

Amt, Datum, Telefon

230 Eigenbetriebsähnl. Einrichtung Immobilienservicebetrieb
der Stadt Bielefeld, 19.11.2024, 51-
230.213, Fr. Liberski, Tel. 51-6733

Drucksachen-Nr.

8971/2020-2025

Informationsvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Mitte	28.11.2024	öffentlich
Betriebsausschuss Immobilienservicebetrieb	10.12.2024	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Abbruch Gebäude in der Wilhelm-Bertelsmann-Str. 1, 33602 Bielefeld

Sachverhalt:

Der Betriebsausschuss des Immobilienservicebetriebes und die Bezirksvertretung Mitte nehmen Kenntnis vom geplanten Abbruch des Gebäudes.

Die Stadt Bielefeld ist Mieter des Grundstückes Gemarkung Bielefeld, Flur 75, Flurstück 785 mit dem aufstehenden Gebäudekomplex Wilhelm-Bertelsmann-Str. 1. Die amtliche Grundstücksfläche beträgt 6.072 m².



Eigentümerin des Grundstückes ist die DB Netz AG. Zweck der vor über 25 Jahren getätigten Anmietung war ursprünglich die Unterbringung von Speditionsbetrieben, die aufgrund der Planungen zum Containerbahnhof umgesiedelt werden mussten. Die Mieter, zu deren Sicherung der wirtschaftlichen Existenz das Objekt angemietet wurde, sind bereits seit rund 20 Jahren nicht mehr an dem Standort ansässig.

Im Laufe der Zeit zeigten die Insolvenzen verschiedener (Nach-) Mieter in den letzten Jahren, dass das Objekt aufgrund seiner baulichen Ausrichtung, Beschaffenheit und Lage nicht mehr der bestimmungsgemäßen Nutzung für Speditionen geeignet ist. Zuletzt sind Teilflächen an verschiedene Nutzer- und Unternutzer vermietet worden – teilweise ohne Abstimmung mit dem ISB.

Darüber hinaus informierte die DB Netz AG, dass sie das Gelände perspektivisch selbst nutzen wolle. Insoweit konnte auch keine längerfristige Nutzungsperspektive – z. B. für das Projekt Citylogistik gegeben werden, so dass jegliche notwendigen Investitionen in das Objekt nicht wirtschaftlich begründbar gewesen wären. Insoweit wurde der Mietvertrag fristgerecht zum 31.03.2024 gekündigt.

In § 18.1 des Vertrages zwischen der DB Netz AG und der Stadt vom 27.04.1998 wurde vereinbart, dass die Stadt bei Beendigung des Mietverhältnisses – unabhängig vom Beendigungsgrund – verpflichtet ist, den Mietgegenstand im vertragsgemäßen Zustand an die DB Netz AG zurückzugeben. Dies bedeutet insbesondere, dass alle baulichen Anlagen, die sich auf oder unter dem Mietgrundstück befinden oder während der Mietzeit durch den Mieter errichtet wurden, vollständig zu beseitigen sind.

Zusätzlich muss der Mieter sämtliche bauliche Ergänzungen entfernen, auch wenn es sich um Veränderungen an vermietereigenen Anlagen handelt. Darüber hinaus sind alle geschaffenen Einbauten, technischen Einrichtungen sowie sonstigen Installationen rückzubauen.

Die Abbruchkosten betragen ca. 220.000 € und werden im Wirtschaftsplan 2025 des ISB bereitgestellt. Der Abbruch ist für Anfang 2025 vorgesehen.

Beigeordneter
i. V.

Kaschel

Wenn die Begründung länger als drei Seiten ist, bitte eine kurze Zusammenfassung voranstellen.