

Antwort auf Anfragen	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Beteiligungsmanagement
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Sabrina Schramm 563-6251 563-4742 sabrina.schramm@stadt.wuppertal.de
	Datum:	26.04.2013
	Drucks.-Nr.:	VO/0381/13/1-A öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
29.04.2013	Rat der Stadt Wuppertal	Entgegennahme o. B.
Antwort auf die Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18.04.2013 - Verkauf des Gewerbegrundstücks Hastener Str. 4-8		

Grund der Vorlage

Große Anfrage der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 18.04.2013 zum Verkauf des Gewerbegrundstücks Hastener Str. 4-8

Beschlussvorschlag

Die Antworten der Verwaltung werden ohne Beschluss entgegen genommen.

Einverständnisse

entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Die Antworten der Verwaltung sind kursiv gedruckt.

1. Seit wie viel Jahren gehört das Gebäude Hastenerstraße 4 - 8 der Stadt Wuppertal bzw. der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG und wie ist das Grundstück in den städtischen Besitz gekommen?

Das Grundstück wurde am 14.12.1999 von der Wuppertal GmbH erworben. Mit der Umwandlung der Wuppertal GmbH zur Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG (VO/1911/03 vom 13.10.2003) ist das Objekt in den Besitz der Delphin Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG übergegangen.

2. Wie hoch war seit dem Ankauf die jährliche Leerstandquote?

Das Objekt war zunächst vollständig an den früheren Eigentümer Bahco-Belzer vermietet. Von diesem wurde es vollständig zum 31.12.2005 abgemietet. Aufgrund der spezifischen Eigenschaften der Gebäude und der Teileigentumssituation ist eine Neuvermarktung (Vermietung, Umnutzung oder Veräußerung, Entwicklung) bislang trotz intensiver Bemühungen nicht geglückt. Die Leerstandsquoten haben sich wie folgt entwickelt:

2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
35%	35%	32%	62%*	56%	58%	66%	64%

** Anstieg seit 2009 aufgrund von Abmietungen von Lagerflächen*

3. Seit wann gibt es Verhandlungen mit Käufern für das Gebäude und seit wann läuft die Verhandlung mit dem aktuellen Kaufinteressenten?

Es bestehen aus Zeiten der Wuppertal GmbH zwei Verträge mit einem benachbarten Unternehmen: Ein Kaufvertrag über das Hochregallager und ein Optionsvertrag mit der Ankaufoption über eine Teilfläche mit den Hallen 18, 20 und 26. Mit dem benachbarten Unternehmen wird seit der Übernahme der Geschäftsführung für die DVV durch das GMW über die Abwicklung der Verträge verhandelt. Über andere Teile (Halle 16, Gebäude 1 und 2) wurde mit Dritten über einen Ankauf verhandelt. Wegen unterschiedlicher Preisvorstellungen und/oder nicht zu erfüllender Anforderungen hinsichtlich Zufahrtsmöglichkeiten zum Gebäude, Parkplatzsituation, Technik (Wärme-/Stromversorgung) konnten die Verhandlungen nicht zum Abschluss gebracht werden.

4. Worin liegen, aus Sicht der Stadtverwaltung, die Hindernisgründe für einen Verkauf des Grundstücks?

Der Gebäudebestand ist über Jahrzehnte den Bedürfnissen des ehemaligen Eigentümers Bahco-Belzer angepasst worden. Zusätzlich wurde die Gebäudesubstanz nicht nachhaltig modernisiert und instand gehalten. Im Übrigen weise ich auch auf die Antwort zu Frage 3 hin.

Demografie-Check

Der Inhalt dieser Drucksache ist für den Demografie-Check nicht relevant.