

Wilhelmshaven, 28.08.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Verzicht auf Ankauf Altonaer Weg

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 Verzicht auf Ankauf der Grünflächen im Bereich Altonaer Weg (Gemarkung Rüstringen, Flur 26, Flurstücke 135/1, 287/2, 291/47 sowie Gemarkung Rüstringen, Flur 5, Flurstück 134/53), mit einer Gesamtfläche von 101.514 m² zu einem Ankaufrispreis in Höhe von ca. 16,75 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von maximal 1.700.000,00 € von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg zu.

gez. _____

Burmeister
Kaufm. Betriebsleitung

gez.

Sichtvermerk OB

gez. _____

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA), Zeughausstr. 73, 26121 Oldenburg
Liegenschaft:	Altonaer Weg
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	26 und 5
Flurstücke:	135/1, 287/2, 291/47 und 134/53
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 167 (westlicher Teil im Verfahren; Rest Außenbereich)
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Landwirtschaft
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	45,00 € / m ²
Ankaufspreis:	max. 1.700.000,00 € ca. 16,75 € / m ²
Grundstücksgröße:	101.514 m ²
Gesamt-Ankaufspreis:	max. 1.700.000,00 €
Anlage:	☒ Luftbild

Der Rat der Stadt Wilhelmshaven hatte der Vorlage 8/2023 (Ankauf von Grünflächen Altonaer Weg) zugestimmt.

Dem gemeinsamen Antrag der WIN@WBV-Fraktion und CDU-Fraktion (Erwerb des Grundstücks Ebertstraße/Virchowstraße/Rheinstraße) wurde in der Vorlage 553/2023 zugestimmt. Der Rat beschloss, dass die Verwaltung beauftragt wird, sich für die Stadt Wilhelmshaven an dem Zwangsversteigerungsverfahren des ehemaligen C&A-Geländes, maximal bis zur Höhe des Verkehrsgutachtens zu beteiligen oder diesen direkt zu erwerben. Der Kauf ist aus Mitteln der GGS für den Ankauf von Grundstücken der BImA zu tätigen. Zu einem Versteigerungstermin kam es aber nicht.

In der Ratssitzung 20.12.2023 hat der Rat den Beschluss 553/2023 unter Bezugnahme auf den Beschluss 8/2023 wie folgt konkretisiert:

Der Auftrag an die Verwaltung, die Freifläche Ebert-/Virchow-/Rheinstraße maximal bis zur Höhe des Verkehrswertgutachtens 1.750.000 € anzukaufen, kann durch direkten Ankauf, Ausübung eines Vorkaufsrechtes oder Gebot in einem erneuten Zwangsversteigerungsverfahren umgesetzt werden. Der Kauf ist aus Mitteln des Wirtschaftsplans GGS für den Ankauf von Grundstücken der BImA am Altonaer Weg zu tätigen. Damit wird der Beschluss 8/2023 (Ankauf der Flächen am Altonaer Weg) solange ausgesetzt, wie die Option besteht, die Freifläche Ebert-/Virchow-/ Rheinstraße vom jetzigen Eigentümer ankaufen zu können. Der Differenzbetrag wird ggfs. aus dem allgemeinen Ankaufansatz gedeckt.

In der Vorlage 308/2024 – Ankauf Rüstersieler Groden - wurde der Ermächtigung als Deckung für den vorgeschlagenen Ankauf vorgeschlagen. Gleichzeitig erfolgte der Hinweis,

dass die Mittel dann weder für den Ankauf Altonaer Weg noch für das ehemalige C&A-Gelände zur Verfügung steht. Diesem Vorschlag wurde zugestimmt.

Nach zwei Jahresabschlüssen steht die Haushaltsermächtigung in dieser Höhe nicht mehr zur Verfügung, so dass ein Ankauf durch den Verzicht auf andere Investive Maßnahmen bzw. Einsparungen gedeckt werden müsste. Aufgrund des engen Rahmens des Wirtschaftsplans und der insbesondere im Schulbereich noch anstehenden Maßnahmen, kann der Ankauf nicht mit einer höheren Priorität eingestuft werden. Es besteht derzeit kein konkreter Bedarf für die Verwendung des Grundstücks.

Die BlmA benötigt eine formelle Bestätigung, dass die Stadt Wilhelmshaven für diese Fläche von Ihrer Erstzugriffsoption keinen Gebrauch machen möchte. Gleichwohl strebt die BlmA eine möglichst kurzfristige Verwertung dieser Fläche an.

Anlagen:

20260825_Anlage BV Verzicht auf Ankauf Altonaer Weg

Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ nein
☐ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

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

- ☐ nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
_____ Euro
_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt
_____ / _____ 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

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	