

Vorlagen-Nr. **120/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 17.04.2023

## Informationsvorlage an den RAT

### TOP: Ankäufe von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA)

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	04.05.2023			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	05.05.2023			
Verwaltungsausschuss	05.05.2023			
Rat	10.05.2023			

Information:

Durch die Vertragsverhandlungen und Fortschreibungen der Verkehrswertgutachten haben sich die Verkaufspreise für die Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) geändert.

gez.

---

Burmeister  
Kaufmännische  
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk  
Feist  
Oberbürgermeister

gez.

---

Marušić  
Stadtbaurat

## Begründung:

Die Vertragsverhandlungen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) werden derzeit finalisiert. Die bereits erstellten und vorhandenen Verkehrswertgutachten mussten aufgrund Ablauf Ihrer Gültigkeit fortgeschrieben werden. Dadurch haben sich die unten genannten Änderungen ergeben.

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hat entschieden die folgenden Objekte bzw. Flächen anzukaufen.

1. Schellingstr. 13/Mühlenweg 71 (Seipelhalle)
2. Schellingstr. 21
3. Dodoweg (Tennisplätze)
4. Selloweg/Mühlenweg (Kleingartenanlage)
5. Flotowweg (Kleingartenanlage)
6. Langeoogstr. (Kleingartenanlage)

<b>Objekt</b>	<b>Vorheriger Verkehrswert + Ansatz Wirtschaftsplan</b>	<b>Neuer Verkehrswert</b>	<b>Aktueller Preis</b>	<b>Änderung Wirtschaftsplan</b>
Schellingstr. 13, Mühlenweg 71 (Seipelhalle)	450.000,- €	275.000,- €	<b>0,00 €</b>	-450.000,- €
Schellingstr. 21	200.000,- €	185.000,- €	<b>0,00 €</b>	-200.000,- €
Dodoweg (Tennisplätze)	50.993,- €	65.820,- €	<b>65.820,- €</b>	+14.827,- €
Selloweg/Mühlenweg (Kleingartenanlage)	912.290,- €	1.094.748,- €	<b>638.171,- €</b>	-274.119,- €

Flotowweg (Kleingartenanlage)	550.905,- €	699.650,- €	<b>293.816,- €</b>	-257.089,- €
Langeoogstr. (Kleingartenanlage)	649.493,- €	766.504,- €	<b>412.376,- €</b>	-237.117,- €

**Beschreibung zu Nr. 1:** Der Verkehrswert für Nr. 1 musste aufgrund der Nutzungseinschränkungen durch eine Verformung der Dachkonstruktion auf 275.000,- € nochmal angepasst werden.

Durch die Abgabe einer Zweckerklärung und Berücksichtigung der Verbilligungsrichtlinie sowie die Anpassung der Verkehrswertgutachten erhält die Stadt Wilhelmshaven die beiden Objekte in der Schellingstraße unentgeltlich.

**Beschreibung zu Nr. 3:** Diese Fläche wird weiterhin zu Kompensationszwecken benötigt.

**Beschreibung zu Nr. 4 - 6:** Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist bereit das Areal (Selloweg/Mühlenweg) für einen Teilbereich von ca. 11.897 m<sup>2</sup> für den gutachterlich ermittelten Bodenpreis von 16,20 € / m<sup>2</sup> und für den Großteil von 55.680 m<sup>2</sup> für den Bodenrichtwert für Kleingartenanlagen in der Belegenheit (8,- € / m<sup>2</sup>) zu verkaufen. Die Areale (Flotowweg und Langeoogstraße) werden ebenfalls für den Bodenrichtwert für Kleingartenanlagen (8,- € / m<sup>2</sup>) verkauft.

Für den Fall einer höherwertigen Nutzung der Areale (Nr. 4 – 6) in einem Zeitraum von 20 Jahren nach Eigentumsübergang wird eine Nachzahlungsklausel im Kaufvertrag vereinbart werden müssen.

Zusammenfassend muss die Stadt Wilhelmshaven für die oben genannten Objekte und Flächen trotz der Erhöhung des Gesamtverkehrswerte auf 3.086.722,- € im Vergleich zu den beschlossenen 2.813.681,- € nur 1.410.183,- € zahlen. Daraus ergibt sich eine Reduzierung im vorgelegten Wirtschaftsplan um 1.403.500,- €.