

Vorlagen-Nr. **218/2023**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Fachbereich:

Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Wilhelmshaven, 26.07.2023

## Beschlussvorlage an den RAT

### TOP: B-Plan 179 B (Potenburg) - Sondergebiet Möbel - Verkauf

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	05.10.2023	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Finanzen, Wirtschaft, Tourismus und Häfen	09.10.2023	Ja	Nein	Enth.
Verwaltungsausschuss	09.10.2023	Ja	Nein	Enth.
Rat	11.10.2023	Ja	Nein	Enth.

## Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Verkauf einer noch zu vermessenden Fläche aus dem Grundstück Gemarkung Rüstringen, Flur 12, Flurstück 1/29 mit einer Gesamtfläche von ca. 40.197 m<sup>2</sup> (unbeplant und unerschlossen) zu einem Verkaufspreis in Höhe von 45 €/m<sup>2</sup> und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 1.808.865,00€ an die Firma ML Immo GmbH, Mergentheimerstr. 59, 97084 Würzburg zu.

**Verkauf der Fläche erst nach Feststellung des Planungsrechtes, dann zum vollen Preis.**

*(ergänzt auf Antrag der SPD-Fraktion im Rat am 11.10.2023)*

gez.

---

Burmeister  
Kaufmännische  
Betriebsleiterin

gez.

Sichtvermerk  
Feist  
Oberbürgermeister

gez.

---

Marušić  
Stadtbaurat

## Begründung:

Vertragspartner:	Firma ML Immo GmbH, Mergentheimerstr. 59, 97084 Würzburg
Liegenschaft:	Potenburg SO Möbel
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	12
Flurstück/e:	1/29
Bebauungsplan	X Ja Nr. 179 B (in Aufstellung befindlich);
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Gewerbefläche Sondergebiet Möbel
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	80 € / m <sup>2</sup>
Verkaufspreis:	ca. 1.808.865,00 € (unerschlossen) 45 € / m <sup>2</sup> Erschließungskosten und Planungskosten trägt der Käufer. Grundstück wird unerschlossen veräußert. Daher der günstigere Preis.
Grundstücksgröße:	40.197 m <sup>2</sup>
Gesamt-Verkaufspreis:	ca. 1.808.865,00 €, (Vermessung muss noch erfolgen)
Buchwert: Gesamt-Buchwert: Summe Ertrag: (Verkaufspreis zu Gesamtbuchwert)	16,50 € / m <sup>2</sup> 700.000 € 1.108.865,00 €
Anlagen:	X Übersichtskarte

## **Begründung:**

Bei der Firma ML Immo GmbH handelt es sich um eine Tochtergesellschaft des Konzerns XXL Lutz.

Der Kaufpreis bezieht sich auf ein unerschlossenes, unbeplantes Grundstück (Bauerwartungsland).

Daher sind in dem Kaufpreis die Kosten für die Planung, das Regionale Einzelhandelskonzept, die Erschließung und Kompensation sowie alle weiteren ggf. anfallenden Kosten nicht enthalten, sondern werden gesondert mit dem Käufer abgerechnet.

Ein entsprechender Erschließungsvertrag samt Regelung der Kostenübernahme durch den Käufer ist in Vorbereitung. Aufgrund der darin geregelten umfassenden Zahlungsverpflichtungen ist der Käufer erst bereit, diesen abzuschließen, wenn der Grundstückskaufvertrag beurkundet wurde. Auch das Regionale Einzelhandelskonzept kann erst beauftragt werden, wenn der Kaufvertrag und der Erschließungsvertrag beurkundet wurden, da ansonsten die Kostenübernahme hierfür nicht gesichert wäre. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 179 B ist aktuell noch nicht rechtskräftig, daher kann eine genaue Vermessung, deren Kosten ebenfalls der Käufer trägt, erst im Anschluss erfolgen.

Der Buchwert der Gesamtfläche beträgt 700.000 € (16,50 €/qm).

Es würde ein Ertrag bzw. Gewinn in Höhe von 1.108.865,00 € erwirtschaftet werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

ja

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

nein

über-/außerplanmäßige Ertrag

1.108.865,00 Euro

17 / 541740 Teilhaushalt / Produkt

531111 / \_\_\_\_\_ Ertrags- / Aufwandskonto

682111 / \_\_\_\_\_ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

**2. Auswirkungen auf die Folgejahre**

nein

**Personelle Auswirkungen**

nein