

Tagesordnungspunkt 2

der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Biebrich am 04. September 2012

Soziale Stadt Biebrich-SüdOst, Reprivatisierung Zoll, Veränderung 2 zur Umsetzung

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1 Die vorgegebene Errichtung einer Tiefgarage auf dem Zoll-Grundstück am Rheinufer sowie von Terrassen und Treppenanlagen wurden in Abstimmung mit den städtischen Ämtern mit der beschlossenen Planung der Rheinuferpromenade in Einklang gebracht.
 - 1.2 Der Käufer hat auf der erworbenen Grundstücksfläche eine abgestimmte Planung für eine Tiefgaragenanlage erreicht, mit der mindestens der Stellplatzbedarf für die geplanten Eigentumswohnungen abgedeckt wird.
 - 1.3 Das bestehende Gebäude des ehemaligen ZollSpeichers wurde vom Landesamt für Denkmalpflege in die Liste der Einzel-Kulturdenkmale aufgenommen (das bestehende ZollAmt war bereits als Einzel-Kulturdenkmal ausgewiesen).
 - 1.4 Die Kaimauer im Bereich der Rheinuferpromenade wird nicht mitveräußert und verbleibt im Eigentum der Stadt Wiesbaden.
Die SEG in Verbindung mit Dezernat III, 80-Liegenschaftsamt, hat den Verkauf der Liegenschaft an den Investor B (Denkmal-Gruppe, Wiesbaden) umgesetzt.

Der Kaufvertrag wurde am 15. Juni 2012 rechtskräftig abgeschlossen, jedoch unter dem Vorbehalt der nachfolgenden Beschlüsse durch die städtischen Gremien. Der Vorbehalt ist befristet bis zum 15.09.2012.
 - 1.5 In dem Kaufpreis mitenthalten sind Kosten für die Planung der zu errichtenden Tiefgarage in Höhe von 11.545 Euro, die die SEG für den Verkäufer bereits verauslagt hat.
Der Verkäufer trägt die Vermessungskosten.
2. Der Beschluss Nr. 0794 zur Vorlage Nr. 11-V-51-0076 wird wie folgt verändert:
 - 1.1 Punkt 1d)

Angebot B berücksichtigt im Wesentlichen die vorgegebene Nutzungsstruktur.
Der Ausbau und die mietfreie Überlassung von Räumen für den Stadtteil sowie für die kulturelle Nutzung im 1. Obergeschoss ZollAmt entfallen. Das

ursprüngliche Kaufpreisangebot für das Grundstück und die bestehenden Gebäude des ZollAmtes und des ZollSpeichers liegt mit 1.450.000 Euro deutlich über dem Angebot A (hier ist der anteilige Beitrag zum Ausbau der Promenade von 200.000 Euro enthalten).

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Käufer sich verpflichtet, über den bereits vereinbarten Kaufpreis hinaus (als Ausgleich für den Entfall des Ausbaus und der mietfreien Überlassung des „Stadtteilraumes“) einen Betrag in Höhe von 180.000 Euro an die Stadt zu zahlen.

1.2 Punkt 2)

Die SEG in Verbindung mit Dezernat III, 80 Liegenschaftsamt, wird beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft an den Investor B (Denkmal-Gruppe, Wiesbaden) vorzubereiten und umzusetzen. Grundlage hierfür sind die vereinbarten Vertragseckpunkte mit Änderungen im folgenden Abschnitt:

Bedingung, Rücktrittsrecht für den Käufer	Rücktrittsrecht, falls bis zum 30.06.2013 keine Baugenehmigung erteilt wurde, die a) die Möglichkeit zur Errichtung von Balkonen zur Rheinseite des Zollspeichers mit einer Tiefe von mind. 2,50 Metern auf der gesamten Gebäudelänge ermöglicht. b) die Möglichkeit der Fassadenöffnung des Zollspeichers eröffnet, so dass ein Fensteranteil an der rheinseitigen Fassade von mind. 40 % entsteht. In diesem Falle zahlt die Verkäuferin die Kosten des Vertrages und seiner Rückabwicklung <i>Im Weiteren bleibt dieser Abschnitt unverändert.</i>
Bauverpflichtung	Baubeginn innerhalb von 12 Monaten nach Besitzübergang, d.h. nach Erteilung der Baugenehmigung und geleisteter Kaufpreiszahlung Die Baufertigstellung und Inbetriebnahme muss 3 Jahre nach Baubeginn erfolgt sein.

2.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Abänderung des bisherigen Angebotes der Käufer bereit ist, sich zusätzlich zur Errichtung von zwei öffentlich zugänglichen Toiletten zu verpflichten, die für Nutzungen am Biebricher Rheinufer herangezogen werden können. Dieser Punkt wird zusätzlich im Kaufvertrag aufgenommen und erhält folgende Fassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Errichtung von zwei WC's auf städtischen Freiflächen am Rheinufer und entbindet den Käufer von der Herstellungsverpflichtung für öffentlich zugängliche Toiletten. Sie nimmt zur Kenntnis, dass in Abänderung des bisherigen Angebotes der Käufer bereit ist, mit der Kaufpreiszahlung einen zusätzlichen pauschalen Geldbetrag in Höhe von 50.000 Euro zur Errichtung der Toiletten auf städtischen

Freiflächen zu zahlen.

3. Durch erforderliche Veränderungen des Planungskonzeptes werden pauschalisierte Zuschüsse von der Stadt an den Investor erforderlich, die mit dem um den Betrag von 230.000 Euro erhöhten Kaufpreis zu verrechnen sind:
- für die Errichtung der westlichen, öffentlich nutzbaren Treppenanlage mit Sitzstufen, in Höhe von 15.000 Euro,
 - für die Verlegung des östlichen Fußgängerüberweges Rheingaustraße/Ecke Wilhelm-Kopp-Straße, in Höhe von 15.000 Euro,
 - für den statischen Mehraufwand zur Herstellung der befahrbaren Tiefgaragendecke unter der öffentlich nutzbaren Rheinuferpromenade in der Brückenklasse SLW 60, in Höhe von 30.000 Euro.
4. Dem Käufer des Zollensembles wird die unentgeltliche, dauerhafte Nutzung der vorhandenen, ehemaligen Auflastpunkte der früheren Kranbahn am Zollensemble zur Errichtung, Nutzung und Unterhaltung von 2 Fahnenmasten auf eigene Kosten auf städtischem Grund gestattet (Planskizze, Anlage 5).

Beschluss Nr. 0079

Der Ortsbeirat nimmt von der Änderung des Kaufvertrages Kenntnis und stimmt der Veränderung zu.

Verteiler:

Dezernat VI	z. w. V.
Dezernat I/16	z. K.
100400	z. V.

Hahn
Ortsvorsteher