

Kurzbericht

öffentlicher Teil

55. Sitzung – Haushaltsausschuss

12. Juli 2023, 10:01 bis 11:59 Uhr

Anwesend:

Vorsitz: Kerstin Geis (SPD)

CDU

Lena Arnoldt
Jürgen Banzer
Frank Lortz
Michael Reul
Michael Ruhl

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Miriam Dahlke
Frank-Peter Kaufmann
Felix Martin
Karin Müller (Kassel)

SPD

Tanja Hartdegen
Esther Kalveram
Marius Weiß

AfD

Bernd-Erich Vohl

Freie Demokraten

Marion Schardt-Sauer

DIE LINKE

Jan Schalauske

**Fraktionsassistentinnen und -assistenten:**

CDU: Markus Schäfer
 BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN: David Coenen-Staß
 SPD: Gerfried Zluga
 AfD: Roman Bausch
 Freie Demokraten: Thorsten Bauroth
 DIE LINKE: Stefan Würzbach

Landesregierung, Rechnungshof, etc.

Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
BARTH, Hans Christof	MR	HMWEVW
Winter, Susanne	LMRin	HMdJ
Lapp, Ralf	AR	HMdJ
Peidl, Lucas	TB	HMdF
Schilling, Alina	Tb	HMdF
Hollstein, Bernd	MR	"
GERALICH, PATRIK	LNR	"
Kümpel, Kerstin	MR'in	"
Gerste, Johannes	MR	HMSI
Dix, Anja	TB	"
SUER, FALK		WIBANK
Hassel, Joachim		WIBANK
Duve, Thomas	RD	HMdF
Sprenger, Vickly	STI'in	HMdF
Lanau, Steffen	ROR	SEK
Netsch Mia Lorie		Stk
Paul, Helge	MR	HMKUV



Name (bitte in Druckbuchstaben)	Amtsbe- zeichnung	Ministerium, Behörde
CRONIN, Andreas	MR	HMUKLV
RIEDEL, FERICITAS	RD	HMdF
Hicke, Stephan	MR	"
Schäbe, Markus	VA	HMdF
NITSCHKE, Carina	VA	HMdF
GREUSCHKE-KWON, Julia	BD	HMdF
Wannischek-Klein, Gabriele	Dir in	HRH
Bantzer, Regine	VP	HRH
Eckes, Matthias	Dir HRH	- " -
Bräudert, Ulrike	Dir in HRH	"
Winkeler, Sophie	BDi	HRH
Balk, Jörg	Dir HRH	HRH
Kist, Ulrich	MR	HMdF
ENGEL, GEORG	BD	LBH
Jordan, Timo	RR	HMdF
Hornemann, Andrea	MR	HCI
Stor, Ina	MR	HMWEUV
Fuchs, Heide	RD in	HMWK
WETTERLING, ANGELA	HMWK ReoD	HMWK
Schwarz Gabriele	MR in	HKM
Sieg, Ralf	LLB R	HRH



Michael Boddenberg	M	HMdF
Dr. Martin J. Worms	StS	HMdF
Dr. Gerrit Rüdiger	MinDirig	HMdF
Lukas Buhl	TB	HMdF
Dr. Walter Wallmann	PR	HRH

Protokollierung: Hanns Otto Zinßer

Inhaltsverzeichnis:

2. Sachstand zur Immobilienstrategie des Landes

S. 6

Punkte 1 und 3 bis 6

siehe nicht öffentlicher Teil

2. Sachstand zur Immobilienstrategie des Landes

MinR **Ulrich Kist** teilt mit, das Finanzministerium habe den Mitgliedern des Haushaltsausschusses einen Bericht zur Evaluation der LEO-Immobilienstrategie vorgelegt, der in der 28. Sitzung des Haushaltsausschusses am 12. Mai 2021 besprochen worden sei. Damals seien neun Liegenschaften aus dem LEO-Portfolio vertieft untersucht worden, und zwar insbesondere auf deren Bauzustand. Es sei ein erstes Modell für eine Bewertung dieser Liegenschaften und der Immobilienstrategie entwickelt worden. Man habe es damals das Kriterienmodell genannt.

Eine Schlussfolgerung aus der Evaluierung für die Zukunft sei gewesen, dass man sich den Bauzustand aller LEO-Immobilien vertieft anschauen müsse. Diese Auffassung sei von dem Landesbeauftragten für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung unterstützt worden.

Das Kriterienmodell sei zu einem wesentlichen Baustein der Immobilienstrategie des Landes weiterentwickelt worden. Man habe seit der Vorlage des damaligen Berichts intensiv an der Immobilienstrategie gearbeitet. Man habe 53 der insgesamt 55 LEO-Immobilien einer vertieften Betrachtung des Bauzustandes unterzogen. Man habe den Bauunterhaltungsbedarf für die nächsten 20 Jahre ermittelt.

Solche Daten und insbesondere solche mit so langfristigen Aussagen hätten bisher nicht vorgelegen. In einem intensiven Prozess sei dabei das Kriterienmodell zu dem Scoringmodell weiterentwickelt worden, über das man in dieser Sitzung berichten wolle.

Das Scoringmodell basiere auf dem, was man bereits mit dem Kriterienmodell gemacht habe. Man habe fünf Kriterien entwickelt, mit denen man den Standort, die wirtschaftlichen Faktoren, die Nachhaltigkeit, den Bauzustand und das Flächenpotenzial erfasse. Zu diesen Faktoren seien insgesamt 26 Unterfaktoren gebildet worden, mit denen man die Bewertung vorgenommen habe. Mit dem Scoringmodell solle es möglich sein, sowohl den Immobilienbestand insgesamt als auch jede einzelne Immobilie bewerten zu können.

Wie auf Seite 11 f. mitgeteilt werde, sei es den Entwicklern wichtig gewesen, dass nur die Daten und Fakten bewertet bzw. eingeschätzt würden, die sich aus der Immobilie heraus ergäben. Das Scoringmodell solle sehr neutral sein. Politische oder sonstige übergeordnete Erwägungen sollten dort keinen Eingang finden. Das Scoringmodell solle einen neutralen Blick auf die Immobilie ermöglichen. Aus dem Scoringmodell sei nicht linear ableitbar, ob man sich von einer Immobilie möglichst schnell trennen solle, ob man in sie nicht mehr viel investieren solle oder ob man die Immobilien langfristig an das Land binden solle. Denn bei dieser Entscheidung würden auch die Interessen der Nutzer und politische Erwägungen eine Rolle spielen.

Den Entwicklern sei wichtig gewesen, dass es Transparenz hinsichtlich der Frage gebe, was letzten Endes den Ausschlag dafür gegeben habe, wie mit einer Immobilie verfahren werden solle. Er wolle hierfür Beispiele nennen.

Man habe bei dem Scoringmodell drei Qualitätsstufen entwickelt. Unter den LEO-Immobilien befänden sich 20 Polizeidienststellen. Bei diesen könne es durchaus sein, dass man trotz einer

schlechten Bewertung beim Scoring an einer Immobilie festhalte, sich langfristig an sie binde und in sie investiere, da aufgrund polizeitaktischer Erwägungen kein anderer Standort in Frage komme.

Dasselbe gelte auch für andere politische Überlegungen. So könne z. B. die Vorgabe, den ländlichen Raum zu stärken, indem man dort Arbeitsplätze erhalte, dazu führen, dass eine Immobilie, die im Scoring schlecht abgeschnitten habe, trotz Qualitätsstufe 3 langfristig durch das Land angemietet werde, da sowohl der Nutzer als auch politische Erwägungen für dieses Gebäude sprächen.

Perial habe Gebäude vom Land Hessen gekauft und an dieses vermietet. Bei sieben Immobilien habe man eine Absichtserklärung über die weitere Nutzung abgeschlossen, obwohl es sich um Gebäude der Qualitätsstufen 1, 2 und auch 3 handele. Das zeige, dass die Einordnung der Immobilien in die Qualitätsstufen nach dem Scoringmodell ein wichtiger Bestandteil der Entscheidungsgrundlage, aber keineswegs die einzige sei.

Die Ergebnisse des Scorings, die Bedürfnisse der Nutzer und die politischen Zielsetzungen seien nicht die einzigen Kriterien, die zu berücksichtigen seien, wenn es um die Frage der Nutzung von Immobilien gehe. Seit der Corona-Pandemie gebe es weitere Formen des Arbeitens. Videokonferenzen und weitere technische Ausstattungen ermöglichten in fast allen Ressorts der Landesverwaltung, dass die Bediensteten 50 % bis 60 % ihrer Arbeitszeit im Homeoffice erbringen könnten. Das habe natürlich Konsequenzen hinsichtlich der Flächen, die das Land benötige. Es erhebe sich die Frage, ob das Land für jede Mitarbeiterin und jeden Mitarbeiter nach wie vor ein eigenes Büro benötige, wenn etwa die Hälfte der Arbeitszeit außerhalb dieser Räumlichkeit erbracht werde.

Das Hessische Ministerium der Finanzen sei da landesweit vorangegangen und habe beschlossen, dass künftig in der Regel für zehn Beschäftigte nur noch sieben Arbeitsplätze zur Verfügung gestellt werden sollten, die dann nonterritorial seien. Falls es sich um neue Gebäude handele, solle die Büroform Multispace zum Einsatz kommen. Das solle das Land als Arbeitgeber attraktiver machen und der Nachwuchsgewinnung dienen. Damit werde auch ein kultureller Wandel vom vorgangsorientierten Arbeiten zum projektorientierten Arbeiten einhergehen.

Der Landesbeauftragte für Wirtschaftlichkeit in der Verwaltung habe das Thema ebenfalls aufgegriffen und werde die Landesregierung beraten. Man freue sich darüber, dass man sich gemeinsam darüber Gedanken machen werde, wie man die Flächen zukünftig sinnvoll nutzen könne.

Das Land werde also zukünftig mit weniger Büroflächen auskommen. Des entspreche auch den klimapolitischen Zielen des Landes. In der Begründung zu § 7 des Gesetzentwurfs für ein Hessisches Klimagesetz könne man nachlesen, dass die Nettoraumfläche pro Mitarbeiterin bzw. Mitarbeiter um mindestens 30 % gesenkt werden solle. Auch dazu liefere das Scoringmodell wichtige Anhaltspunkte.

Hinsichtlich der Entscheidung über die Frage, ob sich das Land von einer Immobilie trennen oder diese langfristig nutzen solle, würden die Ergebnisse des Scorings eine wesentliche Basis

liefern. Bei den Verhandlungen mit Perial und Patrizia, bei denen sie noch nicht so weit wie bei Perial gediehen seien, spiele auch ein weiterer Aspekt eine wichtige Rolle.

Bei einer langfristigen Nutzung eines Gebäudes müsse es gemäß § 7 Abs. 2 Hessische Landeshaushaltsordnung eine Wirtschaftlichkeitsuntersuchung geben. So müsse die Möglichkeit einer alternativen Unterbringung geprüft werden. Um eine langfristige Bindung an ein LEO-Objekt auf eine sichere Grundlage zu stellen, bediene man sich des sogenannten Beschaffungsvariantenvergleichs. Dabei werde mit qualitätsgesicherten Schritten geprüft, ob und welche alternativen Unterbringungen zur Verfügung stehen würden und wie das alternative Vorgehen monetär und nach der Nutzen-Wert-Analyse zu bewerten sei.

Bei den sieben in dem Bericht aufgeführten Objekten sei man so vorgegangen. Man werde auch bei der Entscheidung, ob man weitere LEO-Gebäude langfristig mieten werde, dies als Entscheidungsgrundlage heranziehen.

Abg. Jan Schalauske habe in der 50. Sitzung des Haushaltsausschusses am 15. März 2023 gesagt, er, so MinR Ulrich Kist, habe die LEO-Immobilienverkäufe in den Jahren 2004, 2005 und 2006 im Nachhinein rechtfertigen wollen. Er habe damals zu der Frage, wie man mit den Flächen der LEO-Objekte umgehen solle, lediglich darauf hinweisen wollen, dass man sich bei den Objekten, bei denen man die Möglichkeit einer vorzeitigen Kündigung des Vertrages habe, die Frage stellen müsse, ob man diese weiterhin anmieten wolle oder nicht. Mittlerweile verfüge man über einen sehr guten Werkzeugkasten, um die Frage entscheiden zu können, wie man mit jeder einzelnen LEO-Immobilien umgehen solle. Das werde hinsichtlich der Frage, wie man mit den Eigentümern der LEO-Objekte verhandeln solle und wie man mit den anderen Immobilien umgehe, die das Land nutze, eine entscheidende Rolle spielen.

Man habe die Darstellung bewusst als Sachstandsbericht und nicht als Abschlussbericht bezeichnet. Denn die Entwicklung werde weitergehen. Man habe als Erstes die 53 LEO-Objekte in den Fokus genommen. Als nächsten Schritt werde man noch im Jahr 2023 damit beginnen, sich die landeseigenen Immobilien anzuschauen. Man werde versuchen, sie möglichst schnell mit dem Scoringverfahren zu bewerten. Denn dann würde man für sehr viele vom Land genutzten Gebäude die entsprechenden Daten haben, mit denen man dann die entsprechenden Überlegungen anstellen könne.

Auch das Scoringmodell mit seinen Kriterien, Unterkriterien und Gewichtungen werde einer Evaluation unterzogen werden. Das Modell sei nicht statisch. Aufgrund von Veränderungen auf dem Immobilienmarkt, der Zinsentwicklung, energetischer Aspekte usw. könne es durchaus sein, die gewichteten Bewertungen, eventuell sogar kurzfristig, einer Revision zu unterziehen und anzupassen. Das Modell werde in den nächsten Jahren sicherlich weiterentwickelt werden.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** legt dar, in der 51. Sitzung des Haushaltsausschusses am 26. April 2023 habe man darum gebeten, in der Sitzung des Haushaltsausschusses am 12. Juli 2023 einen Bericht zu dem Thema zu erhalten. Sie danke MinR Ulrich Kist für seinen Vortrag.

In den Jahren 2004 bis 2006 seien insgesamt 55 Immobilien zur Verbesserung der Etatlage des Landes Hessen veräußert worden. Diese Immobilien seien dann angemietet worden.

Man habe von dem Scoringmodell, vom Homeoffice und manch anderem gehört. Im Wesentlichen gehe es aber darum, dass das Land Teile seines Immobilienvermögens, also das Vermögen der Steuerzahler, verkauft habe. Es habe dann die Büroflächen zurückgemietet.

Den Mitgliedern der Fraktion der Freien Demokraten gehe es um einen sorgsamem Umgang auch mit dem Immobilienvermögen. Es gehe um die Fragen, ob die Immobilien gut verkauft worden seien, ob es Rückkaufoptionen gebe und ob ein Rückkauf klug sei. Man habe aus der Presse erfahren müssen, dass Gebäude leer stünden und dafür Mieten in Millionen-Euro-Höhe bezahlt werden müssten.

Inzwischen habe man einen neuen Sachstandsbericht vorgelegt bekommen. Ihrer Auffassung nach vergrößere sich damit die Ungewissheit, ob der Verkauf einzelner Liegenschaft klug oder nicht klug gewesen sei und ob man einzelne Objekte zurückkaufen oder die Mietverträge verlängern solle. Es habe Mietverträge gegeben, bei denen sich das Land verpflichtet habe, jegliche Sanierungen, und damit auch die energetische Sanierung, zu übernehmen. Jeder Unternehmer, der Eigentum zu diesen Konditionen veräußern würde, würde sich natürlich dabei fragen, wie das in den nächsten Jahren weitergehen werde.

Nunmehr habe man einen Sachstandsbericht für 53 Liegenschaften erhalten. Man könne in ihm so klangvolle Namen wie Scoringmodell lesen. Mit diesem Sachstandsbericht sei man aber keinen Schritt weitergekommen. Damals habe es geheißen, die Restwertbetrachtung habe ergeben, dass der Verkauf in 40 der 55 Fälle vorteilhaft gewesen sei. Im Umkehrschluss heiße das aber, dass er in 27 % der Fälle nicht vorteilhaft gewesen sei. Dazu werde in dem Bericht nicht Stellung genommen.

Dem Bericht könne auf Seite 10 entnommen werden, dass 9 der 55 LEO-Immobilien hinsichtlich ihres Bauzustandes vertieft untersucht worden seien. Da erhebe sich für sie die Frage, warum man das nur bei 9 der Gebäude vertieft gemacht habe. Die Funktionalität und die Innenraumqualität sei häufig nicht mehr zeitgemäß. Das sei kaum verwunderlich.

Dem Bericht könne entnommen werden, dass Patrizia dem Land unter anderem 17 Liegenschaften mit insgesamt 333.000 Quadratmetern Fläche vermiete. Sie würde zu den 17 Gebäuden gerne wissen, wie der Zustand sei und wie der Mietvertrag aussehe.

Ihrer Auffassung nach habe der Bericht und auch der Vortrag des MinR Ulrich Kist keine weitergehenden Erkenntnisse erbracht. Sie bitte, mitzuteilen, wann für die 55 Immobilien endlich eine transparente Analyse vorgelegt werde. Bisher höre und lese man Allgemeinsplätze.

Schon in der 51. Sitzung des Haushaltsausschusses am 26. April 2023 habe sie gerügt, dass man von dem Rückkauf des Gebäudes des Regierungspräsidiums in Kassel aus der Presse erfahren habe. Bis heute könne man nicht beurteilen, ob es sich dabei um eine kluge oder eine nicht kluge Entscheidung handele.

Man erfahre durch das Lesen von www.hessenschau.de mehr als von der Landesregierung. Als Abgeordnete müsse sie sich fragen lassen, warum das Land 27 Millionen € Miete für ein

leerstehendes Gebäude in Wiesbaden zahle. Dazu würde sie sich als Abgeordnete gerne eine Meinung bilden können.

Sie bitte, mitzuteilen, wann man endlich ausreichend Informationen zu den verbliebenen 53 LEO-Immobilien erhalte, oder ob es mit den Allgemeinplätzen weitergehe und am Ende keiner wisse, ob der Verkauf klug oder nicht klug gewesen sei. In einzelnen Fällen möge es klug gewesen sein, die Lasten des Eigentums auf Profis zu übertragen. Wahrscheinlich seien die Konditionen manchmal auch nicht gut gewesen.

Bevor man weitere Entscheidung treffe, die auch das Vermögen der hessischen Steuerzahler betreffe, wäre es gut, wenn man zu jedem der 53 LEO-Objekte eine Einzelbetrachtung erhalten würde, damit man bewerten könne, was gut und was schlecht gewesen sei. Diese Informationen fehlten bis zum gegenwärtigen Tag.

Abg. **Jan Schalauske** führt aus, er danke für den Sachstandsbericht und für die Erläuterungen. Er halte es aber für wichtig, zunächst einmal festzuhalten, an welchen Stellen man deutlich unterschiedliche Auffassungen habe. Auf Seite 8 des Berichts würden die Ergebnisse der Evaluation aus dem Jahr 2021 dargelegt. Er wolle mit aller Deutlichkeit sagen, dass er den damaligen Sachstandsbericht anders interpretieren, als es das Hessische Ministerium der Finanzen tue.

Seiner Auffassung nach habe die Evaluation gezeigt, dass die Privatisierung der 55 LEO-Liegenschaften ein schwerer politischer Fehler gewesen sei. Es sei ein erheblicher finanzieller Schaden verursacht worden. Schon 2021 hätten sich die Mietzahlungen auf 1,8 Milliarden € belaufen. Die Erlöse aus den Verkäufen der LEO-Immobilien hätten zu Einnahmen in Höhe von 2,1 Milliarden € geführt. Wahrscheinlich habe das Land inzwischen so viele Miete gezahlt, wie es damals durch den Verkauf eingenommen habe. Man habe gegenwärtig erst Halbzeit.

Die Privatisierung sei auch handwerklich schlecht durchgeführt worden. Man habe im Haushaltsausschuss mehrfach über doppelte Mietzahlungen diskutiert. Man habe am Tag der Ausschusssitzung in www.hessenschau.de lesen können, dass in Wiesbaden ein Hochhaus leer stehe. Man habe über die Immobilie in Fulda und über die an anderen Standorten gesprochen. Man habe auch über juristische Streitigkeiten, über die Sanierungskosten und über die Frage reden müssen, wer für die Renovierung an Dach und Fach zuständig sei. Die Fraktion, die von sich immer behauptete, besonders gut mit Geld umgehen zu können, habe dem Land finanzielle Nachteile zugefügt und handwerklich schlechte Verkaufsverträge vorgelegt.

Den Mitgliedern des Haushaltsausschusses sei nun ein Sachstandsbericht zur Immobilienstrategie des Landes vorgelegt worden. Auch da wolle er ausdrücklich sagen, dass er eine andere Auffassung als das Finanzministerium habe. Es sei angekündigt worden, dass aus der Evaluation konkrete Schlüsse gezogen werden sollten, wie man mit den entsprechenden Immobilien umgehen wolle.

Auch er sei davon ausgegangen, dass man im Sommer 2023 konkrete Antworten zu den Fragen vorgelegt bekommen würde, welche Bedarfe das Land habe, wo das Land eventuell einsparen könne und ob es ungünstig gewesen sei, bestimmte Immobilien zu verkaufen. Er habe von MinR Ulrich Kist vernommen, dass der Standort ein ganz wesentlicher Faktor sein könne. Um das festzustellen, bedürfe es aber keines Scoringmodells. Dass die Polizeireviere am besten an den Standorten blieben, an denen sie angesiedelt worden seien, hätte man auch schon zum Zeitpunkt des Verkaufs dieser Immobilien wissen können. Deswegen hätte er sich gewünscht, dass das Finanzministerium einräume, es sei ein Fehler gewesen, die Transaktionen durchzuführen.

Es handele sich um Liegenschaften, die das Land benötige. Jetzt müsse man schauen, wie man mit den veränderten Rahmenbedingungen umgehe. Man müsse sich fragen, ob das Land die Räumlichkeiten zurückerhalten könne oder ob man die Mietverträge verlängere.

Das Scoringmodell könne eventuell Hinweise zur Herangehensweise liefern. Er habe jedoch den Eindruck, dass es sich dabei auch um eine Rechtfertigungsstrategie für die damals erfolgten Verkäufe handele. Denn es werde argumentiert, dass sich das Nutzungsverhalten geändert habe und man deshalb weniger Büroflächen und Immobilien benötige. Ihm komme das wie eine Generalabsolution vor. Das halte er politisch für nicht vertretbar.

Auch er wolle den Vertreterinnen und Vertretern des Finanzministeriums die Frage stellen, welche konkreten, auf die einzelnen Liegenschaften bezogenen Perspektiven und Strategien es gebe. Ihn interessiere, welche Schlussfolgerungen aus der Evaluation gezogen würden und ob man im Finanzministerium zu der Einsicht gelange, dass man mit dem Verkauf der Immobilien einen Fehler begangen habe. Denn mittlerweile habe man festgestellt, dass man diese Gebäude benötige.

Man hätte im Finanzministerium argumentieren können, man habe damals den Zeichen der Zeit entsprechend die Verkäufe vorgenommen. Das hätten damals viele getan. Jetzt müsse man das aber korrigieren. Das gebe der Sachstandsbericht aber nicht her.

Abg. **Marius Weiß** teilt mit, er wolle zunächst einmal seine grundsätzliche Kritik an den LEO-Immobilienengeschäften zum Ausdruck bringen. In dem Bericht, den man gerade habe vernehmen können, habe es keine Kritik an diesen Geschäften gegeben.

Über den Evaluationsbericht aus dem Jahr 2021 habe man schon in der 51. Sitzung des Haushaltsausschusses am 26. April 2023 gesprochen. Bei der damaligen Entscheidung zum Verkauf sei schon klar gewesen, dass schon bei einer Änderung des Zinssatzes um nur 0,05 % kein wirtschaftlicher Vorteil mehr gegeben sei. Das habe damals also Spitz auf Knopf gestanden. Auch der Rechnungshof habe mittlerweile wissen lassen, dass die Annahme eines Restwertes von 0 € nicht haltbar sei.

Ein großes Problem ergebe sich auch daraus, dass die Verträge an manchen Stellen schlecht oder unklar seien. Das beste Beispiel sei die Regelung hinsichtlich Dach und Fach. Dass mit

den Eigentümern jetzt über vieles Verhandelt werden müsse, sei eine Folge der damals abgeschlossenen mangelhaften Verträge. Wenn damals klar geregelt worden wäre, wer für was zuständig sei, müsste man jetzt nicht aus einer deutlich schlechteren Position heraus nachverhandeln.

Auch hinsichtlich der Sensitivitätsanalysen könne man nicht die Auffassung vertreten, dass sich das hinterher anders entwickelt habe. Der Staatssekretär habe eingeräumt, dass das ein handwerklicher Fehler gewesen sei. Es habe Fehleinschätzungen und handwerkliche Fehler gegeben.

Ein Problem sei auch, dass die Fehler, die damals gemacht worden seien, unterschiedliche Folgewirkungen gehabt hätten. Die Aussage der Abg. Marion Schardt-Sauer sei zutreffend, dass man in manchen Fällen überhaupt keine Übersicht habe.

Das Scoringmodell schein ihm wenig hilfreich. Er habe sogar den Eindruck, dass es manchmal eher chaotisierende Wirkung habe. Denn es gebe keine objektiven Vergleichskriterien mehr. Wenn z. B. subjektiv entschieden werde, der Standort ländlicher Raum sei wichtig, dann werde das als Faktor berücksichtigt. Genauso sei das der Fall, wenn man bei Polizeistationen die Auffassung vertrete, der Standort sei für die Arbeit besonders gut.

Er bitte, mitzuteilen, ob es klare, harte und objektive Vergleichskriterien gebe und ob die Wirtschaftlichkeit immer das herausragende Kriterium sei oder ob manchmal anderes höher gewichtet werde.

Abg. **Frank-Peter Kaufmann** führt aus, er sei ein wenig enttäuscht. Denn das, was zu dem Bericht gesagt werde, entspreche im Wesentlichen dem, was beim letzten Mal dazu geäußert worden sei. Da könne man argumentieren, dass der Bericht nicht zu durchschlagenden neuen Erkenntnissen geführt habe, die sich die Mitglieder der Opposition erhofft hätten. Das möge der eine Aspekt sein. Der andere aber sei, dass sie immer wieder dasselbe mitteilten.

Die Entscheidung, die LEO-Immobilien zu verkaufen sei seinerzeit mit den Stimmen der Mitglieder der Fraktion der CDU erfolgt, die damals die absolute Mehrheit im Hessischen Landtag gehabt habe. Die Mitglieder der Fraktion der FDP hätten ebenfalls zugestimmt. Strikt dagegen seien die Mitglieder der Fraktionen der SPD und BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN gewesen. Zu der Zeit sei die Fraktion DIE LINKE noch nicht im Landtag vertreten gewesen.

Die Mitglieder der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN hätten seinerzeit argumentiert, das Vorgehen sei komplett falsch. Die Mitglieder der Fraktion der CDU hätten dagegen geäußert, das sei alles gut. Die Argumente dazu seien in dem Bericht zum zweiten Mal dargelegt worden.

In dem aktuellen Bericht könne man lesen, dass die damaligen Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen aus heutiger Sicht ergänzungsbedürftig seien. Das habe man schon dem Bericht aus dem Jahr 2021 entnehmen können. Jeder, der diesen Satz lese, wisse, dass damit ein Fehler eingeräumt worden sei. Weiter stehe in dem aktuellen Bericht, dass für künftige Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen Sensitivitätsanalysen empfohlen würden.

Danach werde allerdings darauf hingewiesen, dass auch bei Einsatz neuerer bzw. besserer Methoden der Verkauf und die Rückanmietung in 40 von 55 Fällen vorteilhaft gewesen wäre. Im Umkehrschluss bedeute dies aber, dass dieses Vorgehen in 15 Fällen falsch gewesen sei.

Er sei auch hinsichtlich eines weiteren Aspekts enttäuscht. Die LEO-Verträge seien abgeschlossen worden. Sie seien nicht reversibel. Also müsse man schauen, wie das Land aus der einen oder anderen Situation, die unbefriedigend erscheine, herauskomme und wie man es für die Zukunft besser machen könne. Dafür sei der vorgelegte Ansatz geeignet. Er sei mühsam ausgearbeitet worden und sei kein reines Eigengewächs des Finanzministeriums. Er orientiere sich an dem, was auf dem Immobilienmarkt gängig sei.

Abg. Marion Schardt-Sauer habe mehrfach gesagt, sie würde gerne wissen, was man jetzt machen solle. Das würde jeder gerne wissen. Schnell Entscheidungen zu treffen habe nicht unbedingt zu richtigen Lösungen geführt. Deswegen sei es klug, dies nicht nur in wenigen Fällen anzuwenden, in denen man aus unterschiedlichen Gründen schnell eine Entscheidung gebraucht habe. Wenn man Zeit habe, die Entscheidungen zu treffen, sollte man diese auch nutzen. In diesem Sinne sehe er den Bericht als einen weiteren Schritt in die Richtung, wie man zukünftig Immobilienmanagement betreiben wolle.

Hinzu komme, wie von MinR Ulrich Kist erwähnt, eine durch die Corona-Pandemie bedingte Veränderung, die auch langfristig Folgen haben werde. Bei dem Land Hessen gehe es in vielen Fällen um Büroarbeitsplätze. MinR Ulrich Kist habe mitgeteilt, dass zukünftig daran gedacht werde, für zehn Bedienstete sieben Arbeitsplätze einzurichten. Das sei eine ganz wesentliche Veränderung, die man bei der Beurteilung der Situation berücksichtigen müsse.

Des Weiteren gehe es um die Frage, wo die Dienststellen angesiedelt werden müssten. Bei der Polizei sei es offenkundig, dass die Reviere nicht alle an einem Standort angesiedelt werden könnten. Denn dann würde die Polizei in der Fläche fehlen. Das sei bei anderen zentralisierbaren Einrichtungen nicht so offenkundig. Denn durch Anbindung an die IT könnten manche in anderer Art und Weise arbeiten, als dies in der Vergangenheit der Fall gewesen sei.

Eine sinnvolle Bewertung der Situation sei nur möglich, wenn man sich all diese Aspekte im Detail anschau. Mit der Anlage auf der letzten Seite habe man seiner Auffassung nach einen guten Überblick erhalten, wie die Immobilien einzuordnen seien. Es sei logisch, dass man, wenn keine besonderen Umstände vorlägen, zunächst einmal versuche, Immobilien der Qualitätsstufen 1 und 2 zu behalten.

Er sei der Auffassung, dass der Bericht einen Schritt in eine bessere Richtung aufzeige, als das, was man in den letzten 15 Jahren gehabt habe. Vermutlich sei man sich darin einig, dass man das nicht noch einmal erleben wolle. Insofern bringe der Bericht das Ganze einen Schritt nach vorne und sei nicht so schlecht, wie es die Mitglieder der Oppositionsfractionen darstellen würden.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** teilt mit, die Äußerungen des Abg. Frank-Peter Kaufmann hätten sie enttäuscht. Es gehöre zum Standard moderner Parteien, dass deren Mitglieder im Jahr

2023 ergebnisoffen über Entscheidungen sprechen könnten, die in den Jahren 2004 bis 2006 getroffen worden seien. Abg. Frank-Peter Kaufmann habe z. B. hinsichtlich des Frankfurter Flughafens auch einmal eine andere Position vertreten. Mittlerweile sei er dort engagiertes Aufsichtsratsmitglied. Das sei so in Ordnung.

Sie habe für die FDP-Fraktion in den vergangenen zwei bis drei Jahren immer klar und deutlich gesagt, dass es damals klug gewesen sei, die Verkäufe vorzunehmen. Denn der Haushalt des Landes Hessen habe finanziert werden müssen. Natürlich sei es einfach, zu sagen, das hätte man damals nicht gemacht. Es sei nachvollziehbar, dass die Mitglieder der FDP-Fraktion eine Affinität zu PPP-Projekten hätten.

Man habe damals aber die Verkäufe durchgeführt, ohne zu prüfen, wie die Mietverträge aussehen würden und ob man einen guten Preis für die Immobilien erzielen könne. Man müsse sich schon die Frage stellen, bei welchen Verträgen etwas verändert werden müsse und wie es habe geschehen können, dass der Mieter alle Instandhaltungspflichten zu tragen habe. Das sei absurd und kein sorgsamer Umgang mit den Steuergeldern.

Bevor man sich mit der Frage beschäftige, ob man die Mietverträge kündige oder ob man sie verlängere, müsse man sich zunächst einmal mit den von ihr gerade angesprochenen Themen auseinandersetzen. Die Aussage, man müsse statisch an dem festhalten, was man vor etwa 20 Jahren gemacht habe, finde sie enttäuschend. Da habe sie sich von Abg. Frank-Peter Kaufmann mehr erhofft.

Sie bitte den Finanzminister, den aktuellen Sachstand hinsichtlich der Immobilie in Fulda mitzuteilen. Dort gebe es ihres Wissens einen Rechtsstreit vor dem Oberlandesgericht hinsichtlich der Auslegung des Mietvertrages. Bei den großen Liegenschaften gehe es um viel Geld, das letzten Endes der Steuerzahler aufbringen müsse. Außerdem bitte sie den Finanzminister, seine Meinung zu dem Umstand mitzuteilen, dass das Land, wie der „hr“ verkündet habe, Millionen Euro Miete für ein leerstehendes Gebäude zahlen müsse, und wie die Landesregierung damit umzugehen gedenke.

Abg. **Jan Schalauske** legt dar, er bitte, den Finanzminister mitzuteilen, ob er sich die Einschätzung zu eigen mache, dass, wie in dem Evaluationsbericht aus dem Jahr 2021 mitgeteilt worden sei, die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen mangelhaft gewesen seien, dass die Restwertermittlung fehlerhaft gewesen sei und dass somit der Verkauf und die Rückmietung von 15 Liegenschaften ein Fehler gewesen sei.

Minister **Michael Boddenberg** führt aus, er wolle zunächst einmal versuchen, die Debatte zu ordnen. Denn es handele sich um zwei verschiedene Aspekte. Vor fast 20 Jahren seien zu den Verkäufen und Rückmietungen im Hessischen Landtag nicht nur unterschiedliche Meinungen geäußert worden. Abg. Frank-Peter Kaufmann habe zu Recht daran erinnert, dass das im Landtag auch durch entsprechende Voten zum Ausdruck gebracht worden sei.

Er halte es für legitim, dass man 20 Jahre, nachdem es geschehen sei, frage, ob das damalige Vorgehen klug oder weniger klug gewesen sei. Vermutlich sei allen bekannt, dass es damals in allen Ländern der Bundesrepublik Deutschland angespannte Haushalte gegeben habe. Damals habe es die Diskussion gegeben, ob mehr privat gemacht werden oder ob der Staat das machen solle.

Es sei offenkundig, dass Abg. Jan Schalauske ein grundsätzliches Problem mit der Erledigung der Aufgaben durch Private habe. Das mache er ihm auch gar nicht zum Vorwurf. Es sei aber nicht, wie von Abg. Jan Schalauske vermutet, zu Missverständnissen zwischen ihm, dem Minister, und dem Abgeordneten gekommen. Denn er, so der Finanzminister, habe eine andere Vorstellung davon, wie der Staat organisiert werden solle. Das bedeute nicht, dass man, ideologisch bedingt, immer die Variante der Erledigung der Aufgaben durch Private bevorzugen sollte. Vielmehr bedeute dies, dass man nach dem Erstellen der Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen klug und im Einzelfall entscheiden sollte, ob es zu einer Partnerschaft der öffentlichen Hand mit privatwirtschaftlich geführten Unternehmen kommen solle.

Er halte diese Abwägung nach wie vor für geboten, wolle aber daran erinnern, dass es vor 20 bis 25 Jahren in der Politik die Tendenz gegeben habe, bei der Aufgabenbewältigung mit der Vergabe an Private zu arbeiten. Diese Tendenz habe sich dann sukzessive abgeschwächt. Er wolle in diesem Zusammenhang nur an die Diskussion um die Deutsche Bahn erinnern. Er wolle damit nicht vom Thema ablenken, sondern verdeutlichen, dass es das gute Recht des Abg. Jan Schalauske sei, auch etwa 20 Jahre später an dem damaligen Vorgehen Kritik zu äußern.

Er, so der Finanzminister, finde es vernünftig, dass Abg. Frank-Peter Kaufmann mitgeteilt habe, dass die Mitglieder der Fraktion der GRÜNEN seinerzeit strikt gegen die Veräußerungen gewesen seien. Das könne man nachlesen. 20 Jahre später sei es aber die Aufgabe der Politik, sich einen Überblick zu verschaffen und sich zu fragen, was man aus dem seinerzeitigen Verkauf der 55 Immobilien gelernt habe.

Man könne am Tag der Ausschusssitzung in den Medien einen Bericht über eine Liegenschaft am Schiersteiner Berg lesen. Das sei legitim. Denn es sei die Aufgabe der Journalisten und der Medien, sich kritisch mit dem Handeln der Regierung und der Opposition auseinanderzusetzen. Das führe auch dazu, dass sich alle Beteiligten anstrengen würden.

Er wolle das aber einmal ins Verhältnis setzen. In den Jahren 2004, 2005 und 2006 habe das Land Immobilien mit insgesamt 900.000 m² verkauft. Jetzt gehe es um eine Immobilie mit 14.000 m². Er wolle das nicht kleinreden. Auch da gehe es um eine relativ große Fläche und viel Geld. Angesichts der Millionen Quadratmetern, die das Land an Büroflächen nutze, müsse man hinnehmen, dass es immer wieder einmal Ereignisse, Marktentwicklungen oder Entwicklungen in der Verwaltung gebe, die dazu führten, dass nicht alles ideal verlaufe. Das sei eigentlich auch jedem bekannt, insbesondere denjenigen, die sich mit der Vermietung von Immobilien beschäftigten.

Er habe schon viele Mietverträge verhandelt und wisse deshalb, dass es bei der Festlegung des Preises pro Quadratmeter auch um die Fragen gehe, wer die Kosten durch gesetzliche

Änderungen bei den Rahmenbedingungen zu tragen habe, wer für die Instandhaltung der Heizung verantwortlich sei, wer die energetische Sanierung und die des Gebäudes zu übernehmen habe usw. Vieles von dem, um das es heute gehe, sei damals bei der Vermietung nicht vertraglich geregelt worden, weil es damals noch nicht thematisiert worden sei.

Er habe das zu Beginn seiner Ausführungen sagen wollen, weil er nicht zulassen wolle, dass man den Beamtinnen und Beamten im Hessischen Ministerium der Finanzen unterstelle, dass sie ihre Arbeit nicht ordentlich machen und sich mit den Verträgen nicht ausreichend beschäftigen würden. Darüber hinaus sei der Eindruck erweckt worden, man wolle den Mitgliedern des Haushaltsausschusses Informationen vorenthalten. Auch das sei schlichtweg falsch. Man habe den Abgeordneten einen Bericht vorgelegt, der seiner Auffassung nach so gestaltet sei, dass man ihn durchgängig nicht nur lesen, sondern auch verstehen könne.

Es sei das Recht der Abgeordneten, eventuell sogar deren Pflicht, das, was ihnen vorgelegt worden sei, kritisch zu hinterfragen. Dabei könnten einzelne Immobilien herausgegriffen werden. Die neun Immobilien seien angesprochen worden. Insgesamt gehe es um 53 Immobilien. Zu diesen könnten gerne detaillierte Fragen gestellt werden.

Es gehe dabei um zwei unterschiedliche Aspekte. Zum einen gehe es um die grundsätzliche Entscheidung. Da sei man damals unterschiedlicher Auffassung gewesen und werde es vermutlich auch jetzt noch sein. Zweitens gehe es um die Frage, wie man mit der Situation umgehe. Man habe einen großen Teil Mietverträge, die noch eine Laufzeit von 12 bis 15 Jahren hätten.

Wie bereits erwähnt, habe man mittlerweile veränderte Rahmenbedingungen. Die müssten in die Verhandlungen mit den Eigentümern einfließen, wenn es darum gehe, ob der Mietvertrag verlängert werde und wer hinsichtlich der Sanierung welche Aufgaben zu welchem Preis übernehme. All das sei die Aufgabe des entsprechenden Referats im Ministerium. Da werde auf die entsprechenden Details eingegangen.

Vor 20 Jahren sei die Welt noch eine andere gewesen. Mittlerweile eröffne die Digitalisierung Möglichkeiten, mit denen man sich damals nicht beschäftigt habe. Man beschäftige sich derzeit mit Mietverträgen, die noch eine Dauer von 12 bis 15 Jahren hätten. Auch da müsse man sehr weit nach vorne schauen, wenn man gegebenenfalls längerfristige Nachfolgeverträge abschließen wolle. Die Digitalisierung sei da ein Thema.

Es gehe dabei aber auch um die energetische Sanierung. Inzwischen gebe es den Hessesstandard, den es damals noch nicht gehabt habe. Bis zum Jahr 2026 wolle man alle Immobilien des Landes auf den Prüfstand stellen, um die energetische Sanierung aller Gebäude der hessischen Landesverwaltung auf den Weg zu bringen. Das sei eine ziemlich große Aufgabe.

Hinzu kämen neue Aufgabenstellungen wie z. B. das Homeoffice. Der ländliche Raum sei angesprochen worden. Er gehe davon aus, dass es im Hessischen Landtag eine große Übereinstimmung gebe, dass man immer auch an den ländlichen Raum denken solle. Dabei gehe es nicht nur um das Arbeiten im Homeoffice, sondern auch um das Arbeiten im Co-Working-Space. Dort hätten die Beschäftigten des ländlichen Raums die Möglichkeit, zu arbeiten. All das seien dramatische Veränderungen.

Abg. Jan Schalauske habe aufgefordert, den damaligen Verkauf als Fehler zu bezeichnen. Abg. Frank-Peter Kaufmann habe dazu das Richtige gesagt. Er, so der Minister, habe damit keine Probleme. Wer handele und Verträge abschlieÙe, könne fast 20 Jahre danach einräumen, dass er die Situation damals anders eingeschätzt habe. Der gewerbliche Immobilienmarkt sei damals völlig anders als heute gewesen.

In Frankfurt seien die Preise für Eins-a-Lagen nach wie vor auf höchstem Niveau. Schon bei den Eins-b-Lagen habe man aber eine völlig andere Situation. Dort gebe es Leerstände seines Wissens nach von 11 %.

Man habe die Situation damals anders eingeschätzt. Das Immobiliengeschäft habe sein Vorgänger getätigt. Er sei aber einbezogen gewesen und habe dem selbstverständlich zugestimmt.

Er sei froh, dass man in einem Land lebe, in dem jeder seine Meinung frei äußern und in dem man über dieses streiten könne. Die Bürgerinnen und Bürger könnten dann entscheiden, welcher Argumentation oder welchen Teilen der Argumentation sie überzeugten.

Er wolle noch einmal betonen, dass die in seinem Ministerium mit diesen Aufgaben Beschäftigten sehr akribisch arbeiteten. Sie seien sich bewusst, welche Auswirkungen es habe, wenn man ein Mietpreis über 30 Jahre aushandele. Das geschehe mit großer Sorgfalt und großem Verantwortungsbewusstsein.

Abg. Marius Weiß habe das Thema angesprochen, dass es bei einem Objekt unterschiedliche Auffassungen gebe, wer für die Sanierung von Dach und Fach verantwortlich sei. In den letzten 20 Jahren habe es viele Urteile dazu gegeben. Dadurch habe sich die Situation vollkommen verändert. Die Wohnraumvermietung sei deutlich von einem gesellschaftspolitischen und sozialpolitischen Ansatz geprägt, dem er ausdrücklich zustimmen wolle.

Bei der gewerblichen Vermietung sei es immer komplizierter geworden. Früher habe man mit dem Mietvertrag festgelegt, dass bei Auszug zu renovieren sei. Mittlerweile gebe es viele Urteile darüber, wie die Renovierung auszusehen habe. Er beschwere sich nicht darüber. Er wolle aber zu bedenken geben, dass vieles von dem, was man in den letzten 20 Jahren gelernt habe, nunmehr in die Arbeit mit einflieÙe.

Er sei dem Präsidenten des Rechnungshofs und den Mitarbeitern des Rechnungshofs für deren Expertise sehr dankbar. Man wolle das Vorgehen sukzessive auch auf die anderen Immobilien des Landes übertragen, um entscheiden zu können, wie man mit diesen umgehen solle.

Er sei bereit, über dieses Thema in jeder Sitzung oder in jeder zweiten Sitzung des Haushaltsausschusses zu reden. Es gehe dabei um gewaltige Summen. Er wäre dankbar, wenn man dabei aber in erster Linie nach vorne schauen würde.

MinR **Ulrich Kist** teilt mit, er könne die Aussage der Abg. Marion Schardt-Sauer nicht nachvollziehen, mit diesem Bericht würde sich die Ungewissheit vergrößern. Die Tabelle der An-

lage 1 stelle für jede der 53 Liegenschaften dar, wie sie hinsichtlich der verschiedenen Faktoren bewertet worden seien. Man habe damit für die immobilienwirtschaftlichen und strategischen Entscheidungen Datenmaterial in einem Umfang als Grundlage, wie es das bisher nicht gegeben habe. Vermutlich sei die Datenbasis auch größer, als es in fast allen anderen Bundesländern der Fall sei. Man habe also einen höheren Erkenntnisgrad, als es in der Vergangenheit der Fall gewesen sei.

Der Bericht beschäftige sich nicht mit dem, was in der Vergangenheit geschehen sei. Er blicke in die Zukunft. Man habe aber die Ergebnisse der LEO-Evaluation, die sich mit der Vergangenheit beschäftigt habe, zum Teil aufgeführt. Aus fachlicher Sicht habe man dazu mit dem Bericht aus dem Jahr 2021 erschöpfend Stellung genommen.

Von mehreren Ausschussmitgliedern sei die Behauptung aufgestellt worden, das Ministerium müsse mit den Eigentümern hinsichtlich der energetischen Sanierung verhandeln, weil man die schlechten vertraglichen Vereinbarungen reparieren müsse. Er wolle hierzu auf dem aktuellen Bericht verweisen. Dort finde sich eine Feststellung, die nicht vom Ministerium, sondern von einer großen Anwaltskanzlei stamme. Demzufolge seien die damaligen Transaktionen marktüblich und von einem guten Verkaufserlös, mieterfreundlichen Mietverträgen und Mietpreisen leicht über dem Marktniveau geprägt gewesen.

Bei den Verhandlungen des Landes mit Patrizia und Perial sei es nicht so, dass das Land bereit sei, für etwas eine Gegenleistung zu erbringen, das die Vermieter sowieso erbringen müssten. Vielmehr sei das Land bereit, die Gegenleistungen Verlängerung der Mietverträge oder eine höhere Miete für etwas zu erbringen, zu dem die Vermieter gesetzlich nicht verpflichtet seien. Es gehe darum, dass die Gebäude energetisch auf den Hessenstandard gebracht werden sollten, der deutlich über die gesetzlichen Vorschriften hinausgehe. Es sei also nicht so, dass damals angeblich schlechte Verträge das Land jetzt zwingen würde, entsprechende Verhandlungen zu führen.

Abg. Marion Schardt-Sauer habe gefragt, warum nur neun der 53 bzw. 55 Liegenschaften seinerzeit untersucht worden seien. Bis zum Jahr 2021 sei man in der Lage gewesen, neun Liegenschaften zu untersuchen. Inzwischen habe man das auf die 53 Liegenschaften ausgeweitet.

Zu der Frage, was aus den Untersuchungen folge, wolle er darauf verweisen, dass man jetzt z. B. eine sehr gute Entscheidungsgrundlage habe, wenn man sich mit der Frage beschäftige, ob es klug sei, das Gebäude des Regierungspräsidiums Kassel zurückzukaufen oder nicht. Dazu sei noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden. Gegenwärtig sei man in der Phase der Due-Diligence-Prüfung. Bevor man ein Objekt zurückkaufe, beschäftige man sich eingehend mit den Fragen, wie der Bauzustand sei, wie die Qualität des Betons sei, wie das Brandschutzkonzept aussehe, ob es Probleme mit Schadstoffen gebe und vieles mehr. All das müsse geprüft werden. Die dafür notwendige Zeit nehme man sich, bevor man die Frage abschließend beantworte, ob es sinnvoll sei, ein Gebäude zurückzukaufen.

Solche Prüfungen führe man natürlich auch durch, wenn es um die Frage gehe, ob man sich an bestimmte gemietete Objekte längerfristig binden sollte. Dafür habe man jetzt eine ganz andere Datenbasis als früher.

Zu der Frage des Abg. Marius Weiß, ob die Wirtschaftlichkeit immer an erster Stelle stehe, wolle er auf § 7 Landesshaushaltsordnung verweisen, in dem das vorgesehen sei. Allerdings gehe es auch darum, auf welcher Grundlage man die Entscheidung treffe, welche Variante die wirtschaftlichste sei.

Als Beispiel wolle er ein Objekt im ländlichen Raum nennen, zu dem der Vermieter eine energetische Sanierung für den Fall anbieten würde, dass das Land auf vorzeitige Kündigungsoptionen verzichten bzw. den Mietvertrag verlängern würde. Die Frage nach der Wirtschaftlichkeit könne dann so beantwortet werden, dass man die energetische Sanierung und den Verbleib dort bzw. die höhere Miete damit vergleiche, was sich ergebe, wenn man den Vertrag bis zum Ende der Laufzeit normal erfülle. Daneben könnte man es aber noch mit der Variante vergleichen, dass das Land ein entsprechendes Gebäude selbst errichte. Außerdem kämen als Vergleich auch Mietobjekte in Frage, die den energetischen Hessenstandard erfüllten. Da werde dann die wirtschaftlichste Variante bevorzugt.

Bei der Erstellung des Scoringmodells sei wichtig gewesen, dass dort keine Entscheidungsgründe versteckt werden könnten. Vielmehr basiere dieses Modell auf wirtschaftlichen Daten rund um die Immobilie. Wenn dann zur Entscheidungsfindung noch Faktoren wie Stärkung des ländlichen Raums oder Klimaneutralität der Gebäude hinzugezogen würden, sei dies legitim. Die Transparenz müsse aber immer gewahrt bleiben. Mit dem Scoringmodell könne man zu den 53 Liegenschaften Daten in einer Detailliertheit erfahren, die seiner Auffassung nach seines Gleichen suchen würde.

MinR **Stephan Hieke** bemerkt, hinsichtlich des Rechtsstreits bei der Immobilie in Fulda gebe Mitte September 2023 einen Termin beim Landgericht. Dies werde aber nicht der letzte Termin sein.

Minister **Michael Boddenberg** bittet, mitzuteilen, ob es immer um Mieter-Vermieter-Streitigkeiten gehe oder ob es auch Rechtsstreite beim Eigenbau des Landes gebe, weil man z. B. hinsichtlich der Qualität anderer Auffassung als das Bauunternehmen sei.

MinR **Ulrich Kist** führt aus, die Landesregierung sei dem Landtag jedes Haushaltsjahr verpflichtet, die Kennzahl hinsichtlich des Leerstandes der von Land insgesamt genutzten Immobilien zu nennen. Ziel sei, dass der Leerstand nicht über 3 % steigen solle. Seit Jahren könne das Land einen Leerstand zwischen 1 % und 2 % vorweisen. Natürlich sei es unangenehm, wenn man einräumen müsse, dass das Land für ein leerstehendes Gebäude Miete zahlen müsse. Das sei aber kein generelles Nutzungsproblem des Landes und sei auch kein generelles Problem bei den LEO-Immobilien.

MinR **Stephan Hieke** legt dar, seines Wissens habe das Land hinsichtlich der LEO-Immobilien, die über einen längeren Zeitraum angemietet seien, diesen einzigen Rechtsstreit. Bei den Hochbaumaßnahmen habe das Land deutlich mehr Rechtsstreitigkeiten, obwohl auch die Maßnahmen sehr ordentlich betreut würden. Das sei aber ganz normal.

Es handele sich bei den LEO-Objekten um eine erstaunlich niedrige Quote. Wenn das Land die Immobilie nicht verkauft hätte, wäre er gar keine Frage, wer die Grundsanierung an dem Gebäude in Fulda vorzunehmen habe.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** teilt mit, sie danke MinR Ulrich Kist für dessen Erläuterungen. Sie sei allerdings über die Aussage erstaunt, dass die Entscheidung, ob das Gebäude des Regierungspräsidiums Kassel zurückgekauft werden solle, noch nicht gefallen sei. Denn es gebe eine Presseverlautbarung, demzufolge dies bereits geschehen sein solle.

MinR **Ulrich Kist** antwortet, er habe die Pressemitteilung nicht mehr genau in Erinnerung. Er meine, man habe damals mitgeteilt, dass die Absicht bestehe, das Gebäude des Regierungspräsidiums in Kassel zurückzukaufen. Diese Absicht bestehe nach wie vor. Wenn es um die Frage gehe, ob man ein Gebäude kaufen wolle, auch wenn man es zurückkaufe, müsse man prüfen, welche Kosten in den folgenden Jahren auf das Land zukämen, z. B. weil eine Schadstoffsanierung vorgenommen werden müsse oder weil der Beton saniert werden müsste.

Diese Prüfungen seien noch nicht vollständig abgeschlossen. Sobald das der Fall sei, werde man einen Vorschlag machen.

Abg. **Marius Weiß** führt aus, er habe zu verschiedenen Anlässen immer wieder betont, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der hessischen Finanzverwaltung hervorragende Arbeit leisteten. Dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einen besseren Ruf als die anderer Häuser hätten, habe er auch schon mitgeteilt. Für die politische Führung ihres Hauses könnten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nichts.

Er wolle auch der Aussage des Ministers widersprechen, damals seien durchweg gute Verträge abgeschlossen worden, bei denen es jetzt aufgrund der Rechtsprechung und anderer Aspekte Probleme gebe. Bei den LEO-Immobilien sei die gesamte Technische Gebäudeausrüstung, also z. B. die Heizung und die Lüftung, Angelegenheit des Mieters, der demzufolge auch die Kosten für deren Renovierung zu tragen habe. Es könne ihm niemand erzählen, dass das seinerzeit übliche Vereinbarungen gewesen seien. Es gebe genug Mietverträge für Gewerbeimmobilien aus dieser Zeit, bei denen das nicht der Fall gewesen sei. Insofern wolle er die Aussage des Ministers streitig stellen.

Aufgrund der Berichterstattung der „www.hessenschau.de“ werde er als Abgeordneter misstrauisch. Er finde es problematisch, dass Minister Michael Boddenberg da eher aggressiv und ohne Demut auftrete. Denn laut des Berichts der „Hessenschau“ zahle man für das ehemalige, fast leerstehende Gebäude des Finanzamts rund 3,4 Millionen € Miete pro Jahr. Sollte die Anmietung bis zum Jahr 2030 bestehen bleiben, käme man auf insgesamt 27 Millionen €. Der

Ausschussvorlage 20/23, könne entnommen werden, dass dem Land mit dem Abschluss jährliche Mietkosten ohne Nebenkosten in Höhe von ca. 8.8 Millionen € entstehen würden, während Mietkosten von insgesamt ca. 4,1 Millionen € – ebenfalls ohne Nebenkosten – durch den Wegfall der Miete für die Gebäude G und L und durch Abmietung derzeitiger Unterbringungen entfallen würden.

Zu den Gebäuden G und L gehöre das Hochhaus, über das man rede. In dieser gesamten Vorlage finden sich nicht, dass das Land eventuell sogar bis zum Jahr 2030 doppelt Miete zahlen müsse. Das mache ihn als Abgeordneten ärgerlich und misstrauisch. Deswegen bitte er die Vertreter des Liegenschaftsreferats, mitzuteilen, ob der Leerstand, den man mit dem Gebäude in Fulda und mit dem am Schiersteiner Berg erlebe, in die Überlegungen mit einfließen. Denn wenn man neu baue oder anderweitig miete, müsse man sich auch mit der Frage beschäftigen, was man mit den alten Immobilien zu unternehmen gedenke.

Es bleibe zu fragen, ob man diese abmieten können, wie lange die Verträge liefen und ob gegebenenfalls dort Nachmieter einziehen könnten. Ihn interessiere, ob diese Gebäude auch mit dem Scoringmodell bewertet worden seien und ob das eine Rolle bei der Entscheidung darüber spiele, wie mit den LEO-Immobilien weiter verfahren werden solle.

Abg. **Jan Schalauske** legt dar, er bewerte die Aussagen des hessischen Finanzministers etwas anders, als es Abg. Marius Weiß getan habe. Seiner Kenntnis nach räume ein hessischer Finanzminister, der der CDU angehöre, zum ersten Mal ein, dass die Privatisierung der 55 Immobilien während der Alleinregierung der CDU ein Fehler gewesen sei.

Minister **Michael Boddenberg** bemerkt, das sei eine grobe Missdeutung seiner Aussagen. Das würde auch jeder merken.

Abg. **Jan Schalauske** fährt fort, der Finanzminister habe mitgeteilt, dass er sich die Einschätzung des Abg. Frank-Peter Kaufmann zu eigen mache. Das finde er, so Abg. Jan Schalauske beachtlich.

Man habe viel darüber gehört, dass es durch die Digitalisierung und das Homeoffice zukünftig geänderte Raumbedarfe geben werde. Er habe aber nichts darüber gehört, dass die öffentliche Hand bzw. das Gemeinwesen eventuell zukünftig auch einen Mehrbedarf haben könnte, weil neue Aufgaben auf das Land zukämen. Es seien nicht unbedingt die Mitglieder der Partei DIE LINKE, die immer wieder darauf hinwiesen, dass man eine personelle Aufstockung bei der Polizei benötige. Eventuell gebe es zukünftig auch Aufgaben, die gegenwärtig noch nicht vorhersehbar seien. Da nur von der Reduzierung der Fläche zu sprechen, erscheine ihm ein bisschen zu wenig.

Es gehe um die Frage, welche Immobilien beim Land verbleiben sollten und ob das Scoringmodell, das für die LEO-Immobilien entwickelt worden sei, auch bei den anderen Liegenschaften des Landes Anwendung finden solle. Er bitte deshalb, mitzuteilen, ob auch darüber nachgedacht werde, andere Immobilien des Landes mit Blick auf die geänderten Rahmenbedingungen zu verkaufen.

Mit dem Scoringmodell habe man eine Datengrundlage geschaffen, die für die Mitglieder des Landtags nicht nachvollziehbar sei. Er sei davon ausgegangen, dass für jede Immobilie eine Aussage darüber getroffen werde, ob sie zurückgekauft, weiter gemietet oder abgemietet werden solle. Er sei davon ausgegangen, dass es für das Ministerium eine Handlungsempfehlung geben würde, die die Abgeordneten nachvollziehen könnten.

Es gebe also ein Scoringmodell, das den Immobilien verschiedene Qualitätsstufen zuordne. Es sei aber nicht erkennbar, was daraus abgeleitet werden könne. Da fehle seiner Auffassung nach dem Zwischensachstandsbericht etwas.

Er fände es bedauerlich, dass eine politische Auseinandersetzung über die fachliche Frage der Immobilienbewirtschaftung zu einem Konflikt zwischen der Finanzverwaltung und den Landtagsabgeordneten gemacht werde. Es handele sich um eine politische Auseinandersetzung zwischen dem Minister und den Mitgliedern des Landtags. Diese sage überhaupt nichts darüber aus, wie man die Arbeit der Beamtinnen und Beamten des Finanzministeriums bewerte. Er habe keinen Anlass zur Kritik und könne sich daran erinnern, dass alle während der Haushaltsberatungen immer wieder ihre Wertschätzung über die im Finanzministerium geleistete Arbeit zum Ausdruck brächten.

Er bedaure, dass bei dieser politischen Diskussion der Versuch unternommen werde, diese auf die falschen Gleise zu setzen. Das werfe ein schiefes Licht auf diejenigen, die das täten, als auf diejenigen, die die politische Auseinandersetzung suchten.

Abg. **Marion Schardt-Sauer** führt aus, wenn jemand in der Sache nicht mehr diskutieren wolle, dann führe er an, dass es sehr emotional werde oder dass man sich gegen die Mitarbeiter richten würde. Unter Juristen würde man das als Notwehrreaktion bezeichnen.

Es sei argumentiert worden, man solle froh sein, in einer lebendigen Demokratie zu leben. Das seien mit Sicherheit alle. Kritik an der Polizei, der Justiz oder anderen zu üben, bedeute nicht, dass man das Ganze infrage stelle.

Sie bitte, mitzuteilen, ob es in den letzten Jahren bei Patrizia oder bei Perial zu einer Änderung in der Eigentümerstruktur gekommen sei. Bei der OFB sei klar, wo sie beheimatet sei. Aber auch bei den anderen Immobilien sei interessant, wer Besitzer sei und an wen die Miete überwiesen werde.

Hinsichtlich des Gebäudes des Regierungspräsidiums Kassel wolle sie der Behördenleitung mitteilen, sie sei der Auffassung, dass man solche Kaufabsichten nicht öffentlich verbreiten solle. In einem solchen Fall wäre es angebracht, zu schweigen, bis die Entscheidung gefallen sei.

Minister **Michael Boddenberg** teilt mit, er könne nicht mehr genau nachvollziehen, weshalb man eine Presseerklärung zu dem Gebäude des Regierungspräsidiums Kassel veröffentlicht habe. Das müsse er gegebenenfalls nachschauen. Eventuell habe es Gerüchten gegeben, man sei gefragt worden und habe nicht antworten wollen, dazu werde man nichts sagen. Eventuell sei dies auch geschehen, weil die Frage, wie es mit diesem Gebäude weitergehe, in der Region Emotionen auslöse.

Abg. Marius Weiß wolle er entgegenen, er habe keineswegs gesagt, dass seinerzeit alles perfekt und weitsichtig verhandelt worden sei. Er habe nur darauf hingewiesen, was man rund 18 bis 20 Jahre später dazu sagen könne. Selbstverständlich sei seinerzeit auch die technische Ausstattung für den Verkaufspreis eine wichtige Komponente gewesen. Am Ende handele es sich immer um ein Gesamtpaket. Der Ertragswert der Immobilie, der Bauzustand, die Länge des Mietvertrages und vieles mehr würden bei der Vereinbarung des Kaufpreises eine Rolle spielen.

In der Zwischenzeit habe sich einiges verändert. So sei z. B. die Frage, wer für die Instandsetzung und wer für die Modernisierung aufzukommen habe, mittlerweile ausgeurteilt. Das sei vor 18 Jahren in diesem Umfang noch nicht der Fall gewesen. Vermutlich seien die Mietverträge seinerzeit auch anders gestaltet worden. Auch das habe natürlich Einfluss auf den Verkaufserlös gehabt.

Vermutlich habe es schon damals unterschiedliche Modelle gegeben, wie z. B. dass alles zu Lasten des Mieters gehe oder dass der Vermieter die Arbeiten an Dach und Fach übernehme und alles andere der Mieter zu übernehmen habe. Vermutlich habe es auch noch andere Konstruktionen gegeben.

Er gehe nicht davon aus, dass der ehemalige Finanzminister Karlheinz Weimar jedes Detail der Verträge selbst ausgehandelt habe. Darauf habe er, so Minister Michael Boddenberg hinweisen wollen, als er gesagt habe, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ihre Arbeit sehr verantwortungsvoll ausgeführt hätten. Sie hätten zugunsten des Landes ordentliche Verträge ausgehandelt. Es handele sich nicht um eine Ausflucht, die Mitarbeiter zu erwähnen. Das müsse während einer solchen Debatte auch einmal gesagt werden. Man habe gemeinsam die Auffassung, dass der Streit zwischen den Abgeordneten und der Regierung ausgetragen werden solle.

Er könne nicht ausschließen, dass das Land noch einmal Immobilien verkaufe. Bei dem Finanzamt Dieburg würden die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aus vier verschiedenen Standorten an einem zusammengeführt. Da würden eventuell die alten, nicht mehr genutzten Gebäude verkauft werden. Insofern könne er die sehr pauschal gestellte Frage nicht mit Ja oder Nein beantworten. Es könne Fälle geben, in denen das Land mehr Bürofläche zur Verfügung habe, als es benötige. Als Stichwort hierzu wolle er das Homeoffice nennen. Da könne er einen Verkauf nicht völlig ausschließen. Er habe aber gegenwärtig kein konkretes Objekt im Auge.

StS **Dr. Martin J. Worms** legt dar, er sei schon lange in der Landesverwaltung tätig. Ihm sei aufgefallen, dass die Unterbringung der Bediensteten vor den Jahren 2003 und 2004 in der

Politik keine Rolle gespielt habe. Das sei auch zu Recht so gewesen. Denn es handele sich dabei um das operative Geschäft. Die Parlamentarier könnten eigentlich davon ausgehen, dass die Regierung die ihr übertragenen Aufgaben ordentlich erledige.

Er habe vor 2003 nur einmal erlebt, dass die Immobilien großes parlamentarisches Interesse ausgelöst hätten. Er sei damals im Finanzamt in Thüringen tätig gewesen. Der Haushaltsausschuss des Landtags von Thüringen habe sich den Verkauf jeder landeseigenen Liegenschaft seiner Auffassung nach zu Recht vorlegen lassen, auch wenn es nur um einen Euro, oder gerade wenn es nur um einen Euro gegangen sei. Denn im Zuge des Umbruchs habe darauf geachtet werden müssen, dass sich die Vermögensverschiebungen in Grenzen hielten.

Es sei nachvollziehbar, dass die Parlamentarier nach den LEO-Transaktionen auf die Immobilienwirtschaft des Landes verstärkt ihr Augenmerk richteten. Denn bei den LEO-Transaktionen habe es sich um weitreichende strategische Entscheidungen gehandelt.

Bei den Diskussionen darüber, einschließlich der über die Evaluation, könne man erleben, dass sie immer demselben Muster folgten. Die Mitglieder der Opposition würden eine rückwärtsgewandte Betrachtung vornehmen. Sie hätten dabei das Ziel, zu verdeutlichen, dass der Verkauf ihrer Auffassung nach unwirtschaftlich und politisch nicht vertretbar gewesen sei. Das zu tun, sei legitim.

Der Finanzminister bzw. die Landesregierung hätten mit dem vorliegenden Bericht ihre Einschätzung dargelegt. Die Landesverwaltung sei gehalten, nicht nur rückwärts zu blicken. Sie müsse schauen, wie sie mit der jetzt vorhandenen Situation, einschließlich der geschlossenen Verträge, am besten umgehe. Es müsse eine Strategie entwickelt werden, wie man mit den Immobilien in Zukunft umgehen wolle. Deswegen gehe es bei dem Zwischenbericht nicht um die Frage, ob der Verkauf sinnvoll gewesen sei oder nicht. Der Bericht trage den Titel „Sachstand zur Immobilienstrategie des Landes“ und sei damit nach vorne gerichtet.

Mit viel Arbeit habe man ein Scoring-Modell entwickelt, das einem die Entscheidung nicht abnehme. Es handele sich aber um eine Entscheidungshilfe. Denn damit würden verschiedene Aspekte im Einzelnen herausgearbeitet, beleuchtet, bewertet und dann einer Entscheidung der Politik zugeführt. Diese Entscheidung sei nicht einfach. Man könne nicht einfach anhand der Ergebnisse des Scoring-Modells sagen, diese Immobilie verkaufe das Land, diese miete man oder baue sie neu. Vielmehr müssten bei jeder Immobilie vielfältige Interessen berücksichtigt werden.

Als Beispiel wolle er das Thema Standortentscheidung versus Wirtschaftlichkeit nennen. Ein Unternehmen, das eine Standortentscheidung zu treffen habe, habe relativ große Freiräume. Wenn ein Unternehmen zu der Auffassung gelange, an dem jetzigen Standort nicht mehr wirtschaftlich arbeiten zu können, werde es seinen Sitz verlagern.

Die Entscheidung zu treffen, einen Standort in einer strukturschwachen Region aufzugeben, sei politisch äußerst schwierig. Insofern könnten Wirtschaftlichkeit und Standortpolitik zwei sich widersprechende Aspekte sein.

Er wolle in diesem Zusammenhang an die Anmietung der alten Post für das Wirtschaftsministerium erinnern. Der damalige Wirtschaftsminister, ein Mitglied der FDP, habe seinerzeit großen Wert darauf gelegt, dass sein Ministerium in diesem Gebäude unterkomme, obwohl es als nicht wirtschaftlich eingestuft worden sei. Das denkmalgeschützte Gebäude habe ungünstig zugeschnittene Büroräume gehabt. Die Miete sei hoch gewesen. Am Stadtrand hätte es die Möglichkeit gegeben, das Wirtschaftsministerium wirtschaftlicher unterzubringen. Es sei aber auch verständlich, dass man nicht am Stadtrand untergebracht sein wolle, sondern in der Stadtmitte mit Nähe zum Landtag. Die Entscheidung habe dann gelautet, das Gebäude anzumieten.

Er habe dieses Beispiel genannt, um die Vorstellung zu zerstreuen, man brauche das Scoringmodell nur anwenden und erhalte dann eine Entscheidung. Vielmehr werde es für jede Immobilie einen mühsamen, intensiven politischen Entscheidungsprozess geben.

Zu der doppelten Mietzahlung wegen des leestehenden Gebäudes am Schiersteiner Berg wolle er mitteilen, dass diese Liegenschaft habe geräumt werden müssen, weil sie baufachlich und energetisch nicht mehr den Standards entspreche. So habe es deutliche Probleme mit der Heizung gegeben.

Falls das Land noch Eigentümer dieser Immobilie wäre, müsste es diese entweder generalsanieren oder das Gebäude abreißen und etwas Neues bauen. Auch in diesem Fall hätte man ein Ausweichquartier finden müssen. Dass das Land eine Doppelbelastung zu tragen habe, habe also nichts mit der LEO-Immobilientransaktion zu tun, sondern damit, dass eine Neugestaltung erfolgen müsse.

Natürlich könnten auch Aufgabenerweiterungen eine Rolle spielen. Er frage sich angesichts des Fachkräftemangels allerdings, wer diese wahrnehmen sollte. Das müsse dann im Einzelfall geprüft werden.

Umgekehrt könne man, wie von dem Minister dargelegt, nicht ausschließen, dass auch in Zukunft Liegenschaften veräußert würden oder sogar veräußert werden müssten. Man werde also zukünftig eventuell zumieten und an anderer Stelle veräußern, wenn es für das Gebäude keine Nutzung mehr gebe.

MinR **Ulrich Kist** führt aus, es gebe Leerstand von Immobilien. Dies sei allerdings kein Problem der LEO-Immobilien. Die Landesregierung habe das Thema Leerstand von Immobilien auf dem Schirm. Sie sei verpflichtet, dem Landtag jedes Jahr die Kennzahlen zum Leerstand zu berichten. Auch beim Scoringmodell sei der Leerstand eine der 26 Unterkriterien. Auf Seite 20 ff. werde über den Beschaffungsvariantenvergleich berichtet. Der Abbildung auf Seite 21 könne entnommen werden, dass bei diesem Vergleich als Erstes geprüft werde, welche Gebäude leer stünden und eventuell zur Abdeckung bestimmter Mehrbedarfe genutzt werden könnten.

Mehrbedarfe könnten in Zukunft auftreten. Davon gehe man aus. Man erwarte, dass es in den kommenden Jahren zu einer Reduktion der Flächen kommen werde. Dass schließe aber nicht

aus, dass es aufgrund einer politischen Schwerpunktsetzung, die mit einer Erhöhung der Zahl der Stellen verbunden sei, auch zu einem Mehrbedarf kommen könne. Das sei mit einkalkuliert.

Wie Minister Michael Boddenberg bereits ausgeführt habe, könne nicht ausgeschlossen werden, dass, wenn ein Gebäude einen hohen Bauunterhaltungsbedarf habe und es eine günstigere Alternative gebe, dieses veräußert werde.

Abg. Jan Schalauske habe mitgeteilt, dass er eigentlich erwartet hätte, dass die Matrix um eine Handlungsempfehlung für jedes Gebäude ergänzt werde. Das habe man genau nicht in der Scoringbewertung haben wollen. Wie man der Abbildung 9 auf Seite 16 des Berichts entnehmen könne, habe man allerdings eine Normstrategie entwickelt. Diese enthalte Schlussfolgerungen, wie man mit der Immobilie aufgrund ihrer Einstufung verfahren sollte.

Minister und Staatssekretär hätten noch einmal bekräftigt, dass das Scoring nicht die einzige Entscheidungsgrundlage sein solle. Es solle keinen linearen Zusammenhang zwischen der Qualitätsstufe und dem weiteren Vorgehen mit der Immobilie geben. Qualitätsstufe 1 bedeute nicht automatisch, dass man investieren werde, und Qualitätsstufe 3 bedeute nicht automatisch, dass man sich von der Immobilie trennen werde. Es gebe noch weitere Kriterien, die während der laufenden Sitzung bereits angesprochen worden seien. Wie bereits ausgeführt, sei es wichtig, dass die Entscheidung ein hohes Maß an Transparenz aufweise.

Patrizia habe die Immobilien, die sie an das Land verpachte, in zwei Fonds untergebracht. Dies seien die Fonds PATRIZIA Res Publica Hessen I und II. Der eine Fonds umfasse 17 Liegenschaften, der andere 22. Insgesamt komme man damit auf 39 Liegenschaften. Patrizia sei damit der mit weitem Abstand größte Vermieter an das Land Hessen.

Er könne nicht sagen, ob es Veränderungen in der Fonds-Struktur gegeben habe. Das sei für das Land eine nachgeordnete Fragestellung. Denn das Land habe darauf keinen Einfluss. Das beeinflusse das Mietverhältnis auch nicht.

Minister **Michael Boddenberg** legt dar, wie von MinR Ulrich Kist bereits mitgeteilt, sei ein Ziel, 30 % weniger Flächen zu benötigen. Darüber befinde man sich mit den Personalvertretungen seit Längerem im Gespräch. Denn das positive Empfinden eines eigenen Arbeitsplatzes spiele eine große Rolle. Die Arbeitsplätze würden sich unter den neuen Vorgaben sehr verändern. Er habe vor etwa zwei Wochen ein Gespräch mit einer Behindertenbeauftragten gehabt, die ihn gefragt habe, wie das bei Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen gehen solle. Da gebe es Schwierigkeiten mit der Barrierefreiheit.

Er bekomme berichtet, dass es in einigen Frankfurter Büros mittlerweile so sei, dass diejenigen, die morgens zur Arbeit kämen, sich erst einmal einen Arbeitsplatz suchen müssten. Da viele früh kämen, könnte es schon etwas dauern, bis man einen nicht besetzten Schreibtisch finde.

Er sage in Richtung der Opposition, aber auch in Richtung der Regierungsfractionen, dass er es als sinnvoll erachten würde, wenn man dieses Thema immer wieder einmal zum Gegenstand politischer Debatten machen würde. Er gehe davon aus, dass keiner eine zu 100 % richtige Einschätzung habe, was geboten sei. Denn die Arbeitsplätze und die Aufgabenstellungen seien sehr unterschiedlich.

Er habe immer den Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen vor Augen. Dort gebe es noch Arbeitsplätze, bei denen man ziemlich viel mit Papier zu tun habe. Jemand, der in der Finanzverwaltung die Lohnsteuer bearbeite, könne mit seinem Endgerät von wo auch immer auf dieser Welt auf den Server zugreifen. Es werde somit auch zu Debatten über Ungerechtigkeiten und unterschiedliche Behandlung kommen.

Aus der Nennung des Ziels 30 % weniger Flächen könne nicht automatisch abgeleitet werden, dass das bei allen Ressorts und alle Verwaltungen gleichermaßen durchgeführt werde. Es handele sich um ein Ziel, das sein müsse, damit die in der Verwaltung Tätigen darüber in Kenntnis gesetzt würden, in welche Richtung man grundsätzlich zu gehen gedenke.

Einvernehmlich fasst der Haushaltsausschuss den

Beschluss:

HHA 20/55 – 12.07.2023

Der Haushaltsausschuss hat den Bericht abschließend zur Kenntnis genommen.

(Ende des öffentlichen Teils 11:52 Uhr;
es folgt der nicht öffentliche Teil.)