

Sitzungsvorlage

Nr. 2017/662

Beschlussvorlage**Verkauf der Liegenschaft der ehemaligen Berufsbildenden Schulen in Lüchow, Königsberger Straße 4 und 5**

Ausschuss für Finanzen und Controlling	07.06.2017	TOP
Kreisausschuss	12.06.2017	TOP
Kreistag	19.06.2017	TOP

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beschließt den Verkauf der Liegenschaft Königsberger Str. 4 und 5 (Flurstücke 407 und 434/1 der Flur 5 in der Gemarkung Lüchow) mit den darauf befindlichen ehemaligen Schulgebäuden der Berufsbildenden Schulen zum Kaufpreis von € an

Sachverhalt:

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 12.09.12 einen Nachtragshaushalt beschlossen, der ausschließlich die Sanierungsmaßnahme des ehemaligen Gymnasiumsgebäudes Amtsfreiheit 7 beinhaltet. Teil des Sanierungskonzeptes war, dass nach Abschluss der Sanierung, die Berufsbildenden Schulen (BBS) in das Altgymnasium umziehen, so dass die Liegenschaft Königsberger Str. 4 und 5 frei wird und veräußert werden kann.

Die Sanierungskosten beliefen sich im Ergebnis auf rd. 4,9 Mio. €. Die für die Sanierung erforderlichen Investitionskredite, wurden durch das Ministerium für Inneres und Sport (MI) vorbehaltlich des späteren Verkaufes der Liegenschaft Königsberger Str. 4/5 genehmigt.

Die BBS ist zu Beginn des Schuljahres 2014/2015 in die Amtsfreiheit 7 (vorher Gymnasium) umgezogen.

Nach § 2 Abs. 4 des Zukunftsvertrages hat sich der Landkreis verpflichtet, eine Veräußerung von Grundstücken und Gebäuden, die nicht zur Aufgabenerfüllung erforderlich sind, konsequent zu verfolgen, soweit dies dauerhaft wirtschaftlicher ist als der Erhalt im Eigentum des Landkreises.

Pläne, die Gebäude durch die Akademie für erneuerbare Energien bzw. als Flüchtlingsunterkunft zu nutzen, wurden wieder verworfen, so dass der Landkreis wegen fehlender eigener Verwendungsmöglichkeiten seiner Verpflichtung zum Verkauf der Liegenschaft nunmehr nachkommen sollte.

Der Landkreis zahlt aktuell jährlich 70.000 – 80.000 EUR an Stillstandskosten (Heizung, Versicherung, Steuern, anteilig Hausmeisterkosten, Abschreibungen etc.) für die gesamte Liegenschaft. Mit einem Verkauf der Liegenschaft entfallen diese Stillstandskosten vollständig.

In der Ausgabe der Elbe-Jeetzel-Zeitung vom 05.05.2017 sowie auf der Homepage des Landkreises wurde die Immobilie entsprechend zum Verkauf angeboten. Als Frist zur Angebotsabgabe wurde der 24. Mai 2017 gesetzt.

Die Liegenschaft hat eine Gesamtgröße von 9.682 m² und eine Nutzfläche von 3.370 m². Nach einer überschlägigen Wertermittlung des Gebäudemanagements, wurde der Sachwert der Liegenschaft Königsberger Str. 4/5 mit 1,2 Mio. € beziffert. Im Jahre 2012 erstellte Verkehrswertgutachten der Geschäftsstelle des Katasteramtes Uelzen attestierten seinerzeit einen Verkehrswert von insgesamt 304.000,00 € .

In der Anlagenbuchhaltung des Landkreises ist die Liegenschaft derzeit mit einem Restbuchwert von insgesamt 670.461,49 € erfasst. Ein Verkauf zu einem Preis von weniger als 670.000 EUR würde zu

außerordentlichen Abschreibungen und damit zu einem Verlust im Ergebnishaushalt führen.

Derzeit werden die ehemaligen Schulgebäude durch verschiedene Institutionen vorwiegend als Lagermöglichkeit genutzt. Die bestehenden Miet- bzw. Nutzungsverträge sind jederzeit kündbar. In zwei Fällen müsste vom außerordentlichen Kündigungsrecht Gebrauch gemacht werden.

Von hier wird vorgeschlagen, die Liegenschaft Königsberger Str. 4/5 zum Preis von € an den Höchstbietenden zu veräußern.

Zu den bis zur Sitzung vorliegenden Angeboten wird in der Sitzung (ggf. im nichtöffentlichen Teil) mündlich berichtet.

Anlagen:

keine

Finanzielle Auswirkungen:

Siehe Sachverhalt sowie mündlicher Vortrag in der Sitzung
