

## 05. öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Wirtschafts-, Digitalisierung- und Liegenschaftsausschusses vom 20.08.2024

TOP: Ö7

### Vorstellung der zuständigen Ämter und Sachgebiete

---

Herr Quednau stellt sich und Frau Walther-Nachtmann als Wirtschaftsförderung vor. Er betont die jahrelange gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung und den Ausschussmitgliedern und bittet um entgegenkommenden Umgang auf Augenhöhe miteinander. Verhinderung von Unternehmensabwanderung aus Wernigerode, Förderung von Investitionen, auch mit Fördermitteln. Existenzgründerhilfen, dies zählt zu den Kernaufgaben der Arbeit in diesem Bereich.

Herr Schröder fragt nach der Parallelstellung zur Wirtschaftsförderung des Landkreises.

Die Harz AG gehört zum Landkreis, antwortet Herr Quednau. Berührungspunkte gibt es im Baugenehmigungsverfahren. Doppelstrukturen haben abgenommen. Eine reine Wirtschaftsförderung im Landkreis gibt es nicht.

Herr Kramer ergänzt, das D4 im Landkreis besitze andere Strukturen, dennoch existiert hier eine gute Zusammenarbeit.

Die bisherige Auslastung der Gewerbegebiete, fragt Herr Dr. Bosse an.

Herr Quednau gibt hierfür ein Papier für den nächsten Ausschuss in die Runde.

Herr Sieber stellt sich als Amtsleiter und das Amt für Immobilienmanagement mit der Teamassistentin Frau Seweron und den Bereichen 23.2 und 23.3 im Amt 23 vor. Er verweist auf den Bauausschuss vom [19.08.2024](#) mit der analogen Vorstellung der SG 23.1 und 23.4.

Herr Paulix SGL 23.2 stellt seine Person vor und gibt einen Einblick in sein Aufgabengebiet.

Herr Dimter SGL 23.3 stellt seine Person vor und gibt einen Einblick in sein Aufgabengebiet.

Herr Dunkel fragt nach seiner fachlichen Kompetenz, der Ausbildung von Herrn Dimter.

Herr Dimter erklärt seinen Berufsweg mit dazugehöriger Qualifikation.

Herr Sieber betont die wichtigen, sicherheitsrelevanten Wartungen der technischen Anlagen für alle städtischen Häuser, welche im SG 23.3 konzentriert sind und von fachlich qualifizierten Mitarbeitern betreut wie überwacht werden.

Herr Sieber stellt ergänzend das Städtische Grundstücks- Portfolio mit über 126 Häusern und rd. 4000 Grundstücken mit Stand von 2021 bis 2024 vor und gibt einen aktuellen Sachstand.

Die Präsentation wird der Sitzung angehängt.

Die Stadt ist Eigentümer aller Garagen und Gartenlauben, die Bewirtschaftung ist an die Pächter übertragen, obwohl das Eigentum bei der Stadt liegt, erläutert Herr Paulix. Die Pachtverträge wurden an das BGB-Recht angepasst.

Die Situation zu Pachtgärten, Beräumungen, um freierwerdende Gärten weiteren Nutzern zur Verfügung zu stellen, bringt öfters einige Probleme mit sich, verständigen sich Herr Dr. Bosse und Herr Paulix.

Bei Garagen ist wenig Leerstand vorhanden. Allerdings müssen Unterverpachtungen kontrolliert werden, erklärt Herr Paulix auf Anfrage von Herrn Dr. Bosse.

Laut BGB-Vertrag wird somit die Werterhaltung an die Pächter gegeben, diese bezahlen eine Pacht für Grund und Boden, ergänzt Herr Sieber zur Thematik.



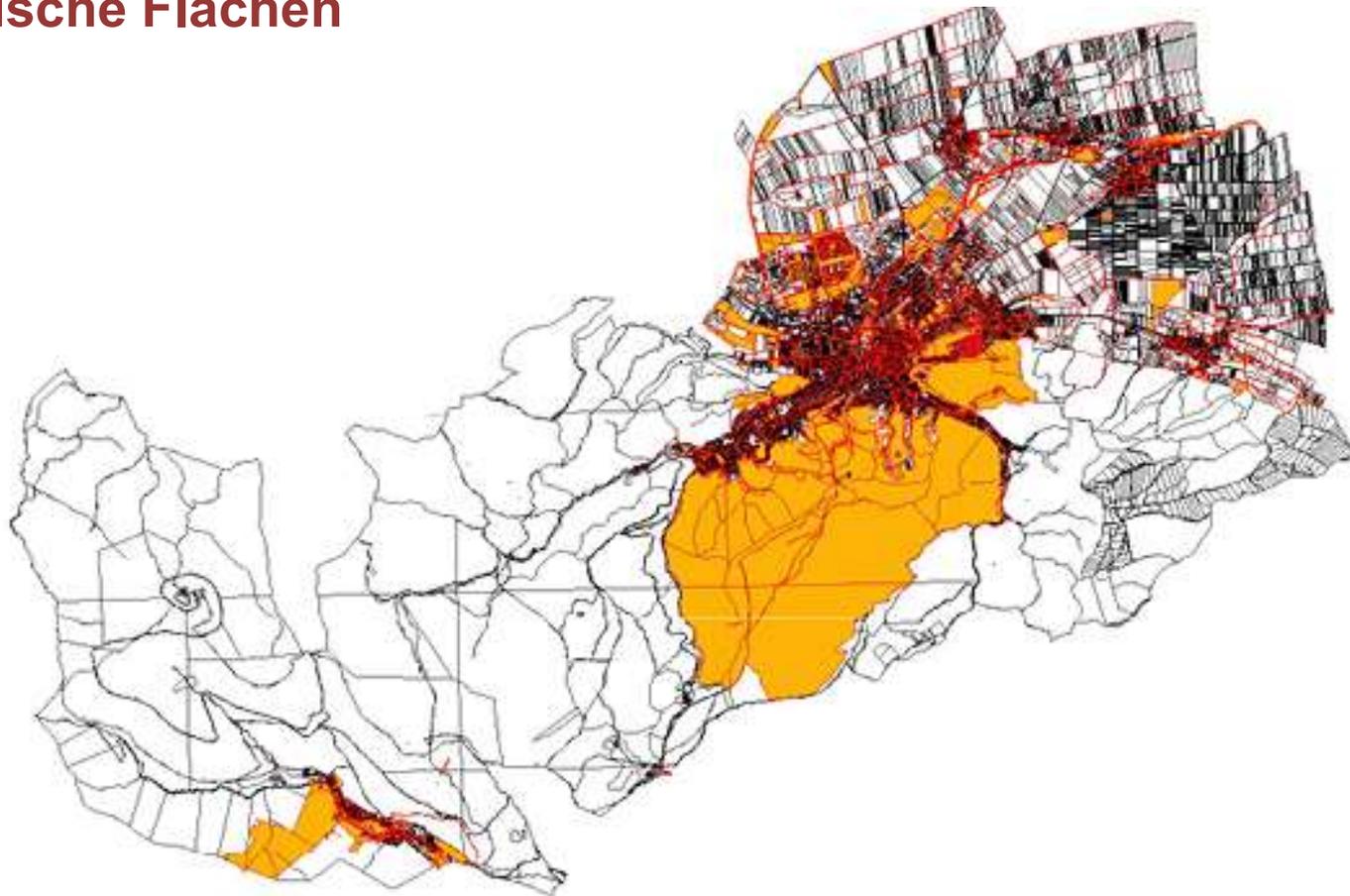
# Immobilienmanagement in Wernigerode

Ralf Sieber, Amt 23.0

## Inhalt

- Städtisches Grundstücks-Portfolio

## Städtische Flächen



**Gesamtfläche Gemarkung Wernigerode**

**170.185.796 m<sup>2</sup>**

**170,19 km<sup>2</sup>**

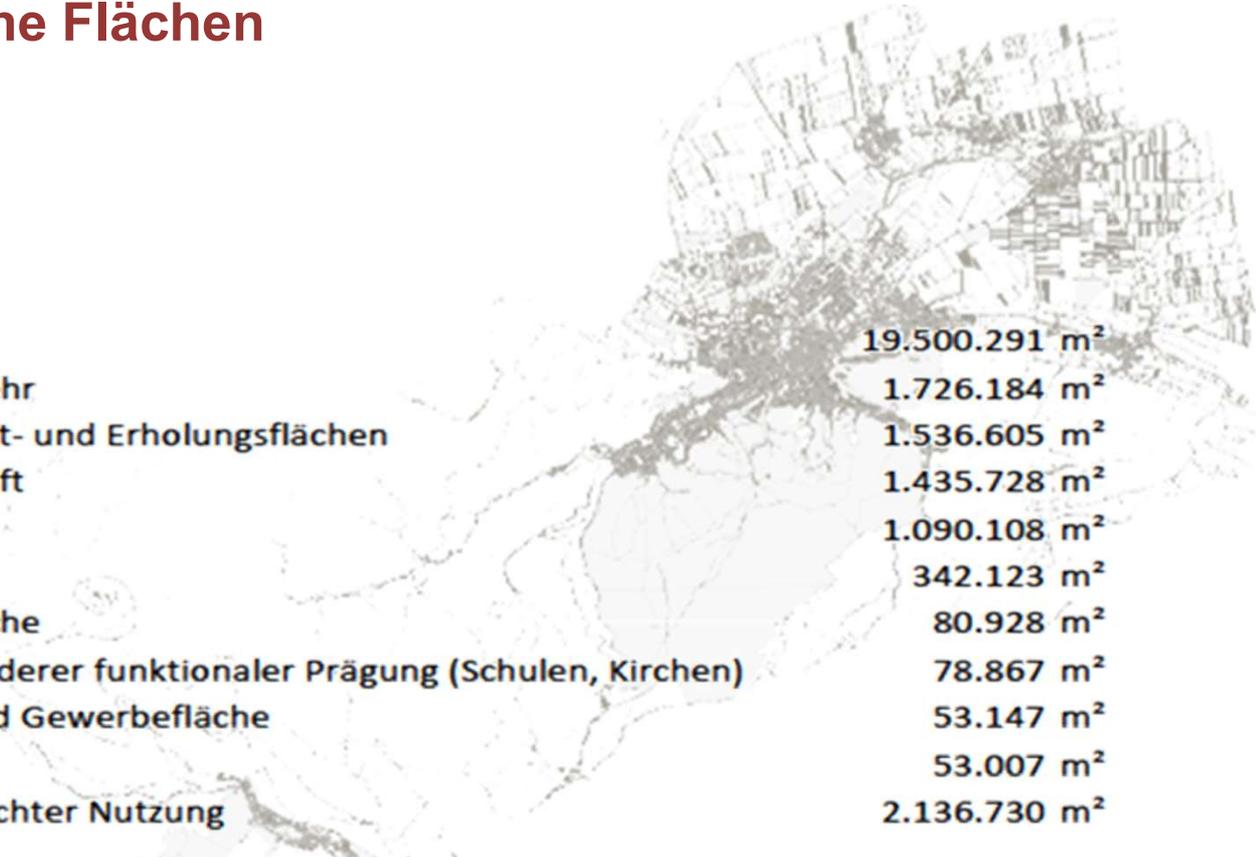
**Gesamtfläche städtische Grundstücke**

**28.033.718 m<sup>2</sup>**

**28,03 km<sup>2</sup>**

## Städtische Flächen

Davon:



Wald	19.500.291 m <sup>2</sup>	19,5 km <sup>2</sup>
Straßenverkehr	1.726.184 m <sup>2</sup>	1,73 km <sup>2</sup>
Sport- Freizeit- und Erholungsflächen	1.536.605 m <sup>2</sup>	1,54 km <sup>2</sup>
Landwirtschaft	1.435.728 m <sup>2</sup>	1,44 km <sup>2</sup>
Wege	1.090.108 m <sup>2</sup>	1,09 km <sup>2</sup>
Gewässer	342.123 m <sup>2</sup>	0,34 km <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	80.928 m <sup>2</sup>	0,08 km <sup>2</sup>
Fläche besonderer funktionaler Prägung (Schulen, Kirchen)	78.867 m <sup>2</sup>	0,08 km <sup>2</sup>
Industrie- und Gewerbefläche	53.147 m <sup>2</sup>	0,05 km <sup>2</sup>
Friedhof	53.007 m <sup>2</sup>	0,05 km <sup>2</sup>
Fläche gemischter Nutzung	2.136.730 m <sup>2</sup>	2,13 km <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Gemarkung Wernigerode</b>	<b>170.185.796 m<sup>2</sup></b>	<b>170,19 km<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche städtische Grundstücke</b>	<b>28.033.718 m<sup>2</sup></b>	<b>28,03 km<sup>2</sup></b>







## Sachstand Immobilienmanagement

### Grundstücksverkäufe 2020-2024

- Minsleben Hauptstraße 41
- Minsleben Hauptstraße 36
- Silstedt Harzstraße 39
- Weinbergstraße 1
- Amtsfeldstraße 21
- Malzmühle
- Breite Straße 84
- Küchengarten
- Ziegenbergsblick Bauträger
- Feldstraße Hotel
- ...



## Sachstand Immobilienmanagement

### Grundstücksverkäufe laufende Ausschreibungen

- Reddeber Dorfstraße 30
- Krellsche Schmiede
- Oberpfarrkirchhof 4
- Tiergartenstraße 35
- Ziegenbergsblick EFH
- Silstedt Börstedter Straße



## Sachstand Immobilienmanagement

### Interimsnutzung Leerstand

- Lehrlingswohnheim
- PP Ochsenteich



## Sachstand Immobilienmanagement

### Funktionskonzentration

- Gemeindebüro Reddeber
- Gemeindebüro Minsleben
- Kinderbibliothek



## Sachstand Immobilienmanagement

### Überprüfung von Pacht/ Mietverträgen

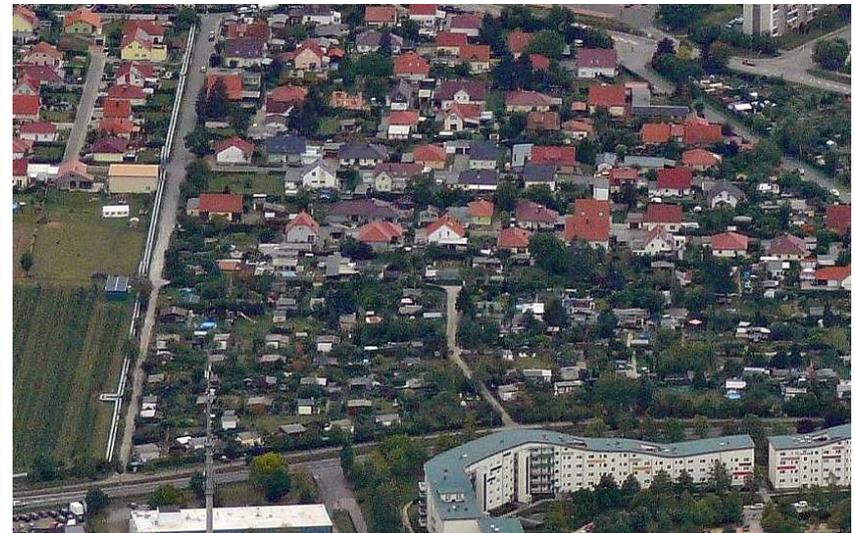
- DLRG
- Malzmühle
- Krellsche Schmiede
- Forsthaus



## Sachstand Immobilienmanagement

### Grundstücks-Pachtverträge

- Anpassung des Pachtzins von Garagen und Gärten



## Sachstand Immobilienmanagement

### Erbbaurechtsverträge

- Prüfung und Anpassung der EBR Zinssätze
- Kaufanfragen zu EBR Gewerbe-Grundstücken...



## Sachstand Immobilienmanagement

### Grundstücksentwicklungen mit SWWR

- Küchergarten
- Eisenberg
- Nesseltal

