



Der Vorsitzende des Haushaltsausschusses

Wiesbaden, 29. Mai 2019  
Schlossplatz 1-3  
Telefon: (0611) 350 - 336  
346  
Bearbeiterin: Daniela Erdmann

An

die Abgeordneten des Hessischen Landtags

den Hessischen Ministerpräsidenten  
die Hessischen Ministerinnen und Minister

den Präsidenten des Hessischen Rechnungshofs

den Hessischen Beauftragten für Datenschutz und Informationsfreiheit

die Büros der Fraktionen im Hessischen Landtag

Hiermit berufe ich den

## Haushaltsausschuss

zu seiner 3. Sitzung für

Mittwoch, 5. Juni 2019, 15:00 Uhr,

in das Landtagsgebäude zu Wiesbaden, Sitzungsraum 501 A,

mit folgender Tagesordnung ein:

## Teil I

### Anhörung der Kommunalen Spitzenverbände und des Landeswohlfahrtsverbandes

zu dem

Gesetzentwurf

Landesregierung

Gesetz zur Änderung des Haushaltsgesetzes 2018/2019

- Drucks. [20/617](#) -

Institution	Name und Amtsbezeichnung
Hessischer Landkreistag	Daniel Rühl Referatsleiter
Hessischer Städte- und Gemeindebund	
Hessischer Städtetag	
Landeswohlfahrtsverband Hessen	

## Teil II

Gesetzentwurf  
Landesregierung  
Gesetz zur Änderung des Haushaltsgesetzes 2018/2019  
– Drucks. [20/617](#) –

### Kursorische Lesungen der Einzelpläne

Gesetzentwurf mit Anlagen

Einzelplan 01 – Hessischer Landtag –

Einzelplan 02 – Hessischer Ministerpräsident –

Einzelplan 03 – Hessisches Ministerium des Innern und für Sport –

Einzelplan 04 – Hessisches Kultusministerium –

Einzelplan 05 – Hessisches Ministerium der Justiz –

Einzelplan 06 – Hessisches Ministerium der Finanzen –

Einzelplan 07 – Hessisches Ministerium für Wirtschaft, Energie,  
Verkehr und Wohnen –

Einzelplan 08 – Hessisches Ministerium für Soziales und Integration –

Einzelplan 09 – Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz –

Einzelplan 11 – Hessischer Rechnungshof –

Einzelplan 15 – Hessisches Ministerium für Wissenschaft und Kunst –

Einzelplan 17 – Allgemeine Finanzverwaltung –

Einzelplan 18 – Staatliche Hochbaumaßnahmen –

### Teil III

#### **Punkt 1:**

**Gesetzentwurf  
Fraktion der SPD  
Gesetz zur vollständigen Abschaffung von Straßenausbaubeiträgen  
– Drucks. [20/64](#) –**

INA, HHA

#### **Punkt 2:**

**Dringlicher Gesetzentwurf  
Fraktion DIE LINKE  
Gesetz zur Aufhebung von Straßenbeiträgen in den hessischen  
Kommunen  
– Drucks. [20/105 neu](#) –**

INA, HHA

hierzu:

Stellungnahmen der Anzuhörenden  
– Ausschussvorlage/INA/20/1 –  
– Ausschussvorlage/HHA/20/1 –

(Teil 1 verteilt am 01.04.19, Teil 2 und Teil 3 verteilt am 05.04.19, Teil 4 und Teil 5 verteilt am 25.04.19, Teil 6 verteilt am 02.05.19, Teil 7 verteilt am 16.05.19)

Resolutionen für die Anhörung  
– Ausschussvorlage/INA/20/1 – Resolutionen –  
– Ausschussvorlage/HHA/20/1 – Resolutionen –

(Teil 1 verteilt am 25.04.19, Teil 2 verteilt am 02.05.19)

Stenografischer Bericht der Anhörung des Innenausschusses zu den Gesetzentwürfen

(verteilt am 27.05.2019)

**Punkt 3:**

**Antrag der Landesregierung**

**Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft Reichenbachweg 36  
in 61462 Königstein, Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 11/12  
mit einer Gesamtgröße von 8.547 qm**

**hier: Zustimmung zur Veräußerung durch den Hessischen Landtag  
nach § 64 Abs. 2 Landeshaushaltsordnung (LHO)**

**– Drucks. [20/710](#) –**

(siehe Anlage)

**Punkt 4:**

**Bericht des Ministers der Finanzen über die Reform der Grundsteuer**

**Punkt 5:**

**Verschiedenes**

**Wolfgang Decker**

F. d. R.

Hanns Otto Zinßer

**Antrag  
der Landesregierung**

**Veräußerung der landeseigenen Liegenschaft Reichenbachweg 36  
in 61462 Königstein, Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 11/12  
mit einer Gesamtgröße von 8.547 qm**

**hier:**

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

Dem Landtag wird der Antrag unterbreitet, dem Verkauf der landeseigenen Liegenschaft Reichenbachweg 36 in 61462 Königstein, Gemarkung Falkenstein, Flur 3, Flurstück 11/12, mit einer Grundstücksgröße von 8.547 qm zu einem Kaufpreis von 5.900.000,- € zuzustimmen.

**Begründung:**

Das in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Reichenbachtal liegende Grundstück mit einer Größe von 8.547 qm wurde als Teil einer zusammenhängenden Fläche von 13.354 qm durch das Land Hessen im Jahre 1958 von der Stadt Königstein zum Zwecke der Errichtung eines Volksbildungsheims erworben. Die Liegenschaft wurde anschließend mit einem großen Hauptgebäude, einem Garagengebäude und einem Wohngebäude bebaut und als Volksbildungsheim betrieben.

Die Nutzung der Liegenschaft, zuletzt als Pädagogisches Institut, wurde bereits in 2001 aufgegeben. Die baulichen Anlagen stehen seitdem größtenteils leer und befinden sich in einem sehr schlechten Zustand mit umfangreichem Instandhaltungsstau, Mängeln und Schäden aufgrund Vandalismus. Der Gebäudebestand ist teilweise abgängig, entspricht nicht mehr dem aktuellen Bebauungsplan und ist aufgrund des Zustands als abbruchreif zu bezeichnen.

Die Liegenschaft ist für das Land entbehrlich. Der Verkauf der Liegenschaft scheiterte trotz mehrfacher Veräußerungsversuche in der Vergangenheit, da zunächst kein rechtsgültiger Bebauungsplan bestand und die Nutzung lediglich für öffentliche Zwecke ausgewiesen war. Die unzureichende Gebotslage bei den anfänglichen Verkaufsbemühungen war auf die unsichere baurechtliche Bewertung durch die Investoren zurückzuführen.

Um bessere Voraussetzungen für eine Nachnutzung durch Vermarktung der Liegenschaft zu schaffen, wurde mit der Stadt Königstein im Jahr 2012 ein Letter of Intent (LOI) geschlossen. Gegenstand der Vereinbarung war die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans, der eine private Nutzung der Flächen ermöglichen sollte. Es wurde zudem eine Beteiligung der Stadt am Verkaufserlös i.H.v. 10 % vereinbart. Darüber hinaus wurde in dem LOI festgelegt, dass die Stadt den bewaldeten, früher als Steinbruch und Mülldeponie genutzten Teil des Grundstücks, der nicht für die Bebauung vorgesehen werden sollte, zum Verkehrswert erwerben könne.

Der im Frühjahr 2016 rechtskräftig gewordene Bebauungsplan sieht dementsprechend eine Aufteilung des gesamten Grundstücks in zwei baurechtliche Bereiche vor. Die für die Stadt vorgesehene Teilfläche von 4.807 qm (Flur 3, Flurstück 11/11) wurde dieser bereits im Dezember 2017 verkauft.

Für die verbleibende Teilfläche mit 8.547 qm (Flur 3, Flurstück 11/12), die hier zur Veräußerung kommen soll, sieht der Bebauungsplan, die umgebende Bebauungsstruktur aufgreifend, eine Einzelhausbebauung mit max. zwei Wohnungen auf mindestens 1.200 m<sup>2</sup> großen Grundstücken vor.

Dieses Grundstück wurde am 22./23.04.2017 regional und überregional in der FAZ ausgebaut und am 24.04.2017 zum Verkauf in das Internet eingestellt. Auf die Ausbietung gingen insgesamt 42 Gebote von 22 Bietern ein. Das Höchstgebot hat eine Firma aus Leipzig mit 5.900.000,- € abgegeben, die beabsichtigt, die bestehende Bebauung abzubauen und entsprechend des Bebauungsplans die Baureife durch Realteilung und Erschließung herzustellen. Anschließend sollen die Grundstücke je nach Marktlage unbebaut oder nach eigener Entwicklung bzw. mit Hilfe eines Projektentwicklers bebaut veräußert werden. Der Höchstbietende veranschlagt bis zur Veräußerung einen voraussichtlichen Zeitraum von zwei bis drei Jahren.

Die Wertermittlung des Landesbetriebs Bau und Immobilien Hessen für die kaufgegenständliche Fläche schloss zum Stichtag 05.02.2019 mit einem Verkehrswert von 5.670.000,- €.

Der notariell beurkundete Kaufvertrag vom 22.01.2019 wurde aufschiebend bedingt durch die erforderliche Zustimmung des Hessischen Landtags nach § 64 Abs. 2 der LHO geschlossen.

Eine verbilligte Veräußerung an die Stadt Königstein aufgrund der „Richtlinie zur verbilligten Veräußerung von landeseigenen Grundstücken zu Zwecken des sozialen Wohnungsbaus“ kommt durch die Festlegungen im Bebauungsplan auf eine Einzelhausbebauung auf großzügigen Grundstücken nicht in Betracht.

Die Genehmigung des Hessischen Landtages zum Verkauf nach § 64 Abs. 2 LHO ist erforderlich, da der Wert der zu veräußernden Liegenschaft mehr als 500.000,- € beträgt. Dementsprechend wird um Zustimmung zum Verkauf der Liegenschaft gebeten.

Wiesbaden, den

28.5.2019



Der Hessische Ministerpräsident



Der Hessische Minister der Finanzen