



Beschlussvorlage öffentlich

Einreicher: Verwaltung

Drucksachen-Nr.: KT/BV/474/2023

Einreichung: 28.03.2023

Beratungsfolge	Termin	TOP
Kreistag	31.03.2023	

Betr.:

Aufhebung des Kreistagsbeschlusses Nr. KT/B/323-21/2022 vom 07. Februar 2022 - Vorbereitung des Verkaufs des Schullandheimes Waldschlösschen - und Veräußerung des Schullandheimes Waldschlösschen durch öffentliche Ausschreibung

Der Kreistag möge beschließen:

1. Der Beschluss des Kreistages Nr. KT/B/323-21/2022 vom 07. Februar 2022 – Vorbereitung des Verkaufs des Schullandheimes Waldschlösschen – wird aufgehoben.
2. Der Landrat wird ermächtigt, die Liegenschaft Schullandheim Waldschlösschen unter Beachtung eines Mindestgebotes in Höhe von 96.000 € (Verkehrswert) verbunden mit der Vorlage einer Vorhabenbeschreibung zur beabsichtigten Nutzung zur Veräußerung öffentlich auszuschreiben. Nach den Vorstellungen des Landkreises soll auch bei der zukünftigen Nutzung sichergestellt werden, dass das Objekt langfristig als regionaler Standort gesellschaftlichen, pädagogischen und sozialen Lebens für die Öffentlichkeit zugänglich ist und erhalten bleibt. Insoweit ist eine Nutzung wünschenswert, die gesellschaftliche Interessen, z.B. aus den Bereichen Bildung, Sport, Natur, Kunst oder Kultur aufgreift und entsprechende Angebote und Veranstaltungen mit pädagogischer Zielrichtung für die breite Öffentlichkeit bereithält.

Die Bewertung der eingereichten Angebote nebst Vorhabenbeschreibung erfolgt durch die Mitglieder des Kreisausschusses; die Bieter sollen Gelegenheit haben, ihre beabsichtigten Vorhaben der zukünftigen Nutzung dem Ausschuss vorzustellen.

Im Ergebnis seiner Beurteilung gibt der Kreisausschuss eine begründete Empfehlung für die Zuschlagserteilung an den Kreistag zur Beschlussfassung.

Begründung:

Basierend auf dem Beschluss des Kreistages vom Nr. KT/B/323-21/2022 vom 07. Februar 2022 war die Liegenschaft des Schullandheims in der Zeit vom 10.10.2022 bis zum 31.01.2023 öffentlich zur Veräußerung ausgeschrieben. Vor Ablauf der Ausschreibungsfrist wurde diese um einen weiteren Monat verlängert. Bis zum finalen Ablauf der Frist am 28.02.2023 war lediglich ein Angebot in der Kreisverwaltung eingegangen. Dieses Angebot war nicht auf den Kauf der Liegenschaft, sondern auf Anmietung/Pacht ausgerichtet und daher vom Verfahren auszuschließen.

Die bisherige Ausschreibung beinhaltete die Veräußerung der Immobilie im Wege eines Konzeptvergabeverfahrens mit einer Gewichtung von 50% für den Kaufpreis und 50% für ein einzureichendes Konzept und stand unter Beachtung der genehmigten Nutzung als Schullandheim. Das Ergebnis hat gezeigt, dass für die Vorgaben und Bedingungen der Ausschreibung, insbesondere die Vorlage eines Betriebskonzeptes unter Beachtung detailliert vorgegebener Maßstäbe, ein interessierter Bieter- bzw. Investorenkreis offenbar nicht zur Verfügung steht. Die Verwaltung regt daher an, von der Veräußerung des Schullandheims im Wege eines Konzeptvergabeverfahrens Abstand zu nehmen und dem Beschlussantrag unter Ziffer 1 zuzustimmen.

Es ist im Interesse des Landkreises, die Liegenschaft Schullandheim zeitnah erneut zur Veräußerung auf dem Immobilienmarkt anzubieten. Dabei soll nach wie vor nicht ausschließlich der ggfs. erzielbare Kaufpreis, sondern vielmehr auch die zukünftige Nutzungsausrichtung des Objekts entscheidend für eine entsprechende Zuschlagserteilung sein. Zur Erschließung eines breiten Interessenten- und Investorenkreises und unter Beachtung der Intension des Kreistages ist es nach den Erfahrungen der ersten Ausschreibung und den Anfragen von Interessenten zu empfehlen, abweichend von den engen Vorgaben eines Konzeptvergabeverfahrens zur Betreibung als Schullandheim mehr Raum für anderweitige Nutzungsmöglichkeiten anzubieten. Als Maßstab künftiger Betreibung soll das Objekt dennoch als regionaler Standort gesellschaftlichen und sozialen Lebens mit pädagogischen Angeboten für die Öffentlichkeit zugänglich sein. Daher sollen die Bieter verpflichtet sein, neben dem Gebot eines Kaufpreises, welches den Verkehrswert nicht unterschreiten darf, die zukünftig beabsichtigte Nutzung in einer konkreten Vorhabenbeschreibung, die mit dem Kaufpreisangebot einzureichen ist, darzustellen.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Bewertung eingehender Angebote mit Vorhabenbeschreibung durch den Kreisausschuss erfolgt. Dabei sollen die Bieter auch die Gelegenheit haben, ihr Nutzungsvorhaben dem Kreisausschuss vorzustellen.

Der Kreisausschuss soll das jeweilige Kaufpreisangebot in einheitlicher Gesamtschau mit der beabsichtigten Nutzung beurteilen. Unter Beachtung von Wirtschaftlichkeit und der Zielrichtung der Nutzung des Objekts soll der Kreisausschuss den Bieter auswählen, dessen Angebot in der Gesamtbetrachtung den Vorstellungen des Landkreises zum Erhalt des Objektes als Einrichtung zur Förderung regionaler öffentlicher, gesellschaftlicher oder sozialer und pädagogischer Interessen entspricht, oder dem am Nächsten kommt. Im Ergebnis soll der Kreisausschuss seine Empfehlung dem Kreistag zur Entscheidung vorlegen.

In diesem Sinne regt die Verwaltung an, dem Beschlussantrag unter Ziffer 2 zuzustimmen.

Z a n k e r
Landrat

Anlagen:

- Vorlage wurde ohne / mit Änderung zum Beschluss erhoben
- Vorlage wurde abgelehnt
- Vorlage wurde zurückgezogen

Abstimmungsergebnis:

Ja:

Nein:

Enthaltungen: