

Wilhelmshaven, 25.09.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb GGS

Beschlussvorlage

Grundstücksverkauf - Zum Maadesiel - Betriebserweiterung Schlachthof

Beratungsfolge	Sitzungstag
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	01.10.2026
Verwaltungsausschuss	05.10.2026
Rat	07.10.2026

Beschlussvorschlag:

Der Rat stimmt dem Verkauf des Grundstücks an der Straße Zum Maadesiel (Gemarkung Rüstringen, Flur 33, Flurstück 9/30) mit einer Gesamtfläche von 8.828 m² zu einem Verkaufspreis in Höhe von 46,00 €/m² und daraus resultierend einer Gesamtsumme in Höhe von **406.088,00 €** von der **Tönnies Immobilien- und Wohnungsgesellschaft mbH**, In der Mark 2, 33378 Rheda-Wiedenbrück zu.

gez. _____

Burmeister
Kfm. Betriebsleitung

gez.

Sichtvermerk OB

gez. _____

Bruns
Dezernent

Begründung:

Vertragspartner:	Tönnies Immobilien- und Wohnungsgesellschaft mbH, In der Mark 2, 33378 Rheda-Wiedebrück
Liegenschaft:	Zum Maadesiel
Gemarkung:	Rüstringen
Flur:	33
Flurstück/e:	9/30
Bebauungsplan	☒ Ja Nr. 119; ☐ Nein
Bisherige Nutzung / geplante Nutzung:	Unbebaut, Gewerbenutzung beabsichtigt
Bodenrichtwert: gem. Bodenrichtwertkarte	15,00 € / m ²
Verkaufspreis:	406.088,00 € 46,00 € / m ²
Grundstücksgröße: Bruttogrundfläche bei Gebäuden:	8.828 m ² ,
Gesamt-Verkaufspreis:	406.088,00 €
Anlagen:	☒ Luftbild ☒ Lageplan

Das Fleischzentrum ist seit Abschluss des Kaufvertrages vom 18.11.2004 am heutigen Standort ansässig. Ursprünglich verfügte das Unternehmen über eine Kaufoption für eine weitere Fläche, die nunmehr jedoch an die Firma GEH vergeben werden soll und daher für eine Erweiterung nicht mehr zur Verfügung steht. Zur geplanten Erweiterung des bestehenden Betriebes beabsichtigt das Fleischzentrum nun den Erwerb der unmittelbar an das Betriebsgelände angrenzenden städtischen Fläche.

Aus Sicht der städtischen Immobilienverwaltung ist der Verkauf der Erweiterungsfläche trotz der grundsätzlich vorgesehenen Vergabe städtischer Flächen im Bereich der Groden gem. Beschlussvorlage 574/2024 im Wege des Erbbaurechts sachlich gerechtfertigt und stellt eine begründete Ausnahme dar.

Die Fläche wird für die Erweiterung des unmittelbar angrenzenden Schlachtbetriebes benötigt. Eine Umsetzung des Vorhabens an anderer Stelle ist aufgrund der notwendigen räumlichen und betrieblichen Verbindung zum Bestandsbetrieb nicht möglich. Da sich das vorhandene Betriebsgrundstück bereits im Eigentum des Unternehmens befindet, werden durch den Verkauf einheitliche Eigentumsverhältnisse geschaffen. Unterschiedliche Rechtsverhältnisse innerhalb eines funktional zusammengehörenden Betriebsgeländes, die insbesondere die Finanzierung und bauliche Umsetzung erschweren könnten, werden dadurch vermieden. Zugleich unterstützt die Veräußerung eine größere Investition am Standort Wilhelmshaven sowie die Sicherung und perspektivische Schaffung von Arbeitsplätzen.

Auch wirtschaftlich ist der Verkauf für die Stadt vorteilhaft, da der vereinbarte Kaufpreis je Quadratmeter deutlich über dem maßgeblichen Bodenrichtwert liegt. Die zweckentsprechende Nutzung wird durch eine Bau- beziehungsweise Investitionsverpflichtung, ein Wiederkaufsrecht bei Nichtumsetzung, einem Zustimmungsvorbehalt bei einer Weiterveräußerung im unbebauten Zustand sowie den geltenden Bebauungsplan 119 abgesichert. Aufgrund dieser besonderen Umstände wird die Veräußerung als begründete Einzelfallentscheidung befürwortet.

Anlagen:

WHV_Liegenschaft_20260918_102641

WHV_Liegenschaft_20260918_102657

Finanzielle Auswirkungen:

☐

nein

☒

ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☐

ja

_____ Euro

_____ / _____ Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

☒

nein

über-/außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen

406.088,00 Euro

17/541740 Teilhaushalt / Produkt

531111/682111 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	