

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	Zentrale Dienstleistungen
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 403 - Finanzen
	Bearbeiter/in	Sylvia Hübler
	Telefon (0202)	563 5187
	Fax (0202)	563 4742
	E-Mail	sylvia.huebler@stadt.wuppertal.de
	Datum:	07.05.2004
	Drucks.-Nr.:	VO/2879/04 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
12.05.2004	Ausschuss für Beteiligungssteuerung	Beschlussempfehlung
19.05.2004	Hauptausschuss	Beschlussempfehlung
24.05.2004	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Nicht-betriebsnotwendige Immobilien der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH am Standort Elberfeld		

Grund der Vorlage

Ergänzung zu Drucksache VO/2713/04 vom 08.03.2004

Beschlussvorschlag

1. Die Stadt Wuppertal übt die Option zur Übernahme der nicht-betriebsnotwendigen Immobilien der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH am Standort Elberfeld nicht aus.
2. Die Stadt Wuppertal ist bereit mit der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH eine Vereinbarung zu schließen, dass das Gebäudemanagement der Stadt GMW gegen Entgelt als Dienstleister für die HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH tätig wird, um einen geeigneten Käufer zu finden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Maßnahmen zur Umsetzung vorzunehmen und über das Ergebnis zu berichten.

Einverständnisse

Entfällt

Unterschrift

Dr. Slawig

Begründung

Die Verwaltung hat bereits in der Drucksache VO/2713/04 dargestellt, dass aufgrund der Vorschriften der vorläufigen Haushaltsführung die Übernahme, Entwicklung und Vermietung durch die Stadt selbst ausgeschlossen ist.

Als Alternative kommt nur in Betracht:

Übernahme der Immobilien durch die Stadt / Veräußerung an einen Investor

Mit den HELIOS Kliniken GmbH ist eine Fristverlängerung bis zum 30.06.2004 vereinbart. Zwischenzeitlich hat das Gebäudemanagement alle Anstrengungen unternommen, um Investoren zu gewinnen. So wurde der Maklerring eingebunden, ein Exposé über die Wirtschaftsförderung verteilt und direkte Ansprachen vorgenommen.

Folgendes Ergebnis ist festzuhalten:

Mehrere Investoren haben zwar zunächst ihr Interesse an den Objekten bekundet. Einige davon haben sich intensiv mit den Immobilien beschäftigt und nach näherer Begutachtung der Objekte wieder Abstand genommen, da der Aufwand einen möglich Ertrag übersteigt. Ein Investor hat zwar Interesse bekundet und auch für die Stadt einen (theoretisch) interessanten Preis genannt, jedoch musste nach genauer Rückfrage leider festgestellt werden, dass dieser Anbieter das Klinikum am Arrenberg lediglich von außen betrachtet hat und weder die in Frage kommenden Gebäude kannte noch von dem Zustand der Gebäude Kenntnis hatte. Ein Angebot auf einer derart oberflächlichen Basis kann nicht werthaltig sein.

Insgesamt liegen bislang nur zwei konkrete Angebote vor, und zwar

- a) über eine Angebotssumme von 65.000 EUR
- b) über eine Angebotssumme von 80.000 EUR

Die Grundstücke sollen von der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH an die Stadt Wuppertal zum Buchwert von 4,5 Mio. EUR veräußert werden. Dafür fällt 157.500 EUR Grunderwerbssteuer an. Des weiteren ist mit ca. 50.000 EUR weiteren Kosten für den Notar und die Eintragungen zu rechnen. Die obigen Angebote können daher nicht von Interesse für die Stadt sein, da die Transferkosten höher sind als der zu erzielende Erlös. Die internen Kosten beim GMW sind dabei noch nicht berücksichtigt.

Als neues Modell schlägt die Verwaltung den Abschluss einer Vereinbarung mit der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH vor:

Da die Stadt Interesse an einer städtebaulich attraktiven Nutzung der Immobilien hat, wird vorgeschlagen, dass gemeinsam mit der HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH versucht wird, einen geeigneten Anbieter für das Gelände zu finden. Zu diesem Zweck bietet sich das GMW als Dienstleister für die HELIOS Klinikum Wuppertal GmbH an. Als Entgelt wird eine Beteiligung am Veräußerungserlös vereinbart.

Diese Lösung ist sinnvoll da das GMW bislang alle Verhandlungen und Aktivitäten zur Vermarktung durchgeführt hat. Das GMW kann dann weiterhin als Ansprechpartner zur Verfügung stehen und sich um künftige Investoren bemühen.

Dieser Vorschlag ist bereits der Geschäftsführung des Konzerns vorgelegt worden. Die

Rückmeldung dazu steht noch aus.

Kosten und Finanzierung

./.

Zeitplan

./.

Anlagen

./.