

Wilhelmshaven, 01.09.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Ankauf Fläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße und Nachbewilligung der Mittel

Beratungsfolge	Sitzungstag
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	03.09.2026
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	14.09.2026
Verwaltungsausschuss	14.09.2026
Rat	16.09.2026

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Ankauf der Freifläche Fläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße (Gemarkung Wilhelmshaven, Flur 17, Flurstücke 2/43 und 87/2) mit einer Gesamtfläche von 5.635 m² zu einem Ankaufspreis in Höhe von $\approx 310,56 \text{ €/m}^2$ und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von 1.750.000,00€ zzgl. Nebenkosten von ca. 115.000,00 € zu.
Gleichzeitig beschließt der Rat gemäß § 58 Abs. 1 Nr. 9 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) die Nachbewilligung in Höhe von 500.000 € nach § 117 NKomVG zum Haushalt 2026.

gez. _____

Burmeister
Kaufm. Betriebsleitung

gez.

Sichtvermerk OB

gez. _____

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	Projektgesellschaft Virchowstraße mbH Co. KG über den Insolvenzverwalter White & Case
Liegenschaft:	Fläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße
Gemarkung:	Wilhelmshaven
Flur:	17
Flurstück/e:	2/43 und 87/2
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 13 2. Änderung; ☐ Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Unbebaute Fläche
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	340,00 € / m ²
Bitte geben Sie an, falls ein abweichender Verkehrswert vom Bodenrichtwert ermittelt worden ist. Sollte kein Verkehrswert vorliegen, ist die Zeile komplett zu streichen.	≈ 310,56 € / m ²
Ankaufspreis:	1.750.000,00 €
Grundstücksgröße:	5.635 m ²
Gesamt-Ankaufspreis:	1.750.000,00 €
Anlagen:	☒ Luftbild ☐

Mit den Beschlüssen 553/2023 und 371/2023 wurde die Verwaltung beauftragt, den Ankauf der Freifläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße für max. 1.750.000 € anzukaufen.

Das Grundstück Ebertstraße 98, 100, 102 / Virchowstraße 8, 10, 12 / Rheinstraße 77 in Wilhelmshaven befindet sich im Eigentum der Projektgesellschaft Virchowstraße mbH & Co. KG und steht unter der Verwaltung des Insolvenzverwalters. Die Bayerische Landesbank ist Grundpfandrechtsgläubigerin. Der Verkauf wird durch den Rechtsanwalt als Insolvenzverwalter der Kanzlei White & Case mit Sitz in Berlin betreut.

Die Bayerische Landesbank und der Rechtsanwalt haben sich zwischenzeitlich verständigt, dass die Freifläche an die Stadt Wilhelmshaven zu einem Kaufpreis in Höhe von 1.750.000 € erfolgen kann.

Da aufgrund der Insolvenz eine wirtschaftlich sinnvolle und attraktive Vermarktung nicht erfolgen konnte, sollte diese zentrale und strategisch wichtige Fläche für weitere Planungen gesichert werden, auch wenn dies keine sofortige Änderung der Situation bedeuten wird.

Die gem. Beschlussvorlage 371/2023 als Deckung vorgesehenen Mittel des Wirtschaftsplans GGS für den Ankauf von Grundstücken der BImA am Altonaer Weg stehen wegen der drei

zwischenzeitlich erfolgten Jahresabschlüsse nicht mehr zur Verfügung. Es konnten Deckungsmittel aus Einsparungen im Rahmen des Budgets (1.100.000 € aus der Erweiterung tom-Brok-Str. 15, AOB Mitte und 200.000 € aus der Beratungsleistung Rüstereieler Groden) und Mehreinnahmen aus dem Verkauf des Heppenser Grodens Nord generiert werden. Hier werden die Einnahmen die veranschlagte Summe wegen eines geänderten Flächenzuschnitts um mindestens 500.000 € übersteigen. Die notarielle Beurkundung dieses Vertrages ist abzuwarten.

Die Ausgabe ist zeitlich und sachlich unabweisbar, da es sich um eine einmalige Gelegenheit handelt, dieses zentrale und für die Stadtentwicklung überaus bedeutsame Grundstück zu einem angemessenen Preis erwerben und entwickeln zu können. Der Insolvenzverwalter ist nur bereit, dem Verkauf zuzustimmen, wenn dieser noch in 2026 abgewickelt wird. Sollte das Grundstück nicht durch die Stadt angekauft werden, ist die Verfestigung einer Brachfläche zu befürchten. Dies bedeutet einen langfristigen Imageschaden für die Stadt mit einer abschreckenden Wirkung für Investoren. Bei einem Ankauf zu dem festgestellten Verkehrswert ist die Nutzung oder auch zielgerichtete Vermarktung für städtebaulich positive Projekte darstellbar.

Anlagen:

20260821_BV Anlage Luftbild

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ nein
☒ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

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

- ☒ nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
_____ Euro
_____ / 111711 Teilhaushalt / Produkt
_____ / 782111 Aufwand- / Auszahlungskonto

gedeckt durch
500.000€ / 1.300.000€ Mehrerträge / Minderaufwendungen
111702 / 541740 Teilhaushalt / Produkt
_____ / 682111, 787111, 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:

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	