



HESSISCHER LANDTAG

19. 04. 2023

HHA

Dringlicher Berichts Antrag **Fraktion der Freien Demokraten** **Ergebnisse der LEO-Evaluation**

2004 bis 2006 wurden landeseigene Immobilien in insgesamt drei Paketen veräußert. Ziel insbesondere von LEO I war es, die Verschuldung des Landes zu begrenzen. Mit diesem Vorgehen wurde ein neuer Weg im Umgang mit dem Immobilienbestand des Landes Hessen beschritten.

Der Verkauf von 55 Objekten hatte rund 2,1 Mrd. Euro in den Landeshaushalt eingespeist. Mit den Käufern vereinbarte die damalige Landesregierung unterschiedliche Mietverträge für bis zu 30 Jahre (der Großteil bis 2036) und verpflichtete sich, in unterschiedlichen Varianten Kosten für Sanierungen an den Gebäuden zu tragen. Seit einigen Jahren übertreffen bei einer zunehmenden Anzahl von Gebäuden die Kosten für Miete und Sanierung die damaligen Erlöse deutlich. Daneben gibt es unterschiedliche Gestaltungen zum Rückkauf der Objekte durch das Land.

Im Mai 2021 wurden daher in einer öffentlichen Haushaltsausschusssitzung unter anderem Ergebnisse einer rückblickenden Betrachtung des Verkaufs landeseigener Immobilien präsentiert, auf deren Basis rund ein halbes Jahr später im Ausschuss ein erster mündlicher Bericht des Finanzministers erfolgte. Dieser Bericht wurde damals im Vorfeld vom Finanzminister den Obleuten des Haushaltsausschusses schriftlich mitgeteilt sowie in öffentlicher Sitzung besprochen.

Seinerzeit waren einzeln Objekte intensiv betrachtet worden. Folgerichtig wurde angekündigt, dass nun alle 55 Objekte und die Konstellationen im Detail zu bewerten sind mit der Klärung der Frage, welche Ziele hatte man und wie stellt sich die Gesamtbilanz aller 55 Objekte dar. Erst auf Basis einer solchen Gesamtbetrachtung, einer transparenten Analyse kann eine fundierte strategische Weiterentwicklung des Immobilienbestand des Landes Hessen erfolgen.

Doch die Landesregierung scheint eine solche Gesamtbetrachtung zu scheuen. Vielmehr wird über einzelne der 55 LEO-Objekte entschieden, so das Behördenzentrum Schiersteiner Berg in Wiesbaden und die Hessische Hochschule für öffentliches Management und Sicherheit in Mühlheim. Im März 2023 erfolgte dann ein unangekündigter mündlicher Bericht des Finanzministers in nicht-öffentlicher Sitzung, an dessen Anschluss vorgefertigte Pressemeldungen über die Einschätzungen der Landesregierung zu LEO und die Entscheidung, das Objekt des RP Kassel zu kaufen, verbreitet wurden. Zwei Jahre nach einem transparenteren Verfahren zur Evaluation des Verkaufs landeseigener Immobilien unter Einbezug der Öffentlichkeit, scheint die Landesregierung einen Kurswechsel vollzogen zu haben.

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

1. Wie weit ist die Evaluation fortgeschritten?
2. Wann können die Mitglieder des Haushaltsausschusses mit einem schriftlichen Bericht zu allen 55 Objekten rechnen?
3. Ist der bauliche Zustand aller Immobilien inzwischen erfasst und ausgewertet worden?
 - a) Zu welchem Ergebnis kommt die Landesregierung bei der Auswertung des baulichen Zustands aller Immobilien?
 - b) Gibt es unter den ausgewerteten Immobilien solche, die in der Auswertung besonders – negativ wie positiv – hervorgetreten sind?

4. Für welche Immobilien liegen konkrete Rückkaufplanungen innerhalb der ursprünglich vereinbarten Mietdauer vor?
 - a) Zu welchem Ergebnis kommt die jeweilige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über die Höhe finanzieller Nachteile durch das Konstrukt „Verkauf-Miet-Kauf“?
5. Für welche Immobilien liegen konkrete Rückkaufplanungen nach der ursprünglich vereinbarten Mietdauer vor?
 - a) Zu welchem Ergebnis kommt die jeweilige Wirtschaftlichkeitsbetrachtung über die Höhe finanzieller Nachteile durch das Konstrukt „Verkauf-Miet-Kauf“?
6. Für welche Objekte liegen konkrete Sanierungspläne bzw. Absichtserklärungen vor?
 - a) Welche Sanierungsmaßnahmen sind geplant?
 - b) Welche Zusatzkosten entstehen, um den sog. „Hessenstandard“ zu erreichen?
7. Wie bewertet die Landesregierung den Verkauf der landeseigenen Immobilien in der Mitte der 2000er-Jahre rückblickend?
8. Wie sieht die Handlungsstrategie für die einzelnen LEO-Objekte aus?
9. Wie geht die Landesregierung mit Konstellationen um, bei denen Liegenschaften an Fonds verkauft wurden, die auf Sanktionslisten stehen?

Wiesbaden, 19. April 2023

Der Fraktionsvorsitzende:
René Rock