

Tagesordnung I Punkt 16.5 der öffentlichen Sitzung am 24. Juni 2010

Vorlagen-Nr. 10-V-51-0027

Soziale Stadt Biebrich Süd-Ost; Reprivatisierung ZollAmt und ZollSpeicher

Beschluss Nr. 0339

1. Es wird zur Kenntnis genommen:
 - 1a) Nach einem Ideenwettbewerb (2004), einer ersten Machbarkeitsstudie (2005), dem Ankauf der Liegenschaft vom Bund (2005), den Fachworkshops (2006, Klärung des Erhaltes und Neunutzung der Gebäude) wurde die Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 28.08.2008 beauftragt, die Privatisierung des Zollensembles mit bestimmten Nutzungsempfehlungen und Rahmenbedingungen zur Gestaltung zur Vergabe an einen privaten Investor vorzubereiten. In einer vertiefenden Studie (2009) wurden durch die SEG die Wirtschaftlichkeit und die Realisierbarkeit überprüft.
 - 1b) Das geplante Vorhaben wurde durch die SEG in mehreren Presseorganen veröffentlicht und dabei potentielle Investoren zur Interessenbekundung aufgefordert. Von insgesamt 9 Interessenten (Auflistung in der Anlage *zur Vorlage*), die ausführliche Informationen über den Stand der Vorplanungen, die angestrebten Nutzungen und strukturelle Hinweise zur Vergleichbarkeit erhalten haben, wurden durch 2 Investoren mit Planern jeweils ein indikatives Angebot zum Erwerb des Zollensembles vorgelegt.
 - 1c) Angebot A weicht erheblich von den vorgegebenen Nutzungsanforderungen ab und weist keine Gastronomie zugunsten von weiterer Wohnnutzung aus. Gleichzeitig liegt der Betrag des indikativen Angebotes bei ca. 500.000 € (abzusetzen ist der geforderte anteilige Beitrag zum Ausbau der Promenade von 200.000 €).
 - 1d) Angebot B berücksichtigt im Wesentlichen die vorgegebene Nutzungsstruktur, weicht aber mit dem Eingriff von Terrassen und Treppenanlagen in die geplante Rheinuferpromenade von den Vorgaben ab und ordnet die Räume für kulturelle Nutzungen im Obergeschoss des ZollAmtes an. Das Kaufpreisangebot für das Grundstück und die bestehenden Gebäude des ZollAmtes und des ZollSpeichers liegt mit 1.450.000 € deutlich über dem Angebot A (abzusetzen ist auch hier der anteilige Beitrag zum Ausbau der Promenade von 200.000 €).
 - 1e) Eine Nachzahlungsverpflichtung gegenüber dem Voreigentümer Bundesrepublik Deutschland entsteht durch die Realisierung der neuen Nutzung nicht, da sich das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügen soll und bauplanungsrechtlich keine höhere Ausnutzung für das Grundstück angestrebt wird
2. Die SEG in Verbindung mit Dezernat III, 80 Liegenschaftsamt, wird beauftragt, den Verkauf der Liegenschaft an den Investor B vorzubereiten und umzusetzen. Grundlage hierfür sind die vereinbarten wesentlichen Vertragseckpunkte (Anlage zur Vorlage).

3. Zur Erlangung einer Baugenehmigung für das Vorhaben ist die vom Bieter B vorgelegte Planung mit den relevanten städtischen Fachämtern, insbesondere auch mit der Denkmalpflege, noch abzustimmen. Dabei sind auch die Planungen von Terrassen und Treppenanlagen an die vorgesehene Rheinufergestaltung anzupassen.
4. Der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft von 1.250.000 € wird bei PSP I.02598.100 "SEG Soziale Stadt Biebrich-Süd-Ost, Sachkonto 561100 Erträge aus Veräußerung von Grundstücken", vereinnahmt.
5. Der Magistrat (Dezernat III/80) wird beauftragt, den Verkauf bis zur Entscheidung in der Stadtverordnetenversammlung zu prüfen und dazu Stellung zu nehmen, insbesondere inwieweit durch die vertragliche Ausgestaltung die Bedingungen der Bundesfinanzverwaltung weiterhin durch den neuen Eigentümer erfüllt werden und ob ein Nachzahlungstatbestand aufgrund der geplanten Nutzung eintreten könnte.

(antragsgemäß Magistrat 22.06.2010 BP 0454)

(antragsgemäß Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft und Beschäftigung 24.06.2010 BP 0232)

Dem Magistrat
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Wiesbaden, .06.2010

Nickel
Stadtverordnetenvorsteher

Der Magistrat
-16 -

Wiesbaden, .06.2010

Dezernat VI
mit der Bitte um weitere Veranlassung

Dr. Müller
Oberbürgermeister