

## Tagesordnungspunkt 5

### der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes Wiesbaden-Dotzheim am 22. Januar 2014

#### *Feierabendheim Simeonhaus GmbH; Verkauf der Grundstücke und Aufbauten*

---

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1. durch die GWW ein Kaufinteresse zu einem Preis von 7,5 Mio. Euro signalisiert wurde.
  - 1.2. das Kaufinteresse an wesentliche Voraussetzungen geknüpft ist:
    - Erhöhung der Ausnutzungskennziffer von 0,7 auf 0,9, um ein wirtschaftliches Bauen zu ermöglichen und so sozialen Wohnungsbau zu schaffen
    - Aufhebung der Zweckbindung, zumindest für einen Teil des Areals, um eine Vermarktung in der Zukunft möglich zu machen.
  - 1.3. dass der vorgeschlagene und für die GWW wirtschaftliche Kaufpreis den vom Gutachterausschuss ermittelten Ertragswert nicht deckt und damit - nach Abwicklung aller Forderungen und Verbindlichkeiten - bei der Feierabendheim Simeonhaus GmbH ein nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag von rd. 3,1 Mio. € entstehen würde.
  - 1.4. nicht erwartet wird, dass ein besserer Kaufpreis auf dem Markt erzielbar ist, weil die Pavillons und deren Vermietung mittelfristig bestehen bleiben sollen. Dieses Gelände ist damit auf längere Zeit nicht für eine Neubebauung mit besserer Flächenauslastung nutzbar. Damit ist es für einen privaten Investor unattraktiv.
  - 1.5. mit der GWW sichergestellt werden kann, dass den Pavillonmietern - bei einer späteren Neubebauung - ein entsprechendes Angebot in altersgerechten Wohnungen gemacht werden kann.
2. Es wird zugestimmt, dass
  - 2.1. der Verkauf zu oben genannten Bedingungen abgewickelt wird.
  - 2.2. mit vorbereitenden Maßnahmen vorab der Zustimmung durch die Stadtverordnetenversammlung begonnen werden kann.
  - 2.3. zur Planungssicherheit die Abwicklung auf Basis der finanziellen Daten zum 31.12.2013 erfolgt

2.4. aus den Gesamtforderungen LHW aus Kassenkrediten, Darlehen und Zinsen in Höhe von ca. 9,45 Mio. € auf rd. 3,1 Mio. € verzichtet wird (Abschreibung).

2.5. Folgekosten nicht übernommen werden.

3. Die Deckung erfolgt aus allgemeinen Haushaltsverbesserungen 2013.

### **Beschluss Nr. 0005**

Antragsgemäß beschlossen.

Der Erweiterungsantrag „Gemeinschaftliches und Generationen übergreifendes Wohnen“ der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen wurde wie folgt abgelehnt:  
3 Ja-Stimmen - 7 Nein-Stimmen - 1 Enthaltung.

+

+

### **Verteiler:**

Dezernat VI / 20 z. w. V.  
1002 z. K.  
1006 z. d. A.

Ernst  
Ortsvorsteher