

Vorlagen-Nr. **9/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Wilhelmshaven, 11.01.2023

Eigenbetrieb: Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Informationsvorlage an den RAT

TOP: Ankauf - Kleingartenanlage, Am Pumpwerk

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

Information:

Die Kleingartenanlage im Bereich Am Pumpwerk (Gemarkung Rüstringen, Flur 4, Flurstück 79/7) mit einer Gesamtfläche von 2.210 m² soll zu einem Ankaufspreis in Höhe von 8,78 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 19.403,80 € von der **Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)**, Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg **nicht** angekauft werden.

gez.

Burmeister
Kaufmännische
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez.

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg
Liegenschaft:	Kleingartenanlage, Am Pumpwerk
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	4
Flurstück/e:	79/7
Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Ja Nr. 24A <input type="checkbox"/> Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Kleingartenanlage
Ankaufspreis:	19.403,80 € 8,78 € / m ²
Grundstücksgröße:	2.210 m ² ,
Gesamt-Ankaufspreis:	19.403,80 €
Anlagen:	<input checked="" type="checkbox"/> Übersichtskarte <input checked="" type="checkbox"/> Gutachten

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) hat an der Straße "Am Pumpwerk" eine Fläche von 2.210 m² zum Kauf angeboten. GGS wurde am 05.03.2020 durch den BGGs (BV-Nr. 34/2020) beauftragt, für die Stadt Wilhelmshaven Kaufinteresse mit dem Zweck "Kompensation" zu bekunden.

Hier handelt es sich um eine Grünfläche mit der Nutzung als Dauerkleingärten. Es bestehen derzeit zwei Miet- bzw. Pachtverträge zwischen der BlmA und Privatpersonen. Gem. FB61 könnte die Fläche nicht als Bauland, sondern lediglich zu Kompensationszwecken genutzt werden. In jedem Falle müsste aber eine B-Plan-Änderung erfolgen.

FB 36 hat sich zudem bei einer Nutzung als Kompensationsfläche kritisch geäußert, da die Fläche sehr klein ist und sich mittig zwischen anderen Eigentümern befindet. Eine Aufgabe des Kleingartengebiets ist derzeit nicht absehbar und es wäre erfahrungsgemäß mit Widerständen der Kleingartennutzer zu rechnen. Des Weiteren besteht hier derzeit kein Entwicklungspotential.

Bei den Zweckerklärungen "Kompensation" oder "Kleingartenanlage" 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 Bauerwartungsland handelt.

Die angebotene Fläche wird nach Absprache mit allen zuständigen Fachbereichen nicht benötigt und sollte daher nicht angekauft werden.

Finanzielle Auswirkungen nein**1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:**

nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
_____ Euro
_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____ / _____ Aufwand- / Auszahlungskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre nein**Personelle Auswirkungen** nein