



Absender: Schulen und Bauwesen

Vorlage-Nr.: 2008/1305

Veranlasser / Verursacher

Datum: 10.11.2008

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

**Grundstücksangelegenheiten;
Hier: Verkauf des Kreiswohnhauses Friedrichstraße und Jugendheim
Wolfhagen**

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Ausschuss für Bildungswesen und Kultur	27.11.2008	2	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	01.12.2008	3.1	öffentlich
Kreistag	04.12.2008	4.1	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Vom Grundstück der Herwig-Blankerz-Schule Wolfhagen, Flur 27, Flurstück 43/28, wird eine noch zu vermessende Teilfläche von ca. 540 m² mit aufstehendem zweigeschossigen Mehrfamilienwohnhaus zum Preis von 40.000,00 € an den Emstaler Verein e.V. zum Betrieb eines Appartementhauses für seelisch behinderte Menschen verkauft. Zusätzlich zum Kaufpreis sind vom Käufer die Vermessungs-, Notar- und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.
2. Das Grundstück in Wolfhagen, Flur 27, Flurstück 38/14, in der Größe von 2.286 m² mit aufstehendem zweigeschossigen Schulgebäude (ehemals Jugendheim) wird Ende 2009 bzw. Anfang 2010, nach Umzug der Herwig-Blankerz-Schule in die Pommernkaserne,

zum Preis von 150.000,00 € an den Emstaler Verein e.V. zum Betrieb eines Psychosozialen Zentrums verkauft. Zusätzlich zum Kaufpreis sind vom Käufer die Notar – und Gerichtskosten sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.

Begründung:

Ursprünglich war die Grundstücksteilfläche des Wohnhauses optional zur Erweiterung des Schulbauten der Herwig-Blankerz-Schule in Wolfhagen vorgesehen. Mit dem voraussichtlich Ende 2009 geplanten Umzug der Schule in die ehemalige Pommernkaserne wird sowohl das Wohnhausgrundstück als auch das auf dem gegenüberliegenden Grundstück befindliche ehemalige Jugendheim für die Fortentwicklung des Schulstandortes nicht mehr benötigt.

Nach Vorgesprächen hat der Emstaler Verein e.V. mit Schreiben vom 07.10.2008 den Ankauf beider Liegenschaften beantragt (siehe beigegefügte Lagepläne). Der Verein plant den Umbau des Kreiswohnhauses in ein Appartementhaus für Menschen mit einer seelischen Behinderung. Diese Maßnahme, mit der bereits im Frühjahr 2009 begonnen werden soll, steht im konzeptionellen Zusammenhang mit der Errichtung eines Psychosozialen Zentrums, das auf dem gegenüberliegenden Grundstück des ehemaligen Jugendheimes (seit Jahren schulisch genutzt) entstehen soll. Der Beginn der Umbauarbeiten des Jugendheimes ist nach den Vorstellungen des Emstaler Vereins Anfang 2010 vorgesehen, nachdem der Umzug der Herwig-Blankerz-Schule in die Pommernkaserne vollzogen ist und dieses Objekt schulisch nicht mehr benötigt wird.

Nach dem vorliegenden Wertgutachten vom 22.02.08 des Gutachterausschusses für den Bereich des Landkreises Kassel beträgt der Verkehrswert des Wohnhauses einschließlich anteiliger Grundstücksfläche 65.000,00 €. Das Preisangebot des Vereins beträgt dagegen nur 40.000 €. Der Preisabschlag von 25.000 € erscheint im Hinblick auf den geplanten Verwendungszweck vertretbar und soll im Kaufvertrag bedingungsgemäß an den künftigen Betrieb als Appartementhaus für Menschen mit einer seelischen Behinderung geknüpft werden.

Nach dem vorliegenden Wertgutachten vom 22.02.08 des Gutachterausschusses für den Bereich des Landkreises Kassel beträgt der Verkehrswert des Jugendheimes einschließlich Grundstück 195.000,00 €. Das Preisangebot des Vereins beträgt dagegen 150.000,00 €. Auch in diesem Fall erscheint der Preisabschlag von 45.000,00 € im Hinblick auf den geplanten Verwendungszweck vertretbar und soll im Kaufvertrag bedingungsgemäß an den künftigen Betrieb als Psychosoziales Zentrum geknüpft werden.

Bei beiden Kaufgeschäften soll ein Widerruf des jeweiligen Preisnachlasses im Fall der zweckwidrigen Verwendung des Kaufobjekts oder eines späteren Weiterverkaufs vertraglich gesichert werden. Diese besonderen Verkaufsbedingungen sind durch eine Auflassungsvormerkung im Grundbuch für die Dauer von 20 Jahren dinglich zu sichern.

Ein Informationsblatt des Emstaler Vereins vom 07.10.08 über die „Konzeptionellen und räumlichen Veränderungen des Psychosozialen Zentrums in Wolfhagen“ ist als Anlage beigegefügt. Um entsprechende Beschlussfassung wird gebeten.

Der Kreisausschuss wird sich erst in seiner Sitzung am 25.11.2008 (DSNR: 2008/1293) mit dieser Thematik befassen. Sie erhalten insoweit die Vorlage vorab zur Kenntnis.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

Beschreibung

Informationsblatt Emstaler Verein, 2 Lagepläne
--