

**Betreff** Beschluss Exposé Hofgut Klarenthal im Ortsbezirk Klarenthal

Dezernat/e |

☐ Bericht zum Beschluss

Nr. vom

## Erforderliche Stellungnahmen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung | <input type="checkbox"/> Rechtsamt                |
| <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei                                  | <input type="checkbox"/> Umweltamt: Umweltprüfung |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGIG                          | <input type="checkbox"/> Straßenverkehrsbehörde   |
| <input type="checkbox"/> Frauenbeauftragte nach HGO                           |   |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges  |   |

## Beratungsfolge

Kommission  
Ausländerbeirat  
Kulturbeirat  
Ortsbeirat  
Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich            | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> nicht erforderlich | erforderlich <input type="radio"/>            |

Magistrat Eingangsstempel  
Büro d. Magistrats

21. Jan. 2026

Stadtverordnetenversammlung

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="radio"/> Tagesordnung A                            | Tagesordnung B <input type="radio"/>          |
| <input type="checkbox"/> Umdruck nur für Magistratsmitglieder              |   |
| <input type="radio"/> nicht erforderlich                                   | erforderlich <input checked="" type="radio"/> |
| <input checked="" type="radio"/> öffentlich                                | nicht öffentlich <input type="radio"/>        |
| <input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet / PIWi veröffentlicht |   |

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

- Anlage 1 Konzeptverfahren Hofgut Klarenthal Exposé (Flur 9, Flurstücke Nr. 17/5, 17/6 und 20/5)

- Anlage 2 downloadlink zu den Anlagen des Exposés inkl. Passwort, darin enthalten:

01 Plangrundlage pdf, dwg

02 Planunterlagen Unterlagen bestandsgebäude

03 Gutachten Verkehrswert

04 Denkmalschutz Ausweisungstext

05 Fenster Probeschürfen

06 Gutachten denkmalgerechte Sanierung inkl. Kostenschätzung

07 Übersicht der Spielregeln nachhaltiger Stadtentwicklung

## A Finanzielle Auswirkungen

25-V-61-0048

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind

- ☒ keine finanziellen Auswirkungen verbunden  
☐ finanzielle Auswirkungen verbunden (→ in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

### I Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

### Prognose Zuschussbedarf

HMS-Ampel

□ rot

☐ grün

abs.:

in %:

## II Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Budget verfügte Ausgaben (Ist)

## Investitionscontrolling

☐

Investition

### Instandhaltung

abs.:

in %:

### III Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um

☐

7 Mehrkosten

☐

budgettechnische Umsetzung

[illegible]

Bei Bedarf Hinweise | Erläuterung (max. 750 Zeichen)

\_\_\_\_\_

## B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Das Konzeptverfahren Hofgut Klarenthal zur Vergabe der Liegenschaft in Erbbaurecht soll gem. dem vorgelegten Exposé durchgeführt werden. Die Durchführung beinhaltet insbesondere eine Zwischenpräsentation durch die Bewerber. Die Aufgabenstellung priorisiert die Sanierung der Anlage.

## C Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen:

1. Das Konzeptverfahren soll gem. dem vorliegenden Exposé inkl. Anlagen durchgeführt werden.
2. Falls die Verhandlungen zur Vergabe in Erbbaurecht - begründet - scheitern oder im Rahmen der Ausschreibung des Konzeptverfahrens keine Bewerbungen eingehen, sollen weitere Optionen geprüft und vorgelegt werden.

## D Begründung

Die Liegenschaft und die damit verbundene planerische Aufgabenstellung des Konzeptverfahrens sind im Wesentlichen von dem dringend bestehenden Sanierungsbedarf und den denkmalschutzrechtlichen Anforderungen geprägt. Immer wieder müssen Sicherungsmaßnahmen durchgeführt und bezahlt werden. Der Landeshauptstadt Wiesbaden (LHW) ist sehr am Erhalt der Anlage gelegen, eine Eigenentwicklung soll nicht erfolgen. Die Anlage soll deshalb vergeben werden.

Aufgrund der Komplexität besteht ein erheblicher Abstimmungsbedarf bei der Entwicklung eines Konzeptes. Das im Exposé beschriebene Verfahren mit Werkstatt/Zwischenpräsentation soll diesem Abstimmungsbedarf Rechnung tragen.

Die Sanierung und ggf. weitere Inhalte (Wohnraum, Nutzung s. o.) dienen dem öffentlichen Interesse und stellen die Grundlage für den im Vergleich zum Marktniveau niedrigen Erbbauzins von 1,00 % dar (§ 109 Abs. 3 HGO).

## I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Übergeordnetes Ziel ist die zeitnahe Umsetzung der denkmalgerechten Sanierung und damit auch die Vermeidung weiterer Sicherungskosten.

## II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Für das Hofgut Klarenthal (Liegenschaft Gemarkung Wiesbaden, Flur 9, Flst. 20/5, 17/5 und 17/6) soll gem. der Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung (STVV) Nr. 0440 vom 30.09.2021 und Nr. 0030 vom 09.02.2023 eine Konzeptvergabe vorgenommen werden. Laut Beschluss 0030, Beschlusspunkt 6 „(wird) Dezernat I/61 (..) beauftragt (nach Rücknahme des Hofguts Klarenthal) eine Konzeptvergabe für das Hofgut vorzubereiten und vorzunehmen, wobei eine Vermarktung zum Höchstpreis nicht im Vordergrund steht. Auf die bestehende Beschlussfassung STVV 0440 vom 30.09.2021, Beschlusspunkt 2.7 wird entsprechend Bezug genommen (Anlage 2 zur Sitzungsvorlage).“ Zudem „(sollen) im Rahmen der Konzeptvergabe (..) inhaltliche Ziele wie z. B. die Etablierung neuer Wohnformen und bezahlbarer Wohnraum im Vordergrund stehen und eine Öffnung des Hofguts Klarenthal im Hinblick auf gastronomische und kulturelle Nutzung berücksichtigt werden“ (Beschlusspunkt 7).

Das vorliegende Exposé sieht eine Durchführung des Verfahrens mit Zwischenpräsentation durch die Teilnehmer vor. Das Verfahren soll auf diese Weise beiden Seiten (LHW und Bewerber) ermöglichen, ein realistisches und im Grunde genehmigungsfähiges Nutzungs-, Sanierungs- und Hochbaukonzept zu „stricken“, damit eine Vergabe im Sinne aller Beteiligten kurzfristig vollzogen sowie eine langfristige Nutzung und damit der Erhalt der Anlage sichergestellt werden kann. Die im Exposé beschriebene planerische Aufgabe zielt primär auf die denkmalgerechte Sanierung und den grundsätzlichen Erhalt der Anlage, ob darüber hinaus weitere inhaltliche Ziele (Wohnraum, Nutzung) realisierbar sind, soll im Rahmen des Verfahrens geklärt werden. Ziel der Auswahl-/Bewertungssitzung des Gremiums soll eine Vergabeempfehlung sein. Im Anschluss daran sollen Verhandlungen zum Erbbaurecht mit dem Bewerber aufgenommen werden.

Die Fachämter werden dann der STVV die finale Vergabeentscheidung zum Beschluss vorlegen.

## III. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen)

Die Landeshauptstadt Wiesbaden will vorrangig die Vergabe in Erbbaurecht realisieren.

## IV. Öffentlichkeitsarbeit | Bürgerbeteiligung

(Hier sind Informationen über Bürgerbeteiligungen in Projekten einzufügen)

## Bestätigung der Dezernent\*innen

Wiesbaden, 16 Dezember 2025



Mende  
Oberbürgermeister