

## Anfrage 6

| Gremium                       | Termin     | Status     |
|-------------------------------|------------|------------|
| Bau- und Grundstücksausschuss | 26.06.2023 | öffentlich |

### Anfrage FWG-Stadtratsfraktion

#### Anfrage FWG-Stadtratsfraktion - Bewertung der Immobilie Rathaus-Center

Vorlage Nr.: 20236645

#### Stellungnahme der Verwaltung

Bzgl. der o.a. Anfrage, eingegangen bei 2-114 am 19.06.2023, nehmen wir wie folgt Stellung zu Frage 1:

Wie hoch beläuft sich die Wertveränderung der Immobilie Rathaus-Center sowie Rathausurm zum heutigen Zeitpunkt im Vergleich zum Zeitpunkt des jeweiligen Erwerbes?

Im **April 2019** erwarb die Stadt Ludwigshafen (nach mehrheitlichem Beschluss im Stadtrat am 15.04.19) das Einkaufszentrum „**Rathaus-Center**“ für rund 42,9 Millionen Euro – zzgl. Grunderwerbssteuer und Notarkosten. Mit dem Kauf des Centers hat sich die Stadt die Planungshoheit über das Areal gesichert, auch mit Blick auf das zu entwickelnde Stadtquartier City West. Eigentümer des Einkaufszentrums war ein Immobilienfonds.

Im **September 2020** beschloss der Ludwigshafener Stadtrat den Abriss des **Rathaus-Centers**, um Platz für eine ebenerdige Stadtstraße zu schaffen, die die Hochstraße Nord ersetzen soll. **Ende 2021** wurde das im März 1979 eröffnete Center geschlossen; der Abriss soll bis **Ende 2025** abgeschlossen sein.

Mit den Abrissmaßnahmen geht eine dauerhafte Wertminderung nach § 35 Abs. 4 GemHVO einher und hat eine entsprechende außerplanmäßige Abschreibung zur Folge. Durch die Sonderabschreibung wird der Buchwert ausgebucht. Dementsprechend sind zum aktuellen Zeitpunkt keine Restbuchwerte mehr zu bilanzieren.

Bei dem ehemaligen **Verwaltungsgebäude Rathaus** sowie dessen Außenanlage ist bereits, wegen Verkürzung der Restnutzungsdauer auf den 31.12.2020, deren jeweiliger Buchwert

auf 1,00 Euro abgeschrieben. Diese Vorkehrung wurde zum JA 2015 wegen Teil-Räumung des Verwaltungsgebäudes aus Brandschutzgründen getroffen.

Zu Frage 2 von 2-114 Fehlanzeige.

Anmerkung: eine tiefgründigere Recherche zum Rathaus-Turm (Verwaltungsgebäude Rathaus) ist aktuell aus Kapazitätsgründen von 2- 114 nicht leistbar (hier wäre in zahlreichen Altakten zu recherchieren).

Die Priorität der Abteilung liegt aktuell auf Jahresabschlussarbeiten für die Jahre 2019 und 2020.

Stellungnahme 4-13\_

**Stellungnahme zu Frage 1:**

Fehlanzeige 4-13. Die Frage wird durch 2-11 beantwortet.

**Stellungnahme zu Frage 2:**

Der Abbruch des Rathauscenters ist weit fortgeschritten.  
Folgende Leistungen sind bereits beauftragt oder in der Ausführung.

| Leistung                | Auftragssumme          |
|-------------------------|------------------------|
| • Machbarkeitsstudie    | 1.700.300 Euro         |
| • Baustelleneinrichtung | 146.300 Euro           |
| • Ausführung Rückbau    | <u>12.586.800 Euro</u> |
|                         | <u>14.433.400 Euro</u> |

Die noch offenen Leistungen sollen bis auf kleinere Restarbeiten vollständig im Jahr 2023 vergeben werden.

Vor dem Hintergrund des dargestellten Abrissfortschrittes sehen wir diese Frage daher als nicht relevant an.