

Wilhelmshaven, 27.08.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Erweiterung Neubestellung Erbbaurecht - Gewerbefläche - BP-203

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 der Erweiterung Neubestellung eines Erbbaurechts für 30 Jahre mit Verlängerungsoption um weitere 10 Jahre an die GEH Wasserchemie GmbH & Co. KG, Adolf-Köhne-Straße 4, 49090 Osnabrück auf einer Fläche von ca. 8.000 m² im Gewerbegebiet Heppenser Groden Nord, BP- 203 (Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstück 1/17) zu. Der Erbbauzins beträgt 2,76 € pro qm pro Jahr. Dies entspricht einer zusätzlichen Summe von ca. **22.080 €/Jahr**.

gez. _____

Burmeister
Kaufm. Betriebsleitung

gez. _____

Sichtvermerk OB

gez. _____

Marušić
Stadtbaurat

Begründung:

Vertragspartner:	GEH Wasserchemie GmbH & Co. KG, Adolf-Köhne-Straße 4, 49090 Osnabrück
Liegenschaft:	Gewerbefläche BP-203
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	33
Flurstück:	1/17
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 203; ☐ Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Gewerbefläche / Produktion für Wasseraufbereitung
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	26,00 € / m ²
Erbbauzins:	ca. 22.080 € pro Jahr Fläche ist noch nicht vermessen. Gesamtgröße ergibt sich erst nach der Vermessung von Tennet.
Grundstücksgröße:	ca. 8.000 m ²
Anlagen:	☒ Luftbild

Dem Rat der Stadt Wilhelmshaven wurde die Vorlage Nr. 021/2026 - Neubestellung Erbbaurecht - Gewerbefläche - BP-203 zur Entscheidung vorgelegt.

Die GEH Wasserchemie GmbH & Co. KG bekundete ihr konkretes Interesse an einer langfristigen Ansiedlung im Gewerbegebiet Heppenser Groden in Wilhelmshaven. Für die Umsetzung des beschriebenen Investitionsvorhabens streben sie den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages für die vorgesehene Fläche an der Straße „Zum Maadesiel“ sowie für die perspektivisch benötigte Erweiterungsfläche an.

Der Standort soll langfristig erweitert werden, um zusätzliche Produktionskapazitäten aufzubauen. Die ergänzende Flächenreserve von ca. 8.000 m² (südliche Teilfläche von Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstück 1/17) in unmittelbarer Nähe zum Bauvorhaben des Umspannwerks wird daher benötigt. In den ersten Jahren könnte eine solche Fläche beispielsweise durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage sinnvoll genutzt werden, bevor sie für die Erweiterung des Produktionsstandortes benötigt wird.

Anlagen:

20260821_Anlage BV Erweiterung

Finanzielle Auswirkungen:

- ☐ nein
☒ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐ ja
_____ Euro

____ / ____ Teilhaushalt / Produkt
____ / ____ Ertrags- / Aufwandskonto
____ / ____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☒ nein
über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen
22.080 Euro (Erbbauzins)
17 / 111712 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
☐ 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			