



HESSISCHER LANDTAG

28. 04. 2025

HHA

Dringlicher Berichts Antrag

Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

LEO-Immobilien­geschäfte: Ausverkauf von Landesvermögen und wachsende Millionenverluste für die Steuerzahlerinnen und Steuerzahler

In den Jahren 2004 bis 2006 hat die damalige, von der CDU getragene Landesregierung, 55 Liegenschaften des Landes an Investoren für rund 2,1 Milliarden Euro verkauft. Im Rahmen dieser LEO-Immobilien­geschäfte wurden diese Objekte gleichzeitig für 30 Jahre zurückgemietet — sogenannte Sale & Lease-Back-Transaktionen. Mit rund 900.000 m² stellen die LEO-Objekte etwa 40 Prozent der Behördenunterbringung des Landes dar. Inzwischen mehren sich die Berichte über Zahlungen von Doppelmieten, ausufernde Sanierungskosten und leerstehende Gebäude — immer zu Lasten des Landes und damit auch zu Lasten der Steuerzahlerinnen und Steuerzahler.

Die Landesregierung wird ersucht, im Haushaltsausschuss (HHA) über folgenden Gegenstand zu berichten:

I. LEO-Immobilien­geschäfte

1. Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Rückanmietung der verkauften Objekte im Zusammenhang mit LEO 0, I und II bis 31. Dezember 2024?
Bitte Auflistung der Kosten je Objekt und insgesamt.
2. Wie hoch waren die Mietzahlungen des Landes im Jahr 2024 für die LEO-Immobilien insgesamt?
3. Wie hoch sind die Mietzahlungen des Landes im Jahr 2025?
4. Wie hoch sind die bisherigen Kosten für die Sanierung von im Rahmen der LEO-Transaktionen verkaufte Objekte?
Bitte Auflistung der Kosten je Objekt und insgesamt.
5. Welche Kosten für die Sanierung von im Rahmen der LEO-Transaktionen verkaufte Objekte sind in Zukunft von Seiten des Landes zu leisten?
Bitte Auflistung der Objekte, Sanierungsmaßnahme und Kosten.
6. Welche der verkauften und zurückgemieteten Objekte stehen derzeit leer und werden nicht mehr durch das Land Hessen genutzt?
Bitte Auflistung der Objekte.
7. Welche Mietkosten sind durch die Leerstände bisher entstanden?
Bitte Auflistung der Objekte und Kosten.
8. Mit welchen weiteren Leerständen rechnet die Landesregierung für die Zukunft?
9. Wie hoch sind die Mietkosten für Ersatzobjekte, die angemietet worden sind, weil zurückgemietete Objekte saniert werden müssen?
Bitte Auflistung der Objekte und Kosten.
10. Wie viele und welche Rechtsstreitigkeiten führt das Land bezüglich der LEO-Immobilien?

II. Behördenzentrum in Fulda

11. Wie hoch sind die Sanierungskosten für das Behördenzentrum in Fulda, das im Rahmen der LEO-Transaktion verkauft wurde?
12. Muss das Land oder der Vermieter diese Kosten übernehmen?
13. Falls das Land diese Kosten übernehmen muss: Warum? Und in welcher Höhe?
14. Muss das Land nach wie vor die volle Miete für das größtenteils leerstehende Gebäude zahlen?
15. Falls Ja: Warum und wie hoch ist die jährliche Mietzahlung des Landes?
16. Wie hoch sind die Gesamtkosten für die Rückanmietung dieses Objektes bis zum 31. Dezember 2024?
17. Laut Medienberichten muss das Land zurzeit doppelte Miete zahlen, weil die Landbediensteten zwischenzeitlich in ein neu angemietetes Gebäude umziehen mussten. Ist das zutreffend?
18. Falls Ja: Wie hoch ist die jährlich Mietzahlung des Landes für das zusätzlich angemietete Gebäude?
19. Wann ist die Sanierung des Behördenzentrums in Fulda voraussichtlich abgeschlossen?
20. Welche Landesdienststellen sollen das Behördenzentrum in Fulda nutzen, wenn die Sanierung des Gebäudes abgeschlossen ist?

III. Bewertung und Evaluation der LEO-Immobiliengeschäfte

21. Liegt ein abschließender Evaluationsbericht zu dem LEO-Immobilien der Landesregierung vor?
22. Wird der abschließende Evaluationsbericht dem Haushaltsgesetzgeber, also dem Landtag, zugänglich gemacht?
23. Falls Ja: Wann wird der Evaluationsbericht dem Landtag vorgelegt?
24. Zu welchem Ergebnis kommt der Evaluationsbericht des Landes zu den LEO-Immobilien?
25. Zu welchem Ergebnis kommt das Scoring-Modell für die Immobilienstrategie des Landes Hessen?
26. Welche Konsequenzen zieht die Landesregierung aus den LEO-Geschäften?
27. Würde die Landesregierung in Kenntnis der heutigen Gegebenheiten, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Wertentwicklung der Immobilien und der immensen Sanierungskosten, die auf das Land zukommen, die LEO-Immobilienverkäufe heute erneut durchführen?
28. Wie bewertet die Landesregierung rückblickend die ablehnende Position der großen Mehrheit der Opposition der 16. Legislaturperiode im Landtag, die schon zum Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilien vor rund 20 Jahre die LEO-Transaktionen scharf kritisiert hat?

Wiesbaden, 28. April 2025

Die Parlamentarische Geschäftsführerin:
Miriam Dahlke