

Auszug
aus dem Protokoll der
Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom 19.01.2026

Top 5 Haushaltskonsolidierungspunkt 12 - Stadtteilzentrums "mittendrin"
BV/2025/088

Herr Jan Lüchau fragt, ob eine Wirtschaftlichkeitsberechnung wie vorgelegt so üblich ist. Die Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt sagt, dass es sich um eine übliche immobilienwirtschaftliche überschlägige Berechnung handele. Das Gebäude sei gar nicht so marode wie gedacht. Die großen Summen, die bisher im Haushalt eingestellt waren, resultieren aus den Planungen eines neuen Daches (vorgezogen) mit Photovoltaikanlage. Die Wirtschaftlichkeitsberechnung diene nur zur groben Betrachtung Verkauf oder Weiternutzung.

Herr Jan Lüchau sieht darin, dass keine größeren Maßnahmen geplant sind. Aber er habe keine Risikoanalyse erkannt. Diese wirtschaftliche Betrachtung sei eher statisch. Ein IDSAT-Rechner wurde offenbar nicht benutzt, sondern nur eine einfache Excel-Tabelle. Es wurden keine Nebenkosten ausgewiesen. Er fragt, wie sich die Miete berechnet.

Die Fachbereichsleitung Bauen und Umwelt antwortet, es sei eine durchschnittliche Gewerbemiete für diesen Standort und die Nebenkosten seien in den 1,2% Unterhaltungskosten enthalten. Das Gebäude war nicht sanierungsfähig. Sie verliest zur Wirtschaftlichkeitsberechnung Erläuterungen des Fachbereiches 2, die dem Protokoll angefügt sind.

Herr Jan Lüchau dankt, wiederholt aber, dass weder Nebenkosten noch kalkulatorische Kosten angegeben sind.

Frau Schilling könne die Unterlage nicht so schnell nachvollziehen, habe aber, ähnlich wie Herr Lüchau, Bedenken, dass das Gebäude in kurzer Zeit doch nicht mehr so gut dasteht. Sie fragt, ob Gespräche mit dem Investor stattgefunden haben.

Die Fachbereichsleitung verweist auf die gute Substanz des Gebäudes, unter anderem deshalb, weil das Gebäude Vordächer hat. Gespräche mit dem Investor haben nicht stattgefunden. Das Angebot sei nicht auskömmlich, der Bodenrichtwert sei viel höher.

Frau Blasius spricht sich grundsätzlich eher für Verpachten und nicht Verkaufen aus.

Herr Jan Lüchau spricht von theoretischen Rechenweisen und Gedankenspielen. Die Betrachtung könne sehr schnell zugunsten eines Verkaufes kippen.

Frau Süß äußert, dass die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen gegen einen Verkauf seien. Allerdings müsste jetzt nicht so in die Tiefe gegangen werden, wenn der Fortbestand noch weitere 5 Jahre gesichert sei.

Herr Barop verweist darauf, dass auch keine Mietpreisanpassung erfolgt sei. Die SPD-Fraktion schließt sich der Meinung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen in Punkto Nicht-Verkauf an.

Frau Drewes könne die Diskussion nicht verstehen. Sie meint, es sei nicht richtig, was eingepreist wurde. Wenn das Gebäude gar nicht marode sei, müsse es der Betrag rausgenommen werden.

Der Vorsitzende verliest die Beschlussempfehlung und lässt abstimmen.

Beschlussempfehlung:

Der Rat der Stadt Wedel beschließt, dass Stadtteilzentrum „mittendrin“ im jetzigen Gebäude zu erhalten und das Grundstück nicht zu verkaufen.

Abstimmungsergebnis:

6 Ja / 5 Nein / 0 Enthaltung

Abstimmung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	6	5	0
CDU-Fraktion	0	4	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
SPD-Fraktion	2	0	0
WSI-Fraktion	1	0	0
FDP-Fraktion	0	1	0