

Die Landrätin

20 – Finanzen, FDL Erlebach

32 – Ordnung, FDL Kunitz

Sitzungsvorlage

Nr. 2023/525

Beschlussvorlage

Genehmigung einer überplanmäßigen Ausgabe für die Übernahme des „Haus des Ehrenamtes,, vom Deutschen Roten Kreuz

Ausschuss Abfall und Öffentliche Sicherheit	20.02.2023	TOP 4
---	------------	-------

Kreisausschuss	27.02.2023	TOP 3
----------------	------------	-------

Kreistag	06.03.2023	TOP 9
----------	------------	-------

Beschlussvorschlag:

Die Übernahme der DRK-Bereitschaftsunterkunft, dem sogenannten „Haus des Ehrenamtes“ in Dannenberg, zum Preis von 230.000 EUR wird beschlossen. Die notwendigen Mittel werden aus dem Haushaltsansatz 2023 (192.000 EUR) und überplanmäßig aus Rücklagen der Feuerschutzsteuer zur Verfügung gestellt.

Sachverhalt:

Der Landkreis Lüchow-Dannenberg hat dem Deutschen Roten Kreuz Lüchow-Dannenberg e.V. (DRK) mit Erbbaurechtsvertrag vom 20.09.1989 das Grundstück Gemarkung Dannenberg, Flur 20, Flurstück 15/8, für den Bau einer Gemeinschaftsunterkunft, dem „Haus des Ehrenamtes“ (HdE) überlassen. Ein Erbbauzins wurde nicht erhoben.

Das Grundstück ist bebaut mit Büro-, Schulungs- und Sozialräumen mit einer Nutzfläche von ca. 185 m² sowie einer Fahrzeughalle mit ca. 445 m².

Aufgrund des voraussichtlich im 3. Quartal 2023 fertig gestellten Neubaus wird das DRK die Nutzung des HdE aufgeben. Das DRK hatte in Erwägung gezogen, das Erbbaurecht zu veräußern. Allerdings wäre hierfür die Zustimmung des Landkreises erforderlich, die nicht erteilt werden würde, weil das Erbbaurecht nur deshalb unentgeltlich gewährt wurde, weil die Nutzung auch im Interesse des Landkreises lag. Zum anderen benötigt der Landkreis dringend weitere Schulungsräume, Unterstell- und Lagermöglichkeiten (siehe auch Vorlage 2022/380).

§ 4 des Erbbaurechtsvertrages sieht vor, dass dem Grundstückseigentümer bei unabweisbarem Eigenbedarf ein Rückerwerbsrecht eingeräumt wird. Es ist vorgesehen, dass, wenn sich das DRK und der Landkreis nicht über einen Kaufpreis einig werden, die Höhe durch ein Wertgutachten des Katasteramtes festgestellt wird, welche für beide Parteien bindend ist.

Das DRK hat von der VR Plus Altmark Wendland eG eine Marktwerteinschätzung eingeholt, nach der ein Kaufpreis von ca. 280.000 EUR erzielbar wäre. Da das Erbbaurecht nicht auf dem freien Markt gehandelt werden kann, ist eine solche Marktwertschätzung nach Auffassung der Kreisverwaltung nicht als Kaufpreis anzusetzen. Aufgrund des Eigenbedarfs und der günstigen Lage zur FTZ wurde seitens der Kreisverwaltung - vorbehaltlich des Kreistagsbeschlusses - ein Kaufpreis von 230.000 EUR angeboten.

Nachdem das Aufsichtsgremium des DRK in seiner Sitzung am 26.01.23 dem Verkauf zunächst zum Preis von 260.000 EUR zugestimmt hatte, hat das DRK am 09.02.23 per Mail mitgeteilt, dass einem Rückerwerb durch den Landkreis zum Preis von 230.000 EUR zugestimmt werde.

Im Haushalt 2023 sind 192.000 EUR Kaufpreis inkl. Nebenkosten veranschlagt. Die Differenz zum tatsächlich vereinbarten Kaufpreis (38.000 EUR plus Kaufnebenkosten (ca. 13.000 EUR)) müsste überplanmäßig gedeckt werden. Hierfür stehen Mittel aus der Feuerschutzsteuerrücklage zur Verfügung.

Klimawirkung:

Mit dem Beschluss sind keine direkten Klimaauswirkungen verbunden.

Der Fachdienst Klimaschutz und Mobilität hat die Klimawirkungsprüfung:

nicht beratend begleitet

beratend begleitet

mitgezeichnet

Finanzielle Auswirkungen:

Mehrauszahlungen gegenüber dem Haushaltsansatz 2023 in Höhe von rd. 50.000 EUR.

gez. D. Schulz