



Absender: Schulen und Bauwesen

Vorlage-Nr.: 2008/1309

Veranlasser / Verursacher

Datum: 10.11.2008

Aktenzeichen:

## **Beschlussvorlage**

**Grundstücksangelegenheiten;  
Hier: Entwidmung und Verkauf des Hausmeisterwohnhauses an der  
Grundschule Trendelburg**

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	<b>Top</b>	<b>Status</b>
Ausschuss für Bildungswesen und Kultur	27.11.2008	5	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2008	3.4	öffentlich
Kreistag	04.12.2008	4.4	öffentlich

### **Beschlussvorschlag:**

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Vom Grundstück der Grundschule Trendelburg, Flur 6, Flurstück 46/1, wird eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 540 m<sup>2</sup> mit aufstehendem Wohnhaus entwidmet. Der Kreisausschuss wird ermächtigt, das Wohnhaus zu einem Mindestangebot von 20.000,00 € zu verkaufen. Dem Kreistag ist zu gegebener Zeit über den tatsächlich erzielten Kaufpreis zu berichten.

### **Begründung:**

Die Schule wurde zusammen mit dem Wohnhaus in den Jahren 1973/1974 durch den Kreis errichtet. Insofern scheidet eine kostenlose Rückübertragung des Wohnhauses gemäß § 141 Abs. 3 HSchG an die Stadt Trendelburg aus; der Kreis dürfte das Objekt verkaufen.

Das Wohnhaus ist zur Zeit aufgrund seines mangelhaften Zustandes nicht mehr bewohnbar und steht seit September 2007 leer. Das Kellergeschoss ist aufgrund permanent eindringenden Grundwassers als mangelhaft einzustufen. Die vorhandene Drainage reicht offensichtlich nicht aus, um das anfallende Grundwasser über die Zisterne in das öffentliche Kanalsystem einzuleiten. Weiterhin besteht erheblicher Unterhaltsstau wegen schadhafter Holzfenster, teilweise Stockflecken/Schimmelbildung im Bereich der Oberlichter, defekter Schornsteinabdichtung Flachdach, dadurch Feuchtigkeitsschäden im Wohnzimmer, beschädigter Kunststoffrollläden, Außenanstrich bzw. nicht vorhandener Wärmedämmung. Aus diesen Gründen weist das Wertgutachten des Gutachterausschusses vom 23.07.2008 einschließlich Bodenwert, Gebäudewerte und Wert der Außenanlagen auch nur einen Verkehrswert von 20.000,00 € aus. Nur mit einem so geringen Wertansatz erscheint eine Vermarktung des Objekts denkbar. Ein Verkauf hätte zudem auch Einsparungen bei der laufenden Unterhaltung (Heizkosten, Grundsteuer, Versicherung ect.) zur Folge.

Zudem kann der jetzige Hausmeister, der schon seit Jahren an der Schule arbeitet und bis zu seinem Ruhestand auch noch ca. 20 Jahre arbeiten muss, arbeitsvertraglich nicht mehr zu einem Bezug einer Dienstwohnung verpflichtet werden. Auch aus diesen Gründen ist eine Sanierung des Wohnhauses durch den Kreis nicht zu empfehlen. Die Schule hat mit Schreiben vom 10.09.2008 einem Verkauf zugestimmt.

**Der Kreisausschuss wird sich erst in seiner Sitzung am 25.11.2008 (DSNR: 2008/1325) mit dieser Thematik befassen. Sie erhalten insoweit die Vorlage vorab zur Kenntnis.**

Schmidt  
Landrat

**Anlage/n:**

<b>Beschreibung</b>
Lageplan