



über *La 11/1*
Herrn Oberbürgermeister
Sven Gerich

f

Der Magistrat

Dezernat für Wirtschaft

über
Magistrat

Stadtrat Detlev Bendel

und
Frau Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an den
Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr

10. Januar 2018

Sitzung der Stadtverordnetenversammlung, Ausschuss für Planung, Bau und Verkehr am
7. November 2017, Beschluss Nr. 0185, Frage Nr. 70
Antrag der SPD-Fraktion vom 24.10.2017 (*18-V-03-0002*)

Strategische Bodenbevorratung

Fragen:

1. welche Zielsetzung und Zielvorgaben für die Arbeit des städtischen Grundstücksfonds in Bezug auf Bodenbevorratung bestehen,
2. welche Grundstücke durch den Grundstücksfonds in den zurückliegenden zwei Jahren erworben wurden und
3. welches Verwertungsinteresse der Stadt hier jeweils zugrunde lag bzw. liegt,
4. ob, und wenn ja, der Grundstücksfonds eine Funktion als strategischer Bodenbevorrater ausfüllen kann sowie
5. wie sich die im Grundstücksfonds hinterlegten Vermögenswerte derzeit darstellen.

Die Fragen der SPD-Fraktion beantworte ich wie folgt:

Der beim Amt für Wirtschaft und Liegenschaften geführte Grundstücksfonds besteht aus revolvingierenden Finanzprojekten, jeweils in den Geschäftsbereichen Wiesbaden und AKK, aus denen die laufenden Ankäufe von Vorratsland finanziert werden.

Die Projekte werden finanztechnisch gedeckt durch die Einnahmen aus Grundstücksverkäufen. Ein sich hieraus ableitendes Ziel ist es, unter Wahrung der verschiedensten Interessenlagen der Stadt (Stadtplanung, Umwelt, Verkehr, Wirtschaft etc.) durch bedachte Grundstückspolitik bei Erwerb, Veräußerung und Entwicklung nicht nur Handlungsspielräume zu schaffen sondern auch die Liquidität sicherzustellen.

Die der Stadt angebotenen Grundstücke werden immer auf ihre strategische Eignung als Vorratsland oder auch Tauschland geprüft. Im Zweifel werden Stellungnahmen der technischen Ämter eingeholt. Im Rahmen dieser Prüfung werden die mittel- und langfristigen Planungsziele der Stadt berücksichtigt. Hierzu dienen u.a. die im Rahmen der AG Wohnbaulandentwicklung erarbeiteten potentiellen Entwicklungsflächen im Stadtgebiet.

Zu diesem Zweck ist das Amt für Wirtschaft und Liegenschaften Teilnehmer der entsprechenden ämterübergreifenden Arbeitsgruppen, die sich mit der planerischen Flächenentwicklung befassen.

Der Grundstücksfonds ist bei der Beschaffung von Vorratsland im Hinblick auf die Bereitstellung von Bruttobauland über die Jahre gesehen sehr erfolgreich, sodass es hierdurch überhaupt erst gelungen ist, Baugebiete final zu entwickeln.

So liegt beispielhaft der Eigentumsanteil der Stadt am Bruttobauland in den flächenhaften Baugebieten bei:

- Oberer Wingertsweg Teil I 100 % (Abgabe als Bauland an die GWW)
- Wolfsfeld-Nord ca. 48 %
- Hainweg ca. 50 % (gemeinsam mit der SEG 100 %)
- Auf den Eichen ca. 90 % (Abgabe als Rohbauland an die GWW)
- Entwicklungsgebiete Kalkofen und Ostfeld (durch Ankauf der Dyckerhoff-Flächen und vorhandenem Eigentum verfügt die LHW nun über einen Großteil der Entwicklungsflächen).

Der Weiterbestand und der künftige Erfolg einer strategischen Bodenbevorratung setzen aber voraus, dass dem Grundstücksfonds Einnahmen aus Grundstücksverkäufen auch künftig zugeführt und nicht vollständig zweckentfremdet werden.

Die Entscheidungsbefugnis über Grundstücksan- und verkäufe richtet sich nach der mit den Budgetgrundsätzen von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Delegationsregelung. In allen Sitzungsvorlagen zur Entscheidung über Grundstücksgeschäfte werden die An- oder Verkaufsgründe im Einzelfall dargelegt und können dort im Einzelfall nachgelesen werden. Soweit die StVV nicht selbst entscheidet ist der StVV für jedes Quartal über alle nach der Delegationsregelung genehmigten Grundstücksgeschäfte zu berichten. In den jeweiligen Tabellen der Quartalsberichte sind An- oder Verkaufszweck ebenfalls genannt. Wegen der angefragten Einzelfälle verweise ich auf die einzelnen Sitzungsvorlagen und Quartalsberichte über die auf Grundlage der bestehenden Delegationsregelung entschiedenen Grundstücksankäufe.

Der jährliche Abschluss des Grundstücksfonds und dessen „Vermögensbestand“ ist eigener Bestandteil der Jahresrechnung im Jahresabschluss.

Über den jährlichen Abschluss des Grundstücksfonds erfolgt darüber hinaus unter dem Betreff „Mehr Transparenz bei Liegenschafts- und Garagenfonds“ entsprechend der fortlaufenden Berichts-anforderung (Beschluss-Nr. 0162 des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 23. April 2008) eine jährliche Berichterstattung an die städtischen Gremien. Anfangsbestand des Grundstücksfonds zum 1. Januar 2017 betrug 29.762.606,13 € (hiervon entfallen auf Grundstücksfonds Wiesbaden: 40.154.044,45 € und den Grundstücksfonds AKK: -10.391.438,32 €).

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a large, stylized loop on the right side.