

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Muhsal (AfD)

und

Antwort

des Thüringer Ministeriums für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft

Veräußerung der Landesliegenschaften um die Bachstraße in Jena?

Die **Kleine Anfrage 1012** vom 11. April 2016 hat folgenden Wortlaut:

Die Stadt Jena weist im am 21. Oktober 2015 beschlossenen Stadtentwicklungskonzept "Wohnen in Jena 2030" (Beschlussvorlage Nr. 15/0370-BV) das Mitte 2016 schrittweise freiwerdende Bachstraßenviertel, aktuelle Nutzung durch das Universitätsklinikum Jena, als prioritär zu prüfende Wohnbebauungsfläche aus. Bei Teilen des Areals um die Bachstraße in Jena handelt es sich um Landesliegenschaften des Freistaats Thüringen.

Die Stadt Jena hat laut einem Bericht* der Thüringischen Landeszeitung bereits vor einem Jahr ihr Interesse am Erwerb dieser Landesliegenschaften bekundet.

Ich frage die Landesregierung:

1. Plant die Landesregierung die Veräußerung der betroffenen Landesliegenschaften und wenn ja, zu welchem Zeitpunkt (bitte nach einzelnen Objekten aufschlüsseln)?
2. Falls die Landesregierung plant, die Landesliegenschaften oder Teile derselben um die Bachstraße nicht zu veräußern, welche Nutzung ist nach Auszug des Universitätsklinikums vorgesehen?
3. Steht die Landesregierung bereits in Gesprächen oder Verhandlungen mit der Stadt Jena oder anderen Interessenten bezüglich einer möglichen Veräußerung der Landesliegenschaften und wenn ja, um welche Interessenten oder Verhandlungspartner handelt es sich jeweils?
4. Existieren bereits Verträge oder Vorverträge bezüglich einer Veräußerung der Landesliegenschaften oder von Teilen dieser und wenn ja, mit wem?
5. Hat die Landesregierung bereits den möglichen Bedarf an einer Nutzung der Landesliegenschaften durch die Institutionen des Freistaats Thüringen abgefragt und wenn ja, welche Institutionen haben jeweils Bedarf angemeldet?
6. Sind die betroffenen Landesliegenschaften oder Teile derselben öffentlich ausgeschrieben und wenn nein, wann wird dies geschehen?
7. Plant die Landesregierung, die betroffenen Landesliegenschaften höchstbietend zu verkaufen und/oder werden Nutzungskonzepte, zum Beispiel Wohnbebauung mit einem Anteil öffentlich geförderter Wohnungen (sozialer Wohnungsbau), der Kaufinteressenten berücksichtigt?

Das **Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft** hat die Kleine Anfrage namens der Landesregierung mit Schreiben vom 23. Mai 2016 wie folgt beantwortet:

Zu 1.:

Bei den betroffenen Landesliegenschaften handelt es sich um die Gemarkung Jena, Flur 2, Flurstück 123/8 ("Areal Bachstraße"). Diese landeseigene Liegenschaft wird derzeit in Teilen von dem Universitätsklinikum Jena (UKJ) sowie der Friedrich-Schiller-Universität (FSU) Jena genutzt. Das UKJ nutzt diese Liegenschaft zur Unterbringung verschiedener klinischer Einrichtungen auf der Grundlage von unentgeltlichen Nutzungsüberlassungsverträgen mit Laufzeiten bis 2016, 2018 bzw. 2020. Der FSU Jena wird ein Teil der Liegenschaft zur Erfüllung ihrer Aufgaben nach § 13 Abs. 1 des Thüringer Hochschulgesetzes zur Verfügung gestellt. Im Einzelnen:

Liegenschaft	Objekt	Nutzer
Bachstraße 18	Teilbereich "Ziegmühle"	UKJ
	Teilbereich Laborhaus/Institut für Vaskuläre Medizin	UKJ
	Teilbereich Klinisches Rechenzentrum	UKJ
	Teilbereich Radiologie	UKJ
	Teilbereich Frauenklinik	UKJ
	Teilbereich Verwaltung, einschließlich Betriebstechnik	UKJ
	Teilbereich "Alte Zahnklinik"	UKJ
Bachstraße 18 k	Institut für Soziologie	FSU

Nach Abschluss des zweiten Bauabschnitts des Neubaus des Universitätsklinikums am Standort Jena Lobeda werden die vom UKJ genutzten Liegenschaften des "Areals Bachstraße" freigezogen, ebenso das von der FSU Jena genutzte Institutsgebäude.

Im Landeshaushalt 2016/2017, Einzelplan 18 Kapitel 18 20 Titel 891 01 - Landeszuschuss an das Universitätsklinikum Jena zum Neubau des zweiten Bauabschnitts des Klinikums - ist in den verbindlichen Erläuterungen ausgeführt, dass zur Finanzierung des zweiten Bauabschnitts Verkaufserlöse durch den Verkauf von landeseigenen Liegenschaften, die im Zusammenhang mit dem Neubau durch das UKJ aufgegeben werden, vorgesehen sind.

Vor diesem Hintergrund plant die Landesregierung die im Landeshaushaltsplan vorgesehene Veräußerung des "Areals Bachstraße" zeitlich nach der Fertigstellung des Neubaus und nach dem Freizug der Liegenschaften durch das UKJ.

Zu 2.:

Auf die Beantwortung der Frage 1 wird verwiesen.

Zu 3.:

Nein - Gespräche mit dem Ziel einer möglichen Veräußerung der Landesliegenschaften des "Areals Bachstraße" sind bisher seitens der Landesregierung weder mit der Stadt Jena noch mit anderen Interessenten oder Verhandlungspartnern geführt worden.

Der Landesregierung ist bekannt, dass die Stadt Jena daran interessiert ist, mit dem Land über den Erwerb der infolge der Verlegung der Universitätsklinik nach Lobeda frei werdenden Grundstücke an der Bachstraße zu verhandeln. Dieses Interesse der Stadt Jena ist auf deren ausdrücklichen Wunsch hin in dem Vertrag von Dezember 2015 zwischen Stadt und Land über den Grunderwerb der Liegenschaft "Inselplatz Jena" zum Zwecke der Bebauung als Universitätscampus für die FSU Jena festgehalten. In diesem Zusammenhang ist der Stadt Jena aber zugleich aus verschiedenen Beratungen mit dem Land die Vorgabe des Landeshaushaltsplans bekannt, Verkaufserlöse durch den Verkauf von landeseigenen Liegenschaften, die im Zusammenhang mit dem Neubau aufgegeben werden, in die Finanzierung des zweiten Bauabschnitts des Neubaus des Universitätsklinikums am Standort Jena Lobeda einzubringen.

Im Juli 2015 hat eine Kapitalgesellschaft, deren Geschäftsfeld sich auf die Umnutzung und Revitalisierung von Bestandsobjekten sowie die Erstellung von Wohn- und Gewerbebauten erstreckt, gegenüber dem Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft (TMWWDG) Interesse am Erwerb des "Areals Bachstraße" signalisiert und um einen Gesprächstermin zur Klärung von Fragen des Ankauf-

prozesses und der möglichen Projektbeteiligungen gebeten. Das TMWWDG hat die Kaufinteressentin darauf verwiesen, dass eine Veräußerung von Liegenschaften des "Areal Bachstraße" erst nach dessen Freizug durch das UKJ im Zuge des Neubaus des Universitätsklinikums am Standort Jena Lobeda in Betracht komme und daher eine Besprechung zu einem möglichen Ankauf oder einer eventuellen Projektbeteiligung zum Zeitpunkt der Anfrage nicht sinnvoll erscheine.

Anfang 2015 wurde in einer gemeinsamen Beratung zwischen der Stadt Jena, der Ernst-Abbe-Stiftung Jena, dem UKJ, der FSU Jena und dem TMWWDG der Versuch unternommen, ein gemeinsames Gesamtverwertungskonzept für das "Areal Bachstraße" zu erarbeiten, welches die Interessen aller vorgenannten Akteure berücksichtigt. Auf Grund der sehr unterschiedlichen Interessenlagen der Beteiligten ist die Erarbeitung eines gemeinsamen Gesamtverwertungskonzeptes jedoch nicht weiterverfolgt worden.

Zu 4.:

Nein; bezüglich einer Veräußerung der Landesliegenschaften oder von Teilen des "Areal Bachstraße" existieren derzeit weder Verträge noch Vorverträge.

Zu 5.:

Nein; eine Bedarfsabfrage bei den Institutionen des Freistaats Thüringen ist für das "Areal Bachstraße" noch nicht erfolgt. Dies erfolgt in Vorbereitung der geplanten Veräußerung nach Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts des Neubaus des Universitätsklinikums am Standort Jena Lobeda und nach dem Freizug der Liegenschaften im "Areal Bachstraße" durch das UKJ.

Zu 6.:

Nein; eine öffentliche Ausschreibung der betroffenen Landesliegenschaften oder Teile des "Areal Bachstraße" ist noch nicht erfolgt. Dies erfolgt zeitlich nach der Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts des Neubaus des Universitätsklinikums am Standort Jena Lobeda und nach dem Freizug der Liegenschaften im "Areal Bachstraße" durch das UKJ.

Zu 7.:

Entsprechend der Ziffer 5.1 der Verwaltungsvorschrift zu § 64 der Thüringer Landeshaushaltsordnung sind zu veräußernde landeseigene Grundstücke grundsätzlich öffentlich auszuschreiben. Die öffentliche Ausschreibung erfolgt mit dem Ziel, für das zu veräußernde Grundstück einen Marktpreis zu erlösen, der über dem zuvor nach § 64 Abs. 3 der Thüringer Landeshaushaltsordnung ermittelten Verkehrswert des Grundstücks liegt.

Im Wege der öffentlichen Ausschreibung wird der zur Abgabe von Angeboten aufgeforderte öffentliche Kreis an Interessenten unter anderem angehalten, neben dem Kaufpreisgebot auch die geplante zukünftige Nutzung darzulegen. Das mit der Einreichung des Angebotes vorgelegte Nutzungskonzept der Kaufinteressenten wird bei der Entscheidung über die Veräußerung des Grundstückes mit in den Blick genommen.

Tiefensee
Minister

Endnote:

* Vergleiche <http://www.tlz.de/startseite/detail/-/specific/Bebauungsplanverfahren-fuer-Bachstrasse-in-Jena-eingeleitet-675886528>, zuletzt abgerufen am 5. April 2016.