



Kleine Anfrage

des Abg. Hahn (FDP) vom 19.12.2014

betreffend altes Polizeipräsidium

und

Antwort

des Ministers der Finanzen

Vorbemerkung des Fragestellers:

Das alte Gebäude des ehemaligen Polizeipräsidiiums in Frankfurt am Main steht seit Jahren leer und verfällt zusehends. Ein Aushängeschild für das Land Hessen sieht definitiv anders aus.

Vorbemerkung des Ministers der Finanzen:

Die früheren Vermarktungsaktivitäten des Landes waren nach dem Ende des Immobilienbooms im Jahr 2002 ausgesetzt worden, da in dieser Situation kein für das Land attraktiver Preis mehr zu erzielen war.

Nach Überwindung der Finanz- und Wirtschaftskrise wurde im Jahr 2010 ein neues Verkaufsverfahren gestartet, um das Objekt parallel zu dem erfolgenden Wirtschaftsaufschwung erneut am Markt zu platzieren. Aus dem strukturierten Bieterverfahren ging schließlich im Jahr 2011 ein geeigneter Höchstbietender hervor, mit dem intensive Vertragsverhandlungen geführt wurden. Diese mussten letztlich wegen der für das Grundstück im Hinblick auf den geplanten U-Bahnbau drohenden Veränderungssperre abgebrochen werden. Zuvor musste außerdem auch eine Vielzahl von weiteren Themen mit verschiedenen Verhandlungspartnern aufgearbeitet und abgestimmt werden, z.B. Nachbarvereinbarungen wegen verminderter Abstandsflächen und Leitungsrechten sowie Aussagen zum Denkmalschutz des Altgebäudes.

Eine Weiterführung bzw. Wiederaufnahme des Vermarktungsverfahrens konnte im Folgenden wegen der inzwischen eingetretenen Veränderungssperre im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zum U-Bahnbau (geplante Linie zum Frankfurter Europaviertel) nicht erfolgen (nähere Erläuterung siehe Antwort zu Frage 7).

Diese Vorbemerkungen vorangestellt, beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

Frage 1. Wann ist die Polizei aus dem alten Polizeipräsidium ausgezogen und seit wann wird das Gebäude für polizeiliche Belange nicht mehr benutzt?

Die Polizei ist im Jahr 2003 aus dem alten Polizeipräsidium ausgezogen. Seitdem ist die Liegenschaft nicht mehr regelmäßig für polizeiliche Belange genutzt worden. Seit 2013 wird das Objekt bei Bedarf für Polizeieinsatzübungen genutzt.

Frage 2. Wann wurde das Gebäude zuletzt vermietet bzw. teilvermietet und wie hoch waren die Einnahmen?

Die Liegenschaft war zuletzt im Jahr 2010 teilvermietet. Die Teilvermietung umfasste eine Mietfläche von rd. 3.300 m² sowie 63 Stellplätze und erbrachte im Jahr 2010 Mieteinnahmen i.H.v. 81.200 €.

Frage 3. Welche laufenden Kosten fallen derzeit an, um das Gebäude in einem verkehrssicheren Zustand zu halten?

Frage 4. Welche Kosten sind seit dem Auszug der Polizei insgesamt angefallen?

Die Fragen 3. und 4. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Die laufenden Kosten der Verkehrssicherung für Winterdienst, Kleininstandsetzungen und Gebäudeüberwachung betragen für die beiden Jahre 2013 und 2014 insgesamt rd. 52.800 €.

Seit Auszug der Polizei sind Kosten für Bauunterhaltung, laufende (inkl. Kosten in Nr. 3) und einmalige Verkehrssicherungsmaßnahmen (z.B. Fassadensicherung) i.H.v. insgesamt rund 1,7 Mio. € angefallen.

Frage 5. Wie ist der Sachstand beim Verkauf des Polizeipräsidiums?

Wegen der inzwischen eingetretenen Veränderungssperre im Zuge des Planfeststellungsverfahrens zum U-Bahnbau konnte eine Weiterführung bzw. Wiederaufnahme des Vermarktungsverfahrens nicht erfolgen (siehe Vorbemerkung). Das Vermarktungsverfahren ist daher derzeit ausgesetzt.

Frage 6. Gibt es derzeit konkrete Kaufinteressenten?
Wenn ja, warum sollen sich diese Pläne laut Aussage des Sprechers des Frankfurter Planungsdezernats zerschlagen haben?

Aktuell gibt es keine konkreten Kaufinteressenten.

Frage 7. Warum hat das Land, so ein Zitat des Finanzministers, die Vermarktung des Geländes gestoppt?

Das Vermarktungsverfahren wurde ausgesetzt, weil es auf Grund des Planfeststellungsverfahrens zum U-Bahnbau im Laufe des letzten Jahres zu einer Veränderungssperre gekommen ist. Während dieser Veränderungssperre dürfen im Bereich der U-Bahntrasse wesentlich wertsteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden. Das Land geht davon aus, dass die Veränderungssperre mit dem erfolgten Bau des Tunnelstücks im Untergrund der betroffenen Grundstücksflächen endet. Sobald dieser Termin absehbar ist, wird das Vermarktungsverfahren wieder aufgenommen; das tatsächliche Bauende der U-Bahntrasse muss hierzu nicht unbedingt abgewartet werden.

Frage 8. Wie bewertet die Landesregierung die Aussage des Sprechers des Frankfurter Planungsdezernenten, dass eine derzeitige Vermarktung der Fläche durch das Land möglich sei, da die Fläche durch den U-Bahnbau nur an einer Ecke angeschnitten werde?

Für die Dauer der geltenden Veränderungssperre (siehe Antwort zu Frage 7) ist eine Bebauung des Grundstücks nicht möglich, so dass in der Folge auch eine Vermarktung nicht realistisch ist. Die geplante U-Bahntrasse verläuft im Übrigen zum Teil unmittelbar unter dem baurechtlich ausgewiesenen Hochhausfenster, insofern sind u.a. bei der Gründung des möglichen Hochhauses erhebliche Einschränkungen zu erwarten.

Frage 9. Welche konkreten Planungen gibt bzw. gab es für das Gelände des Polizeipräsidiums und welche Anteile an Büro-, Gewerbe- und Wohnfläche enthielten diese?

Konkrete, baureife Planungen gibt es nicht. Entsprechend den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplans gab es in der Vergangenheit Vorüberlegungen potenzieller Investoren, die von 70 % Büro-, 15 % Wohn- und 15 % Hotelnutzung ausgingen.

Wiesbaden, 26. Januar 2015

Dr. Thomas Schäfer