



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich IV (Finanzen, Liegenschaften & Wirtschaft)	28.10.2025	176/2025

Beratungsfolge	Sitzung
Gemeindevertretung	25.11.2025

Betreff

Erwerb des Grundstücks Ladestraße 2
Hier: Information über den aktuellen Sachstand

Sachverhalt:

Die Gemeinde Wustermark hat zwischenzeitlich das direkt am Bahnhof gelegene Grundstück Ladestr. 2 - bestehend aus Flurstücken 91/5, 91/9, 91/13, 91/15, 92/2, 92/3, 910, 912, 914, 916, 918 in der Flur 2 der Gemarkung Wustermark mit einer Gesamtfläche von 19.524 m² vom Eigentümer käuflich erworben. Die Lage ist in den beigegeführten Anlagen dargestellt.

Das Kaufobjekt befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes W 8 Neue Bahnhofstraße und ist dort im Wesentlichen als Gewerbefläche ausgewiesen. Die im Geltungsbereich befindlichen Flurstücke (ca. 16.877 qm) sind im Bebauungsplan dem Teilgebiet 6 zugeordnet.

Die Fläche ist bebaut mit diversen einzelnen Gebäuden, darunter eine Lagerhalle mit ca. 3000 qm Lagerfläche, einem Verwaltungsgebäude, einem Komplex aus Werkstatt, Garagen und Lager einer ehemaligen Betriebstankstelle und 4 Flüssigdüngeranlagen.

Die Gebäude waren und sind Bestandteil des seit 1973 betriebenen Agrarchemischen Zentrums (ACZ), in dem Getreide-/ Düngerumschlag und Handel mit Pflanzenschutzmitteln erfolgte. 1989/1990 sind die Flüssigdüngeranlagen erbaut worden, die allerdings bereits 2024 stillgelegt wurden.

Der Eigentümer hatte den Betrieb auf dem Gelände zum Juni diesen Jahres eingestellt und sodann beabsichtigt, das Objekt zu veräußern. Da es sich hierbei um eine strategisch sehr wertvolle Fläche mit hohen Potenzial für die Gemeinde handelt, erfolgte sodann umgehend die Kontaktaufnahme durch die Verwaltung.

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 30.09.2025 wurde der Beschluss zum Erwerb des Grundstücks gefasst; im Anschluss konnte sofort Anfang Oktober der notarielle Vertrag abgeschlossen werden. Die Gemeinde hat die Fläche seit dem 01.11.2025 im Besitz und das Gelände ab dem 05.11.2025 übernommen.

Das fast 2 ha große Grundstück eröffnet für die Gemeinde u. a. die Möglichkeit eines neuen Standortes für den Bauhof. Dieser befindet sich aktuell in der Berliner Str. 9, direkt in der Ortslage Wustermark und bindet ca. 4.300 qm Wohnfläche in bester Ortslage.

Die Veränderung des Standorts des Bauhofs ist bereits als Aufgabe definiert; jedoch eher als langfristige Herausforderung. Grund hierfür sind die mit einem Neubau verbundenen finanziellen Belastungen als auch die Schwierigkeiten einer Standortfindung. Tatsächlich befinden aktuell keine Flächen in der Gemeinde Wustermark, die planungsrechtlich entsprechende Voraussetzungen mit sich bringen. Die Gemeinde verfügt selbst auch über keine Flächen im entsprechenden Eigentum.

Das nunmehr erworbene Objekt erfüllt aufgrund der Lage, der Größe sowie des vorhandenen Planungsrechts nahezu optimale Voraussetzungen für die Aufgabenstellung. Mit der Fläche kann der Bauhof einen neuen Standort erhalten, die Lagerflächen am Havelkanal im Ortsteil Wustermark können aufgelöst werden, der Bau der Leichtbauhalle für den Katastrophenschutz am aktuellen Standort in der Berliner Allee kann unterbleiben und auch für die Feuerwehren der Ortsteile können Lagerkapazitäten zur Verfügung gestellt werden, ohne dass zusätzliche Flächen versiegelt werden müssen.

Darüber hinaus wird der vorhandene provisorische Parkplatz nun nochmals erweitert, um den erforderlichen Bedarf abzudecken.

Das Grundstück eröffnet auch neue Möglichkeiten für die Gestaltung des Bahnhofsvorplatz.

Mit der Übernahme des Grundstücks werden sofort erste bauliche Maßnahmen eingeleitet. Für die Vorbereitung des Bauantrags zur Nutzungsaufnahme für den Bauhof sind die ersten Schritte unternommen. Es sind noch diverse bauliche Maßnahmen erforderlich, daher ist davon auszugehen, dass der Umzug sodann erst mit Beginn des 2. Halbjahres 2026 erfolgen kann.

Parallel dazu wird die Vermarktung des bisherigen Bauhofgeländes in der Berliner Str. 9 vorangetrieben.

Anlagen:

Anlage 1 - Darstellung der Lage des Grundstücks Ladestraße 2

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister