Stadt Wuppertal
Der Oberbürgermeister

Bericht	Geschäftsbereich	GB 4 Finanzen und Beteiligungssteuerung
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Nicholas Davies-Garner 563 7953 nicholas.davies-garner@stadt.wuppertal.de
	Datum:	09.05.2025
	Drucks.-Nr.:	**VO/0394/25** öffentlich

Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
18.06.2025	**BV Elberfeld**	**Entgegennahme o. B.**
24.06.2025	**Ausschuss für Verkehr**	**Entgegennahme o. B.**
26.06.2025	**Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen**	**Entgegennahme o. B.**

Entwicklungen im Bereich des Mirker Bahnhofs

Grund der Vorlage

Geplante Veräußerung eines städtischen Grundbesitzes an die Circular Valley Stiftung sowie ein Bauvorhaben und eine damit einhergehende Begradigung der Nordbahntrasse am Mirker Bahnhof.

Beschlussvorschlag

Der Bericht wird ohne Beschluss entgegengenommen.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Thorsten Bunte

Begründung

Die Stadt Wuppertal plant, den im anhängenden Lageplan markierten städtischen Grundbesitz, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Elberfeld, Flur 52, Flurstücke 17, 18, 34 (je teilweise) und 37 (gesamt) mit einer Gesamtgröße von ca. 8.350 m² an die Circular Valley Stiftung zu veräußern.

Auf der Fläche soll ein Neubau (Büro- und Gemeinschaftsräume zur Ansiedlung von Start-Up-Unternehmen sowie eine Ausstellungsfläche) mit direktem Zugang zur Trasse nach den Maßgaben des § 34 BauGB errichtet werden. Es ist derzeit angedacht, für das Bauvorhaben in Abstimmung mit dem Ressort Stadtentwicklung und Städtebau ein Qualifizierungsverfahren durchzuführen, insofern dies den Zeitplan des Investors nicht wesentlich beeinträchtigt.

Im Rahmen des Bauvorhabens wird die Nordbahntrasse im Bereich des Mirker Bahnhofs begradigt. Die Begradigung wird durch und auf Kosten von Circular Valley in enger Abstimmung mit dem Ressort Straßen und Verkehr durchgeführt. Ein entsprechender Vertrag wird zwischen der Stadt (Ressort Straßen und Verkehr) und der Circular Valley Stiftung geschlossen. Der Stadt entstehen im Rahmen der Begradigung keine Kosten. Eine durchgängige Befahrbarkeit der Nordbahntrasse für den Zeitraum der Baumaßnahmen wird gewährleistet. Nach Mitteilung des Ressorts Straßen und Verkehr ist für die Begradigung der Nordbahntrasse kein weiterer Beschluss notwendig.

Im Kaufvertrag wird ein dingliches Vorkaufsrecht für die Stadt Wuppertal für alle zukünftigen Verkaufsfälle vereinbart. Hierdurch hat die Stadt für künftige Verkaufsfälle ein im Grundbuch gesichertes Zugriffsrecht auf die Fläche und behält die strategische Lenkungsfunktion.

Die notwendige Zustimmung zum Verkauf seitens der Stadt Wuppertal wird gem. Zuständigkeitsordnung der Stadt Wuppertal in einer separaten nicht öffentlichen Drucksache dem Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW in seiner Sitzung am 01.07.2025 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die Circular Valley Stiftung hat für die Realisierung des Projektes Fördermittel beantragt. Die Bearbeitung beim Fördergeber dauert derweil noch an. Sollten die Fördermittel wider Erwarten nicht bewilligt werden, behält sich die Circular Valley Stiftung vor, von dem Erwerb und somit auch von der Realisierung der auf dem Grundstücksgeschäft basierenden baulichen Maßnahmen abzusehen.

Klimacheck

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

X neutral /nein

☐ ja, positive Auswirkungen

☐ ja, negative Auswirkungen

Begründung:

Die Berichtsdrucksache stellt lediglich eine Ankündigung der geplanten Maßnahmen dar und hat keine konkreten Auswirkungen auf den Klimaschutz und / oder die Klimafolgenanpassung.

Kosten und Finanzierung

Entfällt

Zeitplan

Der Verkauf soll am 01.07.2025 durch den Finanzausschuss beschlossen werden.
Anschließend wird ein Kaufvertrag geschlossen.

Anlagen

Lageplan Nr. 01