

E010400 07. Juli 2023

BRUNNENSTADT



EG: 04.07.2023

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

2. Juli 2023

über
Magistrat

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an die VOLT-Fraktion

Der Magistrat

Dezernat für Finanzen, Schule
und Kultur

Stadtrat Axel Imholz

03.07.2023

Anfrage der VOLT-Fraktion vom 14.06.2023, Nr. 132 nach § 45 der Geschäftsordnung
der Stadtverordnetenversammlung

SV-Nr. 23-V-03-0004

Anfrage:

Bericht Miet-Modell WiBau

Begründung:

Um den Kernhaushalt nicht zu belasten, wird bei Bauprojekten von und an Schulen die WiBau GmbH mit der Aufgabe der Errichtung und anschließender Vermietung an die Stadt betraut. Um das dafür nötige Kapital aufzubringen, nimmt die WiBau GmbH regelmäßig Kredite auf, welche durch städtische Bürgschaften abgesichert werden.

Wir bitten daher den Magistrat zu berichten,

- 1) Wie viel Miete die Stadt jährlich durch dieses Miet-Modell an die WiBau-GmbH zahlt.
- 2) Wie viel Aufwendungen im Gesamthaushalt der Stadt Wiesbaden durch dieses Miet-Modell, unter Beachtung der zu zahlenden Mehrwertsteuer, zum momentanen Stand in den nächsten 30 Jahren entstehen wird.
- 3) In welcher Gesamthöhe die Stadt Wiesbaden Bürgschaften für die WiBau GmbH ausgestellt hat.

Die Anfrage beantworte ich wie folgt:

Zu 1.

Mit dem Finanzbericht des Schulamtes wird regelmäßig über die finanziellen Auswirkungen der Mietmodelle berichtet. Gerade wurde dieser mit der Sitzungsvorlage 23-V-40-0008 den Gremien zur Kenntnis gegeben. Anlage 3 zu dieser Sitzungsvorlage füge ich diesem Schreiben bei. Hieraus ersehen Sie sämtliche bisher beschlossenen Mietmodelle.

Zu 2.

Aus der genannten Anlage ergeben sich zum momentanen Stand für das Schulamt und das Sportamt Gesamt-Aufwendungen in Höhe von 822.650.140 EURO für den angedachten Mietzeitraum von 30 Jahren. Ausnahme bilden die Container an der Elisabeth-Selbert-Schule, die nur für 4 Jahren angemietet wurden aber dennoch in der Gesamt-Aufwendung inkludiert sind. Einige Maßnahmen befinden sich zudem aktuell noch in der Planung bzw. Konzeptionierung. Diese können daher noch nicht bei der Gesamt-Berechnung berücksichtigt werden. Die Anlage Mietmodelle wird zum kommenden Finanzbericht Ende des Jahres erneut aktualisiert und wird den politischen Gremien dann wieder zur Kenntnis gegeben.

Zu 3.

Zum Stichtag 31.12.2022 bestand gegenüber der WiBau ein verbürgtes, gesamtes Bürgschaftsvolumen mit einem Nennwert in Höhe von 232.123.600 €, die verbürgte Restschuld lag zum Stichtag bei 88.468.529,06 € (inkl. Mietmodelle).

Die verbürgte Restschuld kann gegenüber dem verbürgten Bürgschaftsnennwert vor allem aus zwei Gründen abweichen:

- durch die zwischenzeitliche Tilgung des verbürgten Darlehens
- wenn aufgrund des Baufortschritts die Finanzierungen noch nicht in der vollen Höhe benötigt und abgerufen wurden (betrifft die neueren Darlehen)

Im Jahr 2023 wurden bislang Bürgschaften mit einem verbürgten Nennwert in Höhe von insgesamt 73.544.000 € an die WiBau ausgereicht.

Mit freundlichen Grüßen



Axel Imholz

Anlage

Anlage 3

Amt	Maßnahme	Mietvoraus- zahlungen	Miete	Werterhalt	Manageme nt- leistungen	Mietbeginn (in Jahren)	Mietdauer (in Jahren)	Gesellschaft	Phasen	Letzte Aktualisieru ng
40 - Schulamt	Comeniuschule	0	435.400	273.998	53.179	08/2015	30	WiBau	Nutzung	27.02.2023
40 - Schulamt	Freiherr-vom-Stein-Schule	0	1.128.000	153.997	60.504	07/2017	30	WiBau	Nutzung	14.02.2023
40 - Schulamt	Friedrich-Ebert-Schule (Werkstatt)	0	528.000	124.963	67.241	08/2018	30	WiBau	Nutzung	14.02.2023
40 - Schulamt	Elisabeth-Selbert-Schule (Container)	0	3.675.663	0	46.402	08/2020	4	WiBau	Nutzung	14.02.2023
40 - Schulamt	Fritz-Gansberg-Schule (Neubau)	0	1.335.000	166.803	64.275	04/2021	30	WiBau	Nutzung	14.02.2023
52 - Sportamt	Sporthalle Wettiner Straße	0	1.080.000	154.558	53.682	07/2023	30	WiBau	Ausführung	30.11.2022
40 - Schulamt	Friedrich-Ebert-Schule (Hauptgebäude)	0	2.058.000	702.206	107.913	09/2023	30	WiBau	Ausführung	30.05.2022
40 - Schulamt	Elisabeth-Selbert-Schule (Schule)	2.300.000	3.206.000	1.219.771	231.594	01/2024	30	WiBau	Ausführung	30.05.2022
40 - Schulamt	Johannes-Maaß-Schule (2. Bauabschnitt)	1.145.672	1.302.000	402.257	81.528	01/2024	30	WiBau	Ausführung	30.05.2022
40 - Schulamt	Grundschule Breckenheim	0	568.500	190.296	55.692	01/2024	30	WiBau	Ausführung	30.05.2022
52 - Sportamt	Sporthalle Gerhart-Hauptmann-Schule	2.900.000	942.000	268.172	65.245	01/2024	30	WiBau	Ausführung	15.08.2022
40 - Schulamt	Grundschule Bierstadt	645.000	1.071.996	279.677	66.927	08/2024	30	WiBau	Planung	08.08.2022
40 - Schulamt	Friedrich-List-Schule (Aula und Klassenräume)	2.500.000	2.431.992	693.444	122.004	01/2025	30	WiBau	Ausführung	31.05.2022
40 - Schulamt	Hebbel- und Mittelstufenschule	1.255.000	1.472.004	368.853	78.302	01/2025	30	WiBau	Planung	08.08.2022
40 - Schulamt	Gymnasium-am-Mosbacher-Berg									
40 - Schulamt	(Verwaltung und Erweiterung)	963.412	936.000	272.156	61.165	01/2025	30	WiBau	Ausführung	30.05.2022
40 - Schulamt	Martin-Niemöller-Schule (Erweiterung)	1.266.373	1.512.000	395.475	82.627	01/2025	30	WiBau	Planung	08.08.2022
40 - Schulamt	Hafenschule	0	0	0	0		30	WiBau	Konzeptionie rung	30.05.2022
40 - Schulamt	Erich-Kästner-Schule (inkl. Sporthalle)	0	0	0	0		30	WiBau	Planung	30.05.2022
40 - Schulamt	Grundschule Wettiner Straße	900.000	0	0	0		30	WiBau	Planung	30.05.2022
40 - Schulamt	Elly-Heuss-Schule (Altes Arbeitsamt)	0	0	0	0			SEG	Planung	30.05.2022
40 - Schulamt	Kohlheckschule (Erweiterung)	0	0	0	0		30	WiBau	Planung	30.05.2022
40 - Schulamt	Ludwig-Beck-Schule (Erweiterung)	0	0	0	0		30	WiBau	Planung	30.05.2022

