

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 – Finanzen
	Eigenbetrieb	Gebäudemanagement Wuppertal
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Elena Graß +49 202 563 6819 +49 202 563 786819 elena.grass@stadt.wuppertal.de
	Datum:	15.02.2021
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0253/21</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>17.02.2021</b>	<b>BV Heckinghausen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>17.02.2021</b>	<b>BV Langerfeld-Beyenburg</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2021</b>	<b>Betriebsausschuss Gebäudemanagement</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.02.2021</b>	<b>Ausschuss für Schule und Bildung</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>23.02.2021</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.02.2021</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>01.03.2021</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Ankauf der Grundstücke Bockmühle 12 und 18 als Standort für die 7. Gesamtschule</b>		

### Grund der Vorlage

Ankauf der Grundstücke für die 7. Gesamtschule

### Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den Ankauf des 11.211 m<sup>2</sup> großen Grundbesitzes Gemarkung Barmen, Flur 160, Flurstück 24, gelegen Bockmühle 12 und 18 (Artfabrik-Hotel und Zinn-Engels-Fabrik) von der Bethe Stiftung zu einem Kaufpreis in Höhe von 5.000.000 € zuzüglich Nebenkosten von bis zu 600.000 €.

### Einverständnisse

entfällt

## **Unterschrift**

Dr. Slawig

Montag  
(Betriebsleiterin GMW)

## **Begründung**

Dem Rat liegt die Drucksache VO/0241/21 für den Grundsatzbeschluss für den Bau der 7. Gesamtschule auf dem Standort Bockmühle vor. Hierauf wird verwiesen.

Zur Realisierung dieses Vorhabens dient der Erwerb der entsprechenden Grundstücke von der Bethe Stiftung.

Auf dem Grundstück befindet sich zum einen das Artfabrik-Hotel mit einer Grundfläche von ca. 1.750 m<sup>2</sup> (Bockmühle Nr. 18). Zum anderen umfasst der Kaufgegenstand auch die Gebäude der ehemaligen Zinn-Engels-Fabrik (Bockmühle Nr. 12) mit einer Grundfläche von ca. 5.000 m<sup>2</sup>.

Der Kaufpreis für den Grundbesitz entspricht dem Marktwert für Hotelanlagen und ist somit höher als der Verkehrswert für ein Schulgrundstück.

Weil dem Verkäufer von dritter Seite ein Kaufangebot zu diesem Preis gemacht wurde, kann die Stadt das Eigentum nur zu diesem Kaufpreis erlangen. Anderenfalls würde das Grundstück durch einen Dritten erworben werden und stünde der Stadt Wuppertal als Standort für die 7. Gesamtschule nicht mehr zur Verfügung.

Dieser Kaufpreis ist zu rechtfertigen, weil der Standort Bockmühle unter schulischen und Stadtentwicklungsgesichtspunkten den anderen Alternativen, auch dem Standort Badische Straße vorzuziehen ist. Hinzu kommt, dass auch für den Bau am Standort Badische Straße private Grundstücke erworben werden müssten. Außerdem würden erhebliche Kosten anfallen für die Verlagerung der Kleingartenanlage, die nicht am jetzigen Standort verbleiben könnte.

Der Kauf erfolgt durch die Stadt Wuppertal für das Gebäudemanagement der Stadt Wuppertal.

Detaillierte Informationen zum Kaufvertrag sind der nicht öffentlichen Ergänzungsdrucksache VO/0234/21 zu entnehmen.

Auf folgende Punkte ist besonders hinzuweisen:

### Kunstgegenstände:

In dem Gebäude sind Kunstgegenstände, insbesondere Gemälde und Wandkünste an einigen Stellen auf dem Putz, vorhanden.

Mit dem Ankauf erhält die Stadt sämtliche ausschließliche und uneingeschränkte Verwertungs-, Nutzungs- und Änderungsrechte an allen mitverkauften Kunstgegenständen. Dies einschließlich der Rechte, den Kaufgegenstand ohne Mitwirkung Dritter zu ändern, soweit das Urheberpersönlichkeitsrecht dem nicht entgegensteht. Der Stadt wird zugesichert, dass sämtliche Kaufgegenstände frei von Rechten Dritter sind und sie wird von möglichen Ansprüchen Dritter wegen Verletzung von Urheber- und Leistungsschutzrechten oder sonstigen Rechten freigestellt.

### Altlasten:

Auf dem Grundstück sind Bodenbelastungen vorhanden, die bei der Planung und Ausführung bei der Errichtung der 7. Gesamtschule besonders berücksichtigt werden müssen. Aufgrund der - im Vergleich zur bestehenden Nutzung Hotel und Fabrikhallen - sensibleren Nutzung Schule, werden voraussichtlich weitere Maßnahmen und Untersuchungen erforderlich werden, insbesondere in Bezug auf die Entsorgung der Bodenaushubmaterialien. Eine Kostenabschätzung kann erst im Rahmen späterer Planungsschritte erfolgen.

### Verkehr:

Die Fragen im Zusammenhang mit der verkehrlichen Erreichbarkeit und der Folgen für die Verkehrsverhältnisse im Umfeld der Schule sind noch dezidiert zu betrachten. Die Fachverwaltung hat bereits deutlich gemacht, dass Lösungen für diese Fragen teilweise schwierig sein werden, jedoch nicht die Realisierung verhindern werden.

Auf die nicht öffentliche Drucksache VO/0234/21 wird verwiesen.

### **Kosten und Finanzierung**

Die Finanzierung des Ankaufs wird durch die Weiterleitung von Krediten an das GMW sichergestellt.

### **Zeitplan**

entfällt

### **Anlagen**

Anlage Nr. 1 Lageplan