



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Stadtentwicklung,
Planung und Bau -

Tagesordnung II Punkt 11 der öffentlichen Sitzung am 5. Juli 2022

Vorlagen-Nr. 22-V-61-0015

Harmonisierung der bestehenden Beschlusslage zum Planungsbereich Altstandort Carl-von-Ossietzky-Schule in Klarenthal und Ernennung zum Experimentierraum I "Autobefreites Quartier für neue Wohnformen"

Beschluss Nr. 0096

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Punkt 1.3 des Beschlusses Nr. 0691 vom 20.12.2012 der Stadtverordnetenversammlung (StvV) (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage) zur Refinanzierung des Neubaus der Carl-von-Ossietzky-Schule aus den Verkaufserlösen eines Teils der Liegenschaft der Carl-von-Ossietzky-Schule durch die SEG wird aufgehoben;
2. Der Beschluss Nr. 0369 vom 01.10.2015 der StvV (Anlage 2 zur Sitzungsvorlage) über die Machbarkeitsstudie mit der Lösung C3 wird aufgehoben;
3. Die Punkte 1.3 und 7. des Beschlusses Nr. 0391 vom 14.09.2017 der StvV (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage) zur Finanzierung und Beauftragung SEG werden aufgehoben;
4. Der Beschluss Nr. 0179 des Ausschusses für Planung, Bau und Verkehr vom 03.09.2019 wird aufgehoben (Anlage 4 zur Sitzungsvorlage);
5. Der Beschluss Nr. 0208 der StvV vom 23.05.2019 (Anlage 5 zur Sitzungsvorlage) über die Aufstellung des Bebauungsplans „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ auf Grundlage der Machbarkeitsstudie Lösung C3 wird aufgehoben;
6. Das Quartier „Südlich der Ernst-von-Harnack-Straße“ in Klarenthal (Liegenschaft Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) wird Experimentierraum I - Autobefreites Quartier für neue Wohnformen - gem. Beschluss Nr. 0123 vom 07.12.2021 (Anlage 6 zur Sitzungsvorlage) des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Bau sowie Beschluss Nr. 0459 vom 30.09.2021 der Stadtverordnetenversammlung (Anlage 8 zur Sitzungsvorlage) zur Vorlage-Nr. 21-F-63-0012 vom 29.09.2021. Die Liegenschaft geht auf das Liegenschaftsamt über und wird gemeinsam von den Projektpartnern GWW Wiesbadener Wohnungsbaugesellschaft mbH (GWW) als Eigentümerin und vom Stadtplanungsamt (Konzeptverfahren) entwickelt (Anlage 7, Anlage 7.1 und Anlage 7.2 zur Sitzungsvorlage);

7. 50 % der Liegenschaft (Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) werden von der GWW gekauft. Zur Kaufpreisermittlung wird zu Lasten der GWW beim Gutachterausschuss der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Wertermittlungstichtag ist der Tag der Beschlussfassung dieser Vorlage. Den Verkaufserlös erhält das Schulamt. Die Erträge aus der Konzeptvergabe fließen dem Grundstücksfonds zu;
8. Mit der Eigentumsübertragung der Liegenschaft, Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281, vom Schulamt auf das Liegenschaftsamt geht die Verkehrssicherungspflicht auf das Liegenschaftsamt über. Das Liegenschaftsamt beauftragt die GWW binnen acht Wochen nach dieser Beschlussfassung mit der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht für alle Flächen und Gebäude auf der o.g. Liegenschaft. Die Kosten für die Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht trägt bis zum teilweisen Verkauf an die GWW das Stadtplanungsamt. Nach dem Verkauf der Teilliegenschaft an die GWW werden die Kosten von der jeweiligen Eigentümerin getragen;
9. Zwischennutzungen des Bestandsgebäudes und des ehemaligen Schulgeländes mit dem Ziel der Belegung und Akzeptanz der zukünftigen Planungen sind ausdrücklich erwünscht;
10. Im Rahmen der Bauleitplanung sind von der SEG Fachgutachten beauftragt worden (Anlage 7.2 zur Sitzungsvorlage). Das Stadtplanungsamt (Kontierung: Objekt 100542 / Konto 790398) übernimmt die Kosten für bis zum Stichtag 28.02.2022 erbrachte Leistungen in Höhe von 44.576,51 € brutto, soweit diese von der SEG durch Vorlage geprüfter Rechnungen nachgewiesen werden;
11. Von der SEG sind für den Zeitraum von Januar 2019 bis einschließlich Februar 2022 Personalkosten für eigene Planungsleistungen in Höhe von 274.039,15 € brutto geltend gemacht worden (Anlage 7.2 zur Sitzungsvorlage). Gemäß Punkt 8 des Beschlusses Nr. 0391 vom 14.09.2017 der StvV (Anlage 3 zur Sitzungsvorlage) sind der SEG angefallene Kosten aufgrund der Auftragserteilung auf Nachweis zu erstatten, sofern das Gelände anderweitig genutzt werden sollte. Sobald von der SEG die geltend gemachten Kosten prüffähig nachgewiesen worden sind, werden diese aus dem Kaufpreis, den die GWW für ihren 50 %-Anteil der Liegenschaft zahlt, getragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

12. die Höhe des Erlöses aus dem Verkauf der Teilliegenschaft (Gemarkung Wiesbaden, Flur 169, Flurstück 281) an die GWW sich nach dem Verkehrswert richtet, der in dem unter Beschlusspunkt 7 beschlossenen Verkehrswertgutachten ermittelt wird;
13. dem Stadtplanungsamt bis zum Stichtag 28.02.2022 interne Kosten von 20.535 € brutto entstanden sind und diese aus dem laufenden Haushalt des Stadtplanungsamts getragen werden;
14. für den Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule ein Betrag in Höhe von 18.895.000 € genehmigt wurde. Dieser Betrag beinhaltet 1.274.000 € Grundstückskosten, 1.800.000 € Einrichtung sowie 15.821.000 € Baukosten;
15. die Maßnahme mit Gesamtkosten von voraussichtlich 23.872.000 € abgeschlossen wird;

16. die Mehrkosten von voraussichtlich 4.977.000 € aufgrund erhöhter Baukosten angefallen sind und weder auf qualitativen noch auf quantitativen Erweiterungen beruhen;
17. über die Mehrkosten im Projekt mit dem regelmäßigen Finanzbericht des Schulamtes berichtet wurde;
18. die prognostizierten Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf des bisherigen Standorts nicht eingenommen werden;
19. gemäß Beschluss Nr. 0432 vom 19.11.2015 aus dem Grundstücksverkauf "Rhein-Main-Parkhaus" rund 7.300.000 Euro für den Neubau der Carl-von-Ossietzky-Schule zur Verfügung gestellt werden sollten und nun 7.250.000 Euro tatsächlich zur Verfügung gestellt werden;
20. die in Punkt 16 bezifferten Mehrkosten im Rahmen der investiven Kassenwirksamkeit des Schulamtes aufgefangen werden.

Aufgrund dieser Kenntnisnahme wird zudem beschlossen:

21. Die Einnahmeausfälle nach Abrechnung der Einnahmen aus dem Verkauf des Parkhauses Rhein-Main (und teilweisen Verkaufs des Grundstücks am Altstandort) können bei geeigneter Haushaltslage in den kommenden Jahresabschlüssen bei überschrittenen Investitionen des Schulamtes budgettechnisch berücksichtigt werden.

(antragsgemäß Magistrat 05.07.2022 BP 0574)

Tagesordnung II

Wiesbaden, .07.2022

Gabriel
Vorsitzende