

Vorlagen-Nr. **14/2026**

öffentlich	☒
nichtöffentlich	☐

Wilhelmshaven, 09.01.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Rückkauf bzw. Teilnahme an Zwangsversteigerung (ehemaliger Botanischer Garten)

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	15.01.2026	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	19.01.2026	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
Verwaltungsausschuss	19.01.2026	☐	☐	☐
		☐	☐	☐
Rat	21.01.2026	☐	☐	☐
		☐	☐	☐

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, dass die Stadt Wilhelmshaven nicht an der Zwangsversteigerung für das Objekt (Gemarkung Rüstringen, Flur 1, Flurstücke 31/6 und 31/1) mit einer Gesamtfläche von 7.868 m² teilnimmt. Weiterhin ist auch der Rückkauf des Objekts (damaliger Verkaufspreis 680.000,00 €) nicht zu verfolgen.

gez. _____

Burmeister
Kfm. Betriebsleitung

gez. _____

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez. _____

Marušić
Dezernent

Begründung:

Vertragspartner:	Botanischer Wohngarten GmbH, Planckstr. 18, 26389 Wilhelmshaven
Liegenschaft:	Gökerstr. 125
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	1
Flurstücke:	31/6 und 31/1
Bebauungsplan	Ja Nr. 23 1. Änderung (im Verfahren) Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Ehemaliger botanischer Garten / Wohngebiet mit Stadtgartenhäusern sowie einem Apartmenthaus
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	130 € / m ²
:	nicht bekannt
Grundstücksgröße:	7.868 m ²
Gesamt-:	nicht bekannt
Anlagen:	☒ Lageplan ☒ Luftbild

Im Jahr 2017 wurde die genannte Immobilie, der ehemalige Botanische Garten, an Carsten Hippenstiel verkauft. Der Kaufvertrag enthielt eine aufschiebende Bedingung. Um den Verkauf wirksam werden zu lassen, wurde in 2023 ein neuer Vertrag abgeschlossen, Käufer war jetzt die „Botanischer Wohngarten GmbH“. Der ursprüngliche Käufer war Teilhaber der Gesellschaft und sein Sohn, Lasse Hippenstiel fungierte als Geschäftsführer. Zwischenzeitlich wurde die Änderung des Bebauungsplan Nr. 23 vorangetrieben und am 27.08.2019 wurde ein städtebaulicher Vertrag mit dem Käufer abgeschlossen.

Mit Schreiben vom 01.12.2025 der von der VR-Bank Südoldenburg eG (Gläubiger des Grundstückseigentümers) beauftragten Rechtsanwaltskanzlei wurde GGS darüber informiert, dass ein Antrag auf Zwangsversteigerung des betreffenden Grundstücks gestellt worden ist. Diese Zwangsversteigerung wurde mit Beschluss vom 18.11.2025 angeordnet. Es wird angefragt, ob die Stadt Wilhelmshaven beabsichtigt, von der Rückkaufklausel Gebrauch zu machen oder alternativ ein Erwerbsinteresse im anstehenden Zwangsversteigerungsverfahren verfolgt.

Der Kaufvertrag regelt, dass für den Fall der Nichteinhaltung der genannten Verpflichtungen (Bebauung und Unterlassung des Weiterverkaufs des Grundstückes im unbebauten Zustand) der Verkäuferin ein Wiederkaufsrecht zusteht. Die Zwangsversteigerung ist kein Weiterverkauf. Somit ist nur eine der zwei Voraussetzungen erfüllt und der Stadt steht kein Wiederkaufsrecht zu.

Es stehen keine finanziellen Mittel für einen möglichen Ankauf im Wirtschaftsplan 2026 von GGS zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ nein – **dann den Rest der Fragen nicht beantworten!**
☒ ja – **dann bitte die folgenden Fragen beantworten**

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

- ☐ ja
_____ Euro
_____/_____/ Teilhaushalt / Produkt
_____/_____/ Ertrags- / Aufwandskonto
_____/_____/ Einzahlungs- / Auszahlungskonto
- ☒ nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
680.000,00 Euro
17 / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____/_____/ Aufwand- / Auszahlungskonto
- gedeckt durch
_____/_____/ Mehrerträge / Minderaufwendungen
_____/_____/ Teilhaushalt / Produkt
_____/_____/ Ertrags- / Aufwandskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

- ☐ nein – **dann den Rest der Fragen nicht beantworten!**
☐ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

- ☐ nein – **dann den Rest der Fragen nicht!**
☐ ja – **dann bitte die folgenden Fragen beantworten**

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
☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A_____ oder _____ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

- ☐ Keine – **dann den Rest der Fragen nicht!**
☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung _____
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)

☒ Klimaauswirkungen (**Bewertung durch FB36**)

1. Klimaschutzbewertung

- ☒ entfällt
☐ erheblich positiv
☐ geringfügig positiv
☐ geringfügig negativ
☐ erheblich negativ

2. Klimaangepasstheit

- ☒ entfällt
- ☐ positiv
- ☐ ausgeglichen
- ☐ negativ

☐ Stellungnahmen angefügt