



Der Vorsitzende des  
Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen  
der Stadtverordnetenversammlung  
Amt der Stadtverordnetenversammlung  
E-mail: [stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de](mailto:stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de)  
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden  
Telefon (0611) 31-3397  
Telefax (0611) 31-3902  
Sachbearbeiterin Elke Kessel

Wiesbaden, 27.06.2024

1. Den Mitgliedern des  
Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

## Einladung

zur öffentlichen Sitzung  
des Ausschusses für Finanzen und Beteiligungen  
am Mittwoch, 3. Juli 2024, um 17:00 Uhr,  
Rathaus, Raum 22 (EG), Schlossplatz 6, Wiesbaden

- Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt -

## Tagesordnung I

1. Genehmigung der Niederschriften 22.05. und 29.05.2024
2. **24-F-02-0010**

Einführung einer Grundsteuer C  
-Antrag der CDU-Fraktion vom 26.06.2024-

Eine Grundsteuer C gegen Bodenspekulationen gab es kurzzeitig bereits vor vielen Jahrzehnten und lief 1962 aus. Im Jahre 2021 wurde durch die damalige CDU-geführte schwarz-grüne Landesregierung die Möglichkeit für die Kommunen geschaffen, die Grundsteuer C wieder zu erheben. Da-mit sollen unbebaute baureife Grundstücke höher besteuert werden als bebaute Grundstücke, um Anreize für Baulandmobilisierung zu schaffen.

Die ab 2025 wirkende Reform der Grundsteuer soll grundsätzlich für die Bürgerinnen und Bürger einer Kommune aufkommensneutral erfolgen. Für die Landeshauptstadt Wiesbaden wurde daher unter Berücksichtigung des neuen Berechnungsverfahrens empfohlen, die Hebesätze für

die Grundsteuer A von 275 um 66,01 auf 341,01 Prozentpunkte und für die Grundsteuer B von 492 um 198,06 auf 690,06 Prozentpunkte anzuheben, um Aufkommensneutralität zu erzielen.

Eine mögliche Erhebung der Grundsteuer C kann hier entweder aufkommenserhöhend wirken oder dazu beitragen, die Grundsteuer A und B weniger stark anheben zu müssen, um Eigentümer und insbesondere Mieter zu entlasten.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten

- 1.) die grundsätzliche Einführung einer Grundsteuer C zum 01.01.2025 vorzubereiten,
- 2.) zu berichten
  - a. auf wie viele Grundstücke mit welcher Gesamtfläche eine Grundsteuer C erhoben werden könnte,
  - b. für welchen Anteil dieser Grundstücke Baureife bereits seit mehr als drei Jahren besteht,
  - c. Beispielberechnungen für potenzielle Erträge aus der Grundsteuer C mit den Hebesätzen von 800, 1.000 und 1.200 rechtzeitig vor Beginn der Haushaltsberatungen vorzulegen.

### 3. 24-F-63-0063

Nachhaltigkeitsberichterstattung in städtischen Gesellschaften: Neue CSRD-Richtlinien  
-Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 26.06.2024-

Am 22. März 2024 hat das Bundesministerium der Justiz den Referentenentwurf des Gesetzes zur Umsetzung der Corporate Social Responsibility Directive (CSRD) veröffentlicht. Die CSRD ersetzt die bisher geltende EU-Richtlinie über die nichtfinanzielle Berichterstattung (NFRD) und bringt erhebliche inhaltliche Änderungen sowie eine Erweiterung des Anwendungsbereichs mit sich. Die neue Richtlinie gilt für Geschäftsjahre ab dem 1. Januar 2024 zunächst für einen eingeschränkten Kreis von Unternehmen, der sukzessive erweitert wird:

- Ab dem 1. Januar 2024: Unternehmen von öffentlichem Interesse mit mehr als 500 Mitarbeiter\*innen.
- Ab dem 1. Januar 2025: alle anderen bilanzrechtlich großen Unternehmen.
- Ab dem 1. Januar 2026: kapitalmarktorientierte KMU, sofern sie nicht von der Möglichkeit des Aufschubs bis 2028 Gebrauch machen.

Gemäß § 14 Abs. 1 des Muster-Gesellschaftsvertrags (Abschnitt Q des Beteiligungshandbuchs) sind der Jahresabschluss und der Lagebericht von städtischen Gesellschaften nach den für große Kapitalgesellschaften geltenden Vorschriften aufzustellen. Städtische Gesellschaften müssen daher die neuen Anforderungen der CSRD erstmals für das Geschäftsjahr 2025 umsetzen.

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) bei welchen städtischen Gesellschaften die Satzung eine Rechnungslegung nach den Vorgaben für große Kapitalgesellschaften verlangt?
- 2) inwiefern bei diesen Gesellschaften für eine Umsetzung der CSRD Anforderungen bereits Vorbereitungsmaßnahmen zur Umsetzung getroffen wurden?
- 3) welche Maßnahmen zu einer einheitlichen Umsetzung der Anforderungen in den städtischen Gesellschaften eingeleitet wurden?
- 4) inwieweit können Synergien aus der Umsetzung der Nachhaltigkeitsberichterstattung für die Landeshauptstadt Wiesbaden realisiert werden?

### 3.1 Präsentation des Magistrats (Dezernat III) zum Projekt Nachhaltigkeit

## 4. 24-F-63-0062

Transparenz bei Stellenschaffungen in den Beteiligungen der Landeshauptstadt Wiesbaden  
-Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 26.06.2024-

Durch verschiedene (Konzern-)Revisionsberichte der letzten Jahre wird deutlich, dass die bestehenden Regelungen zu Stellenbesetzungen in Gesellschaften, die mehrheitlich im Besitz der LHW sind, nicht ausreichend sind, um missbräuchliche Stellenschaffungen und Besetzungen zu verhindern. Klare Regeln sollen hier die Transparenz erhöhen und so mittelfristig das Vertrauen in die Politik fördern.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) Per Gesellschafterweisung den Beteiligungen der Landeshauptstadt Wiesbaden folgende Verfahrensweise in Bezug zu Stellenschaffungen mitzugeben:
  - a) Stellen dürfen bei Gesellschaften, die mehrheitlich im Besitz der LHW sind, nur bei einem nachvollziehbaren Stellenbedarf besetzt bzw. neu geschaffen werden.
  - b) Gehälter für neue und bestehende Stellen haben sich an Tarifverträgen zu orientieren. Ein Abweichen ist dem jeweiligen Betriebsrat im Zuge der Einstellung (Mitbestimmung nach §99 BetrVG) und dem Aufsichtsrat innerhalb der Probezeit anzuzeigen.
  - c) Die Überlassung von Mitarbeiter\*innen an andere Beteiligungen der LHW ist nur temporär (bis 12 Monate) und zu gleichen Konditionen erlaubt. Sie ist vertraglich zu regeln. Eine Überlassung ist dem jeweiligen Betriebsrat und dem AR ebenfalls anzuzeigen.
  - d) GmbHs, die Töchter von Eigenbetrieben sind und defizitär wirtschaften, müssen die Entstehung des Defizits gegenüber der Betriebsleitung und der Betriebskommission der Mutter schriftlich darlegen. Eine Umlage eines solchen Defizits über Gebührenhaushalte, die von dem betroffenen Eigenbetrieb verantwortet werden, benötigt die Zustimmung der jeweiligen Betriebskommission.
  - e) Mitarbeiter\*innen, die bei GmbHs, die Töchter von Eigenbetrieben sind, angestellt werden, dürfen nicht dauerhaft (höchstens 12 Monate) an die Mutter ausgeliehen werden.
- 2) Ein entsprechender Passus soll in die „Grundsätze guter Unternehmensführung“ aufgenommen werden, die sich aktuell in Überarbeitung befinden.

## 5. 24-F-22-0037

Örtliche Verteilung der Mehr- und Minderbelastungen durch die Grundsteuerreform  
-Antrag der Fraktionen von FDP und CDU vom 25.06.2024-

Die Grundsteuer ist eine wichtige Einnahmequelle für die LHW. Mit der Grundsteuerreform wird das bisherige System, das auf dem Einheitswert basierte, in Hessen durch das Flächen-Faktor-Modell ersetzt.

Das bisherige System basierte auf veralteten Daten und führte zu Ungerechtigkeiten. Der Einheitswert, der die Grundlage für die Berechnung der Grundsteuer bildete, wurde von den Finanzämtern für jedes Grundstück gesondert festgestellt und mit einer gesetzlich festgelegten Steuermesszahl multipliziert.

Das neue Flächen-Faktor-Verfahren hingegen basiert auf der Grundstücksgröße, der Nutzungsart und der Wohnfläche und somit grundsätzlich einfacher und nachvollziehbarer. Für die von der Stadtpolitik mehrfach versprochene aufkommensneutrale Umsetzung der Grundsteuerreform empfiehlt das Hessische Ministerium der Finanzen eine Anpassung des Hebesatzes der Grundsteuer B auf 690,06 %.

Es liegt in der Natur der Sache, dass die neue Berechnungsgrundlage bei den einzelnen Steuerschuldnern zu signifikanten Be- oder Entlastungen führen kann.

Der Ausschuss möge daher beschließen:

Der Magistrat wird gebeten, zu berichten,

1. wie sich das Aufkommen der Grundsteuer A und B bisher auf das Stadtgebiet (z.B. getrennt nach PLZ-Gebieten oder Ortsbezirken) verteilt hat.
2. wie sich das Aufkommen der Grundsteuer A und B nach dem neuen Flächen-Faktor-Modell verteilen wird.

## **6. 24-F-15-0031**

Transparente Darstellung der Rest- und/oder Überleitungsmittel 2023 fehlt - Beschluss 0564 vom Dezember 2023 im Ausschuss für Finanzen und Beteiligung wurde bislang nicht umgesetzt -Antrag FWG / Pro Auto vom 20.06.2024-

In der Sitzung vom 13.12.2023 des Ausschusses Finanzen und Beteiligung wurde beschlossen, dass dem Ausschuss bis zum 31.05.2024 eine Aufstellung vorzulegen ist, aus der hervorgeht, wie sich Rest- und/oder Überleitungsmittel 2023 in den einzelnen Dezernaten darstellen. Diese Liste liegt bis dato nicht vor. Ebenso liegt uns keine Information vor, bis wann wir damit rechnen können.

Der Ausschuss möge deshalb beschließen:

Der Magistrat möge berichten:

1. Bis wann wird die Liste dem Ausschuss zur Verfügung gestellt?
2. Warum der Ausschuss bzw. die Ausschussmitglieder bislang nicht informiert und was sind die Hinderungsgründe dafür?

## **7. 24-F-22-0036**

Städtisches Büroflächenmanagement  
-Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 26.06.2024-

Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat ihre benötigten Büroflächen sowohl in eigenen als auch in angemieteten Liegenschaften untergebracht. Sowohl die Unterhaltung eigener Gebäude als auch die Anmietung von Räumlichkeiten Dritter hat ihre Vor- und Nachteile. Leerstände von Büroflächen sind in beiden Fällen möglichst zu vermeiden.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1.) über wieviel Bürofläche die Landeshauptstadt Wiesbaden insgesamt verfügt,
- 2.) wieviel der unter Ziff. 1.) ermittelten Bürofläche derzeit ungenutzt ist, seit wann und für welche absehbare Dauer,
- 3.) ob, und wenn ja, in welchem Umfang, zusätzlicher Büroflächenbedarf mittelfristig besteht oder angemietete Flächen abgebaut werden können,
- 4.) wie hoch der durchschnittlich zu zahlende Mietzins für die angemieteten Flächen ist; auf individuelle Spitzen ist gesondert einzugehen,
- 5.) die unter Ziff. 1.)-3.) zu fertigende Aufstellung getrennt nach Ämtern sowie für die Eigenbetriebe und städtischen Gesellschaften und aufgeteilt in eigene und angemietete Flächen vorzulegen.

Die Berichterstattung kann zusammen mit der Beantwortung des einstimmig angenommenen Antrages zum zentralen Liegenschaftsmanagement aus der Sitzung vom 05.07.2023 erfolgen, zu dem eine Rückmeldung noch aussteht.

## **8. 24-V-20-0025**

Haushaltsplan 2024 - Genehmigungs- und Begleiterlass der Aufsichtsbehörde; Freigabe der Haushaltssatzung

**Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich am 02.07.2024.  
Die Beratungsunterlagen werden nachgereicht.**

## **9. 24-A-19-0003**

Beratung von Berichten der Konzernrevision

### **ANLAGE**

**10. Bericht des Stadtkämmerers zur aktuellen Haushaltssituation**

**10.1 Aktualisierung der Anlagerichtlinie**

**Zu diesem Tagesordnungspunkt berät der Arbeitskreis Anlagerichtlinie ab 16:15 Uhr.**

**11. Verschiedenes**

## Tagesordnung II

1. **23-F-63-0121** **DL 16/24-1**

Verwaltungsstandort Weidenbornstraße

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 10.11.2023 -
- Bericht des Magistrats (Dezernat V) vom 28.05.2024 -

2. **23-V-40-0022** **DL 16/24-2**

Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule Brandschutzsanierung - Ausführungsvorlage

3. **24-V-01-0013** **DL 16/24-3**

Bauliche Maßnahmen zur Sicherung der unter Denkmalschutz stehenden Walhalla

4. **24-V-02-0007**

Wiesbaden on Ice

Der Magistrat berät hierzu voraussichtlich am 02.07.2024.  
Die Beratungsunterlagen werden nachgereicht.

5. **24-V-02-0009** **DL 17/24-3**

Grundsatzbeschluss zur Gründung eines großen Eigenbetriebes durch Zusammenschluss des Grünflächenamtes und den ELW

6. **24-V-05-0015** **DL 16/24-5**

Anpassung der Konzeption "Städtebauliche Entwicklung östlich der Brunhildenstraße" an veränderte Rahmenbedingungen und neue Entwicklungen sowie deren Umsetzung

7. **24-V-07-0005** **DL 16/24-7**

Anpassung des Gesellschaftervertrages ("Satzungsänderung") der Wivertis GmbH

8. **24-V-10-0001** **DL 15/24-2**

Sanierung und Revitalisierung Ortsverwaltung Auringen - Ausführungsvorlage

- |            |   |                               |
|------------|---|-------------------------------|
| <b>9.</b>  | <b>24-V-36-0004</b>   | <b>DL 16/24-8</b>             |
|            | Umsetzung Europäische Wasserrahmenrichtlinie - Renaturierung Gehrner Bach - Ausführungsvorlage  |                               |
| <b>10.</b> | <b>24-V-40-0006</b>   | <b>DL 17/24-5</b>             |
|            | Schulische Erweiterung an der Karl-Gärtner-Schule   |                               |
| <b>11.</b> | <b>24-V-40-0009</b>   | <b>DL 15/24-8</b>             |
|            | Elly-Heuss-Schule - Abriss des sog. "Alten Arbeitsamtes"  |                               |
| <b>12.</b> | <b>24-V-40-0012</b>   | <b>DL 17/24-6 NÖ, 16/24-9</b> |
|            | Rechtsanspruch auf einen Ganztagsplatz im Grundschulbereich ab Schuljahr 2026 - Bericht Bau und Förderprogramm                                  |                               |
| <b>13.</b> | <b>24-V-40-0013</b>   | <b>DL 17/24-6</b>             |
|            | Einrichtung Außenstelle der Fluxusschule in die alte Grundschule Breckenheim  |                               |
| <b>14.</b> | <b>24-V-40-0015</b>   | <b>DL 16/24-10</b>            |
|            | Finanzbericht Schulamt - 1. Halbjahr 2024   |                               |
| <b>15.</b> | <b>24-V-41-0004</b>   | <b>DL 15/24-9</b>             |
|            | Volkshochschule Wiesbaden e. V.; Organisationsanalyse   |                               |
| <b>16.</b> | <b>24-V-41-0007</b>   | <b>DL 15/24-10</b>            |
|            | Hessisches Staatstheater Wiesbaden; Abschluss 2023, Etat 2024   |                               |
| <b>17.</b> | <b>24-V-51-0004</b>   | <b>DL 16/24-12</b>            |
|            | Ausbau der Kinderbetreuung in Wiesbaden 48/90; Planung einer Kindertagesstätte als Ersatzeinrichtung für die AWO Kita Otto Witte in Nordenstadt |                               |

18. **24-V-51-0012** **DL 15/24-12**  
Kindertagesstätte Lange Seegewann in Delkenheim, Kosten für den Einbau einer Frischkostküche und Anbau einer Pergola als Sonnenschutz
19. **24-V-51-0020** **DL 16/24-14**  
PUSCH Sozialpädagogische Betreuung durch die Schulsozialarbeit Jugend
20. **24-V-52-0001** **DL 16/24-2 NÖ, 15/24-14**  
Städtische Instandhaltungs- und Investitionszuschüsse für vereinseigene Sportanlagen in 2024 (1. Verteilung)
21. **24-V-52-0002** **DL 16/24-3 NÖ, 15/24-15**  
Zuschüsse für Wiesbadener Sportvereine für langlebige Sportgeräte 2024 (1. Verteilung)
22. **24-V-66-0305** **DL 16/24-16**  
Mehrkosten Zufahrtskontrolle Rheinufer Kastel

## **NÖ Tagesordnung II**

1. Bericht der Konzernrevision 01-2023 Wivertis Rahmenvertrag  
**Der vertrauliche Bericht steht den Ausschussmitgliedern in Nextcloud zur Verfügung (Einstelldatum 05.06.2024).**
2. **24-V-02-0006** **DL 17/24-1 NÖ**  
Gesellschafterwechsel Spielbank
3. **24-V-20-0018** **DL 15/24-1 NÖ**  
Berichterstattung zur Nassauischen Sparkasse 2023
4. **24-V-20-0020** **DL 17/24-2 NÖ**  
Berichterstattung der städtischen Beteiligungsunternehmen für das 1. Quartal 2024

5. **24-V-20-0021** **DL 17/24-3 NÖ**

Monatsberichterstattung der städtischen Beteiligungsunternehmen per 30.04.2024  
gemäß StVV 0286 vom 17.09.2020

6. **24-V-23-0101** **DL 16/24-1 NÖ**

Verzeichnis der vom 1. Juli 2023 bis 31. Dezember 2023 genehmigten Grundstücksgeschäfte

7. **24-V-23-0201** **DL 17/24-4 NÖ**

Vermarktungskonzept für die Vermarktungszone I in Bierstadt-Nord

8. **24-V-23-0302** **DL 17/24-5 NÖ**

Ankauf eines Grundstücks

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Im Anschluss an die öffentliche Sitzung tagt der Ausschuss nicht öffentlich, falls Tagesordnungspunkte zur Beratung und Beschlussfassung in nicht öffentlicher Sitzung vorgesehen werden.

**Dr. Reinhard Völker**  
Vorsitzender