

E 020400 24. Juli 2023



24.07.2023

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über
Magistrat

und

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Finanzen und Beteiligung

Juli 2023

Mehr Transparenz bei Liegenschafts- und Garagenfonds
Beschluss-Nr. 0162 vom 23. April 2008 und
Beschluss-Nr. 0277 vom 9. September 2009 (SV-Nr. 08-F-01-0041)

Beschlusstext:

Der Magistrat wird gebeten, dem Haupt- und Finanzausschuss künftig einmal jährlich einen Bericht über den Liegenschafts- und Garagenfonds vorzulegen, aus dem hervorgeht:

- in welcher Höhe Mittel beiden Fonds zugeflossen bzw. aus ihnen abgeflossen sind
- welche größeren Projekte aus beiden Fonds finanziert wurden.

Der Magistrat wird gebeten, in den jährlichen Berichten immer den Anfangsbestand auszuweisen.

Berichtstext:

1. Grundstücksfonds „klassisch“

Der Anfangsbestand zum 1. Januar 2022 betrug: 56.281.518,43 € und gliedert sich wie folgt:

- Grundstücksfonds Wiesbaden: 46.720.448,52 €
- Grundstücksfonds AKK: 9.561.069,91 €

Der Endbestand zum 31. Dezember 2022 betrug: 31.679.026,35 € und gliedert sich wie folgt:

- Grundstücksfonds Wiesbaden: 25.059.388,51 €
- Grundstücksfonds AKK: 6.619.637,74 €

2. Grundstücksfonds „Entwicklungsgebiete“

Um den Schwerpunkt der Wohnungsbauförderung und des sozialen Wohnungsbaus umsetzen zu können, wurden auf dem gesonderten Investitionsprojekt (I.04315 - Finanzierung von Baugebieten) 10 Mio. € im Jahr 2014 und 15 Mio. € im Jahr 2015 veranschlagt (Grundstücksfonds „Entwicklungsgebiete“).

Aktuell wird durch die Kämmerei geprüft, ob die 25 Mio. - wegen der Beschlussfassung in den damaligen Haushaltsberatungen (Refinanzierung) - wieder in Abzug gebracht werden.

Der Anfangsbestand zum 1. Januar 2022 betrug: 40.891.277,62 €.

Der Endbestand zum 31. Dezember 2022 betrug: 42.325.104,08 €

unter Abzug der Korrektur Refinanzierung

Grundeinlage von 2014 und 2015:

17.325.104,08 €.

3. Die tatsächlichen Ist-Abrechnungen erfolgen über die jeweiligen Einzelprojekte. Dadurch ist gewährleistet, dass Veränderungen im Grundvermögen bilanziell dargestellt sind und kein Vermögensverzehr stattfindet.
Im beigefügten Jahresbericht sind die größeren Maßnahmen und Projekte, die in den Jahren 2022 über den Grundstücksfonds abgewickelt wurden, aufgeführt.

4. Neubau Parkhaus Klarenthaler Str.

Mit den Beschlüssen

Nr. 0451 der StvV vom 10.12.2020,

Nr. 0316 der StvV vom 15.07.2021,

Nr. 0467 der StvV vom 30.09.2021,

Nr. 0066 der StvV vom 10.02.2022,

Nr. 0284 der StvV vom 14.07.2022

wurden bereits 15.787.863,72 € brutto für die Errichtung des Parkhauses, sowie mit Beschluss Nr. 0451 der StvV vom 10.12.2020 die Planungskosten in Höhe von 575.000 €, insgesamt 16.362.873,72 € genehmigt.

Die Finanzierung des, bereits mit den genannten Beschlüssen, genehmigten Projektbudgets erfolgt jeweils anteilig aus dem Garagenfonds und dem Grundstücksfonds. Eine Mitfinanzierung aus dem Garagenfonds in Höhe von maximal 50% des Finanzierungsbedarfs ist in Abhängigkeit von den verfügbaren Mitteln vorgesehen.

Im Garagenfonds sind zweckgebunden 2,3 Mio. € für eine Tiefgarage im Europaviertel berücksichtigt. Im Europaviertel soll jedoch keine Tiefgarage mehr realisiert werden. Aus diesem Grund wird in der nächsten Sitzungsvorlage zum Neubau Parkhaus Klarenthaler Str. beantragt, die Zweckbindung auf das Parkhaus Klarenthaler Str. zu übertragen.

5. Es handelt sich laut Beschluss um den letzten Bericht über die Entwicklung des Grundstücksfonds. Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0587 vom 15. Dezember 2022, werden ab dem 1. Januar 2023 alle Grundstücksgeschäfte über ein neues Investitionsprojekt „Aktive Bodenpolitik“ abgebildet und das bestehende Investitionsprojekt Grundstücksfonds geschlossen. Die Steuerung dieses Investitionsprojektes obliegt der Stabstelle Aktive Bodenpolitik, die verwaltungstechnische Abwicklung erfolgt durch Amt 23, nach Vorgabe der Stabstelle.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Andreas Kowol', written over the printed name below.

Andreas Kowol
Stadtrat

Anlage

Anlage Transparenz Grundstücksfonds 2022

Finanzielle Auswirkungen Grundstücksfonds "klassisch" 2022

Anfangsbestand GF 01.01.2022

56.281.518,43 €

Maßnahme	Ausgaben	Vorlage
Rückauffassung Rheingaustraße 147, Zoll Biebrich, I.5705, I.5758	290.174,04	21-V-23-0210, 21-V-23-0230, 21-V-23-0233
Ankauf Dotzheim Fl.84, Flst. 40, 5.23.0002	82.844,47	22-D-003
Ankauf Bierstadt Fl. 42, Flst. 23/1 und 23/2, 5.23.0005	215.006,96	21-V-23-0246, 21-V-23-0247
Ankauf Schierstein FL. 10, Flst. 113/5, 5.23.0007	128.892,47	21-V-23-0224
Ankauf VKR Weifenstraße 3, 5.23.0009	138.635,25	22-V-23-031
Erschließungsbeträge PO 5.23.0024	1.274.570,00	
Baulandumlegung	1.570.096,43	
Entnahme für Neubau Parkhaus Klarenthaler Str. I.5678	17.750.003,86	20-V-23-0001, 21-V-23-0001, 22-V-23-0001, 22-V-23-0003
Entnahme für Neubau Verwaltungsstandort Weidenbornstraße I.5548	6.697.317,09	20-V-23-0002, 21-V-23-0002
Ausgleich Kostenstelle für nichtaktivierungsfähige Ausgaben	363.821,00	
sonstige Ausgaben, Verrechnungen	2.398.547,31 €	
Ausgaben Gesamt	30.909.908,88 €	
	Einnahmen	Vorlage
Verkauf EBR Philippsbergstr. 46, Fl. 29, Flst. 48/3 5.23.0009	557.550,00	21-V-23-0231, 22-V-23-0302
Verkauf Sonnenberg Fl. 15 Flst. 24/11 I.5765	71.100,00	22-D-01
Rückführung aus Garagenfonds für Neubau Parkhaus Klarenthaler Str. I.05678	5.514.375,52	
sonstige Einnahmen, Verrechnungen	164.391,28	
Einnahmen Gesamt	6.307.416,80	
Endbestand GF 31.12.2022	31.679.026,35 €	

Finanzielle Auswirkungen Entwicklungsgebiete 2022

Anfangsbestand GF 01.01.2022

40.891.277,62 €

Maßnahme	Ausgaben	Vorlage
Hainweg Erschließung und Herstellung, I.5211, I.4291	729.873,54 €	es handelt sich um mehrere Vorlagen aus mehreren Jahren
Ausgaben Gesamt	729.873,54 €	
	Einnahmen	
Verkaufserlöse Hainweg, I.4291	2.163.700,00 €	
Einnahmen Gesamt	2.163.700,00 €	
Endbestand Wohnbau 31.12.2022	42.325.104,08 €	
Abzug (Refinanzierung) aufgrund der damaligen Beschlussfassung in den Haushaltsberatungen	25.000.000,00	
Endbestand Wohnbau 31.12.2022	17.325.104,08 €	