



2015/253

22.10.2015

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Ausgleichszahlung Schule am Winterbach

Beschlussvorschlag

Der Landkreis zahlt für Rückbau- und Sanierungsmaßnahmen im ehemaligen Lehrerwohnhaus der Schule am Winterbach einen Ausgleichsbetrag in Höhe von 50.000 € an die Gemeinde Pennigsehl.

Außerdem werden der Samtgemeinde Liebenau im Schulgebäude verbliebene, kreiseigene Inventargegenstände mit einem Restbuchwert von rd. 10.000 € unentgeltlich überlassen.

Beratungsfolge

Gremium:

- Ausschuss für Liegenschaften
- Kreisausschuss
- Kreistag

Datum:

09.11.2015
23.11.2015
11.12.2015

Sachverhalt

Der Kreistag hatte am 18.07.2014 im Rahmen seiner weiteren Überlegungen zur Schulentwicklungsplanung u.a. beschlossen, die Schule am Winterbach in Pennigsehl zum 01.08.2015 aufzugeben.

Der Landkreis hatte das Schulgebäude der Schule am Winterbach im Jahre 1986 aufgrund eines bestehenden Grundstücksübertragungsvertrages von der Gemeinde Pennigsehl unentgeltlich erhalten. Für die Übertragung wurde vertraglich vereinbart, den Übertragungsgegenstand ausschließlich für schulische Zwecke zu nutzen. Bei Nichteinhaltung dieser Verpflichtung ist der Übertragungsgegenstand lasten- und kostenfrei zurück zu übertragen.

Dieser Fall war zum 01.08.2015 mit Aufhebung der Schule am Winterbach eingetreten. Die Rückübertragung an die Kommune war kraft Vertrag erfolgt und die Gemeinde wurde mit den Kosten für Bewirtschaftung und Bauunterhaltung belastet.

Die Samtgemeinde Liebenau hatte den Landkreis mit Schreiben vom 16.06.2015 aufgefordert, eine Abstandszahlung von 100.000 € zu leisten. Die Abstandszahlung hatte ausschließlich das ehemalige Lehrerwohnhaus zum Inhalt und sieht einen Rückbau- und Sanierungsaufwand in dieser Größenordnung vor.

Informativ sei darauf hingewiesen, dass es bezüglich der fest verbauten Mobilbauklassen bereits eine Entscheidung des Kreisausschusses gibt, an die Gemeinde Pennigsehl eine Ausgleichszahlung von 15.000 € zu erbringen (vgl. Drucksache 2015/085).

Der Sachverhalt stellt sich bezüglich des Lehrerwohnhauses gegenwärtig wie folgt dar:

Eine rechtliche Verpflichtung für die Erbringung einer Abstandszahlung auf Basis des bestehenden Grundstücksübertragungsvertrages vom 12. Juni 1986 durch den Landkreis besteht nicht. Der Vertrag enthält keinerlei Regelungen, dass die Übertragung in einem bestimmten Zustand erfolgen muss.

Dennoch scheint es fair, das erhaltene Objekt so zurückzugeben, wie man es von der Gemeinde Pennigsehl in 1986 erhalten hatte. In diesem Zusammenhang ist es unstreitig, dass das Gebäude grundlegend sanierungsbedürftig ist. Auch der Sanierungsaufwand von rd. 100.000 € kann bestätigt werden.

Aus den hiesigen Akten geht allerdings hervor, dass von Seiten des Landkreises in den Jahren 1986-1991 (d.h. recht kurz nach der Eigentumsübertragung in 1986) nicht unerhebliche Haushaltsmittel für Bau- und Sanierungsarbeiten in diesem Gebäude aufgewandt wurden. In 1987 sind die Fenster und Türen erneuert und Maurer- und Abdichtungsarbeiten durchgeführt worden. In 1988 fanden umfangreiche Malerarbeiten statt und in 1991 wurden neue Speicherheizgeräte beschafft, das Dach neu eingedeckt und neue Dachrinnen montiert.

Daraus lässt sich ableiten, dass man in 1986 keinesfalls ein vollständig intaktes bzw. für den Schulbetrieb uneingeschränkt geeignetes Gebäude von der Gemeinde Penningsehl erhalten hatte.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Landkreis dennoch auf freiwilliger Basis eine Ausgleichszahlung erbringen. Die Höhe sollte die Hälfte der von der Samtgemeinde Liebenau geforderten Summe, also 50.000 € beinhalten. Damit wären die durch die Rückübertragung eingetretenen Nachteile für die Gemeinde angemessen abgegolten.

Darüber hinaus sind Inventargegenstände mit einem Restbuchwert von rd. 10.000 € im Schulgebäude verblieben. Die Grundschule Mainsche, welche das Gebäude ab November 2015 teilweise nutzt, übernimmt diese für den Schulbetrieb.

Dadurch wären insgesamt 75.000 € (50.000 € Ausgleichszahlung Lehrerwohnhaus, 15.000 € Ausgleichszahlung Container und 10.000 € Inventargegenstände) durch den Landkreis erbracht und die Gemeinde könnte mit Unterstützung des Landkreises eine Sanierung des Gebäudes vornehmen.