

Antrag**des Ministeriums für Finanzen****Heidelberg, Verkauf des landeseigenen Grundstücks
Rohrbacher Straße 11**

Schreiben des Ministeriums für Finanzen vom 12. Juni 2018, AZ: 4-33HD/261:

Das Ministerium für Finanzen beabsichtigt, das landeseigene Grundstück Rohrbacher Straße 11 in Heidelberg zum Preis von 8,1 Mio. Euro an die „P. H. und C. H.-B. GbR“ zu veräußern.

Der Erlös aus dieser Veräußerung dient – wie der Verkaufserlös des im Dezember 2015 an den Rhein-Neckar-Kreis veräußerten Grundstücks Römerstraße 2–4 in Heidelberg – der Gegenfinanzierung des finanziellen Aufwands der grundsätzlichen Neuunterbringung der Polizei auf der im November 2016 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erworbenen Konversionsfläche „Campbell Barracks“ in Heidelberg.

Mit der Polizeistrukturreform wurde die Polizeidirektion Heidelberg zum 1. Januar 2014 aufgelöst und Heidelberg Sitz der Kriminalpolizeidirektion des neugebildeten Polizeipräsidiums Mannheim sowie eines Verkehrskommissariats. Die Kriminal- und Verkehrspolizei ist derzeit in der Römerstraße 2–4, der Rohrbacher Straße 11 sowie in zwei Anmietungen untergebracht. Ferner nutzt die Kriminalpolizei in Mannheim noch ein landeseigenes und ein angemietetes Gebäude. Durch die Neuunterbringung der Polizei auf der Teilfläche der ehemaligen Campbell-Barracks können die beiden Außenstandorte der Kriminalpolizei in Mannheim aufgegeben sowie die zersplitterte und in Teilen unwirtschaftliche Unterbringung der Polizei an den genannten sechs Standorten auf insgesamt drei Standorte konzentriert werden (Campbell-Barracks und zwei Anmietungen). Auch die Arbeitsplätze der verbleibenden beiden Anmietungen in Heidelberg können perspektivisch in Form eines Erweiterungsbaus auf dem Gelände der Campbell-Barracks untergebracht werden.

Zur Umsetzung dieser Konzeption hat das Land im November 2016 die rd. 2,3 ha große Teilfläche der ehemaligen Campbell-Barracks im Heidelberger Stadtteil Rohrbach von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zu einem Kaufpreis in Höhe von 12,6 Mio. Euro erworben. Die Teilfläche umfasst neben zwei denkmalgeschützten Mannschaftsgebäuden und einer Baulandreserve auch das im Jahr 2006 für rd. 16 Mio. Euro fertiggestellte und in Betrieb genommene ehemalige NATO-Hauptquartier, das sich für eine Polizeinutzung bestens eignet. Die Gesamtkosten der baulichen Maßnahmen werden mit den Verkaufserlösen Römerstraße 2–4 sowie Rohrbacher Straße 11 gegenfinanziert. Der Landtag hat der Veräußerung des Grundstücks Römerstraße 2–4 in Heidelberg zu einem Kaufpreis in Höhe von 34 Mio. Euro gemäß § 64 Absatz 2 Landeshaushaltsordnung (LHO) am 25. März 2015 bereits zugestimmt (Antrag des Ministeriums für Finanzen und Wirtschaft vom 13. Februar 2015 – Drucksache 15/6554, Beschlussempfehlung des Ausschusses für Finanzen und Wirtschaft vom 19. März 2015 – Drucksache 15/6635).

Das jetzt zum Verkauf vorgesehene Grundstück mit dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Rohrbacher Straße 11 wurde im Jahr 1876/77 errichtet und in den Jahren 1994 bis 1997 durch das Land grundlegend saniert und modernisiert. Auf

einer Grundstücksfläche von 1.775 m² wurden rd. 2.391 m² Nutzfläche realisiert. Das Grundstück liegt in zentraler Lage im Heidelberger Stadtteil Weststadt, unmittelbar in der Nähe des Adenauerplatzes. Das Verkaufsobjekt wurde im Zeitraum April bis Juli 2017 in einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren gegen Höchstgebot zum Verkauf angeboten.

Die „P. H. und C. H.-B. GbR“ beabsichtigt, das Objekt wieder einer Hotelnutzung zuzuführen, ihr Kaufpreisangebot über 8,1 Mio. Euro entspricht dem vollen Wert der Liegenschaft im Sinne des § 63 Absatz 3 LHO. Das in der Rohrbacher Straße 11 untergebrachte Verkehrskommissariat des Polizeipräsidiums Mannheim soll auch nach einem Verkauf, dann auf Mietbasis, bis zur Fertigstellung der Ertüchtigungsmaßnahmen der Bestandsgebäude auf dem Areal der ehemaligen Campbell-Barracks im Gebäude verbleiben (Jahresmiete: rd. 354.000 Euro).

Der Kaufvertrag über die Rohrbacher Straße 11 soll zeitnah notariell beurkundet werden. Ich bitte Sie daher, die für den Verkauf der Liegenschaft nach § 64 Absatz 2 LHO erforderliche Einwilligung des Landtags herbeizuführen.

Dr. Splett
Staatssekretärin