

Wilhelmshaven, 21.08.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Gewerbegebiet Greethun - Rückkauf Gewerbegrundstück

Beratungsfolge	Sitzungstag
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	03.09.2026
Ortsrat Sengwarden	10.09.2026

Beschlussvorschlag:

Der BGGS stimmt dem Ankauf des Grundstücks im Gewerbegebiet Greethun (Gemarkung Sengwarden, Flur 13, Flurstück 48/36) mit einer Gesamtfläche von 3.997,00 m² zu einem Ankaufspreis in Höhe von 17,10 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 68.348,70 € von der BEST Immobilien und Vermögensverwaltung GmbH, Doberaner Weg 3, 26388 Wilhelmshaven zu.

gez. _____

Burmeister
Kaufm. Betriebsleitung

gez. _____

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	BEST Immobilien und Vermögensverwaltung GmbH, Doberaner Weg 3, 36388 Wilhelmshaven
Liegenschaft:	Gewerbegebiet Greethun
Gemarkung:	Sengwarden
Flur:	13
Flurstück/e:	48/36
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 147; ☐ Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Unbebaut, Gewerbenutzung beabsichtigt
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	18,00 € / m ²
Ankaufspreis:	68.348,70 € 17,10 € / m ²
Grundstücksgröße: Bruttogrundfläche bei Gebäuden:	3.997,00 m ² ,
Gesamt-Ankaufspreis:	68.348,70 €
Anlagen:	☒ Luftbild ☒ Lageplan

Gem. Beschlussvorlage der Ratssitzung vom 30.11.2022 verkaufte die Stadt Wilhelmshaven mit Grundstückskaufvertrag vom 02.05.2023 das oben näher bezeichnete Flurstück an die BEST Immobilien und Vermögensverwaltung GmbH. Die Käuferin verpflichtete sich, innerhalb von 12 Monaten eine Baugenehmigung zu beantragen und das Grundstück innerhalb eines Jahres nach deren Erteilung zu bebauen. Ein Teil des Grundstücks wurde, nach Zustimmung GGS, zwischenzeitlich weiterverkauft. Nach mehreren begründeten Fristverlängerungen verstrich auch die letztmalige Aufforderung vom 15.06.2026 zur Beantragung der Baugenehmigung für die verbleibende Fläche erfolglos. Daher soll nun von dem vertraglich vereinbarten Wiederkaufsrecht Gebrauch gemacht werden. Der Rückkaufpreis beträgt gemäß § 5 des Kaufvertrages 18,00 €/m² abzüglich 5 %, somit 17,10 €/m² bzw. insgesamt **68.348,70 €**.

Anlagen:

Lageplan (zu BV 290/2026 Greethun)

Luftbild (zu BV 290/2026 Greethun)

Finanzielle Auswirkungen:☐ nein
☒ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐ ja
_____ Euro
_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto
_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☒ nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
68.348,70 Euro
17 / 111713 Teilhaushalt / Produkt
019111 / 782111 Aufwand- / Auszahlungskonto

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
☐ erheblich positiv
☐ geringfügig positiv
☐ geringfügig negativ
☐ erheblich negativ

2. Klimaangepasstheit

☒ entfällt
☐ positiv
☐ ausgeglichen
☐ negativ

Strategieauswirkungen:

betrifft alle Vorhaben mit Projektcharakter

Bewertungsmatrix				0	3	5	7	10
0 = trifft nicht zu, 3 = trifft überwiegend nicht zu, 5 = trifft teilweise zu, 7 = trifft überwiegend zu, 10 = trifft vollständig zu								
Wir sind eine offene Gesellschaft mit einem starken Engagement für Mensch, Natur und Kultur.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir erkennen relevante Transformationsprozesse und nutzen die sich daraus ergebenden Chancen.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Lebensqualität, Wohlbefinden und touristische Erlebnisse.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für eine hochwertige und inklusive Bildung.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir sorgen für Wertschöpfung in der Region und etablieren eine starke, nachhaltig agierende Wirtschaft.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir verstärken die Zusammenarbeit in einer vernetzten und zugänglichen Region.				☐	☐	☐	☐	☐
Wir nehmen unsere besondere Verantwortung für das UNESCO-Weltnaturerbe Niedersächsisches Wattenmeer aktiv wahr.				☐	☐	☐	☐	☐
Summe				xx von 70				
Ergebnis	sehr hoch	hoch	mittel		niedrig			
	> 52	36-51	20-35		< 20			