

Tagesordnung I Punkt 5 der öffentlichen Sitzung am 20. November 2014

Vorlagen-Nr. 14-V-05-0006

Neubau für das Wiesbadener Stadtmuseum - Abschluss des Mietvertrags

Protokollnotiz Nr. 0486

- I. Beratung nichtöffentlich
- II. Im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt ist am 28.11.2014 der folgende Beschlusstext veröffentlicht worden:
 1. Es wird Kenntnis genommen von der Anfrage der OFB Projektentwicklungsgesellschaft, im Folgenden „OFB“ genannt, auf dem Grundstück Wilhelmstraße 1 (Ecke Wilhelm-/Rheinstraße; Gemarkung Wiesbaden, Flur 120, Flurstück 13/5) ein Gebäude zu errichten, das die Landeshauptstadt Wiesbaden für das künftige Stadtmuseum anmieten kann.
 2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 2.1 die im Auftrag der OFB erarbeitete Vorplanung für ein Stadtmuseum (Anlage zu dieser Vorlage) die Umsetzung des beschlossenen Museumskonzepts mit den Schwerpunkten Römerzeit, Wiesbaden als Nassauische Residenz, Weltkurstadt und Landeshauptstadt gewährleistet,
 - 2.2 die alternativ zur Wilhelmstraße 1 geprüften Standorte (vgl. SV 02-V-41-0011) auch nach neuerlicher Bewertung sich nach wie vor nicht eignen bzw. nicht mehr zur Verfügung stehen. Weitere Standorte im Stadtgebiet, die für eine Nutzung als Stadtmuseum in Frage kämen, können nicht identifiziert werden.
 3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die LH Wiesbaden aufgrund des am 01.05.2010 mit dem Land geschlossenen Vertrages als Gegenleistung für die Übernahme der Sammlung Nassauische Altertümer (SNA) die Zahlung eines Zuschusses von € 5,0 Mio. für einen Neubau des Stadtmuseum auf dem Grundstück Wilhelmstraße 1 vereinbart ist. Von Landesseite liegt die schriftliche Bestätigung vor, dass der Zuschuss des Landes auch gewährt wird, wenn die Stadt das Museum nach der Errichtung durch die OFB anmietet.
 4. Von den nachstehend aufgeführten Eckpunkten für einen mit der zuständigen OFB-Besitzgesellschaft abzuschließenden Mietvertrag über das in der Vorplanung beschriebene, an der Wilhelmstraße 1 zu errichtende, Gebäude wird Kenntnis genommen:
 - a) Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 29,5 Jahren. Die Laufzeit beginnt mit der Gebrauchsüberlassung nach Fertigstellung.
 - b) Die von der Landeshauptstadt Wiesbaden zu leistenden Zahlungen gliedern sich in eine einmalige Sonderzahlung von 5,0 Mio. € sowie einen über die Vertragslaufzeit zu entrichtenden Mietzins von jährlich zunächst fix 1,890 Mio. €.

- c) Der Mietvertrag sieht u. a. vor:
- Mietzinsanpassungen, wenn der Verbraucherpreisindex, der die Steigerung der Lebenshaltungskosten abbildet, um mehr als fünf Prozentpunkte steigt oder fällt,
 - Instandhaltung und Instandsetzung sind Sache des Vermieters, der Mieter trägt den Aufwand für Schönheitsreparaturen.
5. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die LHW von der OFB-Besitzgesellschaft eine Ankaufsoption für Grundstück inklusive Gebäude erhält, wonach sie nach Ablauf der vereinbarten Mietzeit diese zu einem Preis von 5,6 Mio. € erwerben kann.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine externe vergaberechtliche Prüfung vorgenommen wurde mit dem Ergebnis, dass die Vergabe an die OFB erfolgen kann.
7. Der Magistrat handelt im Rahmen der unter Ziffer 4 beschriebenen Eckpunkte einen Mietvertrag mit der OFB-Besitzgesellschaft unter dem Vorbehalt aus, dass
- die Abwicklung der Zahlung des im öffentlich rechtlichen Vertrag aus dem Jahre 2010 festgelegten Baukostenzuschusses in Höhe von € 5,0 Mio. als einmaliger Zuschuss für das neue Museum in einem Nachtrag zu dieser Vereinbarung geregelt ist,
 - das Angebot der OFB-Besitzgesellschaft gem. Beschlussziffer 5 sowie ein Zuwendungsbescheid des Landes Hessen über 4.775.000 € vorliegen und
 - der Mietvertrag einer positiven Prüfung durch Dezernat II/30 und Dezernat VI/20 vollzogen wurde.
- 7.1 Den Ausschüssen für Schule und Kultur sowie für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung ist der Entwurf des ausverhandelten Mietvertrages in einer gemeinsamen Sitzung zur endgültigen Beschlussfassung vorzulegen.
- 7.2 Die LH Wiesbaden verlängert die im Grundstückskaufvertrag mit der OFB geregelten Fristen für das vertraglich vereinbarte Rücktrittsrecht um jeweils 15 Monate.
8. Der Magistrat (Dezernat V in Verbindung mit Dezernat VI/20) wird beauftragt, den sich aus dem Mietverhältnis ergebenden Finanzierungsbedarf zu ermitteln. Dieser muss im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2016/17 sichergestellt und von Dezernat V angemeldet werden.
9. Der Magistrat (Dezernat V) wird beauftragt, im Zuge der Detailplanung für das Gebäude neben der Sicherstellung der geforderten Funktionen auf eine Minimierung der Betriebskosten hinzuwirken.
- 9.1 Die für den Museumsbetrieb notwendigen laufenden Betriebskosten (exklusive der Mietzahlungen) sind in einer weiteren Sitzungsvorlage zur Entscheidung darzustellen. Dort sind im Zusammenhang auch die Personalkosten darzustellen.
10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass entsprechend der geltenden Rechtslage die baurechtliche Prüfung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Wilhelmstraße 1 gemäß § 34 BauGB zu erfolgen hat.
- 10.1 Der genehmigungsfähige Entwurf ist den Körperschaften in einer weiteren Sitzungsvorlage zur Entscheidung vorzulegen.

Nickel
Stadtverordnetenvorsteher