



über  
Herrn Oberbürgermeister  
Sven Gerich

über  
Magistrat

und  
Frau Stadtverordnetenvorsteherin  
Christa Gabriel

an den Haupt- und Finanzausschuss

Der Magistrat

Dezernat für Wirtschaft

Stadtrat Detlev Bendel

9. August 2018

**Mehr Transparenz bei Liegenschafts- und Garagenfonds**  
Beschluss-Nr. 0162 vom 23. April 2008 und  
Beschluss-Nr. 0277 vom 9. September 2009, (SV-Nr. 08-F-01-0041)

Beschlusstext:

Der Magistrat wird gebeten, dem Haupt- und Finanzausschuss künftig einmal jährlich einen Bericht über den Liegenschafts- und Garagenfonds vorzulegen, aus dem hervorgeht,

- in welcher Höhe Mittel beiden Fonds zugeflossen sind, bzw. aus ihnen abgeflossen sind;
- welche größeren Projekte aus beiden Fonds finanziert wurden.

Der Magistrat wird gebeten, in den jährlichen Berichten immer den Anfangsbestand auszuweisen.

Berichtstext:

1. Der Anfangsbestand des Grundstücksfonds zum 1. Januar 2017 betrug 32.807.587,75 €.

Dieser gliedert sich wie folgt:

- Grundstücksfonds Wiesbaden: 44.307.318,67 €
- Grundstücksfonds AKK: -11.499.730,92 €

2. Anders als beim Garagenfonds, der von Dritten bestückt wird (Ablöse Stellplätze), ist der Grundstücksfonds ein Berechnungssystem innerhalb der Buchhaltung zur Abbildung der durch den Grundstücksverkehr stattfindenden Vermögensveränderungen. Als Sammeltopf zeigt er neben dem verfügbaren Budget die Plan- und Budgetansätze aller An- und Verkäufe innerhalb der LHW, abgebildet in den jeweiligen IM-Projekten.

Die tatsächlichen Ist-Abrechnungen erfolgen über die jeweiligen Einzelprojekte. Durch den Grundstücksfonds ist gewährleistet, dass Veränderungen im Grundvermögen bilanziell dargestellt sind und damit kein Vermögensverzehr stattfindet.

Beigefügt der Jahresbericht über die Maßnahmen und Projekte, die im Jahr 2017 über den Grundstücksfonds abgewickelt wurden. Der Bericht enthält Angaben über alle größeren Einzelmaßnahmen.

Um den Schwerpunkt der Wohnungsbauförderung und des sozialen Wohnungsbaus umsetzen zu können, wurden auf dem gesonderten Investitionsprojekt (I.04315 - Finanzierung von Baugebieten) 10 Mio. € im Jahr 2014 und 15 Mio. € in 2015 zugeführt.

Finanziert wurden aus diesen Mitteln bisher die auf die Stadt entfallenden anteiligen Grunderwerbskosten der Grundstücke von der Firma Dyckerhoff (2015), die Planungs- und Entwicklungskosten für das Wohnbaugebiet „Hainweg“. Zu finanzieren ist noch die Wohnbauförderung für den geförderten Wohnungsbau der SEG an der Bierstadter Höhe. Zum 1. Januar 2018 ist der Stand unverändert 1.598.374,22 €.

Im Jahr 2017 wurden um den Schwerpunkt der Wohnungsbauförderung aus dem Grundstücksfonds Grundstücksankäufe und Entwicklungskosten im Hainweg sowie Grundstücksankäufe im Wolfsfeld Nord finanziert.



Anlage

**Anlage Jahresbericht Grundstücksfonds  
2017**

**Finanzielle Auswirkungen Grundstücksfonds 2017**

**Anfangsbestand GF 01.01.2017**

**32.807.587,75 €**

<b>Maßnahme / IM-Projekt</b>	<b>Ausgaben</b>	<b>Vorlage</b>
Nachzahlungsklauseln Bierstadt Wolfseid Nord I.2549	2.422.345,00 €	11-V-80-2322
Ank. Nordenstadt Flur 15 I.3048	3.175.075,00 €	10-V-80-2331
Ank. Nordenstadt Hainweg I.4167 (Kahl)	5.666.062,26 €	14-V-80-2314
Ank. Schläferskopf I.4908	170.266,60 €	17-V-80-2323
Rückabwicklung Bierstadt (Helios) I.4635, I. 4636 (Vertragsnebenkosten)	300.780,00 €	17-V-80-2308
div. Ankäufe, sonstige Verrechnungen	3.430.505,73 €	
<b>Ausgaben Gesamt</b>	<b>15.165.034,59 €</b>	

	<b>Einnahmen</b>	
Verkauf Grundstück Kastel I.3063	2.468.740,00 €	17-V-80-2303
Verkauf Parkhaus Rhein-Main-Halle I.3954	13.702.337,00 €	15-V-80-2332
Verkauf Schierstein Simsenwies I.4507	1.164.404,00 €	16-V-80-2320
Verkauf Gewerbegrundstück Biebrich I.4597	816.400,00 €	16-V-80-2316
Verkauf Eigentumswohnung Sylt I.4556	385.000,00 €	17-V-80-2302
Verkauf Grundstück Assmannshäuser Str. I.4612	809.760,00 €	16-V-80-2318
Verkauf Grundstück Kastel I.4633	605.850,00 €	16-V-80-2330
Verkauf Hasenspitz 42 I.4771	507.000,00 €	17-V-80-2316
div. Verkäufe, sonstige Verrechnungen	4.818.972,20 €	
<b>Einnahmen Gesamt</b>	<b>25.278.463,20 €</b>	

<b>Endbestand GF 31.12.2017</b>	<b>42.921.016,36 €</b>	
---------------------------------	------------------------	--