



Der Vorsitzende des
Revisionsausschusses
der Stadtverordnetenversammlung
Amt der Stadtverordnetenversammlung
E-mail: stadtverordnetenversammlung@wiesbaden.de
Rathaus-Schlossplatz 6-65183 Wiesbaden
Telefon (0611) 31-3384
Telefax (0611) 31-3902
Sachbearbeiter: Dr. Jörn Heimlich

Wiesbaden, 29.10.2025

1. Den Mitgliedern des
Revisionsausschusses
2. Den Fraktionen
3. Dem Magistrat
4. Nachrichtlich
Herrn Stadtverordnetenvorsteher

Einladung

zur öffentlichen Sitzung
des Revisionsausschusses
am Mittwoch, 5. November 2025, um 17:00 Uhr,
Rathaus, Raum 318 (3. Stock), Schlossplatz 6, Wiesbaden

Tagesordnung I

1. Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 27.08.2025
2. **25-F-22-0088**

Geschäftsführerwechsel bei der Stadtentwicklungsgesellschaft
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 29.10.2025 -

Roland Stöcklin war mehr als 12 Jahre Geschäftsführer der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und hat die Gesellschaft im Jahr 2025 auf eigenen Wunsch verlassen. Seit dem 15. September 2025 hat er eine neue berufliche Tätigkeit als Managing Director und Head of Frankfurt bei der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG begonnen. Auf ihrer Internetseite wirbt die Firma damit, dass sie in der Wiesbadener Innenstadt im Jahr 2022 eine Fläche von 23.800 Quadratmetern erworben hat und dort das Projekt Mauritius Höfe (ehemalige City Passage) bis zum Jahr 2028 realisieren will (siehe: <https://www.art-invest.de/projekt/mauritus-hoeefe/> und <https://mauritus-hoeefe.de/intro>).

Mit der Steuerung des Vergabeverfahrens war die SEG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH von der WVV Wiesbaden Holding GmbH beauftragt worden und hatte der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG den Zuschlag erteilt. Am 20. Juni 2023 teilte die Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG mit: „Nach umfänglichen Planungen und intensiven Abstimmungen mit den Behörden haben wir - insbesondere mit Unterstützung der SEG - fristgerecht den Bauantrag für unser Projekt einreichen können. Hier gilt unser ausdrückliches Dankeschön allen Beteiligten auf Behörden- und Planerseite“ (<https://mauritius-hoeft.de/news>). Am 8. Mai 2025 übergaben Herr Oberbürgermeister Mende und Herr Baudezernent Kowol die Baugenehmigung für die Mauritius Höfe an die neue Eigentümerin (https://www.wiesbaden.de/pressemitteilungen/pressereferat/2025/mai/250509_003).

Binnen 18 Monaten ab diesem Zeitpunkt soll mit dem Bau begonnen werden und nach spätestens 48 Monaten das Projekt fertiggestellt sein. Am 16. September 2025, also nur einen Tag nach dem Beginn der neuen Tätigkeit von Roland Stöcklin, gab Oberbürgermeister Mende öffentlich bekannt, dass sich die Rahmenbedingungen für Bauträger dramatisch verändert hätten und er die städtische WVV Holding damit beauftragt habe, mit der Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. KG zu verhandeln, wie man die vertraglichen Regelungen an die wirtschaftlichen Gegebenheiten anpassen könne. Man könne sich daher vorstellen, so Oberbürgermeister Mende weiter, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden einen Mieter stelle, damit die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. die von den Kreditgebern verlangte Vorvermietungsquote erfüllen könne. Roland Stöcklin teilte mit, dass er als Niederlassungsleiter grundsätzlich mit dem Projekt betraut sei (<https://www.wiesbadener-kurier.de/lokales/wiesbaden/stadt-wiesbaden/neuer-schwung-fuer-wiesbadener-mauritius-hoeft-4980409>). Diese Umstände werfen eine Reihe von Fragen auf und sollten Anlass für eine Neubewertung unter Compliance-Gesichtspunkten sein.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten

1.) zu berichten:

- a) Haben Oberbürgermeister Mende oder Stadtrat Kowol bereits vor dem 16.09.2025 mit der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und / oder Roland Stöcklin darüber verhandelt, dass die Landeshauptstadt Wiesbaden einen (Anker-)Mieter für das Projekt Mauritius Höfe zur Verfügung stellt, damit die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. die von den Kreditgebern verlangte Vorvermietungsquote erfüllen kann?
- b) Seit wann ist dem Magistrat und der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH bekannt, dass die Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. ihre Vorvermietungsquote nicht erfüllen kann?
- c) War dem Aufsichtsrat der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH vor Veröffentlichung in der Zeitung bekannt, wer der neue Arbeitgeber von Roland Stöcklin ist? Falls nein, wann wurde der Aufsichtsrat darüber informiert?
- d) Wurde von der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. zwischenzeitlich der Kaufpreis für das Grundstück bezahlt, auf dem das Projekt Mauritius Höfe realisiert werden soll? Wenn nein, weshalb nicht und wann ist mit der Kaufpreiszahlung zu rechnen?
- e) Wann erfolgt der Beginn der Bauarbeiten und wird dabei die vertraglich vereinbarte Frist von 18 Monaten eingehalten werden?
- f) Ist aus Sicht des Magistrats die Verhandlungsposition der Landeshauptstadt Wiesbaden geschwächt, weil Roland Stöcklin die interne Strategie der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH und die finanziellen Spielräume bekannt sind?

- g) Wurde Roland Stöcklin vom Magistrat aus Compliance-Gründen als direkter Verhandlungspartner für das Projekt Mauritius Höfe ausgeschlossen?
 - h) Seit wann ist dem Magistrat bekannt, dass ein Arbeitgeberwechsel von Roland Stöcklin von der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH zur Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co erfolgt?
 - i) Wurde das in § 10 des Muster-Geschäftsführeranstellungsvertrages des Public Corporate Governance Kodex der Landeshauptstadt Wiesbaden enthaltene Wettbewerbsverbot in den Geschäftsführeranstellungsvertrag von Herrn Stöcklin bei der SEG übernommen? Wenn ja, warum wurde es nicht beachtet? Wenn nein, warum wurde es nicht übernommen?
 - j) Sind Änderungen des Vertrages mit der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co über das Projekt Mauritius Höfe erfolgt oder beabsichtigt?
 - k) Sind dem Magistrat oder der WVV Wiesbaden Holding GmbH oder der SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH die Compliance-Bestimmungen der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co bekannt? Wenn ja, ergeben sich daraus Verstöße durch den vorliegenden Sachverhalt?
- 2.) Roland Stöcklin als Mitarbeiter der Firma Art-Invest Real Estate Management GmbH & Co. von Verhandlungen über das Projekt Mauritius Höfe auszuschließen.

3. 25-F-22-0086

Nichtrealisierung Parkhaus Berliner Straße
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 28.10.2025 -

Bereits mit Beschluss vom 02.07.2020 sollte Baurecht für ein Parkhaus an der Berliner Straße (sog. E-Mobility-Hub) geschaffen werden. Nach verwaltungs- und linkskooperationsinternen Abstimmungen kam es allerdings bis heute nicht zur Realisierung des Parkhauses. Mittlerweile ist ein anderes Parkhaus mit Umspannwerk auf dem entsprechenden Gelände geplant, wobei das Baurecht nun verändert wurde. Dennoch stellt sich die Frage, welche Kosten der Landeshauptstadt/einer städtischen Gesellschaft und damit dem Steuerzahler durch dieses Vorgehen entstanden sind.

Der Revisionsausschuss möge beschließen:

Der Magistrat wird gebeten zu berichten:

1. Weshalb kam es nicht zur Schaffung des mit Beschluss vom 02.07.2020 beabsichtigten Planungsrechts?
2. Welche Kosten sind durch Machbarkeitsstudie/Planung etc. für das ursprünglich geplante Parkhaus Berliner Straße (E-Mobility Hub) der Landeshauptstadt Wiesbaden bzw. entsprechenden städtischen Gesellschaften entstanden?
3. Welche weitergehenden Verträge wurden für Planung und Realisierung des genannten Parkhauses durch die Landeshauptstadt bzw. eine städtische Gesellschaft eingegangen?
4. Welche Kosten sind der Landeshauptstadt bzw. einer städtischen Gesellschaft durch die entsprechenden Verträge unter 3. Entstanden?
5. Über welches Budget werden die Kosten unter 4. Abgedeckt? Konnte hier eine Versicherung in Anspruch genommen werden?

4. 25-F-22-0089

Kosten der Flüchtlingsunterbringung
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 29.10.2025 -

Mit Anfrage nach § 45 GO-StVV vom 02.09.2025 hat die CDU-Fraktion einen Fragenkatalog zu den Kosten der Flüchtlingsunterbringung eingereicht, der mit Bericht des Magistrats vom 01.10.2025 beantwortet wurde.

Mittels dieses Berichts wurde durch den Magistrat bestätigt, dass in der GU Lessingstraße zwar eine Belegung mit 348 Personen vertraglich vereinbart ist, eine tatsächliche Belegung jedoch nur mit maximal 200 Personen erfolgt.

Weiterhin wurde eine konkrete Aufschlüsselung der aktuell zur Unterbringung genutzten Immobilien sowie zur vertraglichen Gestaltung der Unterbringung (Ziff. 2.) und 3.) der Anfrage) nicht vorgenommen, da „diese Daten Rückschlüsse auf die Identität besonders schutzbedürftiger Personengruppen zulassen würde“. Die Kontrollbefugnisse der Stadtverordneten werden durch Zurückhaltung dieser Informationen jedoch eingeschränkt.

Der Ausschuss möge beschließen:

Der Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden wird gebeten,

- 1.) der Stadtverordnetenversammlung - oder ggfls. im nicht-öffentlichen Wege dem Revisionsausschuss - eine aktuelle Übersicht der durch die Stadt genutzten Unterkünfte zur Unterbringung geflüchteter Menschen zum Stand 31.10.2025 zur Verfügung zu stellen. Die Übersicht soll folgende Auskünfte enthalten:
 - aufzuschlüsseln nach Lage, Größe, Beginn der Unterbringung, ggfls. Befristung bis wann, maximale Kapazität der Einrichtung, Anzahl der tatsächlich untergebrachten Personen
 - Eigentumsverhältnisse der angemieteten Unterkünfte
 - Regelung der Mietzahlung der angemieteten Unterkünfte
- 2.) zu berichten,
 - a. weshalb nach der Entscheidung, nur bis zu 200 Geflüchtete in der GU Lessingstraße unterzubringen, keine Anpassung des Mietvertrages mit der Eigentümerin erfolgte,
 - b. durch welches politische Gremium eine Maximalbelegung der GU Lessingstraße von 200 Personen beschlossen wurde,
 - c. worin die im Bericht vom 01.10.2025 erwähnten „zusätzlichen sozialen Angebote“ bestehen, welche die Unternutzung ermöglichen soll,
 - d. warum ein Mietvertrag über 348 Personen geschlossen wurde, wenn eine Belegung von mehr als 200 Personen als nicht sozialverträglich angesehen wird,
 - e. auf welchen Betrag sich die jährliche Mehrzahlung beläuft, die vertraglich an die Eigentümerin gezahlt wird, ohne, dass dies einer Unterbringung zugeführt wird.

5. 25-F-15-0009

Antrag auf Einsetzung eines Akteneinsichtsausschusses zu Wivertis
- Antrag der Fraktion FWG/Pro Auto vom 11.03.2025 -

Berichtsentwurf

6. 25-F-22-0063

Übernahme der Wivertis GmbH durch die Landeshauptstadt Wiesbaden
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 04.06.2025 -

Der Bericht des Magistrats vom 03.09.2025 steht im Politischen Informationssystem (PIWi) zur Verfügung.

7. 25-F-22-0028

Stellenbesetzungsverfahren SEG-Geschäftsführung
- Antrag der Fraktionen von FDP und CDU vom 12.03.2025 -

Der Bericht des Magistrats vom 19.07.2025 steht im Politischen Informationssystem (PIWi) zur Verfügung.

8. 25-F-22-0078

Stellenbesetzungsverfahren SEG-Geschäftsführung
- Antrag der Fraktionen von CDU und FDP vom 26.08.2025 -

ANLAGE (Beschluss des Revisionsausschusses Nr. 0040 vom 27.08.2025)

9. 25-V-14-0001

DL 21/25-2

Ergebnis der Prüfung des Jahresabschlusses der LHW zum 31. Dezember 2022
Entlastung des Magistrats gem. § 114 HGO
Wegfall der Prüfung des Gesamtabchlusses

10. Verschiedenes

Tagesordnung II - Nichtöffentliche Beratung

25-A-19-0008

Revisionsbericht 23-11-003 Personalamt - Studienförderung und Berufsbildung

Falls ein Ausschussmitglied an der Teilnahme verhindert sein sollte, wird um Weitergabe der Einladung gemäß § 62 HGO gebeten.

Kisseler
Vorsitzender