

Sitzungsvorlage

Nr. 2014/835

Beschlussvorlage**Verkauf eines Baugrundstückes nördlich der Hermann-Löns-Straße in Dannenberg an die Elbe-Jeetzel-Schule Dannenberg**

Ausschuss für Finanzen und Controlling	18.09.2014	TOP
--	------------	-----

Kreisausschuss	23.09.2014	TOP
----------------	------------	-----

Kreistag	29.09.2014	TOP
----------	------------	-----

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt den Verkauf des Flurstückes 91/38 der Flur 17 in der Gemarkung Dannenberg, mit einer Größe von 1.783 m², an die Elbe-Jeetzel-Schule Dannenberg zum Preis von 20,- EUR / m² = 35.660,- EUR.

Sachverhalt:

Im Zuge des 2003 erfolgten Verkaufs der Elbe-Jeetzel-Klinik sind die auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindlichen Immobilien (Wohngrundstücke, Schwesternwohnheim, Baugrundstücke) nicht mit veräußert worden. Der Kreistag hatte in seiner Sitzung am 30.09.2004 beschlossen, diese meistbietend zu verkaufen. Die bebauten Grundstücke wurde komplett veräußert. Nach Abschluss der Erschließung wurden die Baugrundstücke zur Vermarktung an den Bauunternehmer Michael Wieczorek als Viebrockhauspartner übergeben. Dieser Vermarktungsversuch war nicht erfolgreich. Zwischenzeitlich wurde die Sparkasse Uelzen Lüchow-Dannenberg gebeten, die Grundstücke bei eventuellen Anfragen mit anzubieten. Konkrete Angebote hat es daraufhin allerdings nicht gegeben.

Im Jahre 2009 wurden bereits 4 der insgesamt 13 Baugrundstücke zum Zwecke eines Sporthallenbaus an die Elbe-Jeetzel-Schule zu einem m²- Preis von 22,- EUR verkauft.

Die Baugrundstücke sind mit einem Wert von 10,88 EUR / m² in der Anlagenbuchhaltung erfasst.

In seinem damaligen Beschluss hat der Kreistag festgelegt, dass der Verkaufspreis für die Baugrundstücke 30,- EUR / m² nicht unterschreiten darf. Dabei war man allerdings von Erschließungskosten von 17,13 EUR / m² ausgegangen. Die tatsächlichen Erschließungskosten betragen allerdings nur 5,88 EUR, da zum einen die Ausschreibungsergebnisse deutlich günstiger ausgefallen sind als geplant und zum anderen die ehemalige SG Dannenberg einen Anteil für Abwasserbeseitigung, Frischwasserkanal und die Erschließungsstraße getragen hat. Zu diesen Erschließungskosten kommt ein angenommener Bodenwert von 5,00 EUR.

Nach Auskunft von Herrn Schott, Katasteramt, liegt der Bodenrichtwert für dieses Gebiet aktuell bei 19,- EUR / m².

In den vergangenen Jahren hat es (abgesehen von dem Angebot von Herrn Fathmann) keinerlei Angebote zum Kauf der Grundstücke gegeben, so dass aus hiesiger Sicht der festgelegte Preis von 30,- EUR / m² nicht zu erzielen sein wird.

Nachdem Herr Fathmann (handelnd für die Elbe-Jeetzel-Schule) mit Mail vom 11.07.2014 den Kauf des o.a. Grundstückes zum Preis von 10,- EUR / m² angeboten hatte, wurde ihm

seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass ein unterwertiger Verkauf (unterhalb des Bodenrichtwertes) gem. § 125 Abs. 1 S. 2 NKomVG rechtswidrig ist.

Daraufhin hat die Elbe-Jeetzel-Schule ihr Angebot auf einen m²-Preis von 20,- EUR korrigiert.

Die Schule beabsichtigt, das Grundstück als Parkplatz zu nutzen, weil das Parken auf dem Grundstück des ehemaligen Krankenhauses nach Abschluss des Umbaus dort nicht mehr möglich ist.

Anlagen:

- Angebot der Elbe-Jeetzel-Schule vom 26.08.2014
- Flurkarte Grundstück

Finanzielle Auswirkungen:

investive Einzahlungen in Höhe von 35.660,- EUR
