



Tagesordnung III Punkt 10 der öffentlichen Sitzung am 30. September 2021

Vorlagen-Nr. 21-V-06-0004

Hofgut Klarenthal - Rückgabe an die Landeshauptstadt Wiesbaden und Umwidmung des Investitionszuschusses

Beschluss Nr. 0440

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1.1. Zwischen der Landeshauptstadt Wiesbaden und der WJW GmbH besteht ein Erbbaurechtsverhältnis für das Grundstück Gemarkung Wiesbaden, Flur 9, Flurstück 20/5 u.a. (Hofgut Klarenthal).
 - 1.2. Gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0264 vom 21. Juni 2018 wurde ein einmaliger nicht rückzahlbarer zweckgebundener Investitionszuschuss in Höhe von 3,9 Mio. € für die Sanierung der Gebäude des Hofguts Klarenthal bewilligt.
 - 1.3. Der für das Hofgut Klarenthal zweckgebundene Investitionszuschuss in Höhe von 3,9 Mio. € (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage) wurde bisher nur in Höhe von 800.000 € an die WJW ausgezahlt, davon verausgabt sind für Architektenleistungen und Baumaterial bisher rund 215.000 €.
 - 1.4. Die Vernetzung des Hofguts Klarenthal mit den Ausbildungsstandorten „Domäne Mechtildshausen“ und „Hasengartenstraße“ hat sich zwischenzeitlich als unwirtschaftlich erwiesen und die WJW beabsichtigt aus diesem Grund, den Erbbaurechtsvertrag mit der Landeshauptstadt Wiesbaden aufzulösen.
 - 1.5. Bestandteil des Erbbaurechtsvertrags ist auch ein Pachtvertrag über landwirtschaftliche Flächen in einer Größenordnung von ca. 195.000 m² ist, der mit Beendigung des Erbbaurechts ebenfalls endet. Eine Rückgabe der landwirtschaftlichen Flächen ist nicht vorgesehen.
 - 1.6. Die WJW hat infolgedessen die Sanierung der Gebäude des Hofguts Klarenthal vollständig eingestellt. Die Wiesbadener Jugendwerkstatt gGmbH (WJW) sieht im Rahmen ihres Satzungszweckes keine Möglichkeit und keine Notwendigkeit, das Hofgut Klarenthal weiter in ihrem Immobilienbestand zu halten und Ausbauarbeiten fortzuführen.
 - 1.7. Zur Verbesserung der Ausbildungssituation und zur Fortführung und kundenorientierten Modernisierung der Domäne Mechtildshausen ist ein erheblicher Investitionsstau abzuarbeiten.
 - 1.8. Es ist beabsichtigt, vom Investitionszuschuss in Höhe von 3,9 Mio. € einen Teilbetrag in Höhe von 1,7 Mio. € (inklusive der unter 1.3 genannten, ausgezahlten, aber noch nicht verausgabten 585.000 €) umzuwidmen, damit die WJW mit diesen Mitteln ein Sofortprogramm „Domäne Mechtildshausen“ realisieren kann.

2. Es wird beschlossen:

- 2.1. Dezernat VI und die Geschäftsführung der WJW werden beauftragt, zeitnah mit Dezernat IV / 23 die Modalitäten einer Rückgabe des Erbbaurechts auf Basis der bestehenden vertraglichen Regelungen zur Rückgabe bei Heimfall zu verhandeln und die möglichen Auswirkungen (finanziell, steuerlich, bilanziell, Gemeinnützigkeit), die sich bei einem Heimfall an die Landeshauptstadt Wiesbaden für die WJW und auch für die Landeshauptstadt Wiesbaden als Gesellschafterin ergeben können, zu prüfen und in einer separaten Beschlussvorlage vorzulegen und das Ergebnis den städtischen Gremien vorzulegen.
- 2.2. Die bereits ausgezahlten und noch nicht verausgabten Mittel in Höhe von 585.000 € sowie weitere 1,1 Mio. € von den nicht abgerufenen Mitteln werden in ein „Sofortprogramm Domäne Mechthildshauen“ umgeleitet, sofern dies haushaltsrechtlich möglich ist. Diese Finanzmittel erhalten folgenden Sperrvermerk: „Die Freigabe der Mittel erfolgt erst nach der endgültiger Klärung der Eigentumsrechte an der Domäne Mechtildshausen und nach Übergang des Eigentums an die LHW(Abschluss eines Erbpachtvertrages oder Erwerb durch die LHW).“
- 2.3. Dieses Geld ist zweckgebunden für die Sanierung und den Umbau der Markthalle auf der Domäne Mechtildshausen.
- 2.4. Die „Umleitung“ und Zurverfügungstellung des restlichen Investitionszuschussbetrags in Höhe von 2 Mio. € von Dezernat VI/WJW an das Liegenschaftsamt, gemäß den in der Begründung genannten Zielsetzungen, wird genehmigt.
Die Mittel erhalten folgenden Sperrvermerk: „Die 2 Mio. € werden für die geplante Sanierung des Hofguts Klarenthal gesperrt. Sollte die Sanierung über den 2 Mio. € liegen, müssen diese aus dem Dezernatsbudget IV erbracht werden. Die Mittel werden erst freigegeben, wenn Konzept gemäß des BP 2.7 vorliegt.“
- 2.5. Für die Ertüchtigung der Markthalle der Domäne werden 1,7 Mio € zugesezt, mit der Maßgabe, dass das Eigentumsrecht geklärt und die haushaltsrechtliche Umsetzung mit Dezernat III/20 abgestimmt wird.
- 2.6. Die restlichen 2,0 Mio € werden nach Klärung der Nachnutzung des Hofgutes Klarenthal freigegeben.
- 2.7. a) Dezernat IV/61 und 23 werden beauftragt, für das Hofgut Klarenthal eine Konzeptvergabe vorzunehmen, bei der die Vermarktung zum Höchstpreis nicht im Vordergrund steht.
b) Im Rahmen der Konzeptvergabe sollen inhaltliche Ziele wie etwa die Etablierung neuer Wohnformen, bezahlbarer Wohnraum und eine Öffnung des Hofgutes in Richtung Klarenthal durch eine gastronomische und kulturelle Nutzung.
- 2.8. Dezernat III/20 und Dezernat IV/23 werden ermächtigt, soweit die Voraussetzungen für einen investiven Zuschuss nicht vorliegen, die Mittel als Instandhaltungen auszuführen. Eine formale Deckung wird festgelegt.

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 30.09.2021 BP 0161)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .10.2021

Dr. Gerhard Obermayr

Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .10.2021

Dezernat III
mit der Bitte um Kenntnisnahme
Dezernat IV
Dezernat VI
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende
Oberbürgermeister