



Herrn  
Oberbürgermeister Dr. Helmut Müller

Der Magistrat

über  
Magistrat

Dezernat für Stadtentwicklung,  
Bau und Verkehr

und

Stadträtin Sigrid Möricke

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Wolfgang Nickel

an den Revisionsausschuss

8 . Juni 2012

**Abmietung alter Liegenschaften**  
-gem. Antrag von CDU und SPD vom 29.02.2012-  
Beschluss-Nr. 0032 vom 07. März 2012 (SV-Nr12-F-33-0030)

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

1. wer auf Grund welcher Vorgaben die Anmietungen von Verwaltungsgebäuden vornimmt,
2. aus wessen Budget die Mietkosten zu erbringen sind,
3. wie sich die Mietkosten für diesen Bereich in den vergangenen vier Jahren entwickelt haben und worauf Änderungen zurückzuführen sind, soweit Informationen darüber kurzfristig verfügbar sind,
4. ob es sich um Mietverträge mit normaler Kündigungsfrist oder um Zeitmietverträge mit längerer Laufzeit gehandelt hat bzw. handelt,
5. zu welchem Zeitpunkt mit der Einführung einer Verrechnung nach dem Verursacherprinzip gemäß der Doppik zu rechnen ist,
6. welche Anschlussnutzung es für die durch den Umzug in das neue Verwaltungszentrum freigewordenen Liegenschaften gab bzw. gibt,
7. ob es nicht benötigte Büroflächen gibt, die noch nicht gekündigt wurden,
8. falls Ja, möge der Magistrat darlegen,
  - a. um welche Standorte handelt es sich,
  - b. wie hoch die Mietkosten der betroffenen Objekte sind,
  - c. aus welchen Gründen diese Standorte noch nicht abgemietet wurden.

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den Fragen des Revisionsausschusses nehme ich wie folgt Stellung:

Zu 1.

Anmietungen von Verwaltungsgebäuden werden durch das Hochbauamt nur aufgrund von Magistratsbeschlüssen vorgenommen.

Unterschriftsberechtigt für Mietverträge sind je nach Miethöhe der Leiter des Hochbauamtes (bis 40.000 € Monatsmiete) oder die/der für Bau zuständige Dezernentin/Dezernent. (Anlage 1)

Die Standortsuche erfolgt unter Beteiligung des Fachamtes durch Amt 11/ Standortplanung in Verbindung mit Amt 64/ Verwaltungsgebäude. Die Standards für die Bürogebäude sind von Amt 11/ Standortplanung erarbeitet worden.

Zu 2.

Das Budget für Miet- und Nebenkosten der Verwaltungsgebäude ist derzeit im Budget des Dezernates IV/ Hochbauamt veranschlagt - bis auf folgende Verwaltungsgebäude: Bahnhofstr. 55-57, Marktstr. 16 (altes Rathaus), Schlossplatz 6 (Rathaus), Friedrichstr. 7, Friedrichstr. 32

Zu 3.

Die Entwicklung der Mietkosten der dem Hochbauamt zugeordneten Verwaltungsgebäude in den letzten 4 Jahren ist in Anlage 2 dargestellt

Zu 4.

Die Mietverträge haben unterschiedliche Laufzeiten und sind in Anlage 3 detailliert dargestellt.

Zu 5.

Zurzeit wird in einer dezernatsübergreifenden Projektgruppe das Thema „Optimierung der Mieten und des Gebäudemanagements bei der Landeshauptstadt Wiesbaden“ bearbeitet. Ein Schwerpunkt ist dabei auch die verursachungsgerechte Aufteilung der Budgets und der Kosten auf der Grundlage von Mietbudgets bei den Nutzern.

Im Falle einer dementsprechenden Entscheidung der Körperschaften kann dies voraussichtlich zum nächsten Doppelhaushalt realisiert werden.

Zu 6.

Die durch den Umzug in das Verwaltungsgebäude Konradinerallee freigewordenen Liegenschaften sind bis auf die Gebäude Taunusstraße 46 - 48, Bleichstraße 3 und Kurt-Schumacher-Ring abgemietet bzw. freigestellt und an Amt 80 zur Veräußerung übergeben worden. (s. Anlage 4)

Im Falle des Verwaltungsgebäudes Taunusstraße war eine Teilabmietung der freigewordenen Flächen nicht möglich. Eine Abmietung des Gebäudes erfolgt, wenn die verbliebenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in einen der neuen dezentralen Standorte Soziale Dienste umziehen (Beschluss des Magistrats Nr. 0253 vom 24.06.2010 - der dort

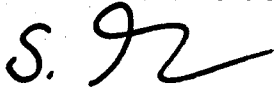
vorgesehene Standort Luisenstraße wurde nicht wieder angemietet). Ebenso verhält es sich mit dem Gebäude Kurt-Schumacher-Ring 2 - die Räume wurden als Interimslösung bis zum Bezug der neuen Standorte Soiale Dienste wieder angemietet.

Da Amt 34 einen zusätzlichen Bedarf an Räumlichkeiten geltend gemacht hat, hat die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluß Nr. 0350 vom 09.09.10 zugestimmt, dass das Gebäude Bleichstraße 3 **nicht** abgemietet wird.

Zu 7 + 8.

Es sind zurzeit keine Büroflächen angemietet, die nicht benötigt werden, s. a. **Anlage 4**

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'S. Jz'.

**Anlagen**



Der Magistrat

3. Dezember 2011

## VOLLMACHT

Aufgrund des § 71 Abs. 1 und 2 der Hessischen Gemeindeordnung vom 25. Februar 1952 in der Fassung vom 01. April 2005 ist

Herr Peter Maurer, geb. 04.10.1955

beauftragt und bevollmächtigt

1. namens der Landeshauptstadt Wiesbaden als Vermieterin / Verpächterin zum Abschluss von Miet- und Pachtverträgen

1.1. mit einer Jahresmiete / -pacht im Einzelfall bis 50.000 €.

2. Namens der Landeshauptstadt Wiesbaden als Mieterin / Pächterin zum Abschluss von Miet- und Pachtverträgen

2.1. mit einer Monatsmiete / -pacht im Einzelfall bis 40.000 €.

Diese Bevollmächtigung ist zeitlich befristet und verliert mit Ablauf des

31.12.2013

ihre Gültigkeit.

Dr. Helmut Müller  
Oberbürgermeister

L. S.

Sigrid Möricke  
Stadträtin

Objekt	Kostenstelle	2008	2009	2010	2011	Bemerkung
Alcide-de-Gasperi-Straße 1	15000163	199.797	199.797	133.091	133.091	Miete vermindert ab 2010, Teilfläche EG an VHS
Alcide-de-Gasperi-Straße 2	15000164	269.726	269.726	269.726	269.726	Mietsteigerung durch Indexanpassung in 2007
Alcide-de-Gasperi-Straße 3	15000165	289.705	289.705	289.705	289.705	Mietsteigerung durch Indexanpassung in 2007
Bleichstraße 1	15000272	47.280	47.280	47.280	47.280	Miete konstant
Bleichstraße 3	15000160	79.182	79.182	79.182	79.182	Miete konstant
Dörrgasse 4	15000187	24.902	24.902	24.902	24.902	Miete konstant
Dostojewski Straße 8	15000162	4.449	4.449	4.449	4.449	Miete konstant
Dotzheimer Straße 6 - 8	15000423	9	14	13	12	Luisenforum
Dotzheimer Straße 6 - 8	1.01875	132.000	132.000	132.000*	132.000*	nachrichtlich: Rückzahlung an den Grundstücksfond aus IM gem. StVV Beschl.Nr. 0530 v. 15.11.2007 zur Vorl.Nr. 07-V-80-2328 (Dauernutzungsrecht "Mobilitätszentrale" - stadinterne Regelungen im Rahmen der Nutzung von Flächen im Luisenforum als Bürgerbüro)
Dotzheimer Straße 99 / Kurt-Schumacher-Ring 15	15000009	1.054.347	990.985	294.000	437.136	2008: Anmietung Gesamtkomplex, KSR / Dotzheimer 99 2009: Ab 01.12.09 nur noch Anmietung KSR als Interimslösung 2011: zuzügl. Mietzins Archiv und NZ ab 2009 und Mietzins Kinderkunstgalerie und NZ ab 2009
Gustav-Stresemann-Ring 15	15000007	3.944.912	4.038.223	4.063.631	4.047.823	2008: Indexierung ab 01.09.10 für Riegel 4 2010: Nachzahlung Postparkplätze und mtl. Mietzahlung
Georg-Marshall-Straße 4	15000166	239.756	239.756	239.756	239.756	Mietsteigerung durch Indexierung in 2007
Glarusstraße 9	15000415	202.746	202.746	202.746	203.043	Einzug ca. Mitte 2007
Hasengartenstraße 21	15000002	1.173.524	1.090.683	1.184.940	1.247.277	An- und Abmietung von Teilflächen
Hasengartenstraße 25	15000001	368.621	334.807	334.807	282.900	Anmietung von Teilflächen 2007, Mietreduzierung in 2011
Konrad-Adenauer-Ring 11	15000305	206.758	206.758	206.758	206.758	Mietsteigerung durch Indexanpassung
Konradinallee 11	15000428	0	643.369	2.478.523	2.472.843	Einzug / Mietbeginn Ende 2009
Kreuzberger Ring 24	15000161	379.094	351.849	291.138	70.714	Fehlerhafte Buchung bei Indexierung der Miete in 2007, vorzeitige Abmietung Teilflächen in 2010, Abmietung zum 31.05.2011
Luisenstraße 23	15000299	414.144	414.144	12.000	12.000	ab 2010 nur noch Parkplätze angemietet
Murnastraße 4	15000203	3.190	3.190	3.190	3.190	Miete konstant / Besprechungsraum Amt 52
Schillerplatz 1-2	15000003	1.316.835	1.316.835	1.316.835	1.316.835	Miete konstant
Taunusstraße 46/48	15000376	147.203	151.837	151.837	151.837	Mietsteigerung durch Indexierung in 2008
Waldstraße 136	15000008	28.738	28.271	28.271	28.271	Bauhof
Welfenstraße 3	15000201	104.208	108.699	3.865	-203	Mietende 30.11.2009 / anschließend befristete Weitermutzung durch Karlsbader Museum (Beschluss des Magistrats Nr. 1031 vom 24.11.2009)
Wilhelmstraße 32	15000167	186.998	188.045	188.045	188.045	Mietsteigerung durch Indexierung in 2008

\* Für die Jahre 2010 und 2011 wurde auf Veranlassung von Dezernat V (Frau Thies) keine Zahlung geleistet

# Anlage 3

## Vertragslaufzeit

## Vertragsbeginn

## Vermieter

## Anschrift

## Gebäude

<u>Gebäude</u>	<u>Anschrift</u>	<u>Vermieter</u>	<u>Vertragsbeginn</u>	<u>Vertragslaufzeit</u>
<b>Europaviertel</b>			01.03.1995	28.02.2020
Alcide-de-Gasperi-Str. 1	65197 Wiesbaden	SEG Wiesbaden mbH	08.10.1965	31.12. jeden Jahres
Alcide-de-Gasperi-Str. 2	65197 Wiesbaden	SEG Wiesbaden mbH	08.10.1965	31.12. jeden Jahres
Alcide-de-Gasperi-Str. 3	65197 Wiesbaden	SEG Wiesbaden mbH	07.11.1986	3- monatige Kündigungsfrist
George-Marshall-Str. 4	65197 Wiesbaden	SEG Wiesbaden mbH	01.01.1977	3 Monate zum Quartal
Bleichstraße 1	65183 Wiesbaden	Wiesbadener Volksbank	01.10.2007	31.08.2028
Bleichstraße 3	65183 Wiesbaden	Wiesbadener Volksbank	01.10.2011	30.09.2026
Dörrgasse 4	65201 Wiesbaden	Frau Gertrud Diehl	01.08.2007	31.07.2017
Dostojewskistraße 8	65187 Wiesbaden	Hessisches Immobilienmanagement		
Dotzheimer Straße 6-8	65185 Wiesbaden	Karstadt		
Dotzheimer Straße 99	65197 Wiesbaden	Taubenblatt Grundstücks oHG		
Glarusstraße 9	65203 Wiesbaden	InfraServ GmbH & Co		
Gustav-Stresemann- Ring 15	65189 Wiesbaden	ZVK des Baugewerbes VVaG	27.09.2000	31.12.2017
Hasengartenstraße 21	65189 Wiesbaden	WV Wiesbaden Holding GmbH	01.09.2009	30.11.2019
Hasengartenstraße 25	65189 Wiesbaden	Tengelmann	01.09.2001	31.05.2016
Konrad-Adenauer-Ring 11	65197 Wiesbaden	C-Immobilien Wiesbaden GmbH & Co.KG	01.10.2002	gekündigt zum 30.09.2012
Konradinerallee 11	65189 Wiesbaden	HeWIPPP GmbH & Co. KG	01.10.2009	30.09.2039
Kurt-Schumacher-Ring 2-4	65197 Wiesbaden	Taubenblatt Grundstücks oHG	01.12.2009	30.09.2011 Verlängerung je einen Monat
Murnaustraße 4	65189 Wiesbaden	Wiesbadener Volksbank	01.05.1988	Erbaurecht bis 2063
Schillerplatz 1-2	65185 Wiesbaden	WV Wiesbaden Holding GmbH	01.11.1999	31.12.2014
Taunusstraße 46/48	65185 Wiesbaden	Gans & Orenstein GbR	01.08.1988	unbestimmt / 6-monatige Kündigungsfrist
Waldstraße 136	65197 Wiesbaden	Grundstückseigentümergeinschaft Waldstraße	01.06.1966	12 Monate zum Jahresende
Wilhelmstraße 32	65183 Wiesbaden	Schäfer-Hees Erbgemeinschaft	01.06.2000	30.06.2010/ Verlängerung je 1 Jahr
Stielstraße 3	65201 Wiesbaden	stadteigenes Gebäude		

### Abmietung alter Liegenschaften

### Anlage 4

laut Magistratsbeschluss Nr. 0413 vom 04.05.2004 sollten zum damaligen Planungsstand folgende Standorte aufgegeben werden:

	Standort	Kündigung	Anmerkung
1	Kreuzberger Ring 66	Abmietung zum 30.06.2005	Standort sollte bereits zum 31.12.2004 gekündigt werden, wegen Rechtsstreit wurde Kündigung erst zum 30.06.2005 wirksam.
2	Dotzheimer Straße 97-99 / Kurt-Schumacher-Ring 2-4	Abmietung zum 30.11.2009	<b>Dotzheimer Straße 99:</b> neu angemietet laut Magistratsbeschluss Nr.: 0253 vom 24.06.2010 (Standortkonzeption soziale Dienste), Standort WEST <b>Kurt-Schumacher-Ring: 1-2:</b> Interimslösung, bis Fertigstellung Gebäude Dotzheimer Straße 99, dann erfolgt Abmietung
3	Welfenstraße 3	Abmietung zum 30.11.2009	
4	Welfenstraße 5	Auszug 31.10.2009	Freistellung zum 31.12.09, stadteigenes Gebäude, zur Veräußerung bei Amt 80
5	Dotzheimer Straße 38-40	Auszug 31.10.2009	Freistellung zum 31.12.09, stadteigenes Gebäude, zur Veräußerung durch Amt 80 ist bereits erfolgt.
6	Luisenstraße 23	Abmietung zum 31.12.2009	Neuanmietung geplant, Magistratsbeschluss Nr.: 0253 vom 24.06.2010 (Standortkonzeption soziale Dienste), zur Zeit wird die Alternative stadteigenes Gebäude überprüft.
7	Taunusstraße 46-48 (Teilflächen)	Abmietung von Teilflächen vertraglich nicht möglich.	Umzug in einen der dezentralen Standorte geplant (Luisenstraße 23), laut Magistratsbeschluss Nr.: 0253 vom 24.06.2010, Umzug, bzw. Anmietung des neuen Standortes bisher nicht erfolgt. (Standortkonzeption soziale Dienste)
8	Bleichstraße 3	nicht abgemietet	Beschluss der StV Nr. 0350 vom 09.09.10, weitere Nutzung durch Amt 34

Darüber hinaus wurden die Mainzer Straße 131 zum 31.12.2009, sowie die Aunelstraße 15 zum 30.04.2010 abgemietet.