

Vorlagen-Nr. **7/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 10.01.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

### TOP: Ankauf von Grünflächen Mitteldeich / Inhauser Landstraße

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	02.02.2023			
		Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Sengwarden	09.02.2023			
		Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	13.02.2023			
		Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	13.02.2023			
		Ja	Nein	Enth.
Rat	15.02.2023			
		Ja	Nein	Enth.

## Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Ankauf der Grünflächen im Bereich Mitteldeich / Inhauser Landstraße (Gemarkung Rüstringen (Flur 23) und Sengwarden (Flur 6), Flur 23 und 6, Flurstück zu Flur 23: 6/4, 7/6, 7/14, 11/16, 11/18, 14/11, 19/0, 21/4, 22/7, 23/4, 266/20, 273/6, 281/20; Zu Flur 6: 70/17) mit einer Gesamtfläche von 146.692 m<sup>2</sup> zu einem Ankaufspreis in Höhe von ca. 5,0623 €/m<sup>2</sup> und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 742.600,00€ von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg **nicht** zu.

gez.

---

Burmeister  
Kaufmännische  
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk  
Feist  
Oberbürgermeister

gez.

---

Marušić  
Stadtbaurat

## Begründung:

Vertragspartner:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg
Liegenschaft:	Grünflächen Mitteldeich / Inhauser Landstraße
Gemarkung:	Rüstringen (Flur 23), Sengwarden (Flur 6)
Flur:	23, 6
Flurstück/e:	Zu Flur 23: 6/4, 7/6, 7/14, 11/16, 11/18, 14/11, 19/0, 21/4, 22/7, 23/4, 266/20, 273/6, 281/20 Zu Flur 6: 70/17
Bebauungsplan	Nr. teilweise 81B;
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Grünlandflächen / Kompensationsflächen
Ankaufspreis:	742.600,00€ Festpreis 5,0623 € / m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	146.692 m <sup>2</sup>
Gesamt-Ankaufspreis:	742.600,00 €
Anlagen:	Übersichtskarte Gutachten

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat am 29.03.2019 die o. g. Flächen der Stadt Wilhelmshaven im Rahmen der sog. Erstzugriffsoption zum Direktverkauf angeboten.

Der BGGs hat am 05.03.2020 (Beschlussvorlage Nr. 38/2020) und am 18.06.2020 (Beschlussvorlage Nr. 144/2020) über den Vorgang beraten und GGS mit der Aufnahme der Ankaufsverhandlungen sowie der Konkretisierung der Verwendungszwecke beauftragt.

Die entsprechenden Interessenbekundungen (Zweckerklärungen) erfolgten mit Schreiben vom 23.03.2020 und wurden mit Schreiben vom 21.08.2020 konkretisiert.

Die Flächen werden im FNP als landwirtschaftliche Fläche/Bergbau ausgewiesen. Im B-Plan 81B erfolgt die planungsrechtliche Einordnung Kavernen, Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten, Landwirtschaft.

Aus Sicht der Fachbereiches Umwelt- und Klimaschutz eignen sich die Flächen zwar grundsätzlich für artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen der Stadt. Besonders eignet sich der nördliche Ostfriesendamm (hier kein B-Plan) für konkreten

artenschutzrechtlichen Ausgleich (Wiesenvögel). Es besteht jedoch voraussichtlich keine andere Möglichkeit, als extensive Grünlandnutzung. Hierfür sind diese Flächen verhältnismäßig zu teuer. Des Weiteren führen Kompensationsflächen in der Nachbarschaft zu Siedlungsflächen erfahrungsgemäß häufig zu Problemen, z. B. aufgrund von Landnahme.

Bei der Zweckerklärung "Kompensation" greift zudem die Verbilligungsrichtlinie nicht.

Insgesamt wäre die Herstellung der Nutzbarkeit daher mit einem großen Verwaltungsaufwand verbunden und wirtschaftlich zweifelhaft. Zusätzlich ist der Verkehrswert lt. Gutachten zu hoch, da es sich hier nur um Flächen für die Landwirtschaft handelt. Ein Kauf zum Verkehrswert macht die Flächen bei voller Refinanzierung des Kaufpreises zu recht teuren Kompensationsflächen. Eine anderweitige Nutzung wäre aufgrund der Kavernen problematisch. Die angebotenen Flächen werden nach Absprache mit allen zuständigen Fachbereichen nicht benötigt und sollten daher nicht angekauft werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

X    nein

**1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

X    nein  
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen  
\_\_\_\_\_ Euro  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Teilhaushalt / Produkt  
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Aufwand- / Auszahlungskonto

**2. Auswirkungen auf die Folgejahre**

X    nein

**Personelle Auswirkungen**

X    nein

**Beteiligte Fachbereiche/Betriebe**

X    Keine