

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Veräußerung der Kreisliegenschaften in der Ostanlage in Gießen

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt,

1. den Kreisausschuss zu beauftragen, das Angebot des Landes Hessen vom 22.10.2009 (Anlage 1) anzunehmen. Der Grundstückskaufvertrag vom 31.10.2008 mit dem Land Hessen wird dahingehend geändert, dass die Fläche Flur 3, Flurstück 94/9 (heute 94/11), Ostanlage 43 und 45 (Gesundheitsamt und Haus G), aus dem Kaufvertrag herausgenommen wird, und eine Reduzierung des Kaufpreises auf 3.600.000 Euro erfolgt.
2. den Kreisausschuss zu beauftragen, das bis 31.12.2009 befristete notarielle Angebot der Firma Weimer GmbH & Co. Lichtspiele KG i.G. mit Sitz in 35633 Lahnau, Am Römerlager 29 zum Kauf der oben genauer bezeichnete Fläche, Ostanlage 43 und 45, zum Preis von 1.400.000 Euro anzunehmen.

Begründung:

Durch Grundstückskaufvertrag vom 31.10.2008 wurde das kreiseigene Grundvermögen Ostanlage 39, 41, 43 und 45 zum Kaufpreis von 4.000.000 Euro an das Land Hessen verkauft.

Nach diesem Vertrag haftet der Landkreis Gießen auch nach Verkauf des Grundstückes für schädliche Bodenveränderungen, Altlasten und Verunreinigungen des Grundwassers auf dem Kaufgrundstück, soweit die Kosten der Beseitigung 100.000 Euro übersteigen. Es sind dem Landkreis Gießen Belastungen des Grundstückes Ostanlage 45 mit Mineralölkohlenwasserstoffen bekannt.

Das Land Hessen hat zudem das Recht, vom Kaufvertrag zurückzutreten, sofern die Stadt Gießen den Bebauungsplan „Berliner Platz“, der derzeit eine Nutzung als Kreisverwaltung vorsieht, nicht im Sinne einer rechtlich zulässigen Nutzung durch die Fachhochschule Friedberg-Gießen ändert.

Der Landkreis Gießen wiederum hat das Recht, bis zum 31.10.2009 vom Kaufvertrag zurückzutreten, wenn die im Jahr 2009 erfolgte Ausschreibung des Kaufgrundstückes oder Teile davon einen höheren Kaufpreis als 4 Mio. Euro ergibt.

Dem Landkreis Gießen liegen jetzt mehrere Kaufangebote vor. Das Höchstgebot für das gesamte Gelände liegt bei 5,5 Mio. Euro. Allerdings enthalten die Gebote keine Aussage darüber, welcher späteren Nutzung das Gelände zugeführt werden soll. Auf jeden Fall ist eine Änderung des Bebauungsplans durch die Stadt Gießen erforderlich.

Ein weiteres, notariell beurkundetes Kaufangebot, wurde von der Firma Weimer GmbH & Co. Lichtspiele KG i.G. mit Sitz in 35633 Lahnau, Am Römerlager 29 eingereicht. Hierin wird ein Betrag von 1,4 Mio. Euro für den Teilbereich Ostanlage 43 und 45 geboten. Das Angebot ist befristet bis 31.12.2009. Die dem Landkreis Gießen auferlegte Haftung für Bodenveränderungen etc. auf diesem Geländeteil entfällt vollständig. Mögliche Folgekosten für die Beseitigung der bereits bekannten Belastung des Grundstückes mit Mineralölkohlenwasserstoff entstehen dem Landkreis Gießen bei Annahme dieses Kaufangebotes dadurch nicht mehr.

Die Stadt Gießen, das Land Hessen und der Landkreis Gießen sind sich in ihrer Zielsetzung völlig einig, dass eine Nutzung des Geländes des ehemaligen Landratsamtes durch die Fachhochschule Gießen-Friedberg für die Wahrung des öffentlichen Wohls und für eine geordnete Entwicklung der Fachhochschule von außerordentlich großer Bedeutung ist. Lt. Aussage der Fachhochschule ist der Erwerb ein wichtiger Baustein in ihrem Masterplan, der bis 2020 eine komplette bauliche Umgestaltung vorsieht. Der Einzug in die neu erworbenen Gebäude ist bis Mitte/Ende 2011 vorgesehen. Hierdurch wird auch die Verbesserung des Bildungsstandortes Gießen erheblich gefördert und gestärkt.

Die Veräußerung der Fläche an die Firma Weimer GmbH & Co. Lichtspiele KG i.G. mit Sitz in 35633 Lahnau, Am Römerlager 29 liegt auch im bereits bekundeten Interesse der Stadt Gießen. Hierdurch soll nach Abriss des ehemaligen Gesundheitsamtes die Errichtung eines Kino-Neubaus ermöglicht werden. In diesen Räumen sollen nach Aussage der Fachhochschule durch multifunktionale Ausstattungselemente zukunftsweisende Hörsäle und moderne Tagungsstätten entstehen. Hierzu haben bereits Vorgespräche stattgefunden.

Aufgrund des Risikos, die Fläche des Landkreises für den Ausbau der Fachhochschule zu verlieren, unterbreitete das Land Hessen dem Landkreis mit Schreiben vom 22.10.2009 zur Abwendung der Ausübung des Rücktrittsrechtes folgendes Angebot:

Im Rahmen der Nachprotokollierung des Kaufvertrages vom 31.10.2008 wird die Fläche Flur 3, Flurstück 94/11 im Bereich des ehemaligen Gesundheitsamtes ausparzelliert und damit nicht Bestandteil der Kauffläche des Landes. Diese Fläche kann entsprechend dem vorliegenden Gebot an den Investor weiter veräußert werden.

Der Kaufpreis des Landes reduziert sich dadurch von 4 Mio. Euro auf 3,6 Mio. Euro.

Mit der Zustimmung des Kreistages zur vorgeschlagenen Vertragsänderung mit dem Land Hessen wird ein Gesamterlös für das ehemalige Gelände der Kreisverwaltung an der Ostanlage von insgesamt 5.000.000 Euro erzielt. Hinzuzurechnen ist noch die Einsparung der möglicherweise zu tragenden Kosten für die Beseitigung der Bodenverunreinigung auf diesem Gelände.

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Fachbereich Schule,
Bauen und Sport

Organisationseinheit

Mario Rohrmus

Sachbearbeiter/in

Leiter der Organisationseinheit

Dezernent

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
