

Wilhelmshaven, 11.08.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Ergebnis/Zuschlag zur Ausschreibung BP-191 - 2. Änderung

Beratungsfolge	Sitzungstag
Ortsrat Sengwarden	13.08.2026
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Häfen	17.08.2026
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	20.08.2026
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	24.08.2026
Verwaltungsausschuss	24.08.2026
Rat	26.08.2026

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Verkauf der Gewerbefläche im BP-191 2. Änderung (Gemarkung Sengwarden, Flur 4, Flurstücke 46/14, 41/17, 36/8 und Flur 3, Flurstück 203/7) mit einer Gesamtfläche von ca. 90.000 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 53,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von ca. 4.770.000,00€ an Bright & Green B.V., Westervoortsedijk 73 KB2, 6827 AV Arnhem (NL) zu.

Burmeister
Kaufm. Betriebsleitung

Sichtvermerk OB

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	Bright & Green B.V., Westervoortsedijk 73 KB2, 6827 AV Arnhem (NL)
Liegenschaft:	Gewerbefläche BP-191 2. Änderung
Gemarkung:	Sengwarden
Flur:	4 und 3
Flurstücke:	46/14, 41/17, 36/8 und 203/7
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 191 2. Änderung; ☐ Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Gewerbe- u. Kompensationsfläche / Rechenzentrum, Batteriespeicher
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	45,00 € / m ²
Verkaufspreis:	ca. 4.770.000,00 € 53,00 € / m ² Flächen sind noch nicht vermessen.
Grundstücksgröße:	ca. 90.000 m ² ,
Gesamt-Verkaufspreis:	ca. 4.770.000,00 €
Nur bei Verkaufsvorgängen, ansonsten bitte alles löschen: Buchwert: Gesamt-Buchwert: Summe Ertrag: (Verkaufspreis zu Gesamtbuchwert)	≈ 18,93 € / m ² 1.703.711,58 € 3.066.288,42 €
Anlagen:	☒ Luftbild ☒ Nutzungskonzepte (als nicht-öffentliche Anlage zur Vorlage) ☒ Bewertungsmatrix

Die Stadt Wilhelmshaven hatte ein 4 ha umfassendes Gewerbegrundstück mit angrenzender Kompensationsfläche (ca. 5 ha) im Rahmen einer Konzeptvergabe angeboten. Das Ziel war die Ansiedlung innovativer Projekte aus der Energie- und Digitalwirtschaft, die Wilhelmshaven nachhaltig stärken sollen.

Der Buchwert der Fläche beträgt **1.703.711,58 €**.

Am **30.05.2026** wurde die Fläche mit einem Kaufpreis in Höhe von 45,- €/m², alternativ Erbbaurecht 2,76 €/m²/Jahr für vier Wochen ausgeschrieben (Verkauf nach Konzept). Nach Ablauf der Frist sind zwei Angebote fristgerecht abgegeben worden.

1. Bright & Green B.V., Westervoortsedijk 73 KB2, 6827 AV Arnhem (NL)
Gebot: 53,- €/m²

Vorhaben: Errichtung und Betrieb eines Rechenzentrums mit angeschlossener Batteriespeicheranlage als integriertes Gesamtkonzept

2. RE.SQUARE Renewable Technologies GmbH, Am Tabakquartier 62, 28197 Bremen
Gebot: 2,76 €/m²/Jahr (Erbbaurecht)
Vorhaben: Energie-Digital-Hub

Die beiden fristgerecht eingereichten und den Anforderungen entsprechenden Angebote wurden durch ein qualifiziertes Bewertungsgremium (Jury) auf Grundlage einer Bewertungsmatrix ausgewertet. Die Punkte der Bewerber sind die Mittelwerte der einzelnen abgegebenen Punkte der Jury.

Jury für Angebotsbewertung:

- Judith Wilms, Abteilung Stadtplanung
- Petra Burmeister, Kaufmännische Betriebsleitung GGS
- Ralf Kohlwes, Fachbereichsleitung Umwelt- und Klimaschutz
- Michaela Abken-Jürgens, Wirtschaftsförderungsgesellschaft Wilhelmshaven mbH
- Anja Mandt, Vorsitzende Betriebsausschuss GGS
- Detlef Schön, Vorsitzender Ausschuss für Planen und Bauen
- Martin Burkhart, Vorsitzender Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Häfen
- Olaf Fischer, Vorsitzender des Datenverarbeitungs- und Digitalausschuss

Der Vorlage Nr. 153/2026 (Konzeptvergabe Gewerbefläche B-Plan 191 - Bauens/Memmershausen) hat der Rat am 20.05.2026 mehrheitlich zugestimmt. Die Interessenten konnten somit ein Angebot für einen Kauf und/oder alternativ für eine Neubestellung eines Erbbaurechtes abgeben. Das erste Angebot beinhaltet nur einen Kauf des Grundstückes und das zweite Angebot nur eine Erbbaurechtsneubestellung. Die Jury schlägt das Konzept des ersten Bieters vor (siehe Bewertungsmatrix). Daraus resultiert ein zukünftiger Verkauf der Fläche

Anlagen:

20260629_Konzept RE.SQUARE

20260730_Anlage BV Bewertungsmatrix Ausschreibung BP-191 2. Änderung

20260730_Anlage BV Luftbild

Konzept Bright & Green 1

Konzept Bright & Green 2

Konzept Bright & Green 3

Konzept Bright & Green 4

Konzept Bright & Green 5

Konzept Bright & Green 6

Konzept Bright & Green 7

Finanzielle Auswirkungen:

☐

nein

☒

ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐

ja

_____ Euro

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☒ nein
über-/außerplanmäßiges Ertrags- / Einzahlungskonto
4.770.000 Euro
17 / 541740 Teilhaushalt / Produkt
5311111 / 682111 Ertrags- / Einzahlungskonto

gedeckt durch
____ / _____ Mehrerträge / Minderaufwendungen
____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre:

☒ nein
☐ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

☒ nein
☐ 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
☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A__ oder __ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

☐ Keine
☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)
☐ Stellungnahmen angefügt

Klimaauswirkungen:

1. Klimaschutzbewertung

☐ entfällt
☒ positiv
☐ geringfügig negativ
☐ erheblich negativ

Die Verkaufsentscheidung erfolgte anhand eines Kriterienkataloges, der zu 30 % ein Innovations- und Kreislaufkonzept (u.a. Nutzung von Abwärme, Integration erneuerbarer Energien (PV, ggf. Elektrolyse), Beitrag zu Dekarbonisierung) sowie zu 10 % Aspekte der Nachhaltigkeit wie Energieeffizienz, Ressourcenschonung und Regenwassermanagement berücksichtigt.

2. Klimaangepasstheit

☒ entfällt
☐ positiv
☐ ausgeglichen
☐ negativ

Strategieauswirkungen:

