

Beschlussvorlage	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
	Drucks.-Nr.:	VO/0253/21 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
17.02.2021	BV Heckinghausen	Empfehlung/Anhörung
17.02.2021	BV Langerfeld-Beyenburg	Empfehlung/Anhörung
18.02.2021	Betriebsausschuss Gebäudemanagement	Empfehlung/Anhörung
18.02.2021	Ausschuss für Schule und Bildung	Empfehlung/Anhörung
23.02.2021	Ausschuss für Finanzen, Beteiligungssteuerung und Betriebsausschuss WAW	Empfehlung/Anhörung
25.02.2021	Hauptausschuss	Empfehlung/Anhörung
01.03.2021	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Ankauf der Grundstücke Bockmühle 12 und 18 als Standort für die 7. Gesamtschule		

Grund der Vorlage

Ankauf der Grundstücke für die 7. Gesamtschule

Beschlussvorschlag

Der Rat beschließt den Ankauf des 11.211 m² 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 m² (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 m².

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