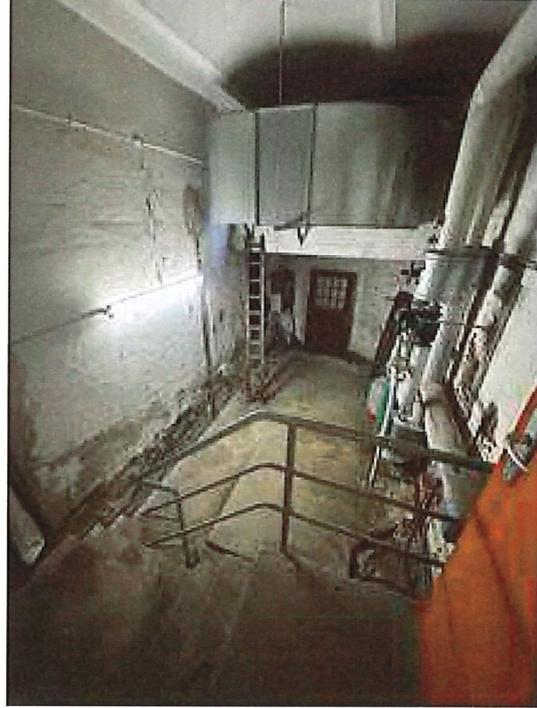
Raum DG

Kassel, Goethestraße 46

Fotoaufnahmen Stand Februar 2025



Sanitäranlage



Fernwärme KG



Treppenhaus 1



Treppenhaus 2