

BESCHLUSSVORLAGE DER VERWALTUNG NR.: 223/2026

Bezeichnung des Tagesordnungspunkts		
Grundstücksangelgenheiten - Auslobung von bebauten städtischen Grundstücken		
Datum 07.09.26	Geschäftszeichen FB 320/Kli	Beigef. Anlagen im Einzelnen (mit Seitenzahl) Anlage 1 - Wertgutachten Beyenburger Str. 18 (53 Seiten) Anlage 2 - Wertgutachten Am Steinbruch 18a (23 Seiten)
Federführender Fachbereich: Fachbereich 320 - administratives Immobilienmanagement		Beteiligte Fachbereiche: FB 111, G I
Beratungsgremien	Beratungstermine	Zuständigkeit

Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr	22.09.2026	Vorberatung
Haupt- und Finanzausschuss	24.09.2026	Vorberatung
Rat der Stadt Schwelm	01.10.2026	Entscheidung

Beschlussvorschlag für den StUV und HFA

Der Ausschuss befürwortet die Auslobung nicht mehr benötigter städtischer Grundstücke nach Maßgabe der Ausführungen in Sitzungsvorlage 223/2026 sowie den Abschluss entsprechender Grundstückskaufverträge nach Abschluss des Auslobungsverfahrens mit dem jeweils Höchstbietenden.

Beschlussvorschlag für den RAT

Der Rat beschließt die Auslobung nicht mehr benötigter städtischer Grundstücke nach Maßgabe der Ausführungen in Sitzungsvorlage 223/2026 sowie den Abschluss entsprechender Grundstückskaufverträge nach Abschluss des Auslobungsverfahrens mit dem jeweils Höchstbietenden.

Sachverhalt:

Die Verwaltung beabsichtigt, zwei bebaute städtische Grundstücke in einem öffentlichen Bieterverfahren (Auslobung) zum Erwerb anzubieten. Im Einzelnen handelt es sich um:

a) Feuerwehrgerätehaus Winterberg

Die Stadt Schwelm ist Eigentümerin des Grundstücks Beyenburger Str. 18, 58332 Schwelm (Gemarkung Schwelm, Flur 31, Flurstücke 64, 80, 81) mit einer Größe von 1.545 qm. Die Lage des Grundstücks ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.

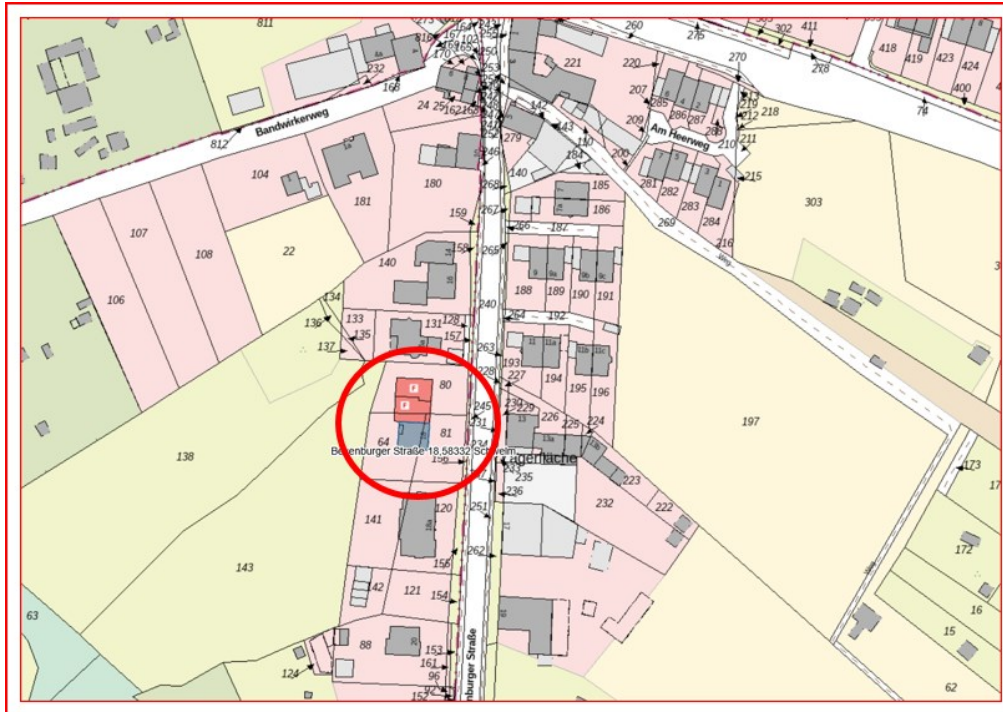


Abb. 1: Lageplan Feuerwehrrätehaus Winterberg

Die aufstehenden Gebäude werden aktuell noch von der Feuerwehr Schwelm als Feuerwehrrätehaus genutzt, sind jedoch aufgrund ihres Alters (Baujahr 1967) nur noch eingeschränkt in der Lage, die Bedarfe der Feuerwehr abzudecken. Aus diesem Grund wurde bereits der Beschluss gefasst, ein neues Feuerwehrrätehaus an der Winterberger Straße zu errichten, dessen Fertigstellung nach dem aktuellen Bauzeitenplan etwa Ende 2028 / Anfang 2029 terminiert ist. Eine sinnvolle Anschlussnutzung des jetzigen Feuerwehrrätehauses durch die Stadt Schwelm nach Auszug der Feuerwehr ist nicht ersichtlich, so dass das Grundstück veräußert werden soll.

Zur Ermittlung eines angemessenen Kaufpreises wurde ein Wertgutachten eingeholt, das dieser Vorlage als Anlage 1 beigelegt ist. Im Ergebnis kommt das Gutachten auf einen Verkehrswert von 565.000,00 EUR. Zu Einzelheiten der Wertermittlung wird auf das beigelegte Gutachten verwiesen.

Vor diesem Hintergrund soll das Grundstück mit folgenden Vorgaben öffentlich zum Erwerb ausgeschrieben werden:

- Zuschlag an den Höchstbietenden
- Mindestgebot in Höhe des Verkehrswertes lt. Gutachten
- Vollzug des Vertrages und Kaufpreisfälligkeit erst nach Auszug der Feuerwehr

b) Ehemaliges Versehrtensportheim

Die Stadt Schwelm ist Eigentümerin des Grundstücks Am Steinbruch 18 a, 58332 Schwelm (Gemarkung Schwelm, Flur 22, Flurstück 149) mit einer Größe von 4.794 qm. Die Lage des Grundstücks ist aus der nachstehenden Abbildung ersichtlich.

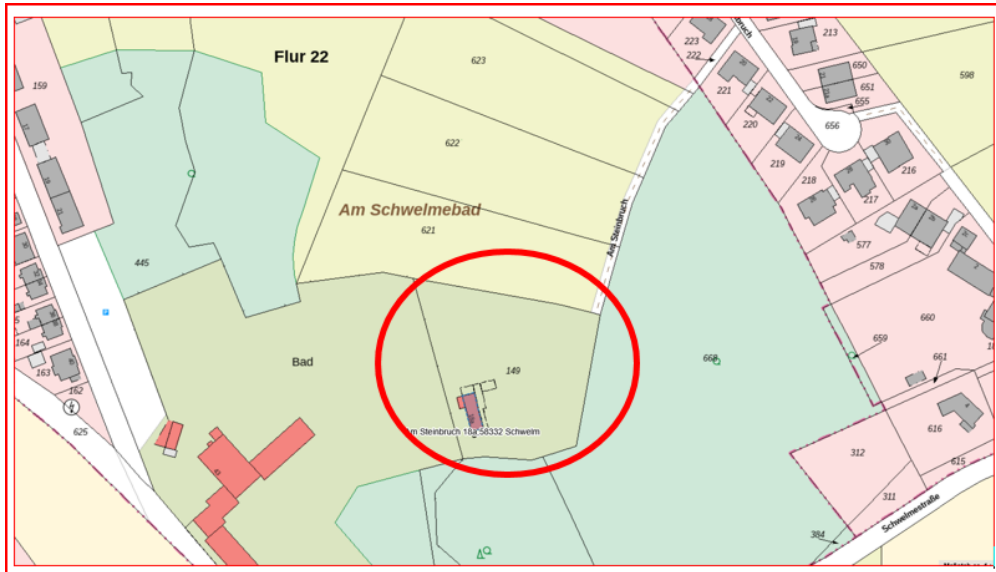


Abb. 2: Lageplan ehemaliges Versehrtensportheim

Das aufstehende Gebäude (Baujahr 1967) mit einer Größe von rd. 84 qm war bis vor einigen Jahren an die Versehrtensportgemeinschaft verpachtet. Seit dem ist das Gebäude ungenutzt. Eine sinnvolle Anschlussnutzung durch die Stadt hat sich nicht ergeben und ist auch für die Zukunft nicht ersichtlich, so dass das Grundstück veräußert werden soll.

Zur Ermittlung eines angemessenen Kaufpreises wurde ein Wertgutachten eingeholt, das dieser Vorlage als Anlage 2 beigelegt ist. Im Ergebnis kommt das Gutachten auf einen Verkehrswert von 25.000,00 EUR. Zu Einzelheiten der Wertermittlung wird auf das beigelegte Gutachten verwiesen.

Vor diesem Hintergrund soll das Grundstück mit folgenden Vorgaben öffentlich zum Erwerb ausgeschrieben werden:

- Zuschlag an den Höchstbietenden
- Mindestgebot in Höhe des Verkehrswertes lt. Gutachten

Auswirkungen auf das Klima:

- ☒ neutrale Auswirkungen
- ☐ positive Auswirkungen
- ☐ negative Auswirkungen

Begründung:

Es sind keine Auswirkungen auf das Klima erkennbar

Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Schweinsberg