



E: 13.02.2024

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

über
Magistrat

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an den Revisionsausschuss

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen & Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

31. Januar 2024

Tagesordnung | Punkt 2 der öffentlichen Sitzung am 6. Dezember 2023

Vorlagen-Nr. 23-F-63-0150

**Wasserschaden in einer Liegenschaft im Besitz der Landeshauptstadt Wiesbaden
- Antrag der Fraktionen von Bündnis 90/Die Grünen, SPD, DIE LINKE und Volt
vom 29. November 2023 -**

Im Jahr 2019 hat die Landeshauptstadt Wiesbaden Ihr Vorkaufsrecht für den Ankauf einer Immobilie in der Nähe des Kochbrunnens gezogen. In dieser Immobilie kam es in diesem Jahr zu einem Wasserschaden, dessen Schadenssumme noch nicht bezifferbar ist, klar ist Stand jetzt nur, dass der Schaden Millionenhöhe hat.

Der Magistrat wird gebeten, darzulegen

1. wie es zu dem Schadensfall kam.
2. welche Prüfungen des Objektzustands beim Ankauf erfolgten.
3. ob Objektgutachten vor Ankauf vorlagen oder eingeholt wurden. Wenn nein: warum nicht.
4. ob und in welchem Umfang eine Versicherung gegen Wasserschäden besteht und wenn nein, warum auf diese verzichtet wurde.

Sehr geehrte Damen und Herren,

hierzu berichte ich wie folgt:

Zu Ziff. 1

Die Sanierung ist erforderlich, da die Schäden aufgrund von zunehmenden extremen Regenereignissen über die Jahre entstanden sind. Dieser Umstand war vor der Schadenmeldung nicht erkennbar. Es fällt deutlich mehr Regen in einer sehr kurzen Zeit, was in Wiesbaden auch im Bereich des Kochbrunnens zu Überschwemmungen geführt hat.

Die Schäden sind durch die Folge von Materialermüdung an den Decken und Wänden des Kellerraums (Risse, Korrosionsschäden) entstanden. Diese sind jeweils stark durchfeuchtet, sodass der Putz von der Decke und den Wänden fällt. Der Beton der Decke hat sich unterseitig gelöst und ist abgefallen. Die nassen Mauerwerksfugen heben sich deutlich von der Wand ab. Die Stahlträger die das Haupttragwerk der Decke darstellen, sind alle stark bis sehr stark korrodiert oder zersetzt und nicht mehr tragfähig. Ein Teilbereich der oberirdischen Fläche auf der Saalgasse wurde aus statischen Gründen zur Sicherheit bereits abgesperrt, um den unterirdischen Keller zu entlasten.

Zu Ziff. 2

Das Objekt wurde durch die Ausübung eines vertraglichen Vorkaufsrechtes erworben. Die Ausübung war seinerzeit ausdrücklicher politischer Wille. Eine Prüfung des Objektzustandes vor Besitzübergang konnte aufgrund der nicht vorhandenen Mitwirkungspflicht und -bereitschaft des damaligen Erbbaurechtsnehmers nicht erfolgen.

Zu Ziff. 3

Es wurde kein Objektgutachten vor Ankauf eingeholt, für die Beauftragung von Gutachten wäre eine schriftliche Zustimmung des damaligen Erbbaurechtsnehmers erforderlich gewesen. Es war vor Ausübung des Vorkaufsrechtes in diesem Zusammenhang keine Mitwirkungspflicht und -bereitschaft des damaligen Erbbaurechtsnehmers vorhanden.

Zu Ziff. 4

Seitens des Rechtsamtes wird für die Gebäude der Landeshauptstadt Wiesbaden grundsätzlich lediglich eine Versicherung gegen Brandschäden abgeschlossen.

Mit freundlichen Grüßen

SDR

WR

Referent Dez. 1	AL 23	2303	2303
	Sabine Schellenszky Stabschefin Telefon: 06301 201-1111 E-Mail: s.schellenszky@lhw.wiesbaden.de	Peter Vorndran Stabschef Telefon: 06301 201-1111 E-Mail: p.vorndran@lhw.wiesbaden.de	Daniel Cimino Stabschef Telefon: 06301 201-1111 E-Mail: d.cimino@lhw.wiesbaden.de
Dr. Reinhold		Waldschmitt	Cimino