

Tagesordnung I Punkt 26 der öffentlichen Sitzung am 17. Dezember 2009

Vorlagen-Nr. 09-V-04-0013

Weiteres Vorgehen Künstlerviertel

---

**Beschluss Nr. 0658**

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - mit den Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs Kassel vom 12.11.2009 der Bebauungsplan „Künstlerviertel“ für unwirksam erklärt und der Baustopp für die 16 Reihenhäuser bestätigt wurde,
  - für die vom Baustopp betroffenen Eigentümer in Abhängigkeit von der Standortfrage der Holzhandlung Blum eine zeitnahe Regelung gefunden wird,
  - mit der Holzhandlung Blum keine Einigung über die Verlagerung des Betriebes erzielt werden konnte.
2. Um Schaden und Ansprüche von der LH Wiesbaden abzuwenden, übernimmt diese die 16 Reihenhäuser in ihrem jetzigen Bauzustand samt den dazugehörigen Miteigentumsanteilen an den Grundstücken. Sie tritt insoweit in die jeweiligen Bauverträge mit Bien-Zenker AG und auch in die jeweiligen Darlehensverträge mit den finanzierenden Banken gegen Übertragung der Miteigentumsanteile und Abtretung von Ansprüchen gegenüber den Beteiligten ein. Diese werden der Stadtentwicklungsgesellschaft mbH (SEG) zur Verwaltung übergeben.
3. Die SEG wird beauftragt, die Landeshauptstadt Wiesbaden bei den vorgenannten Maßnahmen zu unterstützen. Näheres regelt eine entsprechende Vereinbarung, die zwischen Stadt und SEG abzuschließen ist.
4. Der Magistrat (Dezernat IV in Verbindung mit SEG und Dezernat I/20) wird beauftragt, die Abwicklung und die Vorfinanzierung sicher zu stellen.

Die voraussichtlichen Kostenfaktoren sind z.B.:

- Erwerb von Miteigentumsanteilen an dem Grundstück,
- Bauleistungen der Firma Bien-Zenker AG,
- Erwerbsnebenkosten,
- Zinsschaden/Vorfälligkeitsentschädigung,

insgesamt ein möglicher Kostenrahmen von ca. 2,5 Mio €.

Hinzu kommen evtl. Kosten für den Rückbau der Rohbauten sowie Kosten für die Ablösung eines Wärmeenergie-Contractingvertrages der jeweiligen Erwerber, der mit ESWE geschlossen ist.

5. Der Magistrat (Dezernat IV und die SEG) wird beauftragt, Schadensersatzleistungen gegenüber den Beteiligten geltend zu machen und ggf. mit diesen eine Vereinbarung über eine Schadensbeteiligung zu treffen. Der Magistrat (Dezernat IV) wird beauftragt, mit dem

---

kommunalen Versicherer (GVV) unter Beteiligung des Rechtsamts die bereits begonnenen Gespräche fortzuführen.

6. Der Magistrat (Dezernat IV) wird beauftragt, die bereits angelaufene Bearbeitung der erforderlichen Bebauungspläne mit höchster Priorität fortzusetzen und bis zur Stadtverordnetenversammlung am 11.02.2010 Aufstellungsbeschlüsse für folgende Bebauungspläne vorzulegen:

- a. Bebauungsplan „Künstlerviertel I“
- b. Bebauungsplan „Künstlerviertel II“ (Holzhandlung Blum)
- c. Bebauungsplan „Friedrich-Bergius-Straße“

7. Für den Fall, dass durch die notwendigen Änderungen am Bebauungsplan „Künstlerviertel“ eine für die SEG nachteilige Änderung der Flächenbilanz gem. § 1 des Städtebaulichen Vertrages eintritt, erhält die SEG von der Stadt einen Wertausgleich in Form der Übertragung von Kompensationsflächen zum Zwecke des Wohnungsbaus.

Dazu wird das Grundstück „Im Rad“, Flur 62, Flurstück 36/9 auf die SEG übertragen. Die Modalitäten werden zwischen den Dezernaten IV und I/20 festgelegt.

8. Für die zu erwartenden Belastungen sind im Rahmen des Jahresabschlusses 2009 entsprechende Rückstellungen zu bilden. Der Magistrat (Dezernat I/20) wird ermächtigt, die haushaltsmäßige Umsetzung vorzunehmen.

9. Der Magistrat (Dezernat IV) wird beauftragt, schnellstmöglich eine Sitzungsvorlage vorzubereiten, in der die konkreten finanziellen Auswirkungen für die Landeshauptstadt Wiesbaden mit entsprechenden Finanzierungsvorschlägen dargestellt werden.

(antragsgemäß Magistrat 17.12.2009 BP 1091)

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung 17.12.2009 BP 0626)

Dem Magistrat  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .12.2009

Nickel  
stellvertretender Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat  
-16 -

Wiesbaden, .12.2009

1. Dezernat IV i. V. m. SEG und Dezernat I/20  
mit der Bitte um weitere Veranlassung

2. Abdruck:

SEG

Dezernat I/20

Dezernat VII

mit der Bitte um Kenntnisnahme

Dr. Müller

Oberbürgermeister