

Vorlagen-Nr. **8/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 11.01.2023

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Ankauf von Grünflächen Altonaer Weg

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	02.02.2023			
		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 Altonaer Weg (Gemarkung Rüstringen, Flur 26, Flurstücke 135/1, 287/2, 291/47 sowie Gemarkung Rüstringen, Flur 5, Flurstück 134/53 mit einer Gesamtfläche von 101.514 m² zu einem Ankaufspreis in Höhe von ca. 16,75 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von maximal 1.700.000,00 € von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg zu.

gez.

Burmeister
Kaufmännische
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez.

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg
Liegenschaft:	Grünflächen Altonaer Weg
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	26, 5
Flurstück/e:	Zu 26: (135/1, 287/2, 291/47) Zu 5: (134/53)
Bebauungsplan	Nr. 167 (westlicher Teil im Verfahren; Rest Außenbereich)
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Landwirtschaft
Ankaufspreis:	max. 1.700.000,00 € ca. 16,75 € / m ²
Grundstücksgröße:	101.514 m ²
Gesamt-Ankaufspreis:	max. 1.700.000,00 €
Anlagen:	Übersichtskarte Gutachten

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

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe in qm
Rüstringen	26	135/1	26.179
Rüstringen	26	287/2	29.759
Rüstringen	26	291/47	44.942
Sengwarden	5	134/53	634

Die Flächen könnten im Falle des Erwerbs für die Entwicklung von Wohnbauflächen genutzt werden. Der BGGs hat am 07.11.2019 (Beschlussvorlage Nr. 256/2019) GGS mit der Aufnahme der Ankaufsverhandlungen beauftragt.

In dem von GGS beauftragten unabhängigen Verkehrswertgutachten vom 12.06.2020 wurde für die o.g. Fläche ein Verkehrswert von 1.700.000,00 € bestimmt. Dieser Wert ist maßgeblich für die Ermittlung des Ankaufspreises.

Hier handelt es sich nach dem Flächennutzungsplan um landwirtschaftliche Flächen und

Wald, die zumindest anteilig eine interessante Fläche für die künftige Entwicklung eines Wohnbaugebiets darstellen würden.

Nach Einschätzung des Fachbereiches 61 handelt es sich bei dem östlichen Teil um kein Bauerwartungsland, da sich die Flächen im Außenbereich befinden. Für die westliche Fläche (ca. 4,5 ha) liegt bereits ein Aufstellungsbeschluss vor (Bebauungsplan Nr. 167). Insofern ist für diese Fläche mit der BImA noch über den Preis zu verhandeln.

Bei den Zweckerklärungen "Kompensation" oder "Wohnbaugebiet" greift die Verbilligungsrichtlinie nicht, so dass nur zum Verkehrswert angekauft werden kann. In jedem Falle müsste eine B-Plan-Änderung sowie eine FNP-Änderung erfolgen um die Fläche entsprechend nutzbar zu machen. Für den östlichen Teil müsste ein neuer B-Plan aufgestellt werden.

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

Finanzielle Auswirkungen

X ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

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

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

X ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten) (siehe Anlage 4: Entwurf WiPlan 2023_Grundstücksankauf)

Personelle Auswirkungen

X ja

1. Stellenplan im laufenden Jahr

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- Stelle/n nach A__ bzw. __ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

2. Stellenplan Folgejahre

- Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten
- X Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A__ oder __ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

X Keine