21. Wahlperiode

Drucksache **21/3119**

HESSISCHER LANDTAG

27. 11. 2025
HHA

Antrag

Landesregierung

Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft in Nidda, Schillerstraße 34 und 38

hier:

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, der Veräußerung der zuletzt durch das Finanzamt Nidda genutzten landeseigenen Liegenschaft in Nidda, Schillerstraße 34 und 38, Gemarkung Nidda, Flur 1, Flurstücke 752/3 und 756/3, mit einer Gesamtgrundstücksgröße von 3.765 m² zu einem Kaufpreis von 1.150.000 Euro zuzustimmen.

Begründung:

Die landeseigene Liegenschaft in Nidda, Schillerstraße 34 und 38, ist für Landeszwecke entbehrlich und soll daher veräußert werden.

Die insgesamt 3.765 m² große Liegenschaft liegt im Innenstadtbereich unweit der Altstadt. Sie umfasst zwei Flurstücke in Flur 1. Das 1.379 m² große Flurstück 752/3 ist bebaut mit einem ca. 1902 errichteten unterkellerten dreigeschossigen Verwaltungsgebäude (Schillerstraße 38) sowie einem Garagengenkomplex. Das Verwaltungsgebäude wurde in 1984 um einen viergeschossigen Anbau nebst Tiefgarage erweitert, welcher sich auch auf das Flurstück 756/3 erstreckt. Das 2.386 m² große Flurstück 756/3 ist zudem bebaut mit einem ca. 1900 errichteten unterkellerten zweigeschossigen ehemaligen Forstamtsgebäude (Schillerstraße 34). Die Liegenschaft verfügt insgesamt über 48 Kfz-Stellplätze, davon befinden sich 21 in der Tiefgarage und fünf im Garagenkomplex.

Die Liegenschaft liegt im unbeplanten Innenbereich. Die Zulässigkeit künftiger Nutzungen ist daher nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Die Umgebungsbebauung ist als Mischgebiet gemäß Baunutzungsverordnung. einzuordnen. Im Flächennutzungsplan ist die Liegenschaft als „gemischte Baufläche (M)“ ausgewiesen.

Die Liegenschaft wurde zuletzt bis Ende 2023 durch das Finanzamt Nidda genutzt, ehe es in der Ludwigstraße 39 in Nidda neu untergebracht wurde.

Die Stadt Nidda und der Wetteraukreis wurden vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (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 ausgeboten. Auf die Ausbietung gingen insgesamt sieben Kaufpreisgebote von vier Bietern mit einer Spanne von 480.000 Euro bis 1.150.000 Euro ein.

Mit der Höchstbietenden, einer in Gießen ansässigen Gesellschaft, wurde im September 2025 ein Kaufvertrag notariell geschlossen. Der Kaufvertrag steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Hessischen Landtags. Die Käuferin beabsichtigt, die Gebäude zu sanieren und einer gewerblichen Nutzung zuzuführen.

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

Eine vom LBIH für die kaufgegenständliche Fläche aufgestellte Wertermittlung weist zum Stichtag 5. Juni 2025 einen gutachterlich ennittelten Verkehrswert von 1.485.000 Euro aus. Der am Markt erzielte Verkaufspreis liegt damit etwas unter diesem Wert.

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

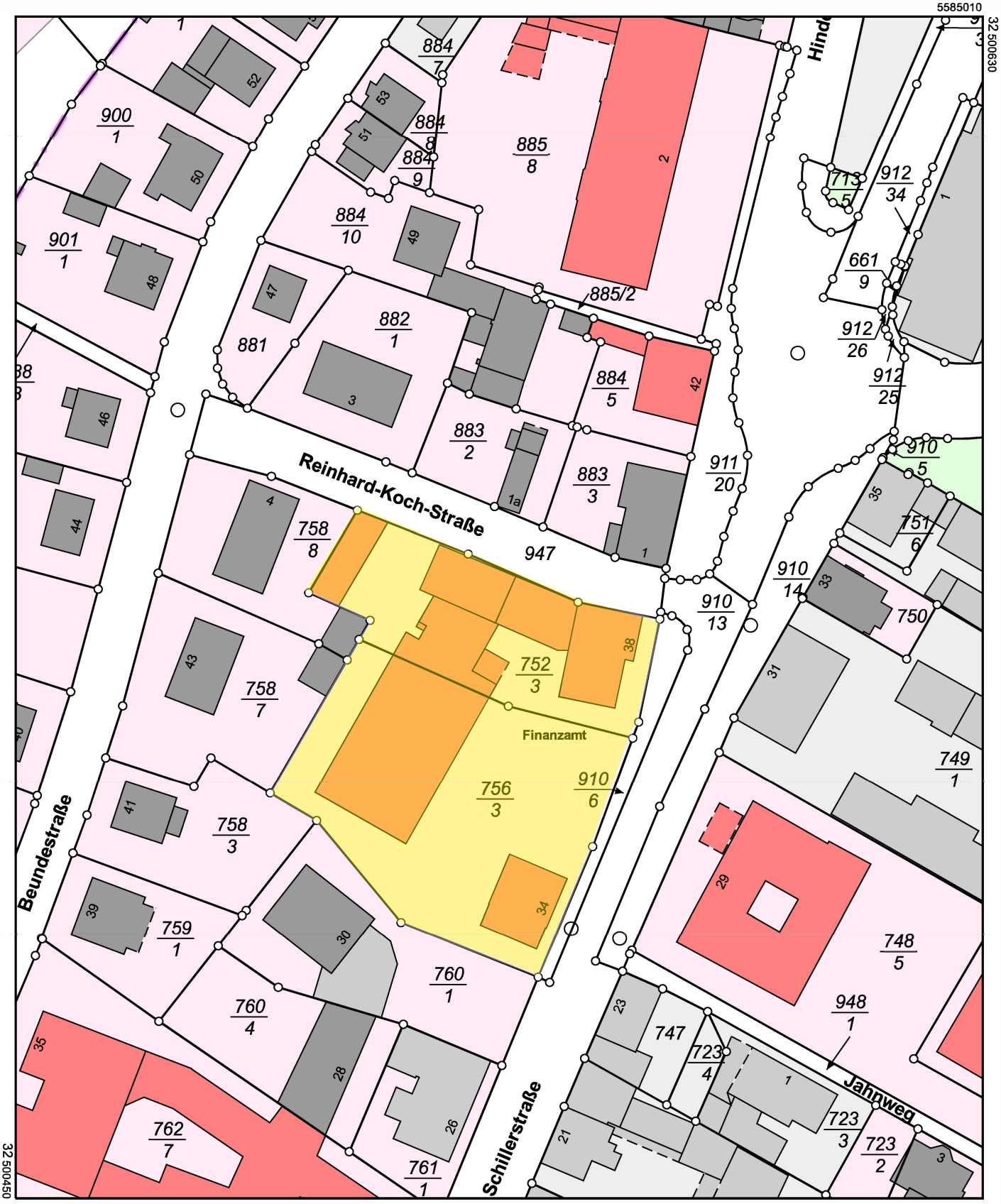
HESSEN

Amt für Bodenmanagement Büdingen
Bahnhofstraße 33
63654 Büdingen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 1000
Hessen
Erstellt am 03.02.2022
Antrag: 201091223-1
AZ: va-henninger

Flurstück:	752/3	Gemeinde:	Nidda
Flur:	1	Kreis:	Wetterau
Gemarkung:	Nidda	Regierungsbezirk:	Darmstadt



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgaben dienen.
§18 Abs. 2 des Hessischen Vermessungs- und Geoinformationsgesetzes vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602)

Hessisches Ministerium der Finanzen

HESSEN

Nidda, Schillerstraße 34 und 38

Auszug Google Maps vom 14.11.2025

HESSEN

Hessisches Ministerium der Finanzen

Nidda, Schillerstraße 34

Fotoaufnahmen

HESSEN

Nidda, Schillerstraße 38

Fotoaufnahmen

Nidda, Schillerstraße 38

Fotoaufnahmen