

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Kämmerei
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Claudia an Haack +49 202 563 3082 Claudia.anHaack@stadt.wuppertal.de
	Datum:	04.04.2024
	Drucks.-Nr.:	VO/0067/24 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
11.04.2024	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
23.04.2024	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
25.04.2024	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
29.04.2024	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Übertragung von Grundstücken		

Grund der Vorlage

Zuordnung von Grundstücken zwischen der Stadt Wuppertal (Kernhaushalt) und dem Gebäudemanagement Wuppertal.

Beschlussvorschlag

1. Den Übertragungen der in der Begründung genannten Grundstücke Nr.1 bis Nr. 3 von der Stadt Wuppertal auf das GMW wird zugestimmt.
2. Der Übertragung des in der Begründung genannten Grundstücks Nr. 4 + Nr. 5 vom GMW auf die Stadt Wuppertal wird zugestimmt.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Thorsten Bunte

Mirja Montag

Begründung

Die Stadt Wuppertal und das Gebäudemanagement Wuppertal GMW sind für ihre jeweiligen Grundstücke zuständig. Die mögliche Nutzung der städtischen Grundstücke als Kitaflächen oder Schulstandort bzw. eine bessere wirtschaftliche Nutzung machen die Übertragung notwendig.

Grundstücke, die von der Stadt Wuppertal auf das GMW übertragen werden:

- Nr. 1 In der Mirke 1 – Stellplätze für das Freibad Mirke
- Nr. 2 Leibuschstr. 39 – 41 – Flächenkorrektur Kita
- Nr. 3 Rudolfstr. - Schulraumerweiterung/OGS Ausbau

Zu Nr. 1 Grundstück In der Mirke 1 – Stellplätze für das Freibad Mirke

Das Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 33, Flurstück 162 mit einer Gesamtgröße von 611 m² soll zum Teil an das GMW übertragen werden. Das Freibad Mirke benötigt baurechtlich einige Stellplätze. Um eine Stellplatzbaulast zu umgehen, sollen die Flächen, die für die Stellplätze benötigt werden, ausparzelliert werden. Es handelt sich hier um ein städtisches unbebautes Grundstück des Ressorts 104. Die Übertragung mit einer Größe von 91 m² ist verwaltungsintern abgesprochen.

Die Übertragung soll zum Verkehrswert erfolgen. Der Bodenrichtwert liegt bei dem Grundstück bei 255,00 € pro qm. Für die Stellplätze beträgt der Verkehrswert 30 % vom Bodenrichtwert in Höhe von 255,00 €, also 76,50 €, für 28 qm insgesamt 2.142,00 €. Das Grundstück wird mit einem Buchwert von 28,00 € in der Anlagenbuchhaltung der Stadt geführt.

Zu Nr. 2 Grundstück Leibuschstr. 37 – Flächenkorrektur Kita

Das Grundstück Gemarkung Langerfeld – Flur 490, Flurstück 532 mit einer Gesamtgröße von 14.464 m² ist mit einer Kindertagesstätte sowie einem Spielplatz bebaut. Da die Kita auf das GMW übertragen werden muss, ist eine Fläche von 2.500 qm auszuparzellieren. Die Übertragung in das Betriebsvermögen des GMW soll zum Verkehrswert erfolgen. Das Grundstück hat einen Bodenrichtwert von 300,00 € pro qm. Somit hat der Grundbesitz einen Verkehrswert von 750.000,00 €. Das Grundstück wird mit einem Buchwert von 25.000,00 € in der Anlagenbuchhaltung der Stadt geführt.

Zu Nr. 3 Grundstück Rudolfstr. – Schulraumerweiterung/OGS Ausbau

Das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 382, Flurstücke 34 mit einer Gesamtgröße von 2.456 m² soll zur Erweiterung des Schulraums bzw. zum OGS Ausbau der Grundschule Rudolfstr. an das GMW übertragen werden. Da es sich hierbei um ein städtisches unbebautes Grundstück handelt, soll dieser Grundbesitz in das Betriebsvermögen des GMW überführt werden. Die Übertragung soll zum Verkehrswert erfolgen. Der Bodenrichtwert liegt bei dem Grundstück bei 215,00 € pro qm, insgesamt ergibt sich also ein Verkehrswert von 528.040,00 €. Das Grundstück wird mit einem Buchwert von 90.258,98 € in der Anlagenbuchhaltung der Stadt geführt.

Grundstücke, die vom GMW auf die Stadt Wuppertal übertragen werden:

Nr. 4 Löhrlen – KiTa-Fläche

Nr. 5 Eichenstr. 59 – Übertragung von Straßenflächen

Zu Nr. 4 Löhrlen – KiTa-Fläche

Eine Teilfläche aus dem Grundbesitz Gemarkung Langerfeld, Flur 452, Flurstück 85 mit einer Größe von ca. 3.129 m² sollte als KiTa-Fläche vom GMW entwickelt werden.

Das Grundstück Löhrlen wurde seinerzeit von der Stadt auf das GMW mit einem Grundstückswert von 525.000 € übertragen. Da die KiTa-Fläche nun doch nicht vom GMW entwickelt wird, soll das Grundstück zum gleichen Wert zurück übertragen werden.

Nach der Übertragung soll das Grundstück von der Grundstückswirtschaft an eine gemeinnützige Einrichtung veräußert werden. Die gemeinnützige Einrichtung soll in dem Kaufvertrag von der Stadt verpflichtet werden, eine KiTa zu errichten und zu betreiben. Durch diese Auflage wird ein Bodenwert von 50 % des jetzigen Bodenrichtwertes zu erzielen sein. Das Grundstück soll zu einem Preis von 315.768,18 € verkauft werden.

Zu Nr. 5 Grundstück Eichenstr. 59 – Übertragung von Straßenfläche

Das Grundstück Gemarkung Barmen, Flur 325, Flurstück 81 mit einer Gesamtgröße von 7029 m² ist bebaut mit der Eugen-Langen-Schule. Nun ist festgestellt worden, dass ein Teilbereich des Grundstückes Straßenfläche ist. Es handelt sich um eine Teilfläche von 143 m². Da es sich hierbei um ein Grundstück aus dem Betriebsvermögen des GMW handelt, soll die Fläche an die Stadt übertragen werden. Die Übertragung erfolgt zu einem Wert von 10 % vom Bodenrichtwert. Der Bodenrichtwert beträgt 245,00 € somit wird ein Wert von 24,50 € x 143 m² = 3.503,50 € für die Übertragung angesetzt. Nach Beschlussfassung wird die Fläche an das Ressort 104 übertragen. Dieses ist auch mit dem Ressort abgesprochen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

neutral /nein

ja, positive Auswirkungen

ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Berichtigung der Eigentumsverhältnisse und der Anlagenbilanzen haben keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Kosten und Finanzierung

Grundstück	Buchwert Anlagenbuchhaltung Stadt	Übertragungswert an / von GMW
In der Mirke	28,00 €	2.142,00 €
Leibuschstr	25.000,00 €	750.000,00 €
Rudolfstr.	90.258,98 €	528.040,00 €
Löhrelen		- 525.000,00 €
Eichenstr.		- 3.503,50 €
	<u>115.286,98 €</u>	<u>751.678,50 €</u>

Der Wert der übertragenen Grundstücke von der Stadt auf das GMW beträgt **1.280.182,00 Euro**.

Der Wert der übertragenen Grundstücke vom GMW auf die Stadt beträgt **528.503,50 Euro**.

Die vom GMW auszugleichende Differenz beläuft sich folglich auf **751.678,50 €**.

In Höhe der Differenz zwischen Übertragungswert an das GMW und Buchwert bei der Stadt realisiert die Stadt einen Ertrag.

Zeitplan

Entfällt

Anlagen

- Lageplan Nr. 1 (In der Mirke 1)
- Lageplan Nr. 2 (Leibuschstr.)
- Lageplan Nr. 3 (Rudolfstr.)
- Lageplan Nr. 4 (Löhrelen)
- Lageplan Nr. 5 (Eichenstr.)