

Tagesordnung I Punkt 21 der nicht - öffentlichen Sitzung am 14. Februar 2008

Vorlagen-Nr. 07-V-80-2351

Übertragung von städtischen Immobilien in eine/n städtische Gesellschaft / Fonds

Beschluss Nr. 0087

1. Der Gründung einer GmbH & Co KG für ein professionelles städtisches Gebäudemanagement wird zugestimmt. Kommanditist (Eigentümerin) ist zu 100% die Stadt Wiesbaden; Komplementär (Geschäftsführung) ist die WIM Wiesbadener Immobilienmanagement GmbH.
2. Dem Verkauf bzw. die Einlage der aufgeführten Immobilien (siehe Anlage zur Vorlage) an diese GmbH & Co KG wird zugestimmt.
3. Der Kaufpreis bzw. die Einlage für das Immobilienpaket (siehe Anlage zur Vorlage) wird insgesamt auf 18,6 Mio. € festgelegt, davon entfallen 17,0 Mio. € auf die Immobilien Amt 80 und 1,6 Mio. € auf die Immobilien Amt 20.
4. Die Immobilien werden zum 01.01.2008 in die Gesellschaft wie folgt ALS Sacheinlage eingelegt bzw. an die Gesellschaft verkauft:

Kommanditeinlage (= Haftungseinlage)	0,100 Mio. €
Kapitalrücklage	5,400 Mio. €
Kaufpreis	13,100 Mio. €.
5. Der Kaufpreis wird gestundet und ist bis zum 30.11.2008 an die LHW zu zahlen.
6. Der Kaufpreis für die Objekte von Amt 80 abzüglich der anteiligen Sacheinlage wird dem Grundstücksfonds für das strategische Flächenmanagement zugeordnet (17,0 Mio. € ./. 5,5 Mio. € = 11,5 Mio. €).
7. Der Kaufpreis für die Objekte von Amt 20 (1,6 Mio. €) wird von Amt 20 gemäß dem Stiftungs-/ Nachlasszweck verwaltet.
8. Die Immobilien des Immobilienpaketes (siehe Anlage zur Vorlage) werden in der Bilanz der Landeshauptstadt Wiesbaden bis zum Verkauf dem Umlaufvermögen zugeordnet.
9. Der Gesellschaftervertrag bzw. die Satzung sollen folgende Punkte als vereinbarte Rahmenbedingungen / Ziele umfassen:
 - a. Die Gesellschaft erhält einen Aufsichtsrat. Diesem gehören an: der Oberbürgermeister, der Liegenschaftsdezernent sowie sechs von der Stadtverordnetenversammlung zu benennende Mitglieder aus Magistrat und Stadtverordnetenversammlung.

- b. Der LHW wird ein generelles Vorkaufsrecht gewährt.
 - c. Gesellschaftsanteile können bis zu 49% an Dritte veräußert werden. Die LHW hält permanent mindestens 51%.
 - d. Die Vergütung des Komplementärs für seine Geschäftsführertätigkeit wird separat verhandelt. Neben den festen Vergütungsbestandteilen wird eine erfolgsabhängige Vergütungskomponente vereinbart.
- 10. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ab dem Zeitpunkt des Verkaufs der Immobilien Pacht- und Mieteinnahmen in Höhe von 1.324.000 € p.a. entfallen werden.
 - 11. Die durch den Verkauf verursachte Ergebnisverschlechterung (soweit diese nicht ausgeglichen werden kann) wird Dez. III / 8023 nicht angelastet.
 - 12. Der Magistrat (Dez. III/80 i.V. mit Dez. I / 20) wird beauftragt, eine Bereinigung der Budgetvorgaben vorzunehmen. Der Magistrat (Dez. I / 20) wird beauftragt, am Jahresende die Deckung festzulegen.

(antragsgemäß Magistrat 29.01.2008 BP 0079

antragsgemäß Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung 30.01.2008 BP 0009)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .02.2008

Thiels
Stadtverordnetenvorsteherin

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .02.2008

1. Dezernat III i.V.m. Dezernat I/20
mit der Bitte um weitere Veranlassung

2. Abdruck:

Dezernat I/LOB
Dezernat I/20
mit der Bitte um Kenntnisnahme

Dr. Müller
Oberbürgermeister