



Der Magistrat

Dezernat für  
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

Ortsbeirat des Ortsbezirkes  
Wiesbaden - Rheingauviertel  
über  
1002

. Juli 2024

Vorlage Nr. 24-O-03-0015

Tagesordnungspunkt 6 der öffentlichen Sitzung des Ortsbeirates des Ortsbezirkes  
Wiesbaden- Rheingauviertel vom 20. Juni 2024

Beschluss Nr. 0065

Bauruinen im Künstlerviertel

Sehr geehrte Frau Rhiemeier,  
sehr geehrte Damen und Herren,

mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung Nr. 0488 vom 10.12.2020 zur Sitzungsvorlage SV 20-V-23-0209 wurde der Verkauf des Grundstücks Gemarkung Wiesbaden, Flur 63, Flurstück 1045/2 an die DWG-Projekt GmbH genehmigt. Daraufhin wurde am 28.04.2021 mit der DWG-Projekt GmbH der Kaufvertrag geschlossen.

Gemäß den Regelungen des Kaufvertrages ist der Kaufpreis und damit zusammenhängend der Besitzübergang innerhalb von vier Wochen nach Erteilung der Baugenehmigung fällig. Die Baugenehmigung ist nach erledigten Widersprüchen der bereits vorhandenen Wohnungseigentümergeinschaft zwischenzeitlich bestandskräftig und die Kaufpreisfälligkeit ist dadurch eingetreten.

Die DWG-Projekt GmbH hat im Sommer 2023 mit dem Liegenschaftsamt Kontakt aufgenommen. Die DWG-Projekt GmbH hat von ihrem Kreditinstitut die Mitteilung erhalten, dass dieses das Darlehen für die Kaufpreisfinanzierung erst auszahlen wird, wenn die DWG-Projekt GmbH nachweisen kann, dass mindestens 50 % der Häuser (entspricht 8 Reihenhäusern) verkauft wurden.

Aufgrund der aktuell gestiegenen Zinsen im Bereich der Baufinanzierung, der Inflation und der Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine ist die Nachfrage nach Immobilien stark rückläufig. Die DWG-Projekt GmbH gibt an, dass sie bisher nur für einen kleinen Teil der Reihenhäuser Interessenten finden konnte.

Aufgrund der derzeit schwierigen Ausgangssituation des verkauften 16/32-Miteigentumsanteils an dem Grundstück (16 Bauruinenkeller, Nachbarschaftsvereinbarung mit dem Nachbarn Holz Blum) wurde die Zahlungsfrist für den Kaufpreis mit Beschluss Nr. 0025 der

Stadtverordnetenversammlung vom 07.02.2024 zur Sitzungsvorlage 23-V-23-0204 bis zum 31.12.2024 verlängert.

Die kaufvertraglichen Fristen für den Baubeginn von 12 Monaten sowie die Frist zur Baufertigstellung von 36 Monaten nach erteilter Baugenehmigung wurden in diesem Zug ebenfalls geändert. Zum aktuellen Zeitpunkt ist die DWG-Projekt GmbH zuversichtlich, den Kaufpreis zur angegebenen Frist entrichten zu können.

Für Rückfragen steht Ihnen Fr. Becker vom Liegenschaftsamt unter der Telefonnummer 0611 31-2034 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'C. Becker', is written over a horizontal dashed line.