

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Bernd Kutz 563 6944 563 8477 bernd.kutz@stadt.wuppertal.de
	Datum:	11.11.2014
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0864/14</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>26.11.2014</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.12.2014</b>	<b>Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>09.12.2014</b>	<b>BV Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>10.12.2014</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>15.12.2014</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Verkauf des Carnaper Platzes an die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH</b>		

### Grund der Vorlage

Verkauf des Grundstückes „Carnaper Platz“ in Wuppertal-Barmen an die *WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH*.

### Beschlussvorschlag

Dem Verkauf des städtischen Grundstückes Gemarkung Barmen, Flur 315, Flurstück 159 (Carnaper Platz) sowie der Flurstücke 156, 157 und 158 mit einer Gesamtfläche von 15.842 m<sup>2</sup> an die *WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH* zum Kaufpreis von 2.500.000 Euro wird gem. Vorlage der Verwaltung zugestimmt.

Die Gesamtfläche wird in der Anlage 01 Lageplan Nr.01 dargestellt.

### Unterschrift

Dr. Slawig

## **Begründung**

Die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH haben die Stadt Wuppertal um den Verkauf des Grundstückes Carnaper Platz gebeten.

Die WSW beabsichtigen, auf dem Carnaper Platz ein Verwaltungsgebäude zu errichten.

Der WSW Aufsichtsrat hat sich wegen des Handlungsbedarfes, der sich aus der PCB-Belastung der WSW Verwaltungshäuser ergibt, anstatt der Sanierung der Verwaltungshäuser bereits am 05.07.2013 grundsätzlich für einen Neubau der Verwaltungshäuser ausgesprochen.

Die dortige Drucksache ist als Anlage 02 beigelegt.

In der kommenden Sitzung am 05.12.2014 wird dem WSW Aufsichtsrat, nach Prüfung verschiedener Grundstücksalternativen, im Ergebnis den Ankauf des städtischen Grundstückes „Carnaper Platz“ zur Zustimmung vorgeschlagen.

Die dortige Drucksache ist als Anlage 03 beigelegt.

Die Verwaltung hält den Standort Carnaper Platz grundsätzlich für die Errichtung eines neuen Verwaltungsgebäudes, wenn sich die Bebauung in den städtebaulichen Rahmen einpasst, als hervorragend geeignet.

Vor diesem Hintergrund hat die Verwaltung die notwendigen Maßnahmen zur Vorbereitung des Verkaufes ergriffen.

Die WSW ist bereit den vorgenannten städtischen Grundbesitz auf der Grundlage eines Kaufpreises von 2,5 Millionen Euro zu erwerben.

Dieser Kaufpreis wird durch das extern gefertigte Wertgutachten von Herrn Dipl. Ing. Michael Uhlmann vom 01.10.2014 sowie 18.11.2014 als angemessen bestätigt.

Auf dem städtischen Grundbesitz lastet ein Erschließungsbeitrag für die Erschließungsanlage Bromberger Straße in Höhe von 59.755,51 Euro, der von dem Käufer zu übernehmen ist.

Darüber hinaus muss der Käufer einen Straßenbaukostenbeitrag in Höhe von 27.911,76 Euro übernehmen.

Die auf dem städt. Grundstück vorhandenen Regen- und Schmutzwasserkanalanlagen sowie die Versorgungsanlagen für den Betrieb der Zirkusveranstaltungen werden von den Stadtwerken übernommen.

Die im Bereich des Kaufgrundbesitzes vorhandenen städtischen Beleuchtungsanlagen werden durch die Eintragung einer entsprechenden Dienstbarkeit für die Stadt im Grundbuch gesichert.

Auf dem Veräußerungsgrundstück sind Aufschüttungen vorhanden, die aus der Herstellung des Parkplatzes und der Platzanlage resultieren. Hinweise oder Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlasten liegen der Stadt nicht vor. Sollte das Aufschüttungsmaterial wider Erwarten belastet sein, muss der belastete Erdaushub im Rahmen der geplanten Baumaßnahme durch den Käufer beseitigt werden.

Die Einnahmen aus der Vermietung des Carnaper Platzes betragen

- für das Jahr 2011 = 8.436,- €
- für das Jahr 2012 = 7.030,- €
- für das Jahr 2013 = 10.360,- €
- für die Zeit vom 1.01.14 – 31.08.14 = 9.240,- €

Demgegenüber sind der Stadt im Jahr 2012 Kosten für die Unterhaltung des Platzes durch das Aufbringen von Schotter in Höhe von 5.020,- € entstanden.

Der Carnaper Platz wird von der Stadt Wuppertal überwiegend für Kirmes- und Zirkusveranstaltungen genutzt. Nach dem Verkauf an die WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH wären derartige Nutzungen zukünftig dort nicht mehr möglich.

Die Wirtschaftsförderung der Stadt Wuppertal ist daher beauftragt, zukünftige Grundstücksalternativen für die o.a. Nutzungen zu suchen. Dortige Prüfungen und deren Ergebnis werden dem Rat der Stadt Wuppertal mit der Drucksache Nr. VO/0890/14

Im Ergebnis wird von dort der Stadion Nebenplatz vorgeschlagen. Notwendige Investitionen zur zukünftigen Nutzung sollen aus der Kaufpreiseinnahme - Verkauf Carnaper Platz – finanziert werden.

Außerdem wird der Carnaper Platz zurzeit als Parkfläche für Lkw genutzt. Ersatzlösungen dafür werden noch durch die Verwaltung geprüft.

Zwischen dem bisherigen Sitz der Stadtwerke und dem städtischen Grundstück Carnaper Platz liegt ein Teilabschnitt der Bromberger Straße.

Der Rat der Stadt wird gebeten der Verwaltung den Auftrag zu erteilen eine mögliche Einziehung des vorgenannten Teilabschnitts der Bromberger Straße sowie eine Veräußerung dieser Fläche zu prüfen. Bei einer Veräußerung der in der Anlage 04 Lageplan Nr.02 farblich gekennzeichneten ca. 3.000 m<sup>2</sup> großen Teilfläche aus dem städtischen Grundbesitz Gemarkung Barmen, Flur 315, Flurstücke 55, 56, 57, 152 und 162 geht die Stadt Wuppertal von einem Kaufpreis für ca. 3.000 m<sup>2</sup> von insgesamt 185.000 Euro aus.

### **Demografie-Check**

#### a) Ergebnis des Demografie-Checks

- |   |          |
|---|----------|
| Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen               | <b>+</b> |
| Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern            | <b>+</b> |
| Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen | <b>0</b> |

#### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Durch den Verkauf des Grundstückes soll das städtebauliche Ziel einer Neubebauung mit einem Verwaltungsgebäude und die Sicherung vorhandener Arbeitsplätze erreicht werden.

### **Anlagen**

- Anlage 01 - Lageplan Nr.01 Verkaufsfläche
- Anlage 02 - WSW Drucksache vom 05.07.2013
- Anlage 03 - WSW Drucksache vom 05.12.2014
- Anlage 04 - Lageplan Nr.2 Einzuziehende öffentliche Verkehrsfläche