



HESSISCHER LANDTAG

12. 05. 2020

Kleine Anfrage

Bijan Kaffenberger (SPD) vom 28.02.2020

**Zukunft von landeseigenen Immobilien in der Jägertorstraße,
Darmstadt-Kranichstein**

und

Antwort

Minister der Finanzen

Vorbemerkung Fragesteller:

Um dem Mangel an bezahlbarem Wohnraum zu begegnen, kann das Land Hessen Grundstücke verbilligt zum Zwecke des sozialen Wohnungsbaus an Städte oder Gemeinden abgeben. Aus der Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage „Auflistung von Grundstücken des Landes Hessen für bezahlbaren Wohnraum“ (Drucksache 20/592) geht hervor, dass Gespräche zwischen dem Land Hessen und der Stadt Darmstadt aufgenommen wurden, die eine verbilligte Veräußerung einer Liegenschaft mit 9.000 qm in der Jägertorstraße in Darmstadt beinhalten. Um diese Liegenschaft für bezahlbaren Wohnraum zu entwickeln, wurde zuvor an anderer Stelle darauf hingewiesen, dass hierzu neues Planungsrecht notwendig sei (Pressestelle Hessisches Ministerium der Finanzen vom 05.10.2018).

Diese Vorbemerkung des Fragestellers vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wie weit fortgeschritten ist ein mögliches Kaufverfahren zwischen dem Land Hessen und der Stadt Darmstadt in Bezug auf die genannte Liegenschaft?

Das Land Hessen hat der Stadt Darmstadt die landeseigenen unbebauten Grundstücke in der Jägertorstraße zum Kauf auf Grundlage der Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus angeboten. Derzeit wird anhand von Testentwürfen geprüft, welches Maß an Bebauung sich auf dem Areal realisieren lässt.

Frage 2. Beinhalten die laufenden Gespräche die Absicht, dass Bauland für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus zur Verfügung gestellt wird?

Frage 3. Kommen bei diesem Kaufverfahren die „Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus“ zur Anwendung?

Frage 4. Bestehen Hindernisse, dass diese Richtlinie zur Anwendung kommt oder kommen wird?

Die Fragen 2 bis 4 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die Bebauung der Liegenschaft in einem gewissen, noch festzulegenden Umfang für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus ist Grundlage einer verbilligten Abgabe nach den Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus. Basis der Gespräche mit der Stadt ist ein Verkauf der Liegenschaft auf Grundlage dieser Richtlinie.

Frage 5. Wurde bereits im Sinne der Richtlinie ein Verkehrswertgutachten eingeleitet?
Wenn ja, wurde bereits ein Verkehrswert ermittelt?

Es liegt ein Verkehrswertgutachten des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt vor.

Frage 6. Wurde bereits eine Grundverbilligung festgelegt?
Wenn ja, wie wurde diese berechnet und in welcher Höhe?

Frage 7. Wurde bereits eine zusätzliche Verbilligung festgelegt?
Wenn ja, wie wurde diese berechnet und in welcher Höhe?

Die Fragen 6 und 7 werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Nach den Richtlinien zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus ist Grundlage der Berechnung der Verbilligung die vom Käufer beabsichtigte bzw. realisierte Bebauung für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus. Eine entsprechende Festlegung durch den Käufer ist derzeit noch nicht erfolgt.

Wiesbaden, 5. Mai 2020

Michael Boddenberg