

Wilhelmshaven, 07.10.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Rüstersieler Groden Süd - Finalisierung des Kaufvertrages

Beratungsfolge	Sitzungstag
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus und Häfen	17.08.2026
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	01.10.2026
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	05.10.2026
Verwaltungsausschuss	15.10.2026
Rat	15.10.2026

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem anliegenden Kaufvertrag zu. Die Eckdaten sind in der Begründung aufgeführt.

gez. _____

Burmeister
Kfm. Betriebsleitung

gez.

Sichtvermerk OB

gez. _____

Bruns
Dezernent

Begründung:

1. Folgende Eckdaten werden im Kaufvertrag vereinbart:
 - a. Kaufpreis: 35.431.800€
 - b. Fläche: 898.295 m² (ursprünglich 885.000 m²)
 - c. Vorbehalt: Der Grundstückskaufvertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung der Gewährung einer Zuwendung durch das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) aus dem Kohlestrukturfonds geschlossen. Die Bedingung gilt nur dann als eingetreten, wenn aus Sicht des Käufers eine zufriedenstellende Förderung der Maßnahme (Erwerb und Herrichtung des Grundstücks Rüstersieler Groden) erreicht wird. Diese Einschätzung hängt von der Förderhöhe, den Auszahlungs- und Rückzahlungskonditionen ab.
 - d. Zustand des Grundstücks: Das Grundstück wird, mit Ausnahme der Flächen der Abwasserbehandlungsanlage (ARA) und der zugehörigen Leitungsführung, im aktuellen Zustand (wie besehen) übernommen. Für diesen Teil liegen nach den vorliegenden Gutachten keine Hinweise auf eine besorgniserregende Verunreinigung vor, die eine Beeinträchtigung der vorgesehenen Nutzung zur Folge hätte. Das GAA hatte anhand einer Verfügung von 2014 bestätigt, dass kein Handlungsbedarf für die Flächen vorliegt, diese Aussage aber an die Bedingung geknüpft, dass ein entsprechendes Gutachten angefertigt wird. Dieses Gutachten wurde 2017 angefertigt und bestätigt die Einschätzung des GAA. Ebenso hat das MU bestätigt, dass kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Für die Flächen der Abwasserbehandlungsanlage (ARA) und die zugehörige Leitungsführung liegt eine bekannte Quecksilberbelastung vor. Hierzu wurde mit INEOS ein konkreter Rückbau- und Sanierungsplan vereinbart. Nach Einschätzung der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen auf Grundlage des von INEOS vorgelegten Quecksilbersanierungsplans keine weiteren Bedenken. Der Verkäufer verpflichtet sich, die dort festgestellten Quecksilberverunreinigungen auf eigene Kosten zu beseitigen. Die Erfüllung dieser Verpflichtung wird durch eine Konzernbürgschaft der INOVYN Deutschland GmbH abgesichert.
 - e. Rückbau und Sanierung der Altanlage sind seitens INEOS bis voraussichtlich Anfang 2029 abzuschließen.
 - f. Risiken: Mit dem Erwerb übernimmt die Stadt Wilhelmshaven das Restrisiko für Verunreinigungen, sowie das Risiko, dass die tatsächlichen Kosten die für den Förderantrag kalkulierten Beträge übersteigen. Etwaige Mehrkosten werden nicht gefördert und sind seitens der Stadt Wilhelmshaven zu tragen.

Anlagen:

2609_LGLN_Verkehrswertgutachten
Anlage 0.3 zur Anlage 2.2.5(45629989.1) (002)
Anlage 0.4 zur Anlage 2.2.5(45629990.1)
Anlage 2.13_WHV_SPA_Sanierungsplan_Quecksilber
Anlage 2.2.1 - Lageplan Kaufgegenstand-Restgrundstück
Anlage 2.2.11-1Beschluss vorzeitige Besitzinweisung

Anlage 2.2.11-2 Bauerlaubnis(45733724.1)
Anlage 2.2.5_NBV_WHV_final(45628380.1)
Anlage 2.2.5a und 2.2.5b_Pläne Abwasserbehandlung, Leitungsstreifen
Anlage 2.2.5c Alternative Abwasserbehandlung(45630154.1)
Anlage 2.2.9 Erstgebotsrecht(45628357.1)
Anlage 5.4_Jagdpachtvertrag_Ineos Chlor Atlantik
Anlage_2.13.11_Konzernbürgschaft_061026(45757149.1)
Grundstückskaufvertrag Ineos Wilhelmshaven (Rüstersieler Groden) McDermott 29.09
UBB_Stellungnahme_INEOS_Ruestersieler_Groden_Sued

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ nein
☐ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

- ☐ ja
_____ Euro
_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto
_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto
- ☒ nein: s. Beschlussvorlage zur Bereitstellung des Eigenanteils
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
_____ Euro
_____ / 541740 Teilhaushalt / Produkt
_____ / 787211 Aufwand- / Auszahlungskonto
- gedeckt durch
_____ / _____ Minderaufwendungen
_____ / 111702 und 541740 Teilhaushalt / Produkt
_____ / 787211 und 787311 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

2. Klimaangepasstheit

☒ entfällt

Strategieauswirkungen: