



29.01.2021

Handwritten signature and date: 1.2. 2011 Bdr

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

Dezernat für
Stadtentwicklung und Bau

über
Magistrat

Stadtrat Hans-Martin Kessler

und
Frau
Stadtverordnetenvorsteherin
Christa Gabriel

an die Fraktion

Handwritten date: 26. Januar 2021

Anfrage der FDP - Fraktion vom 16.12.2020, Nr. 233/2020 nach § 45 der
Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung

(SV-Nr. 21-V-23-0201)

Anfrage: Zukunft der SO Handel-Fläche im Gewerbegebiet Petersweg

1. Haben nach der Absage von Hornbach bereits andere Privatpersonen, Unternehmen oder Institutionen Interesse an dem Grundstück bekundet oder sogar (finale) Angebote abgegeben? Wenn ja, wie viele?
2. Anhand welcher konkreten Anforderungen überprüft der Magistrat die Bonität der Bieter? Welche konkreten Nachweise zur wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit fordert der Magistrat von den Bietern mit Blick auf den Grundstückswert und die strukturpolitische sowie städtebauliche Bedeutung des Grundstücksgeschäfts (z.B. Referenzen, Bankbestätigungen)?
3. Wie hoch ist der maßgebliche Bodenrichtwert und wie hoch sind die gegebenenfalls eingegangenen Angebote? Befinden sich die angrenzenden Grundstücke noch im Eigentum der Stadt oder ihrer Gesellschaften? Wenn ja, gibt es über den Verkauf der Grundstücke Verhandlungen?
4. Bezieht der Magistrat in die Zuschlagskriterien allein monetäre Gesichtspunkte ein oder spielen auch städtebauliche und planerische Qualitätskriterien eine Rolle?

5. Wie stellt der Magistrat sicher, dass die Vorgaben des Bebauungsplans, wie sie die Grundlage des wettbewerblichen Verfahrens, der Angebote und der Verkaufsentscheidung bilden,
 - a. im abzuschließenden Kaufvertrag unveränderbar festgeschrieben werden
 - b. im späteren Vollzug des Geschäfts nicht nachträglich von den Vergabevoraussetzungen wieder abgewichen wird?
 6. Wie stellt der Magistrat die Kriterien des Vergabeverfahrens und der Verkaufsentscheidung fest?
 7. Wie stellt der Magistrat sicher, dass Abweichungen im Vollzug des Kaufvertrags und dessen Umsetzung von den Vorgaben der Ausschreibung (1:1-Beachtung des Bebauungsplans) zum Rückfall des Grundstücks an die LHW führen?
-

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

1. Das Liegenschaftsamt befand sich bislang in intensiven Gesprächen mit an diesem Grundstück interessierten Baumarktunternehmen. Auf Grundlage dieser Gespräche und der abgegebenen Angebote befindet sich das Liegenschaftsamt derzeit in Vertragsverhandlungen. Ziel ist es, nach erfolgreichem Abschluss der Verhandlungen, eine notwendige Sitzungsvorlage der Stadtverordnetenversammlung im März 2021 zur Entscheidung vorzulegen. Im nächsten Schritt soll dann ein notarieller Kaufvertrag geschlossen werden.
2. Bei den Interessenten handelt es sich ausschließlich um namhafte und solvente Baumarktunternehmen, beziehungsweise deren als Käufer auftretenden Projektgesellschaften.
3. Der Bodenrichtwert beläuft sich derzeit auf 250 € / m² (gemäß Bodenrichtwertkarte 2020). Einige der angrenzenden Grundstücke befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Wiesbaden. Der abschließende Wettbewerb wird im Rahmen der Sitzungsvorlage vorgestellt. Der Kaufvertrag wird derzeit vorbereitet und die entsprechende Sitzungsvorlage für die Stadtverordnetenversammlung im März 2021 erstellt.
4. Grundlage der Entscheidung ist eine Realisierung auf Basis des bestehenden Bebauungsplanes zum einen und die Höhe des abschließenden Kaufpreises zum anderen.
5. Wie dargelegt muss das Vorhaben entsprechend dem bestehenden Bebauungsplan genehmigungsfähig sein. Hierzu bedarf es einer von der Käuferin einzuholenden Baugenehmigung, die letztendlich nur auf Basis des bestehenden Planungsrechtes erteilt werden kann. Dies wird durch entsprechende Regelungen im Kaufvertrag abgesichert.
6. Wie bereits in Frage 1 und 4 beantwortet muss das Vorhaben genehmigungsfähig sein. Unter dieser Voraussetzung verbleibt als letztes Entscheidungskriterium der Kaufpreis.

7. Im Rahmen des abzuschließenden Kaufvertrages werden eine B-Plan-Konformität sowie andere Verpflichtungen (insbesondere Bauverpflichtungen) rechtsverbindlich geregelt und durch präzise vertragliche Regelungen abgesichert. Diesbezüglich wird auch ein dingliches Rückkauflassungsrecht vereinbart. Die Details hierzu werden Bestandteil der noch einzubringenden und von der Stadtverordnetenversammlung zu beschließenden Sitzungsvorlage zum Grundstücksverkauf sein.

Mit freundlichen Grüßen
in Vertretung

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Gaßner', written in a cursive style.

Markus Gaßner
Stadtrat