

# **ANLAGENBAND**

**für die**

**Sitzung der**

**Stadtverordnetenversammlung**

**am**

**15. Dezember 2022**

Betreff Fonds Aktive Bodenpolitik / Neukonzeption Grundstücksfonds

Dezernat/e III und V

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung

Rechtsamt

Kämmerei

Umweltamt: Umweltprüfung

Frauenbeauftragte nach HGIG

Straßenverkehrsbehörde

Frauenbeauftragte nach HGO

Sonstiges

Beratungsfolge

Kommission

nicht erforderlich  erforderlich

Ausländerbeirat

nicht erforderlich  erforderlich

Kulturbeirat

nicht erforderlich  erforderlich

Ortsbeirat

nicht erforderlich  erforderlich

Seniorenbeirat

nicht erforderlich  erforderlich

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

[Empty box for stamp]

Tagesordnung A  Tagesordnung B

Umdruck nur für Magistratsmitglieder

Stadtverordnetenversammlung

nicht erforderlich  erforderlich

öffentlich  nicht öffentlich

wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlage 1:  
Beschluss Nr. 0438 der Stadtverordnetenversammlung vom 31.10.2019 „Neuer Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden - Aufstellungsbeschluss“

Anlage 2:  
Beschluss Nr. 0220 der Stadtverordnetenversammlung vom 20.05.2021 „Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen - Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021

Anlage 3:  
Beschluss Nr. 0612 der Stadtverordnetenversammlung vom 16.12.2021 zum Aufbau einer Stabstelle „Aktive Bodenpolitik“

Anlagen nichtöffentlich

[Empty box for non-public attachments]

# A Finanzielle Auswirkungen

22-V-05-0047

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- keine finanziellen Auswirkungen verbunden  
 finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

## I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel  rot  grün Prognose Zuschussbedarf  
abs.:  
in %:

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling  Investition  Instandhaltung Budget verfügte Ausgaben (Ist)  
abs.:  
in %:

## III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um  Mehrkosten  budgettechnische Umsetzung

Typ	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten	...davon APL/ÜPL	Finanzierung (Sperr, Ertrag)	Kontierung (Objekt und Konto)
IM	2023	23 aktive Bodenpolitik	15.000.000			I.05752.200
IM	2023	23 Refinanzierung			- 15.000.000	I.05752.100
<b>Summe einmalige Kosten:</b>			15.000.000		- 15.000.000	
IM	24-26	23 aktive Bodenpolitik	15.000.000			I.05752.200
IM	24-26	23 Refinanzierung			- 15.000.000	I.05752.100
<b>Summe Folgekosten:</b>			15.000.000		- 15.000.000	

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Die Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ muss für ihre künftige Arbeit mit einem Budget ausgestattet werden. Dazu wird der bisherige Grundstücksfonds in ein zukunftsfähiges Modell überführt und dient künftig ausschließlich dem Grunderwerb durch die Landeshauptstadt Wiesbaden.

## C Beschlussvorschlag

### I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. mit Beschluss der Sitzungsvorlage 21-V-04-0006 „Stabsstelle Aktive Bodenpolitik“ Nr. 0612 vom 16.12.2021 (STVV) die grundlegenden organisatorischen und personellen Maßnahmen für den Aufbau einer Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ beschlossen wurden.  
Es wurden zwei, statt der vier beantragten Stellen zugesetzt. Seit dem 1. März 2022 ist die erste Stelle besetzt, eine weitere Besetzung erfolgte zum 1. Juli 2022 (Teilzeit).
2. die Grundsätze der „Aktiven Bodenpolitik“, also Regelungen zur Baulandentwicklung und Vergabe städtischer Grundstücke (Verkauf / Erbbaurecht) derzeit auch mit externer Fachberatung erarbeitet werden. Hierzu werden weitere Sitzungsvorlagen im Laufe des Jahres 2023 zur Entscheidung vorgelegt.
3. die Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ für ihre künftige Arbeit mit einem Budget ausgestattet werden muss.

### II. Es wird beschlossen:

1. Das Dezernat für Bauen und Verkehr, Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ wird ermächtigt, künftig Entscheidungen zum An- oder Verkauf bzw. Tausch von Grundstücken, zu der Vergabe, Verlängerung oder Beendigung von Erbbaurechten und zur Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten im Rahmen der definierten Wertgrenzen gemäß Ziff. 2 zu treffen.
2. Die endgültige Genehmigung über Grundstücksgeschäfte wird wie folgt übertragen:  
Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen delegiert Grundstücksgeschäfte bis zu einer Wertgrenze von 7,5 Mio. € an den Magistrat.  
Grundstücksgeschäfte von bis zu 5 Mio. € delegiert der Magistrat an den Dezernenten für Bauen und Verkehr.  
Die Entscheidungsbefugnis der Amtsleitung des Liegenschaftsamtes wird aufgehoben.  
Die Gremien erhalten Kenntnis durch die Vorlage des halbjährlichen Verzeichnisses der genehmigten Grundstücksgeschäfte. Dez. III/20 wird beauftragt, die Delegationsregelung (Anlage 1 der Budgetgrundsätze) entsprechend anzupassen. Die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden (Anlage 3 zur Geschäftsordnung) ist durch Dez I/16 entsprechend anzupassen.
3. Zur Durchführung einer langfristigen, aktiven Bodenpolitik ist voraussichtlich ab dem Jahr 2026 jährlich und dauerhaft ein Budget (ohne Refinanzierung durch Verkaufserlöse) von 15 Mio. € notwendig. Für den Haushalt 2024/25 kann, nach aktueller Einschätzung, die Refinanzierung voraussichtlich noch aus Verkaufserlösen der bekannten Grundstücksgeschäfte erwirtschaftet werden. Dez V wird beauftragt, im Rahmen künftiger Haushaltsberatungen die erforderlichen Beträge anzumelden.



4. Ab dem Jahr 2023 werden die Grundstücksgeschäfte, vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung durch die Aufsichtsbehörde, über das neue Investitionsprojekt „Aktive Bodenpolitik“ abgebildet. Das bestehende Investitionsprojekt Grundstücksfonds wird geschlossen. Die Steuerung dieses Investitionsprojektes obliegt der Stabsstelle Aktive Bodenpolitik, die verwaltungstechnische Abwicklung erfolgt durch Amt 23, nach Vorgabe der Stabsstelle.
5. Um die zukünftige Handlungsfähigkeit der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ sicherzustellen, wird der Magistrat (Dezernat III/20 in Zusammenarbeit mit Dezernat V) ein neues Konzept für den Grundstücksfonds, künftige Bezeichnung „**Fonds Aktive Bodenpolitik**“, mit Wirkung ab dem 01.01.2023 umsetzen. Dabei stehen die Mittel dieses Fonds ausschließlich für die aktive Bodenpolitik zur Verfügung.
6. Die Kernelemente der Neukonzeption des künftigen „Fonds Aktive Bodenpolitik“ sind:
  - a. Der bestehende Grundstücksfonds (fiktive Nebenbuchhaltung) bildet das Startkapital für die „Aktive Bodenpolitik“. Die nicht mehr benötigten Projekte des Grundstücksfonds einschließlich Entwicklungsgebiete werden geschlossen.
  - b. Auf die Verrechnung von noch offenen Positionen (Altlasten der Ämter) des bisherigen Grundstücksfonds wird verzichtet.
  - c. Es erfolgt zukünftig (Ziel: mit Jahresabschluss 2022) zusätzlich eine jährliche Bereitstellung von Mitteln mit Finanzierung aus dem außerordentlichen (ao) Ertrag in Höhe von 50% des ao-Ertrages aus Grundstücksgeschäften.
  - d. Der „Fonds Aktive Bodenpolitik“ dient ausschließlich der Finanzierung von Grundstücksgeschäften, insbesondere Ankauf/Tausch inkl. etwaiger Folgekosten (Freiräumung, Abbruch von Aufbauten, Nebenkosten des Erwerbs etc.), die haushaltstechnisch im CO gebucht werden müssen, aber aus dem Fonds zu finanzieren sind.
  - e. Es erfolgt künftig keine Querfinanzierung oder übergangsweise Vorfinanzierung von Bau- oder Infrastrukturprojekten, bereits bestehende Beschlüsse sind hiervon nicht berührt.
  - f. Im Rahmen der Bodenbevorratung erfolgt künftig keine Verrechnung der Kosten für den Ankauf von Grundstücken mit anderen Dezernaten / Ämtern.
  - g. Im Umkehrschluss werden künftig Erlöse aus Grundstücksverkäufen bzw. der Vergabe von Erbbaurechten nicht mehr an andere Dezernate / Ämter ausgeschüttet. Ämter/Dezernate ohne Altschuldenerlass erhalten für einen Zeitraum von 2 Jahren einen Anteil von 50% der Verkaufserlöse, die restlichen 50% gehen an den „Fonds Aktive Bodenpolitik“.
  - h. Die laufende Unterhaltung angekaufter Grundstücke erfolgt durch V/23, dorthin fließen auch etwaige Erträge aus einer Zwischennutzung (ausgenommen Erträge aus Erbbaurechten) und sollen die Unterhaltungskosten decken.
7. Dez. V - Stabsstelle Aktive Bodenpolitik wird beauftragt, unter Beteiligung des Amtes 23 jährlich eine Berichterstattung an die Gremien vorzunehmen. Die Berichterstattung beinhaltet eine Vorausschau zu Entwicklung und Finanzierungsbedarf des „Fonds Aktive Bodenpolitik“.

## D Begründung

### I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Flächenknappheit und steigende Bodenpreise sind ein Haupthindernis für eine zukunftsorientierte sozial gerechte und ökologisch nachhaltige Stadtentwicklungspolitik. Entscheidend für die aktive Steuerung der Entwicklung der Landeshauptstadt Wiesbaden ist eine zielgerichtete, aktive Bodenbevorratung und der Aufbau und Erhalt einer strategischen Flächenreserve. Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans wurde der Handlungsbedarf frühzeitig erkannt und die Erarbeitung einer Grundlage für eine Bau- und Bodenbevorratung und „Aktive Bodenpolitik“ zur Steuerung der Stadtentwicklung beschlossen (Beschluss Nr. 0438 vom 31.10.2019).

Die Stadtverordnetenversammlung hat dies bekräftigt und den Magistrat damit beauftragt, ein Konzept für Flächenbevorratung vorzulegen (Beschluss Nr. 0220 vom 20.05.2021).

Mit dem Beschluss über die Einrichtung einer Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ wurden organisatorische und personelle Maßnahmen für den Einstieg in eine aktive Bodenpolitik bereits auf den Weg gebracht (Beschluss STVV Nr. 0612 vom 16.12.2021).

Bei der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ werden künftig die erforderlichen Vernetzungen zwischen Grunderwerb und Stadtplanung erfolgen, um zielgerichtet Grundstücke anzukaufen und vor einer Veräußerung von städtischem Grund und Boden die Tragweite für die künftige Stadtentwicklung zu beleuchten. Dabei geht es um Verzahnung, Wissenstransfer und engmaschige Abstimmung. Dazu wird die Stabsstelle nicht nur einen engen operativen Austausch mit dem Liegenschaftsamt sondern auch mit städtischen Gesellschaften pflegen.

Der Ankauf von Flächen soll dabei nicht nur kurzfristigen Fachbedarfen dienen, sondern vorausschauend und als langfristige Investition in die Stadtentwicklung angelegt sein. Die strategische Grundstücksreserve ist Bestandteil einer umfassenden Daseinsvorsorge und soll somit allen stadtentwicklungsrelevanten Flächennutzungen dienen:

- Wohnflächenentwicklung,
- Gewerbeflächenentwicklung, Flächen für Betriebsexpansionen und -verlagerungen sowie Neuan-siedlungen (Wirtschaftsförderung)
- Flächen für Sonder- und Verwaltungsnutzungen sowie technische Infrastruktur,
- Flächen für Gemeinbedarf, soziale Einrichtungen, Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Flächen für die Grünentwicklung und Freiraumqualifizierung, Flächen für naturschutzfachlichen Ausgleich und Ersatz, landwirtschaftliche Flächen,
- Ersatz- und Ausgleichflächen, z.B. für Nutzungsverlagerungen im Rahmen der Stadtreparatur
- Tauschflächen für die Bereinigung von Eigentumsverhältnissen, wenn von Eigentümern ge-wünscht.

Der Aufbau einer strategischen Flächenreserve versetzt die Landeshauptstadt Wiesbaden in die Lage, schneller und kostengünstiger Flächen für eine nachhaltige und gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung zu nutzen.

Mit der vorliegenden Sitzungsvorlage wird ein langfristig gesichertes Budget für die strategische Bodenbevorratung im „Fonds Aktive Bodenpolitik“ (früher Grundstücksfonds) bereitgestellt und es werden die dafür notwendigen Voraussetzungen geschaffen, um der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ entsprechenden Handlungsspielraum und Flexibilität bei der strategischen Bodenbevorratung zu ermöglichen. So ist die



Landeshauptstadt Wiesbaden gegenüber Privaten/Unternehmen auf dem Grundstücksmarkt konkurrenzfähig und kann der Ankauf von in Folgejahren wichtigen Grundstücken gelingen, bevor die jeweiligen Preise durch öffentliche Diskussionen nach oben schießen.

Mit weiteren Sitzungsvorlagen werden zeitnah die Grundsätze der „Aktiven Bodenpolitik“ festgelegt. Dies umfasst insbesondere Regelungen für die Baurechtschaffung und Prinzipien für die Vergabe städtischer Grundstücke, sog. Baulandbeschlüsse.

#### **Zu Beschlussvorschlag II - 1:**

Um zielgerichtet auf dem Grundstücksmarkt agieren zu können, ist eine zentrale Bündelung der Eigentümeransprache und Grundstücksakquise in der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ erforderlich. Die Stabsstelle entscheidet, ob in der jeweiligen Situation eine Ansprache durch eigenes Personal oder durch das Liegenschaftsamt erfolgt. In Einzelfällen, bspw. bei größeren zusammenhängenden Flächen kann die Ansprache auch durch beauftragte Dritte (z.B. städtische Gesellschaften) erfolgen. In jedem Fall wird angestrebt, durch feste Ansprech- und Verhandlungspartner Transparenz, Kontinuität und eine Vertrauensbasis für Grundstückseigentümer zu schaffen.

Neben dem vertrauensbildenden Teil der Ansprache nach dem Motto „one face to the customer“ ist die skizzierte Vorgehensweise auch ein Modul zur schnellen und ohne Schnittstellenverluste operierenden Grundstückspolitik.

#### **Zu Beschlussvorschlag II - 2:**

Die Entscheidungsbefugnis über Grundstücksan- und -verkäufe richtet sich derzeit nach der beschlossenen Delegationsregelung:

Die Grenze für die Genehmigung über Grundstücksgeschäfte liegt auf Dezernatsebene derzeit bei 250.000 €, auf Magistratebene bei 500.000 €. Bei Grundstücksgeschäften mit einem Wert von über 500.000 € erfolgt die Genehmigung durch den Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen, darüber bei der Stadtverordnetenversammlung. Dies umfasst den Ankauf, Verkauf und Tausch von bebauten und unbebauten Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (einschließlich Nebenkosten im Einzelfall). Bei Abschluss bzw. Auflösung oder Verlängerung von Erbbaurechtsverträgen bis zu einer Zeitdauer von 99 Jahren gelten die gleichen Wertgrenzen. Maßgeblich ist der Grundstückswert, der der Erbbauzinsberechnung zugrunde liegt.

Auch bei der Ausübung von Vorkaufsrechten gelten diese Wertgrenzen analog.

Die Erhöhung der Wertgrenzen ist aus mehreren Gründen geboten:

- Die Preise für Grundstücke, unabhängig von ihrer Nutzung oder möglichen künftigen Nutzung sind in den vergangenen Jahren erheblich gestiegen. Laut Statistischem Bundesamt sind beispielsweise die Preise für Baulandgrundstücke in der Zeit zwischen 2010 und 2020 um etwa 102% gestiegen.
- Grundstücksgeschäfte müssen häufig relativ schnell und kurzfristig abgeschlossen werden. Nicht immer besteht zwischen dem Bekanntwerden einer Verkaufsabsicht und einem Verkauf an einen Dritten genügend Zeit, um die Gremien zu beteiligen. Durch die Anhebung der Wertgrenzen kann wesentlich schneller und flexibler agiert werden.  
Um die Handlungsfähigkeit und Flexibilität der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ zu gewährleisten, sind hier Anpassungen erforderlich.
- In künftigen Entwicklungsgebieten wie beispielsweise der Perspektivfläche West, kann sich aus der Tatsache, dass manche Eigentümer\*innen mehrere Parzellen besitzen oder dass unterschiedliche Eigentümer\*innen gemeinsam agieren möchten (Nachbarn, Erbgemeinschaften o.ä.) ergeben, dass Kaufverträge nur „im Paket“ verhandelt und erfolgreich zum Abschluss gebracht werden können.

Die Zentralisierung von Grundstücksentscheidungen in der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ stellt sicher, dass auf der Basis des im Entwurf befindlichen künftigen Flächennutzungsplans geeignete Flächen für die Stadtentwicklung verfügbar sind. Die übergeordneten Interessen, bezahlbarer Wohnraum, Gewerbeflächen, wohnortnahe Freiraumversorgung, Infrastrukturmaßnahmen, Flächenbedarfe für soziale Einrichtungen und das Gemeinwohl ergeben die Bedarfe für eine strategische Bodenbevorratung.

Es ist von besonderer Bedeutung, dass die grundstücksbezogenen Entscheidungen mit den aktuellen und künftigen Entwicklungspotenzialen aus Sicht des Stadtplanungsamtes rückgekoppelt werden. Ankäufe dienen nicht nur unmittelbar der künftigen Schaffung von Wohnbaugrundstücken, sondern berücksichtigen auch alle anderen, in einer Großstadt typischen Grundstücksbedarfe. So kann es hilfreich und sinnvoll sein, auch nie für eine Bebauung vorgesehene Grundstücke im Außenbereich zu besitzen, um über Ausgleichsflächen zu verfügen oder nicht verkaufsbereiten Eigentümer\*innen Tauschgrundstücke anbieten zu können.

### **Zu Beschlussvorschlag II - 3:**

Die Ermittlung des erforderlichen Gesamtbudgets für die strategische Bodenbevorratung im Zuge einer aktiven Bodenpolitik orientiert sich am prognostizierten Bevölkerungswachstum bis 2040 (Planungshorizont des Flächennutzungsplans) und dem daraus resultierenden Wohnflächenbedarf.

Zusätzlich ist die Flächenbevorratung für weitere Aspekte zu berücksichtigen: Flächen zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs (Neuansiedlungen, Betriebserweiterungen), Flächen für soziale und technische Infrastruktur, Nutzungsverlagerungen (Ersatzflächen) sowie Flächen für Freiraumqualifizierung und Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Kompensation von Eingriffen in das Schutzgut Boden).

Es ist ein erster Orientierungswert von 15 Mio. € als Einstieg in den strategischen Flächenerwerb kalkuliert. Dies entspricht umgerechnet jährlichen Ausgaben in Höhe von ca. 50 € pro Einwohner\*in zum Zwecke der Daseinsvorsorge und für eine gemeinwohlorientierte Stadtentwicklung. Zum Vergleich: Die Stadt Ulm mit einer über 125 Jahre langen Tradition der aktiven Bodenpolitik wendet derzeit rund 94,50 € pro Einwohner\*in und Jahr für die aktive Bodenbevorratung auf - bei durchschnittlich deutlich niedrigeren Bodenrichtwerten als in Wiesbaden.

Sollte sich im Rahmen der Evaluierung der Aktivitäten der „Aktiven Bodenpolitik“ ein veränderter Budgetbedarf ergeben, wird über Anpassungen in den Folgejahren zu entscheiden sein.

### **Zu Beschlussvorschlag II - 4:**

Für die Übergangszeit bis zur Neukonzeption gemäß Ziffer 7 wird der bestehende Grundstücksfonds für den Grunderwerb herangezogen und in einem ersten Schritt für das Haushaltsjahr 2023 aufgestockt. Das Budget für den Grunderwerb ab dem Jahr 2023 in Höhe von insgesamt 15 Mio. € speist sich u. a. aus Mitteln des bestehenden Grundstücksfonds in Höhe von 9,25 Mio. €.

Der künftige Finanzierungsbedarf wird eine Deckung aus den allgemeinen Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Wiesbaden voraussichtlich ab 2026 erforderlich machen. Perspektivisch und für einen längeren Zeitraum wird der Bestand der Grundstücke im Eigentum der Stadt zunehmen.

Der derzeitige Grundstücksfonds mit der jährlichen Fortschreibung des Bestandes ist aktuell nur eine fiktive Darstellung. Die Veranschlagung im Haushaltsplan mit bisher 9,25 Mio. € jährlich erfolgt mit Refinanzierung durch Verkaufserlöse (Veranschlagung von Einzahlungen in gleicher Höhe). Für zusätzliche Mittel ist das Einvernehmen des Finanzdezernates sowie eine Genehmigung per Sitzungsvorlage durch die Stadtverordnetenversammlung erforderlich.

Mit der Neuausrichtung der Bodenpolitik wird sich der Fokus künftig auf den aktiven Grunderwerb und Aufbau des kommunalen Grundvermögens und einer strategischen Flächenreserve legen.



Um Handlungsfähigkeit für die „Aktive Bodenpolitik“ sicherzustellen, ist eine Neukonzeption des Grundstücksfonds bzw. des zukünftigen „Fonds Aktive Bodenpolitik“ erforderlich. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass der Fonds ausschließlich dem Grunderwerb dient und nicht der Vorab- bzw. Querfinanzierung anderer Projekte oder Maßnahmen (vgl. Begründung zu II - 5 und 6).

#### **Zu Beschlussvorschlag II - 5:**

Die Kämmerei wird in Zusammenarbeit mit Dez. V den bisherigen Grundstücksfonds in ein anderes Finanzierungssystem für den aktiven Ankauf von strategisch wichtigen Grundstücken umwandeln. Dabei bildet das Guthaben des bisherigen Systems mit Stand 31.12.2022 die Basis für den künftigen Fonds.

Wichtig dabei ist, dass der Fonds künftig nicht mehr zur Finanzierung oder Zwischenfinanzierung von Bau- oder Infrastrukturprojekten herangezogen wird. Nur die mit dem direkten Erwerb der Grundstücke im Zusammenhang stehenden Kosten sind im Fonds zu buchen und aus diesem zu decken.

#### **Zu Beschlussvorschlag II - 6:**

- a) Der bisherige Grundstücksfonds geht im neuen „Fonds Aktive Bodenpolitik“ auf und bildet damit den finanziellen Grundstock für die künftige strategisch ausgerichtete Grundstückspolitik der Landeshauptstadt Wiesbaden.
- b) Das bisherige und über viele Jahre fortgeschriebene Konstrukt des Grundstücksfonds ist nicht mehr praktikabel. Teilweise werden Altforderungen aus Grundstücksgeschäften seit zwei Jahrzehnten fortgeschrieben ohne Aussicht auf Ausgleich, da die Ämter und Dezernate diese Mittel nicht budgetiert haben. Auf die Verrechnung dieser Altforderungen wird verzichtet, der aktuelle Stand des virtuellen Fonds bildet das Startkapital und die Dezernate und Ämter werden von offenen Positionen aus dem Grundstücksfonds freigestellt.
- c) Um für den „Fonds Aktive Bodenpolitik“ möglichst dauerhaft ausreichend Mittel zur Verfügung zu haben, werden zum Ausgleich auf den Verzicht der Verrechnungen künftig 50% des außerordentlichen Ertrages aus Grundstücksgeschäften zusätzlich zu den Verkaufserlösen dem Fonds zugeführt.
- d) Künftig finanziert der „Fonds Aktive Bodenpolitik“ nur noch Grundstücksgeschäfte, d.h. die Zahlung des Grundstückskaufpreises einschließlich der üblichen Nebenkosten (Notar, Grundbuchamt, gfls. Makler etc.) sowie etwaige Abbruch- oder Freiräumungskosten, sofern sie von der Stadt zu tragen sind. Kosten für Baumaßnahmen, unabhängig von ihrem Zweck, werden nicht aus dem Fonds gedeckt.
- e) Nur so ist es möglich, dass die Stadt tatsächlich aktiv und vorausschauend Grundstücke in nennenswertem Umfang ankauft. Eine Quersubventionierung von Bau- oder Sanierungsmaßnahmen würde den Fonds stark belasten und ginge zu Lasten der Vorratswirtschaft.
- f) Für Grundstücksankäufe erfolgt die Finanzierung aus dem „Fonds Aktive Bodenpolitik“, unabhängig von der Frage, welches Dezernat / Amt den Impuls für den Ankauf gegeben hat. Eine Verrechnung der Erwerbskosten auf Ämter und Dezernate erfolgt nicht. Bei künftigem Grunderwerb für Groß-/Sonderprojekte, bei denen der Kaufpreis die Handlungsfähigkeit des Fonds und damit der Aktiven Bodenpolitik stark einschränken würde, ist einzelfallbezogen eine Lösung mit Dez. III/20 zu erarbeiten.
- g) Im Umkehrschluss zu f) fließen die Erlöse aus dem Verkauf oder der Vergabe von Erbbaurechten von Grundstücken in den „Fonds Aktive Bodenpolitik“, unabhängig von der Frage, welches Dezernat / Amt bisher das Grundstück verwaltet hat oder in der Grundvermögensdatei eingetragen

ist.

- h) Angekaufte Grundstücke werden grundsätzlich von V/23 verwaltet und unterhalten, bis die weitere Verwendung durch Beginn einer Baumaßnahme (z.B. öff. Grünanlage, öff. Kinderspielplatz, öff. Straße, etc.) oder Verkauf bzw. Erbbaupacht erfolgt. Die Kosten werden von V/23 getragen. Werden diese Grundstücke in der Zeit verpachtet oder entgeltlich Dritten zur Verfügung gestellt (ausgenommen Erbbaurecht > 5.000 € p.a.), erhält V/23 diese Einnahmen, um damit die Unterhaltungskosten zu decken.

### **Zu Beschlussvorschlag II - 7:**

Der jährliche Abschluss des derzeitigen Grundstücksfonds und dessen „Vermögensbestand“ ist eigener Bestandteil der Jahresrechnung im Jahresabschluss. Über den jährlichen Abschluss erfolgt darüber hinaus unter dem Betreff „Mehr Transparenz beim Liegenschafts- und Garagenfonds“ entsprechend der fortlaufenden Berichts-anforderung (Beschluss-Nr. 0162 des Finanz- und Wirtschaftsausschusses vom 23. April 2008) eine halbjährliche Berichterstattung an die städtischen Gremien zu den getätigten Grundstückskäufen und dem Mitteleinsatz. An dieser Vorgehensweise wird auch mit der Neuausrichtung der Bodenpolitik festgehalten.

In allen Sitzungsvorlagen zur Entscheidung über Grundstücksgeschäfte werden die An- oder Verkaufsgründe im Einzelfall dargelegt und können dort nachgelesen werden. Soweit die Stadtverordnetenversammlung nicht selbst entscheidet, ist ihr über alle nach der Delegationsregelung genehmigten Grundstücksgeschäfte zu berichten.

Künftig wird bei den Entscheidungsbefugnissen für die Genehmigung von Grundstücksgeschäften aus Transparenzgründen auf die Unterscheidung zwischen Ankauf, Verkauf oder Tausch von Grundstücken bzw. grundstücksgleichen Rechten, Ausübung von Vorkaufsrechten und Abschluss, Auflösung oder Verlängerung von Erbbauverträgen verzichtet.

## **II. Ergänzende Erläuterungen**

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Der Wohnraumbedarf wird in den nächsten Jahren aufgrund der demografischen Entwicklung weiter ansteigen. Mit einer strategischen Baulandbevorratung und aktiven Bodenpolitik im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans bereitet sich Wiesbaden auf die künftigen Herausforderungen der Stadtentwicklung vor.

Um steigenden Bodenpreisen und damit einhergehendem immer knapper werdendem bezahlbarem Wohnraum entgegenzuwirken, hat sich in anderen Städten ein frühzeitiger, gezielter und systematischer Grunderwerb bewährt, der in der Regel getätigt wird, bevor die jeweiligen Gebiete in öffentlicher Diskussion als potenzielles Bauland „gehandelt“ werden.

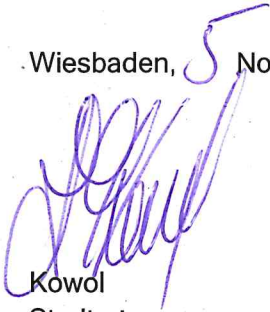
## **III. Geprüfte Alternativen**

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Zum Vorgehen bei der strategischen Baulandbevorratung und aktiven Bodenpolitik bestehen keine Alternativen.

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 5 November 2022



Kowol  
Stadtrat

Imholz  
Stadtkämmerer



Die Stadtverordnetenversammlung

**Tagesordnung III Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 31. Oktober 2019**

Vorlagen-Nr. 19-V-61-0032

**Neuer Flächennutzungsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden - Aufstellungsbeschluss -**

---

**Beschluss Nr. 0438**

- 1 Das Verfahren zur Aufstellung eines neuen Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für die Landeshauptstadt Wiesbaden wird eingeleitet.

Der Planbereich umfasst das gesamte Stadtgebiet (einschließlich der Ortsbezirke Mainz-Amöneburg, Mainz-Kastel, Mainz-Kostheim) und hat eine Größe von rund 20.000 Hektar (siehe Anlage 1 zur Sitzungsvorlage).

- 2 Als Ziele der Planung werden beschlossen:

- Integration der wesentlichen Inhalte des von der Stadtverordnetenversammlung am 03.05.2018 beschlossenen Integrierten Stadtentwicklungskonzepts Wiesbaden 2030 +. Dabei sind die Impulsräume als großräumige Betrachtungsschwerpunkte der Siedlungsentwicklung zu prüfen und ggf. zu konkretisieren. (siehe Anlage 3 zur Sitzungsvorlage)
- Steuerung und Ausbau der Siedlungsentwicklung im Innen- und Außenbereich in Bezug auf den Bevölkerungsanstieg und den dadurch entstehenden Wohnraumbedarf unter Einbeziehung einer ausreichenden Versorgung mit Gemeinbedarfsflächen
- Konzentration der Siedlungsentwicklung entlang bestehender und geplanter Trassen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV), insbesondere des Schienenpersonennahverkehrs (SPNV),
- Sichern, Steuern und Entwickeln von gesamtstädtischen und teilräumlichen Frei- und Landschaftsräumen im Sinne des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes, der Klimaanpassung sowie der Freizeit und Erholung,
- Erarbeitung einer Grundlage für eine Baulandbevorratung und aktive Bodenpolitik für die Landeshauptstadt Wiesbaden.



- 
- 3 Eine verwaltungsinterne Projektstruktur wird eingerichtet (siehe Anlage 2 zur Sitzungsvorlage). Die Projektstruktur besteht aus zwei Projektgruppen, die von zwei politisch besetzten Beiräten begleitet werden. Eine Projektgruppe ist die Lenkungsgruppe, in der der Oberbürgermeister, alle Dezernenten, der Amtsleiter des Stadtplanungsamts sowie das für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans extern beauftragte Planungsbüro vertreten sein werden. Die zweite Projektgruppe ist die Steuerungs- und Arbeitsgruppe, an der der Planungsdezernent, seine Referenten, der Amtsleiter des Stadtplanungsamts sowie die in der Anlage aufgeführten Fachämter teilnehmen werden. Ein Beirat (Fachbeirat) bildet sich aus den planungspolitischen Sprechern aller Fraktionen. Der zweite Beirat ist besetzt mit den 26 Ortsvorsteher/-innen oder deren Stellvertreter/-innen.
- 4 An der Erarbeitung des neuen Flächennutzungsplans wirken neben dem Stadtplanungsamt weitere Fachämter mit. Hierfür sind entsprechende personelle Ressourcen bereitzustellen. Die Mitwirkung berührt insbesondere die folgenden Fachämter und Aufgaben:
- **Amt für Statistik und Stadtforschung** (Dezernat I, Amt 12): Über den Zielhorizont hinausgehende Vorausschätzungen sowie Statistiken zu den einzelnen Fachbereichen
  - **Sportamt** (Dezernat I, Amt 52): Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenerweiterungen und des Sportentwicklungsplans, Standortempfehlungen
  - **Referat für Wirtschaft und Beschäftigung** (Dezernat II): Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose von Gewerbeflächen und Einzelhandel unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenerweiterungen, Standortempfehlungen
  - **Schulamt** (Dezernat III, Amt 40): Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenerweiterungen, Standortempfehlungen
  - **Liegenschaftsamt** (Dezernat IV, Amt 23): Strategische Baulandbevorratung und aktive Bodenpolitik
  - **Umweltamt** (Dezernat V, Amt 36): Beitrag zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Landschaftsplans, Unterstützung beim Umweltbericht, Bereitstellung von GIS-fähigen Grundlagendaten, Beratung bei der Auswahl der zu erarbeitenden Gutachten und Unterstützung bei der Gutachtenprüfung
  - **Tiefbau- und Vermessungsamt** (Dezernat V, Amt 66): Beitrag zum Vorentwurf des Flächennutzungsplans auf Grundlage des Verkehrsentwicklungsplans, Beratung bei der Auswahl der zu erarbeitenden Gutachten und Unterstützung bei der Gutachtenprüfung
  - **Grünflächenamt** (Dezernat V, Amt 67): Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenerweiterungen, Standortempfehlungen
  - **Amt für Soziale Arbeit** (Dezernat VI, Amt 51): Bestandsaufnahme und Bedarfsprognose unter Berücksichtigung der Siedlungsflächenerweiterungen, Standortempfehlungen
  - **Bildungsplaner** (Dezernat III): Zusammenarbeit mit Amt 40 und Amt 51 bei den obengenannten Aufgaben (soziale Infrastruktur)

Die Einbindung weiterer Fachämter, Eigenbetriebe oder stadt eigener Gesellschaften in den Prozess der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans ist möglich. Die aufgelisteten Aufgaben können im Rahmen der gemeinsamen Projektarbeit erweitert werden.

- 5 Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Beschluss zur Aufstellung des Flächennutzungsplans nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht wird.
- 6 Es wird zur Kenntnis genommen, dass
- der Magistrat mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 03.05.2018 damit beauftragt wurde, den Flächennutzungsplan fortzuschreiben und die wesentlichen Inhalte des Stadtentwicklungskonzepts entsprechend den aktuellen Anforderungen einfließen zu lassen (siehe Anlage 3 zur Sitzungsvorlage)
  - die Stadtverordnetenversammlung am 04.04.2019 folgenden Beschluss gefasst hat: Die Teilfortschreibung des Landschaftsplanes wird als Fachbeitrag „Natur und Landschaft“, als Abwägungsgrundlage für die Bauleitplanung zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Flächennutzungsplanung stellt das vorgelegte Planwerk einen gutachterlichen Fachbeitrag für die Integration des Landschaftsplans in den neu aufzustellenden Flächennutzungsplan dar. Dabei werden die wesentlichen Aussagen des Fachbeitrags in die Systematik des Flächennutzungsplans überführt. (siehe Anlage 4 zur Sitzungsvorlage)
  - zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans befristet für 5 Jahre (31.12.2024) zwei zusätzliche Stellen geschaffen wurden.
  - zum Zeitpunkt der Einbringung der Sitzungsvorlage in die Gremien die Eckwerte für den Doppelhaushalt 2020/2021 noch nicht bekannt waren.
  - die notwendigen Sachkosten für 2020 innerhalb der Eckwerte angemeldet sind, die notwendigen Personalkosten in Höhe von jährlich 232.950 Euro ab 2020 zuzüglich Tarif- und Besoldungserhöhungen und die Sachkosten für 2021 in Höhe von 300.000 Euro nicht innerhalb der Eckwerte angemeldet werden konnten und folglich als weiterer Bedarf angemeldet sind.
  - die Bereitstellung der Planungsmittel für die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans am 23.05.2019 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen wurde (siehe Anlage 5 zur Sitzungsvorlage).

(antragsgemäß Magistrat 24.09.2019 BP 0806)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .10.2019  
im Auftrag

Dr. Heimlich

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .10.2019  
im Auftrag

Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dezernat III  
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Bock



Die Stadtverordnetenversammlung

## Tagesordnung I Punkt 8 der öffentlichen Sitzung am 20. Mai 2021

Antrags-Nr. 21-F-63-0001

### **Bezahlbaren Wohnraum schaffen - Entlastungen für Mieterinnen und Mieter ermöglichen - Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021 (Neufassung)-**

Wie auch in anderen Ballungszentren in der Bundesrepublik zeigt der neuste Mietspiegel auch für Wiesbaden, dass das ohnehin hohe Mietniveau auch hier weiter steigt. Auch eine jüngst veröffentlichte städtische Umfrage zeigt: Viele Mieterinnen und Mieter in Wiesbaden leiden unter den hohen Mietkosten, diese bedeuten eine erhebliche Belastung für das Haushaltseinkommen.

Das Instrument des Mietendeckels für städtische Wohnbaugesellschaften ist bereits eingeführt worden, um diese Entwicklung zu dämpfen - dies war jedoch nur der Anfang. Es gilt vorhandene Instrumente zu schärfen und neue Maßnahmen auf den Weg zu bringen. Ziel ist dabei, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und neu zu schaffen und so die Mieterinnen und Mieter in der Stadt zu entlasten.

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

- A) Bei Bauvorhaben ab 40 oder mehr - zusätzlichen - Wohneinheiten, bei denen (Wohn-)Baurecht planungsrechtlich neu geschaffen wird, müssen Vorhabenträger beziehungsweise Eigentümer mindestens 30 Prozent der neu geschaffenen Wohneinheiten als geförderte Wohnungen (für geringe und mittlere Einkommen gemäß der Förderwege um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu erreichen) realisieren. Für Gesellschaften mit (unmittelbarer oder mittelbarer) städtischer Mehrheitsbeteiligung gilt die Vorgabe von mindestens 40 Prozent geförderter Wohneinheiten (für geringe und mittlere Einkommen gemäß der Förderwege um eine ausgewogene soziale Durchmischung zu erreichen) bei allen Neubauvorhaben mit 40 oder mehr (zusätzlichen) Wohneinheiten. Die Verteilung zwischen Wohnungen für geringe und mittlere Einkommen soll dabei im Verhältnis von 2 zu 1 erfolgen, Abweichungen sind in begründeten Fällen möglich.
- B) Der Wohnungsbau in Wiesbaden ist auf das Ziel der Klimaneutralität auszurichten. Der Magistrat wird gebeten, hierzu ein entsprechendes Konzept zu entwickeln, das bezahlbaren Wohnraum und klimapolitische Ziele miteinander vereinbart. Dabei sind insbesondere Fördermittel für klimagerechtes Bauen mit einzubeziehen.
- C) Der Magistrat wird gebeten:
  - I. folgende Regelungen für die GWW/GeWeGe umzusetzen:
    - a. Ab dem Jahr 2022 soll die GWW auf eine Ausschüttung in Höhe von 1,5 Mio. EURO an die WVV GmbH verzichten. Stattdessen sollen diese Mittel für den Wohnungsbau und eine höhere Quote für energetische Sanierungen genutzt werden. Die abschließende Entscheidung darüber soll in den Haushaltsberatungen 2022/23 getroffen werden.

- b. Um das Mietniveau durch energetische Sanierungen nicht zu stark zu belasten, werden GWW und GeWeGe auch zukünftig nur 4 statt der zulässigen 8 Prozent der Kosten auf die Mieterinnen und Mieter umlegen.
- c. Der Wohnungsneubau soll zukünftig stärker förderfähige Wohnungszuschnitte einplanen, um in diesem stark nachgefragten Segment zusätzliche Angebote zu schaffen.
- II. ein Leerstandskataster einzuführen, um sich einen Überblick über leerstehenden Wohnraum zu verschaffen. Auf Vermieterinnen und Vermieter der leerstehenden Wohnungen soll aktiv zugegangen werden und Unterstützung bei der Vermietung angeboten werden. Hierzu soll der Magistrat attraktive Anreize setzen.
- III. sich auf Landesebene über die entsprechenden Gremien für die Wiedereinführung des Zweckentfremdungsverbotes einzusetzen.
- IV. ein Konzept für eine Wohnungstauschbörse vorzulegen. Darin sollen sowohl Wohnungen auch private Vermieter und Vermieterinnen aufgenommen werden können. Der Magistrat wird gebeten, hierzu ein an sozialen Komponenten ausgerichtetes Regelwerk zu entwickeln und die notwendigen Mittel zum Haushalt 2022/23 als weiteren Bedarf anzumelden.
- V. ergänzend zur Wohnungstauschbörse eine „Wohnberatung“ zu etablieren, die das Ziel verfolgt, die Wohnsituation optimal auf die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen. Dabei soll auch über gemeinschaftliche Wohnprojekte oder auch intergenerationelles Wohnen informiert werden.
- VI. eine breit angelegte Informationskampagne für bezahlbaren Wohnraum für mittlere Einkommen zu entwickeln, um die entsprechenden Angebote bekannter zu machen.
- VII. weiterhin Belegrechte bei privaten Wohnungen zu verlängern und bei Neubauten Bestandswohnungen und Neubauten stadtnaher Gesellschaften den Grundsatz der Verlängerung von Belegungsbindungen vorzusehen. Ziel ist: kein Verlust von Wohnungen mit Sozialbindung. Sollte hiervon abgewichen werden, dann ist hierzu eine gesonderte Begründung vorzulegen. In Gesprächen mit dem Land Hessen soll außerdem darauf hingewirkt werden, dass die Wohnungsbaugesellschaften des Landes nicht vorzeitig Belegungsbindungen auflösen.
- VIII. verstärkt in Wohnraum für Studierende (dort auch in Partnerschaft mit dem Studierendenwerk) und Auszubildende zu investieren. Dabei sollen sich die Mieten an den BAföG-Sätzen für Wohnraum orientieren. Der Magistrat wird gebeten, ein erstes Wohnheim speziell für Auszubildende zu realisieren, um den besonderen Wohnbedürfnissen für Azubis gerecht zu werden sowie den Ausbildungsstandort Wiesbaden zu stärken.
- IX. nach dem Symposium des Stadtplanungsamtes ein Konzept für Flächenbevorratung vorzulegen, in dem die Stadt aktiv Flächen aufkauft und im Besitz behält. Eine Vergabe zur Bebauung erfolgt sozial verträglich und - soweit möglich - im Erbbaurecht. Außerdem ist Konzeptvergabe zu intensivieren und zu fördern. Hierzu sollen entsprechende Konzepte vorgelegt werden.
- X. schnellstmöglich Erhaltungssatzungen mit quartiersbezogenen Indikatoren vorzulegen, die gegen die Gentrifizierung von Quartieren hilft und die neuen Möglichkeiten des Baulandmobilisierungsgesetzes (z.B. Erschwerung der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen, Vorkaufsrecht für brachliegende Flächen) zur Anwendung bringt, sofern die Landespolitik die rechtlichen Voraussetzungen für Wiesbaden schafft.



Seite 2 des Beschlusses 0220 vom 20. Mai 2021

---

XI. zu prüfen ob eine Verkürzung der Befristung von Baugenehmigungen möglich ist und in welchen Fällen diese zur Anwendung kommen könnten.

XII. mit Nachdruck über den Städtetag die (Wieder)Einführung der Grundsteuer C auf unbebautes Bauland einzufordern, um Bodenspekulation unattraktiver zu machen.

---

**Ergänzungsantrag CDU und FDP zu TOP I/8 der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 20. Mai 2021**

**Betreff: Wohnungsnot bekämpfen - Ostfeld nach Zustimmung der Regionalversammlung vorantreiben**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

*Am Ende des Beschlusstextes wird eingefügt:*

XIII. zur effizienten Bekämpfung der Wohnungsknappheit die Anstrengungen zur Schaffung neuen Wohnraums zu intensivieren und dazu den Neubau von Wohnhäusern, die behutsame Nachverdichtung *und* der Ausweisung neuer Wohngebiete zu forcieren. Die Realisierung des neuen Stadtteils auf dem Ostfeld bietet nach dem grünen Licht der Regionalversammlung Südhessen das größte schnell zu realisierende Potential für neue Wohnflächen. Die Planungen hierfür müssen daher zügig und mit höchster Priorität entlang der von der Stadtverordnetenversammlung *beschlossenen Grundlagen* und der *von der* Regionalversammlung beschlossenen Leitplanken vorangetrieben und erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

---

**Beschluss Nr. 0220**

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 11.05.2021 (Neufassung) wird einschließlich des Ergänzungsantrags von CDU und FDP angenommen.

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .05.2021

Dr. Gerhard Obermayr  
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .05.2021

Dezernat VI  
Dezernat IV  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Gert-Uwe Mende  
Oberbürgermeister



**Tagesordnung II Punkt 68 der öffentlichen Sitzung am 16. Dezember 2021**

Vorlagen-Nr. 21-V-04-0006

**Stabsstelle Aktive Bodenpolitik**

**Beschluss Nr. 0612**

I. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1 zur Umsetzung einer strategischen Baulandbevorratung und aktiven Bodenpolitik innerhalb des Dezernates IV eine ergänzende Organisationsstruktur erforderlich ist, die eine Schnittstelle und Bündelungsfunktion innerhalb der Stadtverwaltung übernimmt, insbesondere auch eine Koordination der Aufgabenstellungen sowie des konkreten Vorgehens zwischen dem Liegenschaftsamt und dem Stadtplanungsamt,
- 2 diese Aufgaben nicht im Rahmen der bestehenden Kapazitäten abgedeckt werden können und daher eine Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ im Dezernat IV eingerichtet wird,

II. Es wird beschlossen:

1. Zur Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik, aufbauend auf einer eng mit der Stadtentwicklung verzahnten strategischen Baulandbevorratung, wird bei Dezernat IV eine Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ geschaffen. Die hierfür erforderliche Organisationsverfügung ist zeitnah von Dezernat IV in Verbindung mit Dezernat I/15 zu erstellen.
2. Zur Herstellung der Handlungsfähigkeit der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ werden zum Stellenplan 2022/2023 bei Dezernat IV ~~vorläufig~~ folgende Planstellen geschaffen:
  - 2.1. Leitung der Stabsstelle eine Vollzeitplanstelle im Stellenwert A14/E14
  - 2.2. ~~drei~~ eine weitere Planstellen im Stellenwert A13 h.D./ E13Die endgültigen Stellenwerte werden nach Vorlage von Stellenbeschreibungen und erfolgter Neubewertungen durch Dezernat I/15 im Rahmen der Organisationsverfügung festgelegt.
3. Das Stellenbesetzungsverfahren kann ~~Die Planstellen können vorab der Beschlussfassung und der Genehmigung des Stellenplanes 2022/2023 überplanmäßig ab 01.12.2021 besetzt~~ eingeleitet werden. Die Ausschreibungen erfolgen unbefristet.
4. Durch die personellen Veränderungen entstehen Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von rd. ~~34.250~~ 85.000 Euro im Jahr ~~2021~~ 2022 bzw. in Höhe von jährlich ~~410.910~~ 254.500 Euro (zzgl. Tarif- und Besoldungserhöhungen) ab ~~2022~~ 2023. Diese Mittel werden Dezernat IV zum Haushalt zugewiesen. ~~Die Mehrkosten für 2021 werden aus dem Budget (Restmittel) des Dezernats IV finanziert. Die erforderlichen Mittel ab 2022 werden von Dezernat IV als zusätzliche weitere Bedarfe zum HH 2022/2023 angemeldet.~~
5. Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018 ff. ist das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat IV ab ~~01.12.2021~~ 01.09.2022 um insgesamt ~~vier~~ zwei Vollzeitäquivalente (VZÄ) zu erhöhen.

~~6. Die Entscheidung über die Stellenschaffungen zum Stellenplan 2022/2023 erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen.~~

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen 16.12.2021 BP 0561)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, 17.12.2021  
im Auftrag

Der Magistrat  
-16 -

Dr. Heimlich  
Wiesbaden, 17.12.2021  
im Auftrag

Dezernat IV  
Dezernat I/15  
Dezernat III  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Bock

Stellungnahme der Kämmerei zur Sitzungsvorlage Nr. 22-V-05-0047  
**Fonds Aktive Bodenpolitik / Neukonzeption Grundstücksfonds**

---

- Stellungnahme nicht erforderlich
- Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen
- siehe gesonderte Stellungnahme:

Wiesbaden,  
Amt 20

3192 he

Imholz  
Stadtkämmerer





*Vorlage Nr. 22-V-05-0047*

**Beschluss des Magistrats**

**Nr. 0982 vom 29. November 2022**

*Fonds Aktive Bodenpolitik / Neukonzeption Grundstücksfonds*

---

Die Beratung und Beschlussfassung der Sitzungsvorlage wird bis zur Magistratssitzung am 6. Dezember 2022 zurückgestellt.

+

+

Dezernat V z. K.

010400 z. w. V.

Wiesbaden, den 29. November 2022

Der Magistrat

  
Mende  
Oberbürgermeister

  
KDC



*Vorlage Nr. 22-V-05-0047*

## **Beschluss des Magistrats**

### **Nr. 1000 vom 6. Dezember 2022**

#### *Fonds Aktive Bodenpolitik / Neukonzeption Grundstücksfonds*

---

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

1. mit Beschluss der Sitzungsvorlage 21-V-04-0006 „Stabsstelle Aktive Bodenpolitik“ Nr. 0612 vom 16.12.2021 (STVV) die grundlegenden organisatorischen und personellen Maßnahmen für den Aufbau einer Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ beschlossen wurden.

Es wurden zwei, statt der vier beantragten Stellen zugesetzt. Seit dem 1. März 2022 ist die erste Stelle besetzt, eine weitere Besetzung erfolgte zum 1. Juli 2022 (Teilzeit).

2. die Grundsätze der „Aktiven Bodenpolitik“, also Regelungen zur Baulandentwicklung und Vergabe städtischer Grundstücke (Verkauf / Erbbaurecht) derzeit auch mit externer Fachberatung erarbeitet werden. Hierzu werden weitere Sitzungsvorlagen im Laufe des Jahres 2023 zur Entscheidung vorgelegt.
3. die Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ für ihre künftige Arbeit mit einem Budget ausgestattet werden muss.

II. Es wird beschlossen:

1. Das Dezernat für Bauen und Verkehr, Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ wird ermächtigt, künftig Entscheidungen zum An- oder Verkauf bzw. Tausch von Grundstücken, zu der Vergabe, Verlängerung oder Beendigung von Erbbaurechten und zur Ausübung bzw. Nichtausübung von Vorkaufsrechten im Rahmen der definierten Wertgrenzen gemäß Ziff. 2 zu treffen.

2. Die endgültige Genehmigung über Grundstücksgeschäfte wird wie folgt übertragen:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen delegiert Grundstücksgeschäfte bis zu einer Wertgrenze von 7,5 Mio. € an den Magistrat.

Grundstücksgeschäfte von bis zu 5 Mio. € delegiert der Magistrat an den Dezernenten für Bauen und Verkehr.

Die Entscheidungsbefugnis der Amtsleitung des Liegenschaftsamtes wird aufgehoben.

Die Gremien erhalten Kenntnis durch die Vorlage des halbjährlichen Verzeichnisses der genehmigten Grundstücksgeschäfte. Dezernat III/20 wird beauftragt, die

Delegationsregelung (Anlage 1 der Budgetgrundsätze) entsprechend anzupassen. Die Geschäftsordnung der Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Wiesbaden (Anlage 3 zur Geschäftsordnung) ist durch Dezernat I/16 entsprechend anzupassen.

3. Zur Durchführung einer langfristigen, aktiven Bodenpolitik ist voraussichtlich ab dem Jahr 2026 jährlich und dauerhaft ein Budget (ohne Refinanzierung durch Verkaufserlöse) von 15 Mio. € notwendig. Für den Haushalt 2024/25 kann, nach aktueller Einschätzung, die Refinanzierung voraussichtlich noch aus Verkaufserlösen der bekannten Grundstücksgeschäfte erwirtschaftet werden. Dezernat V wird beauftragt, im Rahmen künftiger Haushaltsberatungen die erforderlichen Beträge anzumelden.
4. Ab dem Jahr 2023 werden die Grundstücksgeschäfte, vorbehaltlich der Haushaltsgenehmigung durch die Aufsichtsbehörde, über das neue Investitionsprojekt „Aktive Bodenpolitik“ abgebildet. Das bestehende Investitionsprojekt Grundstücksfonds wird geschlossen.  
Die Steuerung dieses Investitionsprojektes obliegt der Stabsstelle Aktive Bodenpolitik, die verwaltungstechnische Abwicklung erfolgt durch Amt 23, nach Vorgabe der Stabsstelle.
5. Um die zukünftige Handlungsfähigkeit der Stabsstelle „Aktive Bodenpolitik“ sicherzustellen, wird der Magistrat (Dezernat III/20 in Zusammenarbeit mit Dezernat V) ein neues Konzept für den Grundstücksfonds, künftige Bezeichnung „Fonds Aktive Bodenpolitik“, mit Wirkung ab dem 01.01.2023 umsetzen. Dabei stehen die Mittel dieses Fonds ausschließlich für die aktive Bodenpolitik zur Verfügung.
6. Die Kernelemente der Neukonzeption des künftigen „Fonds Aktive Bodenpolitik“ sind:
  - a. Der bestehende Grundstücksfonds (fiktive Nebenbuchhaltung) bildet das Startkapital für die „Aktive Bodenpolitik“. Die nicht mehr benötigten Projekte des Grundstücksfonds einschließlich Entwicklungsgebiete werden geschlossen.
  - b. Auf die Verrechnung von noch offenen Positionen (Altlasten der Ämter) des bisherigen Grundstücksfonds wird verzichtet.
  - c. Es erfolgt zukünftig (Ziel: mit Jahresabschluss 2022) zusätzlich eine jährliche Bereitstellung von Mitteln mit Finanzierung aus dem außerordentlichen (ao) Ertrag in Höhe von 50% des ao-Ertrages aus Grundstücksgeschäften.
  - d. Der „Fonds Aktive Bodenpolitik“ dient ausschließlich der Finanzierung von Grundstücksgeschäften, insbesondere Ankauf/Tausch inkl. etwaiger Folgekosten (Freiräumung, Abbruch von Aufbauten, Nebenkosten des Erwerbs etc.), die haushaltstechnisch im CO gebucht werden müssen, aber aus dem Fonds zu finanzieren sind.
  - e. Es erfolgt künftig keine Querfinanzierung oder übergangsweise Vorfinanzierung von Bau- oder Infrastrukturprojekten, bereits bestehende Beschlüsse sind hiervon nicht berührt.
  - f. Im Rahmen der Bodenbevorratung erfolgt künftig keine Verrechnung der Kosten für den Ankauf von Grundstücken mit anderen Dezernaten / Ämtern.
  - g. Im Umkehrschluss werden künftig Erlöse aus Grundstücksverkäufen bzw. der Vergabe von Erbbaurechten nicht mehr an andere Dezernate / Ämter ausgeschüttet. Ämter/Dezernate ohne Altschuldenerlass erhalten für einen Zeitraum von 2 Jahren einen Anteil von 50% der Verkaufserlöse, die restlichen 50% gehen an den „Fonds Aktive Bodenpolitik“.
  - h. Die laufende Unterhaltung angekaufter Grundstücke erfolgt durch Dezernat V/23, dorthin fließen auch etwaige Erträge aus einer Zwischennutzung (ausgenommen Erträge aus Erbbaurechten) und sollen die Unterhaltungskosten decken.

7. Dezernat V - Stabsstelle Aktive Bodenpolitik wird beauftragt, unter Beteiligung des Amtes 23 jährlich eine Berichterstattung an die Gremien vorzunehmen. Die Berichterstattung beinhaltet eine Vorausschau zu Entwicklung und Finanzierungsbedarf des „Fonds Aktive Bodenpolitik“.

(antragsgemäß)

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Originalvorlage ist beigelegt)

Dezernat V z. K.

Dezernat III z. K.

Wiesbaden, den 6. Dezember 2022

Der Magistrat

  
Mende  
Oberbürgermeister 

**TOP 1/II**



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ältestenausschuss -

**Tagesordnung Punkt 4 der nicht öffentlichen Sitzung am 8. Dezember 2022**

Vorlagen-Nr. 21-F-57-0001

**Bildung von Ausschüssen für die Wahlzeit 2021 - 2026  
hier: Durchführung der Delegation (Nr. 3.1)**

---

**Beschluss Nr. 0067**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Nr. 3.1 des Beschlusses Nr. 0158 der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.2021 betr. endgültige Beschlussfassung gemäß § 22 Abs. 1 StVV-GeschO wird beibehalten.

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2022

Dr. Gerhard Obermayr  
Vorsitzender

**TOP 2/II**



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Mobilität -

Tagesordnung II Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 1. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 21-F-63-0008

Ausbau des ÖPNVs als Schlüssel für die Verkehrswende  
-Alternativantrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt zum TOP 4  
TO I der Stadtverordnetenversammlung am 15. Juli 2021-

---

**Beschluss Nr. 0163**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Bericht des Dezernates V vom 23. Oktober 2022 wird zur Kenntnis genommen.

(antragsgemäß Magistrat 08.11.2022 BP 0901)

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2022

Kraft  
Vorsitzender



F: 25.10.22

über  
Herrn Oberbürgermeister  
Gert-Uwe Mende

*6025.10. 26.10.*

Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen und Verkehr

über  
Magistrat

Stadtrat Andreas Kowol

und  
Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
Dr. Gerhard Obermayr

an den Mobilitätsausschuss

*LB* . Oktober 2022

**Ausbau des ÖPNVs als Schlüssel für die Verkehrswende**  
Beschluss Nr. 0342 vom 15. Juli 2021  
Vorlagen-Nr. 21-F-63-0008

**Ausbau des ÖPNVs als Schlüssel für die Verkehrswende**

Ja, die Mobilität in Wiesbaden muss neu gedacht werden und der ÖPNV ist ein Schlüssel hierzu. Da der öffentliche Personennahverkehr nach dem Bürgerentscheid im vergangenen Jahr auf absehbare Zeit auf Busse (verschiedenster Größe) beschränkt sein wird, kommt der Optimierung des Busnetzes dabei eine entscheidende Rolle zu.

Im vorliegenden Antrag finden sich daher eine Reihe von konkreten Maßnahmen, die (wie schon der Antrag zu einer Buslinie für die östlichen Vororte 21-F-63-0004) auf eine Verbesserung des Angebots und der Angebotsqualität abzielen. So soll der ÖV mehr und mehr zu einer echten Alternative zum MIV ausgebaut und von dessen Problemen zunehmend unabhängig gemacht werden.

Darüberhinausgehend soll dieser Antrag aber auch den Startschuss für einen Prozess zur Fortschreibung des lokalen Nahverkehrsplanes setzen, in dessen Rahmen der Status Quo grundlegend überdacht, längerfristige Konzepte entwickelt und weitere Maßnahmen und Veränderungen vorbereitet werden können - immer mit dem schon im Mobilitätsleitbild umrissenen Ziel, eine nachhaltige und zukunftsfähige Mobilität in unserer Stadt zu ermöglichen.

Beschluss Nr. 0391

Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Magistrat wird beauftragt,
  - I. ein Konzept zur Installation einer Expressbusanbindung zwischen Mainz und Wiesbaden (mit besonderem Blick auf Dotzheim, Biebrich und Schierstein) vorzulegen. Besondere Berücksichtigung sollen die P+R-Parkflächen entlang der A643 finden.
  - II. eine Verlängerung der Linien 47 und 74 (von der Wiesbadener Innenstadt zur Uni und

- Hochschule Mainz) auch im Hinblick auf die Streckensperrung im Salzachtal kurzfristig zu prüfen und ggf. umzusetzen.
- III. zu prüfen ob und wo zum Ausbau und zur Beschleunigung des ÖPNVs weitere Bus- oder Umweltpuren sinnvoll sind und deren Einrichtung auf den Weg zu bringen.
  - IV. zu prüfen wo eine bessere und direktere Verknüpfung zwischen dem Bussystem und den Bahnhöfen in der Umgebung hergestellt werden kann.
  - V. sicherzustellen, dass die Fahrplaninformation bezüglich des eingesetzten Schienenersatzverkehrs digital und analog verfügbar sind.
  - VI. dem Ausschuss für Mobilität über den Fortgang des Projekts Digi-S zu berichten.
  - VII. einen Prozess zur Fortschreibung des lokalen Nahverkehrsplans anzustoßen - basierend auf den Empfehlungen des Mobilitätsleitbildes und mit besonderer Berücksichtigung der Herausforderungen, die sich durch die Ablehnung der CityBahn ergeben haben. Erste Vorschläge sind dem Mobilitätsausschuss noch im zweiten Halbjahr 2021 vorzulegen.
2. Die Stadtverordnetenversammlung erkennt an, dass diese Mehrangebote auch entsprechend finanziert und in den Haushaltsverhandlungen berücksichtigt werden soll.
- 

Die ESWE Verkehrsgesellschaft teilt uns hierzu Folgendes mit:

Zu I bis IV: Im Rahmen der bevorstehenden Neuauflistung des Nahverkehrsplanes der Landeshauptstadt Wiesbaden und des Rheingau-Taunus-Kreises werden die unter den Punkten I bis V genannten Maßnahmen berücksichtigt und geprüft. Eine Prüfung, ob und wo zum Ausbau und zur Beschleunigung des ÖPNV weitere Bus- oder Umweltpuren sinnvoll sind, wird aktuell bereits durchgeführt. Mit Ergebnissen ist im vierten Quartal zu rechnen.

Zu V: Der Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) teilt zu diesem Punkt Folgendes mit: Das Einbahnverkehrsunternehmen (EVU) erstellt Kundeninformationsplakate, die an die Personale von DB Station und Service weitergeleitet werden, welche diese an den relevanten Stationen in den Vitrinen aushängen. Bei größeren Maßnahmen sprechen wir mit den betroffenen EVUen, DB Station und Service sowie den jeweiligen Bahnhofsmanagements und stimmen hier weitere Informationsmedien ab. Dies können z.B. Banner, Bodenplakate, Bespielung von Digitalen Anzeigern, Wegeleitung, etc. sein. Diese werden dann mit einem ausreichenden Vorlauf an den Stationen angebracht.

Die Ersatzfahrpläne werden zum einen von den EVUen in die Online-Reiseauskunft eingearbeitet und die Kundeninformationsplakate werden als pdf-Datei auf der Homepage im entsprechenden Artikel hochgeladen.

Der SEV wird ebenfalls in die Onlinemedien gespielt, weshalb dieser in den Reiseauskünften zu finden sein muss. Anders ist es bei einem Busnotverkehr, da dieser sehr kurzfristig organisiert werden muss. Hier müssen die Daten händisch in das System eingegeben werden, weshalb es zu Diskrepanzen in der Reiseauskunft kommen kann.

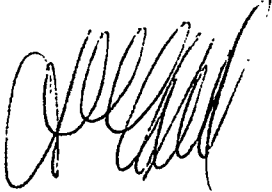
Zu VI: Aufgrund der Beschlüsse 0550 und 0571 vom 16. Dezember 2021 der Wiesbadener Stadtverordnetenversammlung wurde das Projekt "DIGI-S" mit seinen Teilprojekten "On-Demand-Shuttle" und "Autonomes Fahren" gestoppt. Weil die Finanzierung zur Fortführung nicht mehr sichergestellt ist, führen diese Restriktionen in Bezug auf das zugrundeliegende Fördermittelverfahren zu einem Projektabbruch.



Daraus resultierend wird von der Einführung der On-Demand-Shuttle-Verkehre und der Erprobung autonomer Fahrsysteme bis auf weiteres abgesehen. Das Ziel, perspektivisch auch in Wiesbaden On-Demand-Shuttles einzuführen, soll weiterverfolgt werden. Dafür sollen jedoch zunächst die Erfahrungen anderer Kommunen aus dem RMV-Gebiet abgewartet und ausgewertet werden, sodass Wiesbaden vom erwarteten technologischen Fortschritt und ggf. Skaleneffekten profitieren kann. Ein Bericht mit ersten Erkenntnissen aus dem RMV-Gebiet ist für die Mobilitätsausschusssitzung im Januar des kommenden Jahres vorgesehen.

Zu VII: Der gemeinsame Nahverkehrsplan der Landeshauptstadt Wiesbaden und des Rheingau-Taunus-Kreises befindet sich derzeit beschlussgemäß in der Neuaufstellung. Die Bearbeitung durch ein Ingenieurbüro wurde Anfang August 2022 ausgeschrieben. Voraussichtlich Ende 2023 ist mit Bearbeitungsergebnissen zu rechnen. Im Jahr 2024 sind die formellen Beteiligungsverfahren sowie der endgültige Beschluss durch die Stadtverordnetenversammlung vorgesehen. Während der Bearbeitungsphase werden die politischen Gremien regelmäßig informiert. Zudem ist ein umfangreicher Bürgerbeteiligungsprozess vorgesehen.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized name, possibly 'A. Schmidt' or similar, written in a cursive script.

**TOP 3/II**



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ältestenausschuss -

## Tagesordnung Punkt 5 der nicht öffentlichen Sitzung am 8. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 22-A-02-0004

### Gewährung von Rechtsschutz für Stadtverordnete

---

#### Beschluss Nr. 0068

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Solange eine Rechtsschutzversicherung der Landeshauptstadt Wiesbaden besteht, ist diese vorrangig in Anspruch zu nehmen.
  - a) Derzeit ist eine Rechtsschutzversicherung für Straf- und Ordnungswidrigkeitsverfahren abgeschlossen. Sie ist nur einstandspflichtig, wenn die Kosten nicht anderweitig (z. B. durch eine persönliche Rechtsschutzversicherung) übernommen werden. Die Versicherung trägt die angemessene Vergütung eines für den Versicherten tätigen Rechtsanwaltes. Bei rechtskräftiger Verurteilung wegen vorsätzlicher Begehung entfällt der Versicherungsschutz jedoch rückwirkend; dies gilt nicht bei einer Verurteilung durch Strafbefehl. Ein darüber hinausgehender Rechtsschutz durch die Landeshauptstadt Wiesbaden ist ausgeschlossen.
  - b) Bei der Verletzung des Persönlichkeitsrechts sind auch Schadensersatz- und Widerrufsverfahren mit einer Selbstbeteiligung von 250 € pro Rechtsschutzfall mitversichert. Auch hier ist die Versicherung nur einstandspflichtig, wenn die Kosten nicht anderweitig (z. B. durch eine persönliche Rechtsschutzversicherung) übernommen werden. Bei Verletzung des Persönlichkeitsrechts wird die Vergütung nur bis zur Höhe der gesetzlichen Gebühren getragen. Die Gewährung ergänzenden Rechtsschutzes durch die Landeshauptstadt Wiesbaden nach Maßgabe der nachfolgenden Nr. 2 ist möglich; die Übernahme der Selbstbeteiligung ist ausgeschlossen.
  - c) Der Versicherungsschutz umfasst als Tätigkeit der Stadtverordneten auch die Wahrnehmung von Aufsichtsratsmandaten in städtischen Gesellschaften.
  - d) Stadtverordnete können sich zur Inanspruchnahme direkt an die Rechtsschutzversicherung wenden; eine Zustimmungserklärung der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Inanspruchnahme der Rechtsschutzversicherung ist nicht erforderlich. Der Magistrat - Rechtsamt - ist im Falle einer Inanspruchnahme schriftlich oder in elektronischer Form zu informieren.

2. Im Übrigen wird Rechtsschutz unmittelbar durch die Landeshauptstadt Wiesbaden nach den folgenden Bestimmungen gewährt:
- a) Stadtverordneten wird Rechtsschutz gewährt, soweit es um ein Verfahren geht, das in direktem Zusammenhang mit der Tätigkeit als Mandatsträger steht.  
Grundsätzlich werden die gesamten notwendigen Kosten des Rechtsschutzes gewährt. In Zivilverfahren besteht der Rechtsschutz grundsätzlich unabhängig vom Ausgang des Verfahrens bzw. der gerichtlichen Kostenentscheidung. In Strafverfahren entfällt der Rechtsschutz jedoch rückwirkend bei rechtskräftiger Verurteilung wegen vorsätzlicher Begehung einer Straftat.  
Die Kosten eines Passivprozesses werden grundsätzlich übernommen, es sei denn, der/die Stadtverordnete hat das Verfahren mutwillig verursacht. Für mutwillig angestrengte Aktivprozesse besteht kein Rechtsschutz. Mutwilligkeit liegt vor, wenn der durch die Wahrnehmung der rechtlichen Interessen voraussichtlich entstehende Kostenaufwand in einem groben Missverhältnis zum angestrebten Erfolg steht.  
Die Notwendigkeit der Kosten kann gutachterlich überprüft werden.
  - b) Eine Überschreitung des gesetzlichen Gebührenrahmens (Honorarvereinbarung) ist als notwendig anzuerkennen, wenn dies unter Berücksichtigung aller Umstände, insbesondere nach der Bedeutung der Angelegenheit sowie nach Umfang und Schwierigkeit der anwaltlichen Tätigkeit gerechtfertigt ist. Der Entwurf der Honorarvereinbarung ist vor der Entscheidung über die Gewährung von Rechtsschutz vorzulegen, es sei denn, die Angelegenheit ist eilbedürftig. Die Angemessenheit der Kosten gemäß der Honorarvereinbarung kann gutachterlich überprüft werden.
  - c) Der Antrag zur Inanspruchnahme der Rechtsschutzgewährung ist von dem/der betroffenen Stadtverordneten persönlich in Schrift- oder Textform gegenüber dem Magistrat - Amt der Stadtverordnetenversammlung - zu stellen. Die Entscheidung über die Gewährung von Rechtsschutz trifft die Stadtverordnetenversammlung auf Grundlage einer Beschlussempfehlung des Ältestenausschusses. Die Entscheidung ist vor Beauftragung eines Rechtsanwaltes zu treffen, es sei denn, die Angelegenheit ist eilbedürftig. Für jedes Verfahren sowie für jede weitere Instanz ist eine erneute Entscheidung notwendig. Die Entscheidung begründet noch keinen Vertrauensschutz. Sie bedarf in jedem Einzelfall der Umsetzung durch den Magistrat. Die Bewilligung von Rechtsschutz wird schriftlich oder in elektronischer Form vom Magistrat - Amt der Stadtverordnetenversammlung - erteilt.
3. Beschluss Nr. 0252 der Stadtverordnetenversammlung vom 12.06.2008 wird aufgehoben.

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .12.2022

Dr. Gerhard Obermayr  
Vorsitzender

**Tagesordnung I Punkt 3 der öffentlichen Sitzung am 29. November 2022**Vorlagen-Nr. 22-F-63-0096**Kostenlose Menstruationsprodukte in Geflüchtetenunterkünften in der LHW  
- Antrag der Fraktionen Die Linke, Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Volt vom 07.10.2022 -**

Die Leistungssätze nach dem Asylbewerberleistungsgesetz sehen keine unterschiedlichen Regelsätze für Männer und Frauen vor. Die Regelsätze sind trotz unterschiedlicher Bedarfe, besonders im Bereich der Hygiene, gleich. Bezogen auf Menstruationsprodukte entstehen so für menstruierende Personen Kosten, die nicht menstruierende Personen nicht tragen müssen. Das ist im Sinne der Geschlechtergerechtigkeit zu korrigieren. Auf kommunaler Ebene kann man das Problem lösen: indem man in Geflüchtetenunterkünften kostenlose Menstruationsprodukte auf den Toiletten zur Verfügung stellt. Dann müssen menstruierende Personen diese nicht mehr von ihren Regelsätzen begleichen. Hierzu gab es bereits ein Pilotprojekt im Rheingau-Taunus-Kreis. Die Ergebnisse dieses Pilotprojekts<sup>1</sup> (XI/541) sind äußerst positiv. Die Produkte waren ein "Türöffner" für vertrauensvolle Gespräche zwischen Mitarbeitenden und Bewohnerinnen. Im Sinne der Nachhaltigkeit sollte hierbei vor allem auf Mehrwegprodukte wie Menstruationstassen und Menstruationsunterwäsche gesetzt werden und Reinigungsmöglichkeiten für diese in den Unterkünften zur Verfügung gestellt werden.

Der Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder und Familie möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

- 1) in allen Geflüchtetenunterkünften in der Landeshauptstadt Wiesbaden kostenlose Menstruationsprodukte zur Verfügung zu stellen. Es soll mindestens eine Erstausrüstung mit Mehrwegprodukten und Binden und Tampons in verschiedenen Größen kostenlos angeboten bzw. verteilt werden. Weiterhin sollen Möglichkeiten zur Reinigung der Mehrwegprodukte gestellt werden.
- 2) Bei Bedarf sollen menstruierende Personen geeignete Ansprechpersonen in den Unterkünften aufsuchen können, um sich über Handhabung und Reinigung zu informieren.
- 3) zwölf Monate nach der Umsetzung einen Bericht über die Akzeptanz des Angebots vorzulegen, um das Angebot gegebenenfalls zu optimieren.

---

<sup>1</sup> <https://www.rheingau-taunus.de/ris/rtk/file/getfile/42227>

## Beschluss Nr. 0078

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Antrag wird wie folgt angenommen:

Der Magistrat wird gebeten,

zu prüfen, in welchen Unterkünften der Landeshauptstadt Wiesbaden, neben den öffentlichen Gebäuden kostenlose Menstruationsprodukte zur Verfügung gestellt werden könnten und eine entsprechende Kostenschätzung zur nächsten Ausschusssitzung des Ausschusses für Frauen, Gleichstellung und Sicherheit vorzulegen.

## Tagesordnung II

Wiesbaden, .11.2022

Coigné  
Vorsitzende

TOP 5/II

Entwurf



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Finanzen und  
Beteiligungen -

Tagesordnung I Punkt 4 der öffentlichen Sitzung am 7. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 22-F-63-0130

Schulung von Mitgliedern von Aufsichtsräten und Betriebskommissionen der Beteiligungen der Landeshauptstadt Wiesbaden  
-Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, DIE LINKE. und Volt vom 30.11.2022-

Der Ausschuss möge beschließen:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen,

Der Magistrat wird beauftragt, jährlich ein Fortbildungsprogramm zu erstellen, das den ehrenamtlichen Vertreter\*innen in den städtischen Beteiligungen der Landeshauptstadt Wiesbaden ihre Tätigkeit als Kontrollorgan ermöglicht, bzw. erleichtert.

Dieses Fortbildungsprogramm soll folgende Punkte umfassen:

- 1) ein Einführungsseminar für neue Aufsichtsrats-, bzw. Betriebskommissionsmitglieder (Rechte, Pflichten, Kennzahlen, Compliance, Beteiligungskodex)
- 2) ein Vertiefungsseminar zu Punkt 1
- 3) weitere Seminare zu Themen (etwa Nachhaltigkeit, Gemeinwohlorientierung, Vergaberecht, Beihilfe, Wirtschaftlichkeitsberechnung etc.) mit spezifischem Bezug zum jeweiligen Satzungszweck
- 4) ein weiteres Thema, das zum Jahresende vom Beteiligungsausschuss festgelegt wird.

Die Seminare zum Punkt 3 müssen nicht durch die Beteiligungsverwaltung durchgeführt werden. Eine Auswahl an Seminaren von dritten Anbietern ist ausreichend.

---

**Beschluss Nr. 0411**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Antrag wird angenommen.

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2022

Dr. Reinhard Völker  
Vorsitzender

**TOP 6/II**

Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss f. Wirtschaft, Beschäftig.,  
Digitalis., Gesundheit -

Bereich Wirtschaft/Beschäftigung Punkt 12.1.1 der öffentlichen Sitzung am 6. Dezember 2022

Vorlagen-Nr. 22-F-63-0132

**Gebühr für Warenauslagen zukunftstauglicher machen**

- Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die LINKE. und Volt vom 06.12.2022 für die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung, Digitalisierung und Gesundheit am 06.12.2022

Die Situation des stationären Einzelhandels hat sich mit dem Boom des Online-Handels grundlegend verändert. Darauf reagiert die Wirtschaftsförderung mit unterschiedlichen Maßnahmen, deren vorrangiges Ziel es ist, den Einzelhandel zu stärken und die Innenstadt für Besucherinnen und Besucher attraktiv zu halten. Im Rahmen dessen ist die Stadt auch gefordert, bestehende Regelungen auf ihre Lenkungswirkung unter heutigen veränderten Rahmenbedingungen zu überprüfen. Dazu zählt die Gebührenordnung für die Warenauslagen. Diese orientiert sich in Wiesbaden an dem Bodenrichtwert. Diese Maßgabe führt dazu, dass die Gebühren auch innerhalb des historischen Fünfecks und zum Teil sogar innerhalb von Straßenzügen sehr unterschiedlich ausfallen. Das ist mit den realen Gegebenheiten vor Ort nicht begründbar. Ziel sollte es daher sein, Gebührenordnung fairer zu gestalten und die Gebührenhöhe an anderen Städten zu orientieren. Zugleich sind aber auch gestalterische Aspekte (etwa: wie umfangreich sollen Warenauslagen den öffentlichen Raum belegen?) zu berücksichtigen.

Der Ausschuss möge beschließen,

die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Magistrat wird gebeten,

1. bis Ende März 2023 eine neue Gebührenordnung für Warenauslagen (Sondernutzungssatzung, Anlage zu § 8, Nr. 22) vorzulegen, die nicht mehr den Bodenrichtwert zugrunde legt.
2. in diesem Sinne die Punkte III. 2 + 3 des Beschluss Nr. 0143 vom 7. Dezember 2021<sup>1</sup> weiter zu verfolgen.
3. zur Vorbereitung eine ämterübergreifende Arbeitsgruppe einzuberufen, an der unter anderem das Referat für Wirtschaft und Beschäftigung und das Tiefbauamt beteiligt sind.
4. bei der Ausgestaltung der neuen Gebührenordnung folgende Aspekte zu berücksichtigen:
  - a) die dauerhaften Belastungen des stationären Einzelhandels durch den Online-Handel;
  - b) eine Abwägung zwischen Zielen der Wirtschaftsförderung und des Erhalts städtischer Einnahmen;
  - c) stadtplanerische Gesichtspunkte; hierbei ist insbesondere zu prüfen, ob die aus dem Jahr 1998 stammende Gestaltungskonzept für die Fußgängerzone noch aktuellen Anforderungen an eine Attraktivierung des öffentlichen Raumes entspricht.
5. bei der vorgesehenen Überarbeitung der „Richtlinie zur Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlichen Raum“ auch Abschnitt 5.1 zu den Warenauslagen einzubeziehen.

---

<sup>1</sup> <https://piwi.wiesbaden.de/dokument/4/2846399>

**Beschluss Nr. 0209**

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Der Antrag wird angenommen.

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2022

Susanne Hoffmann-Fessner  
Vorsitzende



**TOP 22/II**

**ENTWURF**



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Ausschuss für Soziales, Integration,  
Wohnen, Kinder, Familie -

Tagesordnung II Punkt 7 der öffentlichen Sitzung am 30. November 2022

Vorlagen-Nr. 22-V-51-0043

Verordnung über den Genehmigungsvorbehalt für die Begründung von Wohnungs- oder Teileigentum und zur Bestimmung der Gebiete mit angespannten Wohnungsmärkten nach dem Baugesetzbuch

---

Beschluss Nr. 0170

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 in Wiesbaden entsprechend §250 BauGB in Verbindung mit der Hess. Umwandlungsgenehmigungs- und Gebietsbestimmungsverordnung bei Wohngebäuden, in denen sich mehr als sechs Wohnungen befinden, die Begründung oder Teilung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nach §1 des Wohnungseigentumsgesetzes der Genehmigung bedarf,
  - 1.2 die Genehmigung zu erteilen ist, wenn
    1. das Grundstück zu einem Nachlass gehört und Wohnungseigentum oder Teileigentum zugunsten von Miterben oder Vermächtnisnehmern begründet werden soll,
    2. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an Familienangehörige des Eigentümers veräußert werden soll,
    3. das Wohnungseigentum oder Teileigentum zur eigenen Nutzung an mindestens zwei Drittel der Mieter veräußert werden soll,
    4. auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von der Begründung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht mehr zumutbar ist oder
    5. ohne die Genehmigung Ansprüche Dritter auf Übertragung von Wohnungseigentum oder Teileigentum nicht erfüllt werden können, zu deren Sicherung vor dem Wirksamwerden des Genehmigungsvorhalts eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen ist.

- 1.3 weiterhin in der Genehmigung bestimmt werden kann, dass auch die Veräußerung von Wohnungseigentum oder Teileigentum der Genehmigung entsprechend Ziffern 1.2, 1-3 bedarf.
- 1.4 für die Bearbeitung dieser Genehmigungsvorgänge bei Dezernat VI/Amt 51/Abteilung 5108 derzeit kein Personal zur Verfügung steht bzw. zusätzliches Personal im Umfang von 1,0 VZÄ erforderlich ist,
- 1.5 hierfür bei Dez.VI/51 in 2023 einmalig und ab 2024 ff. laufend Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 86.230 Euro jährlich entstehen.
2. Es wird beschlossen:
- 2.1 Für die Wahrnehmung der Aufgaben nach § 250 BauGB werden in der Abteilung 5108 eine Planstelle im Umfang von 1,0 VZÄ mit dem Stellenwert A10/E9b TVöD geschaffen.
- 2.2 Die organisatorische Zuordnung innerhalb der Abteilung erfolgt in Abstimmung zwischen 5108 Wohnen und 150130 Stellenplan und Aufgabenmanagement.
- 2.3 Die Planstelle wird zum nächstmöglichen, spätestens zum Stellenplan 2024/2025 angemeldet. Sie kann nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung sowie vorab der Beschlussfassung und Genehmigung des nächstmöglichen, spätestens des Stellenplans 2024/2025 überplanmäßig zum 1. Januar 2023 besetzt werden.
- 2.4 Im Rahmen der neuen Regelung zur Steuerung der Personalkosten ab 2018 ff. ist das Personalkontingent (Basiswert) des Stammpersonals von Dezernat VI/51 im Bereich 51 ohne ZD, 5101, 5102, 5105 und 5109 ab 1. Januar 2023 um 1,0 VZÄ zu erhöhen.
- 2.5 Hierfür entstehen bei Dezernat VI/51 in 2023 einmalig und ab 2024 ff. laufend Personal- und Arbeitsplatzkosten in Höhe von 86.230 Euro jährlich. Der Betrag in Höhe von 86.230 Euro wird im Haushaltsjahr 2023 aus dem Budget von Dezernat VI/51 getragen und von Dezernat VI/51 zum Haushalt 2024/2025 angemeldet.

3. *Der Magistrat wird gebeten,*

*bis zu den nächsten Haushaltsplanberatungen eine vollständige Aufgabenkritik zur Wahrnehmung der Aufgaben nach §250 BauGB zum bisherigen Service- und Leistungsportfolio der Abteilung 5108 Wohnen durchzuführen, Erfahrungen zu tatsächlichen Fallzahlen für den Zeitraum Mai 2022 – Mai 2023 zu sammeln und eine Personalbedarfsberechnung vorzulegen, um notwendige zusätzliche Planstellen zum Stellenplan 2024/2025 anmelden zu können.*

(Ziffern 1. und 2. antragsgemäß Magistrat 22.11.2022 BP 0951  
Ziffer 3. ergänzt durch den Ausschuss für Soziales, Integration, Wohnen, Kinder und Familie gemäß des Antrags der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und Die Linke vom 30.11.2022)

**Tagesordnung II**

Wiesbaden, .12.2022

Ingo von Seemen  
Stellv. Vorsitzender

**TOP 3/III**

An die Mitglieder des  
Magistrats

Der Oberbürgermeister

8. Dezember 2022

**Änderung der Beschlussfassung zu SV Nr. 22-V-81-0003 Wirtschaftsplan 2023 und Mittelfristplanung 2024 - 2027, abschließende Feststellung der Gebührennachberechnung 2017, Gebührenvorkalkulation 2023 und Satzungsänderung, WLW**

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Sitzung des Magistrats vom 29.11.2022 wurde die Sitzungsvorlage SV Nr. 22-V-81-0003 auf Vorschlag der Kämmerei mit Beschluss Nr. 0964 erheblich verändert. Ergebnis der beschlossenen Veränderung ist unter anderem, dass die Gebührensatzung zum 01.01.2023 nicht angepasst wird, was zu einer Unterdeckung in Millionenhöhe bei der WLW führen würde. Dieser Beschluss muss deshalb aufgehoben werden und soll durch den folgenden Beschlusstext ersetzt werden:

**SV 22-V-81-0003**

**Wirtschaftsplan 2023 und Mittelfristplanung 2024 - 2027, abschließende Feststellung der Gebührennachberechnung 2017, Gebührenvorkalkulation 2023 und Satzungsänderung, WLW**

**geänderte Beschlussfassung:**

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

1. Der Wirtschaftsplan 2023 mit Erfolgs-, Vermögens-, Investitions- und Stellenplan wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Gebührennachberechnung für das Geschäftsjahr 2017 wird abschließend festgestellt und die Kostenunterdeckung in Höhe von 576.679 EUR zur Kenntnis genommen
3. Der in der Anlage zu 3. beigefügte Entwurf einer Satzung zur Änderung der Satzung über die Wasserversorgung in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Wasserversorgungssatzung) wird als Satzung beschlossen.
4. Die Gebührenvorkalkulation für 2023 mit einer Kostenunterdeckung von 141.299 EUR wird festgestellt. Auf die der Sitzungsvorlage beigefügte Anlage 2 wird verwiesen.

5. Dezernat I/WLW wird beauftragt, den Wirtschaftsplan 2023 gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung 0751 vom 16.12.2021 unter Berücksichtigung der Satzungsänderung zu überarbeiten.

Mit freundlichen Grüßen



Gert-Uwe Mende



Vorlage Nr. 22-V-81-0003

## Beschluss des Magistrats

**Nr. 0964 vom 29. November 2022**

*Wirtschaftsplan 2023 und Mittelfristplanung 2024 - 2027, abschließende Feststellung der  
Gebühreinnachberechnung 2017, Gebührenvorkalkulation 2023 und Satzungsänderung, WLW*

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es gilt die Wirtschaftsplanung gemäß StVV Beschluss 0751 vom 16.12.2021;
2. Dezernat I/WLW werden beauftragt, Gegensteuerungsmaßnahmen zu entwickeln, damit der Jahresüberschuss in Höhe von 114,9 T€ erreicht werden kann;
3. Dezernat I/WLW werden beauftragt, die darauf aufbauende Gebührenvorkalkulation 2023 sowie die Wasserversorgungssatzung erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

+

+

Herrn Stadtverordnetenvorsteher  
mit der Bitte um weitere Veranlassung  
(Originalvorlage ist beigelegt)

Dezernat I/81 z. K.

Wiesbaden, den 29. November 2022

Der Magistrat

Mende  
Oberbürgermeister



# Wirtschaftsplan 2023-2027

Wirtschaftsplan 2023  
Mittelfristplanung 2024 - 2027

Seite

1.	Wirtschaftsplan	2
1.1.	Kurzerläuterung	3-4
2.	Stellenplan	5
3.	Mitarbeiterentwicklung	5
4.	WLW Bauprogramm 2023	6



## 1. Wirtschaftsplan

Bezeichnung	WiPlan	Mittelfristplanung			
	2023	2024	2025	2026	2027
Angaben in T€					
Gebühreneinnahmen	45.975,0	46.162,5	46.187,7	46.949,5	47.412,5
Gebührenausschlagkonto	97,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Bestandveränderungen / aktivierte Eigenleistungen					
Erträge im Verbundbereich ("Konzerngesellschaften")					
Erträge von der Stadt					
Erträge aus der Aufl. von Rückst.					
übrige betriebliche Erträge	42,0	42,5	42,5	42,5	42,5
<b>(1) Betriebsleistung</b>	<b>46.114,8</b>	<b>46.205,0</b>	<b>46.230,2</b>	<b>46.992,0</b>	<b>47.455,0</b>
<b>(2) Materialaufwand</b>	<b>18.687,7</b>	<b>18.458,4</b>	<b>18.160,4</b>	<b>18.177,4</b>	<b>18.195,2</b>
<b>(3) Personalaufwand</b>	<b>443,7</b>	<b>463,7</b>	<b>473,7</b>	<b>492,5</b>	<b>498,7</b>
<b>(4) Diestleistungs- und Pachtentgelt (ESWE)</b>	<b>26.726,9</b>	<b>27.016,9</b>	<b>27.345,8</b>	<b>28.072,1</b>	<b>28.514,5</b>
<b>(5) Verwaltungsumlage Stadt</b>	<b>97,4</b>	<b>99,3</b>	<b>101,3</b>	<b>103,3</b>	<b>105,4</b>
<b>(6) übrige Betriebliche Aufwendungen</b>	<b>211,9</b>	<b>165,1</b>	<b>145,1</b>	<b>144,2</b>	<b>145,1</b>
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>46.167,6</b>	<b>46.203,5</b>	<b>46.226,3</b>	<b>46.989,5</b>	<b>47.459,0</b>
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-52,8</b>	<b>1,6</b>	<b>3,9</b>	<b>2,5</b>	<b>-3,9</b>
<b>Finanzergebnis</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>	<b>9,5</b>
<b>(7) Steuern vom Einkommen und Ertrag</b>	<b>9,6</b>	<b>9,7</b>	<b>9,7</b>	<b>9,8</b>	<b>9,9</b>
<b>Sonstige Steuern</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-53,0</b>	<b>1,2</b>	<b>3,5</b>	<b>2,0</b>	<b>-4,5</b>

## **1.1. Erläuterung zu den einzelnen Positionen der Planungsrechnung**

### **( 1 ) Betriebsleistung**

Die Betriebsleistung besteht aus Wassergebühreneinnahmen. Diese sind unterteilt in eine mengenabhängige Verbrauchsgebühr sowie eine jährliche Grundgebühr je Zähler. Im Rahmen der Planung wurde für das Jahr 2023 eine Wasserabsatzmenge von 14.997 Tm<sup>3</sup> berücksichtigt. Da sich die Bezugskosten und die Kosten für das Pacht- und Dienstleistungsentgelt ab 2023 nach aktuellem Sachstand deutlich erhöhen werden, wurde auch eine Gebührenanpassung ab 2023 auf 3,01 €/m<sup>3</sup> netto eingeplant.

### **( 2 ) Materialaufwand**

Der Materialaufwand besteht überwiegend aus den Wasserbezugskosten (Hessenwasser) sowie Kosten für sechs per Gestellungsvertrag gestellte Mitarbeiter von ESWE. Die Bezugskosten waren bis 2020 vertraglich mit Hessenwasser festgelegt. Für 2021 gehen wir aktuell von keiner rückwirkender Erhöhung aus. Für 2022 waren wir von einer Steigerung auf 0,96 €/m<sup>3</sup> ausgegangen, welche laut letztem Sachstand auch in etwa zutrifft. Aktuell wurde uns seitens Hessenwasser aufgrund Steigerungen der Personal- und Materialkosten sowie extremen Strompreissteigerungen ein Bezugspreis von 1,14 m<sup>3</sup> genannt. Die Preise für 2022-2024 werden im November 2022 in der Aufsichtsratssitzung der Hessenwasser beschlossen.

### **( 3 ) Personalaufwand**

Der Personalaufwand der WLW beinhaltet die Personalkosten für sechs angestellte WLW-Mitarbeitenden sowie der Betriebsleitung. Als Tarifsteigerung wurden 5,0 % ab Januar 2023, 3,0% ab 2024 sowie 2,5% für die Folgejahre angesetzt.

### **( 4 ) Dienstleistungs- und Pachtentgelt**

Das Pacht- und Dienstleistungsentgelt beinhaltet die Kosten der ESWE Versorgungs AG. Hierin enthalten ist auch die Konzessionsabgabe an die Landeshauptstadt Wiesbaden. Der Anstieg resultiert im Wesentlichen aus steigenden Personalkosten, höhere Kosten für den Netzbetrieb (steigende Kosten bei Material und Dienstleister), ansteigende Abschreibungen und Zinsen sowie höheren Wegenutzungskosten aufgrund der höheren Gebühreneinnahmen die über die Konzessionsabgabe an die Landeshauptstadt Wiesbaden gezahlt werden.

## **( 5 ) Verwaltungsumlage Stadt**

Die Verwaltungsumlage der Stadt Wiesbaden ist eine Umlage für die Dienstleistungen der städtischen Querschnittsämter (Rechtsamt, Kämmerei, Revision), welche von der WLW in Anspruch genommen wird.

## **( 6 ) Sonstige betriebliche Aufwendungen**

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten überwiegend andere Dienst- und Fremdleistungen, Prüfungs- und Beratungskosten, Beiträge sowie Nebenkosten des Geldverkehrs.

## **( 7 ) Steuern vom Einkommen und Ertrag / sonstige Steuern**

Nach wie vor gehen wir davon aus, dass aufgrund der fehlenden Gewinnerzielungsabsicht aus der laufenden Geschäftstätigkeit keine Gewerbesteuerbelastung anfällt. Dies entspricht dem Ergebnis aus der letzten steuerlichen Betriebsprüfung.

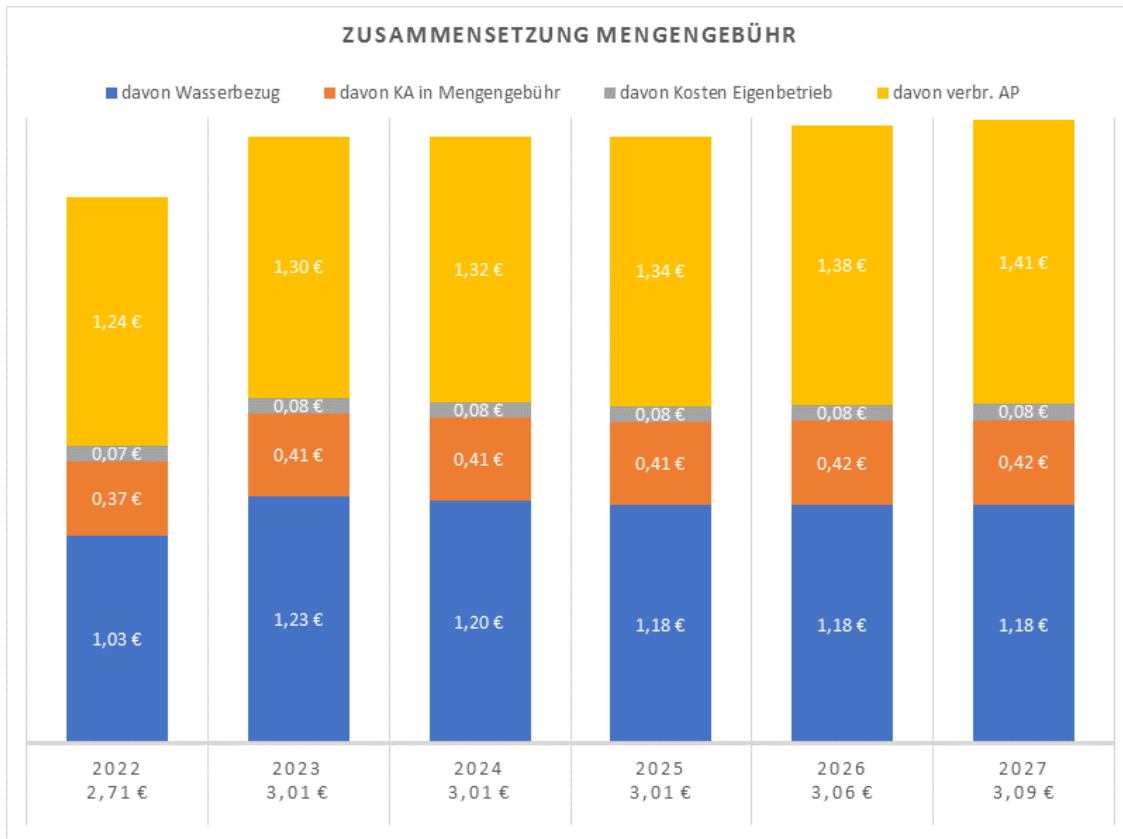
## **( 8 ) Ausblick**

Für das Geschäftsjahr 2023 wird von einem negativen Jahresergebnis von 53 T€ ausgegangen.

Auch in der Mittelfristplanung 2024 – 2027 wird von einem ausgeglichenen Ergebnis ausgegangen.

Der Eigenbetrieb ist gemäß Satzung nicht gewinnorientiert, was in dem engen Verhältnis von Aufwand und Erlöse zum Ausdruck kommt – zugleich entspricht dies auch dem § 10 (2) KAG, wonach Gebühren entsprechend kostendeckend erhoben werden sollen.

Die Abbildung „Zusammensetzung Mengengebühr“ verdeutlicht die mengenabhängige Gebührenentwicklung vom Jahr 2022 bis zum Jahr 2027. Der Wasserbezug steigt von 1,03 € (2022) auf 1,23 € (2023) und damit um ca. 7,4%, die Kosten der ESWE Versorgung als zweiter Kostentreiber steigt im gleichen Zeitraum von 1,24 € (2022) auf 1,30 € (2023), also plus fast 5%. Die Erhöhung der Konzessionsabgabe um 0,04 € kommt der Stadt Wiesbaden als zusätzlicher Erlös zu, erhöht allerdings die Gebühr um fast 1,5 %.



Ein ausgeglichenes Ergebnis der WLW ist vor diesem Hintergrund nur zu erreichen, wenn in 2026 und 2027 erneut eine Gebührenanpassung auf 3,06 €/m<sup>3</sup> bzw. 3,09 €/m<sup>3</sup> erfolgen wird. Auch in den Folgejahren sind Kostensteigerungen vor allem beim Wasserbezug von Hessenwasser zu erwarten, da Hessenwasser aufgrund von Steigerungen der Personal- und Materialkosten sowie extremen Strompreissteigerungen stark von Kostensteigerungen betroffen sein wird. Auch die unbedingt erforderlichen Investitionen in die Versorgungssicherheit machen sich kostensteigernd bemerkbar.

## 2. Stellenplan 2023

Angestellte Stellenwert	WLW MA Anzahl	gestellte MA Stellenwert	ESWE Anzahl
TVÖD E4		TVV E4	
TVÖD E5		TVV E5	
TVÖD E6		TVV E6	4
TVÖD E7		TVV E7	2
TVÖD E8		TVV E8	
TVÖD E9a	3	TVV E9	
TVÖD E10		TVV E10	
TVÖD E11	1	TVV E11	
TVÖD E12		TVV E12	
TVÖD E13		TVV E13	
TVÖD E14		TVV E14	
TVÖD E15	1	TVV E15	
AT	1		
<b>Summe:</b>	<b>6</b>		<b>6</b>

<b>Gesamtsumme:</b>		<b>12</b>
---------------------	--	-----------

## 3. Mitarbeiterentwicklung

Bereich	IST 21 (31.12.21)	HR 22 (31.12.22)	Plan 23 (31.12.23)	Plan 24 (31.12.24)
<b>Betriebsleitung</b>	1	1	1	1
davon BA				
<b>Verwaltung</b>	5	5	5	5
davon BA	0	0	0	0
<b>Wassernetzbetrieb</b>	6	6	6	6
davon BA				
<b>Summe</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>

BA = befristet angestellte Mitarbeiterinnen / Mitarbeiter



#### 4. WLW Bauprogramm 2023

**Aufwandspositionen**                      **4,97 Mio.€**  
**Investitionspositionen**                **7,62 Mio.€**

#### Maßnahmenplan 2023

Pos.	Straße	Kosten 2023
1	P-20-023 Gotenstr.	225.000 €
2	P-20-025 Lange Seegewann	211.000 €
3	P-20-039 Alwinenstr.	86.000 €
4	P-20-062 Landwehrstr.	114.000 €
5	P-20-067 Ellenbogengasse	230.000 €
6	P-20-068 Geschwister-Scholl-Str.	460.000 €
7	P-21-048 Bahnhofsstr. (FW . Schillerplatz)	234.000 €
8	P-21-126 Gabelsbornstr.	319.000 €
9	P-21-135 Gleiwitzer Str.	500.000 €
10	P-21-149 Yorckstrasse	167.000 €
11	P-21-217 Messstellen ESWE - Behälter Hessenwasser	750.000 €
12	P-21-248 Wingertstr.	450.000 €
13	P-21-249 Biebricher Allee	800.000 €
14	P-21-250 Tannhäuser Str.	800.000 €
15	P-21-255 Gabelsbornstraße Bahnquerung	286.000 €
16	P-21-304 Kloppenheimer Str.	350.000 €
17	P-21-310 Ludwig-Erhard-Str.	126.000 €
19	P-22-018 Gerichtsstr.	155.000 €
20	P-22-019 Schwalbacher Str.	20.000 €
21	P-21-080 Saarstr.	230.000 €
22	P-22-076 Bernhard-May-Str.	500.000 €
23	P-22-083 Rathausstr./Hopfgartenstr.	100.000 €
24	P-22-103 Iltisweg	58.000 €
25	P-22-132 Jahnstr.	175.000 €

**WLW Wasserversorgungsbetriebe der  
Landeshauptstadt Wiesbaden**

Betriebsleitung

## Nachberechnung der Trinkwassergebühr (WLW) für das Geschäftsjahr 2017 und Vorkalkulation 2023

Positionen		Nachberechnung 2017	Vorkalkulation 2023
Pachtentgelt	€	24.626.041	26.726.880
Übrige bezogene Leistungen	€	405.194	447.699
Wasserbezugskosten	€	11.968.230	18.240.000
Personalkosten	€	363.344	403.100
Sonstige Kosten	€	205.561	298.608
<b>Gesamtkosten</b>	<b>€</b>	<b>37.568.370</b>	<b>46.116.287</b>
Grundgebührenerlöse	€	1.189.116	1.185.688
Erlöse Mengengebühren	€	35.802.145	44.788.800
Sonstige Erlöse	€	430	500
<b>Gesamterlöse</b>	<b>€</b>	<b>36.991.691</b>	<b>45.974.988</b>
<b>Überdeckung (+) / Unterdeckung (-)</b>	<b>€</b>	<b>-576.679</b>	<b>-141.299</b>
<i>davon vortragsfähig</i>	€	0	0
<i>davon aus Vergangenheit</i>	€	-576.679	-83.041
<i>davon aus Rundungsdifferenzen **)</i>	€	0	-58.258

Nachrichtlich:			
Durch Mengengebühren zu deckende Kosten (Echter Gebührenbedarf <u>vor</u> Berücksichtigung von Über-/Unterdeckungen der Vergangenheit)	€	36.378.824	44.930.099
Abgabemenge	€	14.619.015	14.880.000
<b>Mengengebühr</b>	<b>€</b>	<b>2,49</b>	<b>3,02</b>
Verrechnung von Kostenüberdeckungen (+) und Kostenunterdeckungen (-) der Vergangenheit *)	€	576.679	83.041
Berechnungsgrundlage Mengengebühren <u>nach</u> Berücksichtigung von Über-/Unterdeckungen der Vergangenheit *)	€	35.802.145	44.847.058
<b>Mengengebühr mit Verrechnungsposten</b>	<b>€</b>	<b>2,45</b>	<b>3,01</b>

\*) Beide Positionen werden als Umsatzerlöse im Wirtschaftsplan dargestellt.

Dabei ist der Verrechnungsposten durch Auflösung der Rückstellung Gebührenausschleichkonto umsatz erhöhend berücksichtigt.

\*\*\*) Ergibt sich aus rechnerischer Gebühr mit 2 Nachkommastellen.

## **Anlage 3**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005 S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), der §§ 30, 31 und 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I 2010, S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) und der §§ 1, 2, 9, 10 und 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung vom 24. März 2013 (GVBl. 2013 S.134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247), hat die Stadtverordnetenversammlung am ..... nachfolgende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

### **Satzung**

#### **zur Änderung der Satzung über die Wasserversorgung in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Wasserversorgungssatzung)**

#### **Artikel 1**

Die Satzung über die Wasserversorgung in der Landeshauptstadt Wiesbaden (Wasserversorgungssatzung) vom 23. November 2011, veröffentlicht am 29. Dezember 2011, berichtigt am 3. Januar 2012, jeweils im Wiesbadener Kurier und Wiesbadener Tagblatt, zuletzt geändert durch Satzung vom 16. Dezember 2021, veröffentlicht am 21. Dezember 2021 im Wiesbadener Kurier, wird wie folgt geändert:

1. § 5 Absatz 2 Satz 2 erhält folgende Fassung:

„Die Landeshauptstadt Wiesbaden bestimmt die Art, Zahl, Dimensionierung, Lage und Führung der Anschlussleitung unter Berücksichtigung der Belange des Anschlussnehmers.“

2. § 15 Abs. 2 wird wie folgt gefasst:

„(2) Die Gebühr beträgt 3,01 EUR netto, 3,22 EUR brutto je Kubikmeter.“

#### **Artikel 2**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2023 in Kraft.

Wiesbaden, den  
\_\_.\_.20...

Der Magistrat der  
Landeshauptstadt  
Wiesbaden

Mende  
Oberbürgermeister