

Vorlagen-Nr. **175/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 05.06.2023

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Abstimmung Verfahren Jadezentrum inkl. PIZ

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	14.06.2023			
Ausschuss für Kultur	14.06.2023			
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	14.06.2023			
Verwaltungsausschuss	26.06.2023			
Rat	28.06.2023			

Beschlussvorschlag:

Die Objekte Grenzstr. 24 Jadezentrum und die Gerichtsstraße 5 – 9 Parkhaus im Zentrum (PiZ) werden zum Verkauf angeboten. Die Entscheidung wird aufgrund der vorgelegten Konzepte getroffen. Die Ausschreibung erfolgt mit einem Mindestgebot gemäß dem beauftragten Verkehrswertgutachten. Der Ausschreibungstext wird dem Rat vor Veröffentlichung zur Zustimmung vorgelegt.

gez.

Burmeister
Kaufmännische
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez.

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Liegenschaft:	Grenzstr.24, Jadezentrum und Gerichtsstr. 5 – 9, Parkhaus im Zentrum (PiZ)
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	6
Flurstück/e:	108/9, 3574/107 (Jadezentrum) 69/13 (PiZ)
Bebauungsplan	X Ja Nr. 43 B;
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	160,- € / m ² (Jadezentrum) 250,- € / m ² (PiZ)
Grundstücksgröße:	ca. 9.300 m ² (Jadezentrum) ca. 3.049 m ² (PiZ)
Nutzfläche:	25.100 m ² (Jadezentrum)
Anlagen:	X Verfahrensübersicht

Gemäß der Vorlage Nr. 265/2022 vom 19.09.2022 hat der Rat beschlossen, für das Grundstück Grenzstraße 24 ein Interessenbekundungsverfahren zu eröffnen, welches auf die Realisierung einer Stadthalle und/oder einer weiteren städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeit abzielt.

Neben dem Interessenbekundungsverfahren gibt es andere Verfahren, die der Zielsetzung des Rates möglicherweise eher entsprechen.

Es besteht die Gefahr bei der Wahl eines ungeeigneten Verfahrens, unwirtschaftlich zu arbeiten (Verfahren verläuft ggf. ergebnislos, Kosten sind aber z. B. für die Veröffentlichung entstanden) oder unbeabsichtigt ins Vergaberecht zu rutschen und sich schlimmstenfalls schadensersatzpflichtig zu machen (Umgehungstatbestände).

Aus diesem Grunde soll die Entscheidung des Rates konkretisiert werden. In der Anlage werden drei Verfahren vorgestellt. Hier ist insbesondere darauf zu achten, an welcher Stelle des Verfahrens Kriterien festzulegen und wann noch freie Entscheidungen zu treffen sind.

Es wurden bereits Unterlagen (Gutachten, Pläne etc.) zusammengestellt und ein Verkehrswertgutachten in Auftrag gegeben. Da das über eine Brücke verbundene Parkhaus im direkten Zusammenhang mit dem Jadezentrum zu sehen ist, sollte dieses Objekt für die Planungen mit dargestellt werden.

In Bezug auf die Vorlage 176/2023, in der der Pumpwerkpark als künftiger Standort für die Stadthalle vorgeschlagen wird, würde bei Zustimmung durch die Politik die Nutzung des

Jadezentrums für eine Stadthalle entfallen.

Zu den einzelnen Verfahren:

1. Interessenbekundungsverfahren (IBV):
Mit diesem Verfahren werden Ideen gesammelt, die an diesem Standort möglich sind und es wird geprüft, inwieweit private Anbieter staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten ebenso gut oder besser erbringen können. Diese Aufgaben oder Tätigkeiten müssten noch konkretisiert werden.
Ein Verkauf wäre in einem zweiten Schritt nachzuschalten. Die Bieter haben grds. keine Entschädigungsansprüche o. ä.
Aufgrund der Zielsetzung dieser Vorschrift ist dieses Verfahren nicht geeignet.
2. Ideenwettbewerb:
Das Verfahren ist formell genau festgelegt. Der Gewinner erhält ein Preisgeld, hat aber keinen Anspruch auf Realisierung.
Der Verkauf muss in einem weiteren Verfahren nachgeschaltet werden.
3. Verkauf nach Konzept:
Einziges Verfahren, das direkt in den Verkauf mündet. Vorschläge müssen sich im Rahmen des B-Plans bewegen, werden aber im Rahmen einer vorab zu erstellen Bewertungsmatrix evaluiert.

Finanzielle Auswirkungen

X nein

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

X nein

Personelle Auswirkungen

X nein