

E. 010400 27. Feb. 2025

LANDESHAUPTSTADT



25.02.25

über
Herrn Oberbürgermeister
Gert-Uwe Mende

[Handwritten signature]
26.2.

Der Magistrat

Dezernat für
Bauen und Verkehr

Stadtrat Andreas Kowol

über
Magistrat

und
Herrn Stadtverordnetenvorsteher
Dr. Gerhard Obermayr

an den Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung
und Bau

[Handwritten signature] . Februar 2025

Beschluss-Nr. 0032 vom 21.05.2024, Vorlagen Nr. 24-F-63-0039
Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024
Auswirkungen von Immobilienentwickler-Insolvenzen auf Wiesbadener Bauprojekte

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Bau möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) *welche Auswirkungen die Insolvenz von d.i.i. und Traumhaus AG auf welche laufenden und geplanten Bauprojekte in Wiesbaden haben.*
- 2) *welche Konsequenzen für die Eigentümer*innen entstehen und welche Forderungen des Bauamtes durch die Insolvenzen der Immobilienentwickler*innen an die Eigentümer*innen übertragen werden.*
- 3) *wie sich die Insolvenz der d.i.i. insbesondere auf die 31 geförderten Wohneinheiten im Baugebiet "Acht Morgen" auswirkt.*
- 4) *ob weitere Bauprojekte in Wiesbaden von Insolvenzen betroffen sind. Falls ja, welche.*
- 5) *wie in Wiesbadener Bauprojekten potenzielle Risiken identifiziert werden können, wie eventuelle Verzögerungen oder Unterbrechungen minimiert werden können und welche alternativen Wege zur Fortsetzung oder Neugestaltung der Projekte möglich sind.*
- 6) *welche Optionen für städtische Gesellschaften bestehen, die Projekte zu Insolvenzoptionen und Kreditkonditionen der öffentlichen Hand zu übernehmen, ggf. unter Nutzung von Erbpachtregelungen.*

Beschluss Nr. 0032

Die Ziffern 1), 5) und 6) sind durch Aussprache erledigt.

Der Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD, Die Linke und Volt vom 15.05.2024 wird in der folgenden Fassung angenommen.

Der Magistrat wird gebeten zu berichten,

- 1) welche Konsequenzen für die Eigentümer*innen entstehen und welche Forderungen des Bauamtes durch die Insolvenzen der Immobilienentwickler*innen an die Eigentümer*innen übertragen werden.*
- 2) wie sich die Insolvenz der d.i.i. insbesondere auf die 31 geförderten Wohneinheiten im Baugebiet "Acht Morgen" auswirkt.*
- 3) ob weitere Bauprojekte in Wiesbaden von Insolvenzen betroffen sind. Falls ja, welche.*

Berichtstext des Dezernates V:

Die Bauaufsicht teilt hierzu folgendes mit:

Zu 1)

Gemäß Hessischer Bauordnung (HBO) sind die Eigentümer für ihre Bauvorhaben in vollem Umfang selbst verantwortlich. Darüber hinaus sind Projektverantwortliche (sog. am Bau Beteiligte) zu benennen, z. B. Bauleiter, die die ordnungsgemäße Ausführung der Bauarbeiten für die Baumaßnahme überwachen. Sollten diese etwa durch eine Insolvenz ausfallen, liegt die Verantwortung bei den Eigentümern, der Bauaufsicht hier eine neue Bauherrschaft bzw. Bauleitung als verantwortliche am Bau Beteiligte für das Bauvorhaben zu benennen. Kommen die Eigentümerinnen und Eigentümer ihrer Verpflichtung zur Benennung einer neuen Bauleitung/Bauherrschaft nicht umgehend nach, muss die Baumaßnahme eingestellt werden, bis neue Projektverantwortliche benannt werden.

Zu 2)

Die Bauaufsicht kann aus ihrer Zuständigkeit heraus hierzu nichts beantworten.

Das Liegenschaftsamt teilt hierzu folgendes mit:

Zu 3)

Das Liegenschaftsamt ist derzeit weder von den Insolvenzen der Dii und der Traumhaus AG, noch von anderen Insolvenzen von Immobilienentwicklern oder Bauträgern betroffen. Das Stadtplanungsamt steht in einem Konzeptverfahren in Bierstadt-Nord mit der Traumhaus AG in Verhandlungen.

Mit freundlichen Grüßen

