



Der Oberbürgermeister

. Mai 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18.05.2017, Frage Nr. 62  
gestellt durch die Stadtverordnete Andrea Lohrmann, FDP

Frage:

Betreff: LSBT\*IQ-Koordinierungsstelle

Die Frauenbeauftragte der Landeshauptstadt Wiesbaden sowie Vertreter der LSBT\*IQ-Community traten an die Fraktionen mit dem Anliegen heran, eine Koordinierungsstelle in der Stadtverwaltung aufzubauen, die als Schnittstelle zwischen Verwaltung und LSBT\*IQ-Community dienen soll.

Ich frage daher den Magistrat:

1. Ist das Thema bereits an den Magistrat herangetragen worden?
2. Befürwortet der Magistrat die Einrichtung einer solchen Koordinierungsstelle grundsätzlich?
3. Wie kann aus Sicht des Magistrates eine solche Koordinierungsstelle im Rathaus implementiert werden?
4. Welche Erwartungen hat der Magistrat an eine solche Koordinierungsstelle?

Die Frage der Stadtverordneten Lohrmann beantworte ich wie folgt:

Zu 1.: Ja, ist es. Am 24. Oktober 2014 wurde der Runde Tisch LSBT\*IQ Lebensweisen im Wiesbadener Rathaus gegründet. Auf Bitte des Netzwerkes übernahm ich als Oberbürgermeister hierfür die Schirmherrschaft.

LSBT\*IQ steht für Lesbisch, Schwul, Bisexuell, Trans\*, Intersexuell und Queer. Etwa fünf bis zehn Prozent der Wiesbadener Bürgerinnen und Bürger gehören dieser Bevölkerungsgruppe an. Seit der Gründung des Netzwerkes 2014 fanden in der Regel vier Sitzungen jährlich statt, an welchem auch ich als Schirmherr teilweise teilnahm.

Ziel des Runden Tisches ist die Entwicklung eines Netzwerkes und die entsprechende Antidiskriminierungs- und Öffentlichkeitsarbeit zu diesem Thema.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, wandten sich zu Beginn des Jahres 2015 die Vertreter des Runden Tisches an mich und forderten die Einrichtung einer Koordinierungsstelle als Stabsstelle, eingegliedert in die städtische Verwaltung und ausgestattet mit den dafür notwendigen Ressourcen, d. h. Personal- und Sachmittel.

Mit Schreiben vom 18. Februar 2015 teilte ich den Initiator\*innen mit, dass die inhaltlich sehr unterstützenswerte Initiative im Sinne einer Bereicherung der Wiesbadener Stadtgesellschaft am aussichtsreichsten auf politischem Weg über die Fraktionen erfolgen könne.

Eine Ansiedlung im Kommunalen Frauenreferat wurde allerdings nicht als sinnvoll erachtet, da der Auftrag des Kommunalen Frauenreferates die Umsetzung der gleichberechtigten gesellschaftlichen Teilhabe von Frauen ist und Männerförderung und Antidiskriminierungsarbeit demnach nicht originär zu den Aufgaben des Referates gehören und dieses daher auch nicht dafür ausgestattet ist.

Dennoch wurde für die Weiterentwicklung des Runden Tisches die organisatorische Unterstützung des Kommunalen Frauenreferates und die Bereitstellung von Räumlichkeiten im Rathaus als vorläufige Lösung zugesagt.

Zu 2.: Seit vielen Jahren arbeiten eine Vielzahl Wiesbadener Vereine, Initiativen und Projekte daran, Akzeptanz, Sichtbarkeit und Sensibilität für LSBT\*IQ-Personen in der Wiesbadener Stadtgesellschaft zu fördern und Diskriminierung entgegenzuwirken. So findet 2017 die überregional bekannte Wiesbadener Ballnacht der Aidshilfe Wiesbaden e. V. und ihrer vielfältigen Kooperationspartnerinnen und -partner zum 30. Mal statt. Auch der Christopher Street Day ist mit seiner Demoparade durch die Wiesbadener Innenstadt und der Kundgebung vor dem Rathaus mittlerweile ein fester Bestandteil der Wiesbadener Szene geworden. Ebenso zählen dazu Veranstaltungen zum Internationalen Tag gegen Homophobie und Transphobie (17. Mai) oder dem Internationalen Coming Out Tag (11. Oktober).

Bisher wird all dieses Engagement ehrenamtlich geleistet, was der Magistrat sehr schätzt und in unterschiedlichen Bereichen unterstützt.

Zum Vergleich:

In vielen Kommunen und Landeshauptstädten Deutschlands wurden in den letzten Jahren LSBT\*IQ Koordinierungsstellen als Stabsstellen der Oberbürgermeister oder Bürgermeister gegründet. Beispiele finden Sie in Hamburg, Bremen, Berlin, Hannover, Münster, Oberhausen, Dortmund, Essen, Duisburg, Köln, Frankfurt, Mainz, Darmstadt, Mannheim, Heidelberg, Stuttgart und München.

Einige dieser Kommunen, wie z. B. Berlin, Hamburg, Köln oder München, sind darüber hinaus dem europäischen Netzwerk „Rainbow Cities Network“ beigetreten, das 2013 in Den Haag gegründet wurde. Um sich detaillierter über die Einrichtung und den Betrieb einer solchen Koordinierungsstelle zu informieren, wurde u. a. Herr Unterforsthuber (Vertreter der Koordinierungsstelle in München) im Rahmen einer Fachveranstaltung im letzten Jahr in das Wiesbadener Rathaus eingeladen.

Der Magistrat befürwortet grundsätzlich, neben der wichtigen Arbeit vor Ort, eine Vernetzungsarbeit zu entwickeln, um kommunale Ansätze in der Gleichstellungs- und Antidiskriminierungsarbeit für Lesben, Schwule, Transgender und intersexuelle Menschen auszutauschen, gemeinsame Strategien für eine lokale Antidiskriminierungsarbeit zu entwickeln und durch den nationalen wie internationalen Austausch zusätzliche Impulse für den Einsatz für die rechtliche und gesellschaftliche Gleichstellung in den einzelnen

Regenbogenstädten zu setzen.

All dies ist rein ehrenamtlich kaum zu leisten. Die Mitwirkenden des Runden Tisches in Wiesbaden haben daher meinen Vorschlag aufgegriffen und den politischen Weg über die Fraktionen im Wiesbadener Stadtparlament eingeschlagen.

Seit Jahresbeginn 2017 finden in allen Fraktionen des Stadtparlaments Vorsprachen durch Vertreterinnen und Vertreter des Runden Tisches mit der Bitte um Unterstützung für die Schaffung einer Koordinierungsstelle im Stab des Oberbürgermeisters statt. Dem Vernehmen nach waren sämtliche Rückmeldungen positiv.

Zu 3.: Der Runde Tisch LSBT\*IQ Wiesbaden hat zur Schaffung einer Koordinierungsstelle im Rathaus ein Konzept entwickelt.

Sofern dieses Konzept, das den Fraktionen vorliegen müsste oder seitens des Magistrats gerne den Fraktionen übermittelt werden kann, die Zustimmung der Parlamentsmehrheit findet, müsste diese Stelle im Rahmen der nächsten Haushaltsplanberatungen zum Stellenplan angemeldet und mit Personal- und Sachkostenbudget ausgestattet werden.

Zu 4.: Zu diesem Punkt hat der Runde Tisch LSBT\*IQ ein Konzept vorgelegt und folgende Arbeitsfelder benannt, von denen ich hier nur die Überschriften nennen möchte. Das komplette Konzept kann den Fraktionen - sofern gewünscht und noch nicht vorhanden - gerne übermittelt werden. Die Aufgaben der Koordinierungsstelle gliedern sich dementsprechend in:

- a. Fachpolitische Arbeit
- b. Unterstützung der städtischen Dienststellen
- c. Unterstützung der LSBT\*IQ Community
- d. Akzeptanzförderung
- e. Beratung und Service

Mit freundlichen Grüßen

Sven Gerich



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Finanzen,  
Gesundheit und Kliniken

Rathaus

Stadtrat Axel Imholz

16. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2017, Frage Nr. 63, gestellt durch den Stadtverordneten Thomas Preinl (LKR&LUW)

Die Stadt soll eine Kapitaleinlage von 408.000€ in die TriWiCon leisten zur Kompensation von geschätzten 830.412€ von Steuernachzahlungen bei der Wiesbaden Marketing GmbH über die Jahre 2010-2017. Steuerberater sollen nun das Zahlungsrisiko minimieren.

Ich frage den Magistrat: Wie kam es zu der irrtümlichen Annahme der Umsatzsteuerbefreiung, wer war daran beteiligt und hat diesen Irrtum zu verantworten? Welche politischen Konsequenzen werden daraus gezogen? Wie stellt der Magistrat sicher, dass sich solche Probleme nicht auch bei anderen städtischen Gesellschaften wiederholen?

Die Frage beantworte ich wie folgt:

**1) Wie kam es zu der irrtümlichen Annahme der Umsatzsteuerbefreiung?**

Bei dem Übergang der Aufgaben des Regiebetriebes Wiesbaden Marketing in 2009 wurden Aufgaben für die Betreuung des Internets und Stadtmarketingaufgaben auf die Wiesbaden Marketing GmbH übertragen. Die dadurch entstehenden steuerlichen Belastungen der Landeshauptstadt Wiesbaden sollten im Rahmen der geltenden Steuergesetze minimiert werden.

Das zuständige Finanzamt bewertete jedoch die gewählte Gestaltung, bei der kein direktes Entgelt gezahlt wurde, im Rahmen einer Außenprüfung anders als erwartet und wollte zunächst den gesamten Betriebskostenzuschuss der Umsatzsteuer unterwerfen. Das Finanzamt konnte jedoch im Rahmen der Außenprüfung von der Rechtsauffassung der Landeshauptstadt Wiesbaden insoweit überzeugt werden, als dass zuletzt nur noch die Vorsteuerbeträge für die Bereiche Internet und Stadtmarketing zu kürzen waren.

Die Landeshauptstadt Wiesbaden zahlt durch die Steuernachzahlung nicht mehr Steuern, als wenn sie gleich die im Nachhinein vom Finanzamt als richtig angesehene Gestaltung gewählt hätte.

**Wer war daran beteiligt und hat diesen Irrtum zu verantworten?**

Eine rechtliche Auffassung zu vertreten, stellt keinen Irrtum dar. Die Steuergesetze eröffnen zulässige Gestaltungsmöglichkeiten und sind, wie andere gesetzliche Regelungen auch, auslegungsbedürftig. Ob eine vertretbare Auffassung von der Finanzbehörde auch geteilt wird, ist insbesondere bei komplexen Unternehmenstransaktionen, im Vorfeld nicht eindeutig vorherzusagen. Das Risiko unterschiedlicher Rechtsauffassungen und der damit verbundenen Steuernachzahlung wird nur minimiert werden können, wenn von vorneherein die „teuerste“, d. h. die Gestaltung mit der höchsten Steuerbelastung gewählt werden würde.

**2) Welche politischen Konsequenzen werden daraus gezogen?**

Keine.

**3) Wie stellt der Magistrat sicher, dass sich solche Probleme nicht auch bei anderen städtischen Gesellschaften wiederholen?**

Um allgemein das steuerliche Risiko für die LHW zu minimieren wurde, der Stadtverordnetenversammlung in der SV 16-V-21-0003 (Optionserklärung gem. § 27 Abs. 22 Umsatzsteuergesetz (UStG)) ein entsprechender Beschlussvorschlag unterbreitet. Mit Beschluss Nr. 0421 vom 17. November 2016 (Optionserklärung gem. § 27 Abs. 22 Umsatzsteuergesetz (UStG)) wurde den davon betroffenen Ämtern der Auftrag erteilt, Prozesse und Strukturen zu schaffen, um die gesetzlichen Vorgaben des neuen Umsatzsteuergesetzes bis spätestens

31.12.2020 in die Praxis umzusetzen und ein Steuerkontrollsystem (Tax Compliance Management System - TCMS) für die Stadt einzurichten.

Mit diesem TCMS soll ein - ggf. zertifiziertes - internes Kontrollsystem nach IDW PS 980 (Prüfungsstandart 980 des Instituts der Wirtschaftsprüfer) eingerichtet werden, welches sicherstellt, dass alle für die LHW steuerrelevanten Sachverhalte nach festgelegten Regeln thematisiert, qualifiziert und dauerhaft kontrolliert werden. Insbesondere soll bei Vorhaben mit steuerlicher Auswirkung und steuerlicher Gestaltung bereits im Vorfeld die Interne Steuerberatung beteiligt werden.

Die Eigengesellschaften bleiben jedoch für Ihre Compliance Regeln eigenverantwortlich. Steuernachzahlungen werden sich aber wegen möglicher unterschiedlicher Rechtsauffassungen auch dann nicht vollständig vermeiden lassen.

Es ist zudem gegenwärtig unsicher, ob und wann ein Kontrollsystem eingerichtet werden kann, da die dafür erforderlichen (personellen) Ressourcen erst bewilligt werden müssen.

Mit freundlichen Grüßen





Der Oberbürgermeister

. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2017, Frage Nr. 66  
gestellt durch die Stadtverordnete Erika Müller, AfD

Frage:

In der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 18. Mai 2017 sicherte Herr Oberbürgermeister Sven Gerich eine zeitnahe Ausschreibung und Besetzung der vakanten Stelle des Revisionsamtsleiters zu.

Ich frage den Magistrat daher:

1. Welche Maßnahmen wurden bislang zur Besetzung der Stelle getroffen?
2. Gibt es einen konkreten Termin für die Ausschreibung der Stelle?

---

Die Frage der Stadtverordneten Müller beantworte ich wie folgt:

Zu 1:

Die Sitzungsvorlage 17-V-11-1014 „Vorbereitung der Stellenbesetzung der Leitung des Revisionsamtes“ wurde am 20. Juni 2017 vom Magistrat beschlossen. Damit kann die Ausschreibung der Stelle erfolgen.

Zu 2:

Derzeit gehe ich von einer Ausschreibung ab dem 21. Juli 2017 aus.

Sven Gerich



Der Magistrat

Dezernat für Umwelt und  
Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Dezernat I

28. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29. Juni, Frage Nr. 67  
gestellt durch die Stadtverordnete Sarah Weinerth (CDU)

Frage:

1. Wie viele Beschwerden gegen Straßenmusiker sind in 2016 bei der Stadt eingegangen?  
Welcher Art waren diese Beschwerden?
2. Wie gedenkt der Magistrat die teilweise unverhältnismäßig laute und durchgehende  
Beschallung mit Straßenmusik in den Griff zu bekommen?

Die Frage der Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

Zu 1.

Bei der Straßenverkehrsbehörde gab es im Jahr 2016 eine Beschwerde (im Jahr 2015 sechs Beschwerden). Inhalt der Beschwerden waren eine ständig steigende Anzahl der Musikanten, das Darbieten lauter Musik oft ohne Pausen und am selben Standort.

Zu 2.

Seitens des Dezernats V ist eine Überarbeitung der seit 08.11.2005 geltenden „Richtlinien für Straßenmusik“ angedacht. Sobald die formale Verfügung des Übergangs der Abteilung „Sondernutzungen“ von bislang Dezernat VII zu meinem Dezernat vorliegt, will und werde ich zeitnah

- Gespräche mit dem Fachamt und Anwohnern/Anwohnerinnen führen
- Verfahren vergleichbarer Großstädte unter die Lupe nehmen
- Mit diesen Ergebnissen prüfen, ob die bisherige Richtlinie allen dann gesetzten Anforderungen entspricht oder gegebenenfalls Änderungen notwendig werden, die ich dann kurzfristig umsetzen werde.



Verteiler  
Pressereferat  
16  
Amt  
Dezernat V zdV

Angelika Paa
<i>Jcc 28.6</i>



Der Oberbürgermeister

Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2017, Frage Nr. 71  
gestellt durch die Stadtverordnete Mechthilde Coigné, Fraktion Linke & Piraten

Frage:

Von welchem Raumbedarf mit wieviel m<sup>2</sup> wird bei der Planung für das neue Bürgerhaus in Kostheim ausgegangen?

Wie viele Räume mit wieviel m<sup>2</sup> jeweils stehen in den Bürgerhäusern in Kostheim und Kastel gegenwärtig zur Verfügung?

Welche Einrichtungen sollen im neuen Bürgerhaus Platz finden? Wie haben sich diese Einrichtungen hierzu geäußert?

Wann wird der nächste Planungsschritt der Bürgerschaft und den Ortsbeiräten zur Diskussion gestellt?

Wie sind aktueller Sachstand und Zeitplan hinsichtlich des Grunderwerbs und der Bauplanung für das gemeinsame Bürgerhaus?

Es wird auch um schriftliche Antwort gebeten.

Die Frage der Stadtverordneten Coigné beantworte ich wie folgt:

Zu 1.:

Die Grobplanung sieht einen Raumbedarf von ca. 1.500 m<sup>2</sup> für den Bürgerhausbetrieb mit einem Veranstaltungssaal für bis 800 Personen (zuzüglich Flächen für sanitäre Anlagen Foyer, Garderobe, Küchen, Kühlräume) und zusätzlich ca. 920 m<sup>2</sup> für sonstige Nutzer/Mieter (siehe Ziffer 3) vor.

Zu 2.:

Nutzflächen Bürgerhaus Kastel:

Gesamtsaal	521 m <sup>2</sup>
Clubraum III, EG	45 m <sup>2</sup>
4 Kegelbahnen	370 m <sup>2</sup>
Hausmeisterbüro	11 m <sup>2</sup>
„Spiegelsaal“, UG	40 m <sup>2</sup>
Stadtteilbibliothek	181 m <sup>2</sup>
Seniorentreff	65 m <sup>2</sup>
VdK	41 m <sup>2</sup>
AWO	35 m <sup>2</sup>
VHS, EG	57 m <sup>2</sup>
VHS, UG	47 m <sup>2</sup>
Foyer, EG	248 m <sup>2</sup>
Foyer, OG	171 m <sup>2</sup>
Insgesamt	1.832 m <sup>2</sup>

Zuzüglich Flächen für sanitäre Anlagen, Keller, Lager und ehem. Gastronomieräume (Küche, Lager).

Nutzflächen Bürgerhaus Kostheim:

Gesamtsaal	721 m <sup>2</sup>
Clubraum 1	79 m <sup>2</sup>
4 Kegelbahnen	330 m <sup>2</sup>
Hausmeisterbüro	32 m <sup>2</sup>
Werkstatt Hausmeister	33 m <sup>2</sup>
Lagerräume EG	100 m <sup>2</sup>
Foyer	148 m <sup>2</sup>
Hausaufgabenhilfe EG	78 m <sup>2</sup>
Hausaufgabenhilfe UG	41 m <sup>2</sup>
Seniorentreff	40 m <sup>2</sup>
Stadtteilbibliothek	360 m <sup>2</sup>
Proberaum Concordia, UG	51 m <sup>2</sup>
Insgesamt	2.013 m <sup>2</sup>

Zuzüglich Flächen für sanitäre Anlagen, Keller, Lager und ehem. Gastronomieräume (Küche, Lager).

Zu 3.:

Einziehen sollen eine Stadtteilbibliothek, eine Hausaufgabenhilfe, ein Seniorentreff, der VdK Kastel/Amöneburg, die AWO, die VHS sowie der Musikverein Concordia (Probenraum für Musikunterricht).

Diese Einrichtungen stehen einem Umzug in das neue Bürgerhaus offen gegenüber.

Zu 4.:

Die Fraktionssprecher der Ortsbeiräte werden zu einem Vorgespräch am 8. August 2017 (Kastel) und 9. August 2017 (Kostheim) von IWIEB eingeladen, um über den weiteren Ablauf der Bürgerbeteiligung zu informieren. Die Bürgerbeteiligung wird im Herbst 2017 starten.

Zu 5.:

Das Liegenschaftsamt steht in engen Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern mit dem Ziel, Optionsverträge zum Erwerb der Grundstücke abzuschließen. Es ist beabsichtigt, die entsprechende Sitzungsvorlage im September oder Oktober 2017 in die STVV einzubringen.

Parallel steht das Hauptamt in Verbindung mit dem Hochbauamt in engem Kontakt zur Verfeinerung/Optimierung des Raumprogrammes, welches im Rahmen der Bürgerbeteiligung im 2. Halbjahr 2017 vorgestellt werden wird.

Meine Antwort wird wie die aller anderen Dezernentinnen und Dezernenten ab morgen für Sie im PiWi bereitstehen.

Sven Gerich



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für  
Stadtentwicklung und Bau

Stadträtin Sigrid Möricke

26. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29. Juni 2017, Frage Nr. 61,  
gestellt durch den Stadtverordneten Herrn Jörg Sobek (Linke & Piraten)

**Frage:**

Die LHW ist nicht nur bedeutender Vermieter, sondern auch Mieter. Vertragspartner sind städtische Beteiligungen, aber auch Dritte. Bisweilen entstehen kuriose Dreiecksbeziehungen, z. B. bei Generalvermietung und Teilrückmietung städtischer Gebäude zu höherer Miete.

1. Wie viele Mietverträge unterhält die LHW als Mieter von Wohn- bzw. Gewerberäumen?
2. In welcher Höhe fallen dafür Mietkosten an?
3. Wie viele Verträge bestehen mit städtischen Beteiligungen, wie viele mit Dritten?
4. In welchem Umfang werden kommunale Liegenschaften an Generalmieter vermietet? Wie viele m<sup>2</sup> werden wieder zurückgemietet? Wie hoch ist die Differenz pro m<sup>2</sup> zwischen beiden Mieten?
5. Wie viele m<sup>2</sup> stehen derzeit in stadteigenen bzw. angemieteten Gewerberäumen leer?
6. Inwieweit gibt es Vorgaben zur vorrangigen Anmietung städtischer Liegenschaften?
7. Wie ist die Zuständigkeit für Anmietung von Wohn- bzw. Gewerberäumen geregelt?
8. Gibt es eigene AGBs, oder wird jeder Vertrag einzeln ausgehandelt?

Es wird auch um schriftliche Antwort gebeten.

Die Fragen des Herrn Stadtverordneten Sobek beantworte ich wie folgt:

Zunächst beantworte ich Frage 7 nach der Zuständigkeit:

1. Die Zuständigkeit für die Anmietung von Verwaltungsstandorten ergibt sich aus dem Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0635 vom 20.12.2012. Mit diesem Beschluss wurde der Magistrat mit der Einrichtung einer AG „Optimierung der Mieten und des Gebäudemanagements bei der LH Wiesbaden“ beauftragt, ein optimiertes, umfassendes Gebäudemanagement für die (Verwaltungs-) Gebäude der LH Wiesbaden (LHW) aufzubauen durch die Erarbeitung eines Mieter-Vermieter-Modells auf der Grundlage von Mietbudgets bei den Nutzern (Mieter).

Alle Mietvertrags- und Flächenveränderungen sind der AG zur Entscheidung vorzulegen.

Verwaltungsintern tritt das Hochbauamt (Amt 64) als Vermieter auf und vertritt als Dienstleister der Organisationseinheiten die Stadt nach außen.

Die strategische Standortentwicklung wird durch den Fachbereich „Standortplanung“ im Personal- und Organisationsamt (Amt 11) sichergestellt; dabei hat Amt 11 entsprechende Umsetzungskompetenzen gegenüber den Ämtern.

Die Prüfung angemeldeter Bedarfe erfolgt zunächst durch Amt 11; die Auswahl entsprechender Mietflächen durch Amt 11 mit Zustimmung des Hochbauamtes und der betroffenen Organisationseinheit.

2. Von dieser Regelung nicht umfasst sind Mietverträge für Wohn- und Gewerberäume und sonstige Flächen. Solche Mietverträge werden durch die Fachämter und Gesellschaften verwaltet. Da das Mietmanagement des Hochbauamtes die Daten über sämtliche geschlossenen Mietverträge in der LHW sammelt, werden die Ämter regelmäßig gebeten, Änderungen sowie Neuanmietungen dem Hochbauamt mitzuteilen.

#### Zu Frage 1:

Entsprechend der dem Hochbauamt gemeldeten Daten gibt es derzeit insgesamt 102 Mietverträge über Büroflächen (78.567 m<sup>2</sup>), Archiv- und Lagerflächen (14.620 m<sup>2</sup>), sonstige Flächen wie Ladenflächen u.ä. (33.653 m<sup>2</sup>) sowie über 644 PKW-Stellplätze.

Hiervon werden für Verwaltungsgebäude derzeit 30 Mietverträge vom Mietmanagement des Hochbauamtes verwaltet, darunter die drei größten Flächen

- Gustav-Stresemann-Ring 15                      22.628m<sup>2</sup> (Büro- und Lagerflächen, Stellplätze)
- Konradinallee 11                                16.721m<sup>2</sup> (Büro- und Lagerflächen, Stellplätze)
- Schillerplatz 1-2                                8.286m<sup>2</sup> (Büro- und Lagerflächen)

#### Zu Frage 2:

Die monatlichen Mietkosten betragen 1,2 Mio. € zzgl. etwa 327.000 € Betriebskosten. Das Mietmanagement des Hochbauamtes verwaltet hiervon monatliche Mietkosten in Höhe von ca. 1 Mio. € zzgl. Betriebskosten.

#### Zu Frage 3:

Es bestehen 46 Verträge mit städtischen Beteiligungen und 56 Verträge mit Dritten.

#### Zu Frage 4:

Hierzu teilt die WVV Wiesbaden Holding GmbH (WVV) Folgendes mit:

Die WVV hat keine Liegenschaften an einen „Generalmieter“, d. h. an einen Mieter vergeben, der seinerseits die angemieteten Fläche an Dritte oder die LHW vermarktet, vermietet.

Die WVV hat zwei Mietverhältnisse mit der LHW in den Objekten „Schillerplatz“ und „Mauritiusgalerie“, in denen die LHW ihrerseits Teilflächen an die Wiesbadener Musik- und Kunstschule (WMK e. V.) bzw. an das Medienzentrum untervermietet. Eine Rückvermietung dieser oder anderer Räumlichkeiten an die WVV Wiesbaden Holding GmbH ist nicht gegeben.

Für den Gebäudekomplex der Sporthalle am Platz der deutschen Einheit besteht für die dortigen Büro-, Gewerbe- und Einzelhandelsflächen (9.400m<sup>2</sup> BGF) ein Generalmietvertrag zwischen der LHW/Sportamt und Max Bögl als Generalmieter. Der Generalmieter zahlt an die LHW eine Generalmiete in Höhe von 8,00 €/m<sup>2</sup> für Büroflächen im nicht ausgebauten Zustand. Darüber hinaus ist die diesen Mietzins übersteigende erzielte Miete zu 50 % ebenfalls an die LHW zu zahlen.

Zur Verwirklichung des Standortes Nord der sozialen Dienste des Amtes für Soziale Arbeit wurden im Gebäudekomplex der Sporthalle am Platz der deutschen Einheit 3.550m<sup>2</sup> Bürofläche vom Generalmieter angemietet. Im ausgebauten und bezugsfertigen Zustand - d.h. mit nutzerspezifischen Einbauten inkl. EDV-Verkabelung - beträgt der Mietpreis 13,05 €/m<sup>2</sup>. Details ergeben sich aus der am 16. Juli 2015 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen SV Nr. 15-V-51-0030.

Aus dem Bereich des Amtes für Wirtschaft und Liegenschaften ist von Ihrer Frage lediglich die gewerblich nutzbare Fläche des Dauernutzungsrechts im Erdgeschoß des Luisenforums in der Schwalbacher Straße betroffen. Die Gesamtfläche im Erdgeschoss beträgt gemäß Vertrag innerhalb der Außenwände im nicht ausgebauten Zustand ca. 2.035 m<sup>2</sup>.

Hiervon wurden als fertig ausgebaut und nutzbare Fläche: ca. 395 m<sup>2</sup> innerhalb des Dauernutzungsrechts und ca. 211 m<sup>2</sup> an anderer Stelle zurückgemietet. Vermietung und Rückanmietung erfolgten zu identischen Konditionen.

Zu Frage 5:

Ein Leerstand innerhalb der seitens der WVV an die LHW vermieteten Gewerberäume ist nicht bekannt.

Das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften hat mitgeteilt, dass in einer Liegenschaft aktuell eine über das Objekt verteilte vermietbare Fläche von 150 m<sup>2</sup> (sechs Einzelräume á 25 m<sup>2</sup>) leer steht.

Zu Frage 6:

Es gibt keine Beschlüsse oder Vorgaben, die eine Vorrangigkeit zur Anmietung von städtischen Liegenschaften festlegt.

Im Rahmen der strategischen Standortentwicklung und des Mietmanagements achten die Ämter 11 und 64 aber darauf, dass bei angemeldeten Flächenbedarfen bei der Standortsuche städtische Gesellschaften berücksichtigt werden, sofern diese über geeignete Flächen verfügen eine Anmietung soweit wirtschaftlich vertretbar ist.

Zu Frage 8:

Für die Anmietung von Büroflächen für städtische Ämter hat die seit 2012 tätige Lenkungsgruppe der AG „Optimierung der Mieten und des Gebäudemanagements bei der LH Wiesbaden“ grundsätzliche Festlegungen für Mietvertragsverhandlungen getroffen und den Gremien mit SV Nr. 13-V-04-0014 einen entsprechenden Bericht vorgelegt. Dieser umfasst die nachfolgenden Festlegungen:

- Die LHW mietet grundsätzlich nur zu aktuellen Marktpreisen an.
- Es ist eine feste Vertragslaufzeit zu vereinbaren, welche 7 Jahre nicht überschreiten darf.

- Es ist ein einseitiges Sonderkündigungsrecht durch die LHW nach Ablauf des 7. Mietjahres zu vereinbaren.
- Zusätzlich ist ein viermaliges Optionsrecht für je 5 Jahre zu vereinbaren.
- Nach dem Ende der Vertragslaufzeit besteht für die LHW ein einseitiges Recht zur etagen- bzw. abschnittswisen Abmietung.
- Eine Rückbauverpflichtung seitens der LHW besteht nicht.
- Die Mieträume werden nach Beendigung der Mietzeit nur in gereinigtem Zustand übergeben.

Auf der Basis dieser Festlegungen wurde ein Standardmietvertrag für Verwaltungsstandortflächen entwickelt, von dem jedoch im Einzelfall bedarfsgerecht abgewichen werden kann.

Vor dem Abschluss eines Mietvertrages ist der Beschluss der städtischen Körperschaften einzuholen, dabei werden etwaige Abweichungen vom Standardmietvertrag in der Beschlussvorlage dargestellt.

S. 92



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Wirtschaft  
und Personal

Stadtrat Detlev Bendel

28. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29. Juni 2017, Frage Nr. 70  
gestellt durch den Stadtverordneten Hendrik Schmehl (SPD)

Fragen:

1. Ist dem Magistrat bekannt, dass sich das Gebäude im Zwangsversteigerungsverfahren befindet?
2. Ab welchem Zeitpunkt war der Kaiser-Wilhelm-Turm in 2016 der Öffentlichkeit zugänglich?
3. Ist die öffentliche Zugänglichkeit des Turms aufgrund des Zwangsversteigerungsverfahrens aktuell gewährleistet?
4. Wenn nicht, wie lange wird es dauern, bis der Aussichtsturm der Öffentlichkeit wieder zur Verfügung steht?
5. Zu welchem Zeitpunkt wird das Zwangsversteigerungsverfahren abgeschlossen sein?

Die Fragen des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

1. Mit Beschluss-Nr. 0389 des Magistrats vom 20. Juni 2017 ist die Ermächtigung zur Teilnahme an der Zwangsversteigerung erteilt worden.
2. Seit 1. August 2016 besteht eine vertragliche Regelung mit der Erbbaurechtsnehmerin über die öffentliche Begehbarkeit des Aussichtsturmes „Schlääferskopf“. Danach sind folgende Öffnungszeiten mindestens von ihr zu gewährleisten:
  - an allen Wochenenden (Samstag und Sonntag) und Feiertagen, jeweils von 11 bis 17 Uhr (ausgenommen während der Betriebsferien der Gaststätte)
  - auf Nachfrage während der Öffnungszeiten der Gaststätte

3. Seit mehreren Monaten kam es immer wieder zu Beschwerden über die Öffnungszeiten der Gastronomie und somit auch hinsichtlich der Zugänglichkeit des Turmes.

Nach dem bestehenden Erbbaurechtsvertrag ist die Erbbauberechtigte berechtigt und verpflichtet die Gaststätte „Schläferskopf“ mit Terrasse, Wirtschaftsgarten, Aussichtsturm und den dazugehörigen Wohnräumen, für die Dauer des Erbbaurechts als Ausflugslokal zu erhalten und zu unterhalten.

Um einen gewissen Einfluss auf die Öffnungszeiten der Gastronomie zu haben, wurde die unter 2. aufgeführte vertragliche Regelung getroffen. Die Durchsetzung dieser Regelung ist durch den Erbbaurechtsvertrag jedoch eingeschränkt.

Aufgrund der Eröffnung des Zwangsversteigerungsverfahrens wurde der Heimfallanspruch geltend gemacht. Nach einem ersten Urteil des Gerichts wurde die Erbbaurechtsübertragungsvormerkung zu Gunsten der Landeshauptstadt Wiesbaden am 2. Juni 2017 im Grundbuch eingetragen.

4. + 5. Die Landeshauptstadt Wiesbaden hat am 27. Juni 2017 an der Zwangsversteigerung teilgenommen und den Zuschlag erhalten.

Bis die Stadt die tatsächliche Verfügungsgewalt über Grundstück und Gebäude haben wird, werden noch einige Wochen vergehen. Die Entscheidung zur Öffnung des Turmes erfolgt anschließend.

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a small loop at the end, and a shorter, curved stroke below it.



Der Magistrat

Dezernat I

Dezernat für Soziales und  
Wohnen

Bürgermeister Arno Goßmann

27. Juni 2017

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 29.06.2017, Frage Nr. 74  
gestellt durch die Stadtverordneten Frau Zell und Frau Forßbohm (Linke&Piraten)

Frage:

Der Wiesbadener Sozialatlas 2014 weist den Bereich „Biebrich-alt, Gibb, Kalle“ als Stadtteil mit hoher sozialer Bedarfslage aus.

Ich frage den Magistrat:

1. *Wie viele Mietwohnungen im o.g. Bereich sind Eigentum städtischer Wohnbaugesellschaften (WG)?*
2. *Wie hoch ist dort der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen insgesamt?*
3. *Wie viele geförderte Wohnungen sind dort seit 2010 aus der Mietpreisbindung gefallen und wie viele werden bis 2020 herausfallen?*
4. *Gibt es Fälle, in denen die Bindungsfrist verlängert wurde?*
5. *Wie viele davon sind im Besitz städtischer WG?*
6. *Wie viele Wohnungen im o.g. Bereich wurden seit 2010 in Eigentumswohnungen umgewandelt?*
7. *Planen die städtischen WG dort umfassende Modernisierungen?*

8. *Wie viele Neubauten sind seit 2010 entstanden und wie hoch ist der Anteil öffentlich geförderter Wohnungen daran?*
  9. *Welche Bindungsfristen sind geplant?*
  10. *Wie viele Personen aus diesem Bereich sind beim kommunalen Wohnungsservice wohnungssuchend gemeldet?*
- 

Die Frage der/des Stadtverordneten beantworte ich wie folgt:

- Zu 1) Im Bereich „Biebrich-alt, Gibb, Kalle“ besitzt die GWW insgesamt 783 Mietwohnungen und die GeWeGe insgesamt 288 Mietwohnungen.
- Zu 2) Hier können wir nur die Anzahl der in Biebrich aktuell noch vorhanden öffentlich geförderten Wohnungen benennen, da uns die absolute Anzahl an Wohnungen in Biebrich nicht bekannt ist.
- 451 Wohnungen sind aktuell in Biebrich öffentlich gefördert und unterliegen einer Mietpreis- und Belegungsbindung.
- Zu 3) Seit 2010 bis zum heutigen Tage sind keine Wohnungen im Wohngebiet „Biebrich“ aus der Bindung gefallen.
- Jetzt schon bekannt, werden bis 2020 in dem Wohngebiet 25 Wohnungen aus den Bindungen fallen. Die Zahl kann sich noch durch regelhaft auslaufende öffentliche Darlehen erhöhen.
- Zu 4) Im Bereich des Wohngebietes „Biebrich“ wurden keine Bindungsfristen verlängert.
- Zu 5) Keine, da insgesamt keine Bindungsfristen verlängert wurden.
- Zu 6) Seit 2010 wurden keine Mietwohnungen in Eigentumswohnungen umgewandelt.
- Zu 7) Derzeit sind keine umfassenden Modernisierungsmaßnahmen geplant.
- Zu 8) Wir können zu dem Punkt nur die Anzahl der neu entstandenen Sozialwohnungen benennen.

Im Wohngebiet „Biebrich“ sind seit 2010 zwei Neubauten mit insgesamt 22 Sozialwohnungen entstanden (Imaginastr. 15 GWW mit 16 WE und Andreasstr. 34 SEG mit 6 WE)

Darüber hinaus wurden noch für weitere 26 Wohneinheiten Mietpreis- und Belegungsbindung aufgrund von Bestandsmodernisierung bzw. -sanierung festgeschrieben.

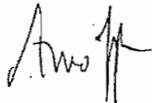
Für die kommenden 1-2 Jahre wurden bereits weitere 42 WE zur Modernisierung in den Bereichen Breslauer Str./Teplitzstr. angemeldet.

Zu 9) Die Bindungen für die Neubauten laufen bis zur Rückzahlung der jeweiligen öffentlichen Darlehen, im Regelfall sind dies ca. 20 Jahre.

Zu 10) Aktuell sind aus dem Bereich „Biebrich“ 456 Haushalte beim Kommunalen Wohnungsservice wohnungssuchend registriert.

Anmerkung:

Die Anfrage kann teilweise nur für den gesamten Bereich Biebrich (ohne Parkfeld) beantwortet werden, da im EDV System eine kleinräumigere Einteilung nicht auswertbar ist.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Amst' followed by a stylized flourish.

Verteiler  
Pressereferat  
16  
Amt 51  
GWW  
Dezernat II zdA.