



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 51 12 45

12. Ratsperiode 2016 – 2021
Lauenbrück, den 10.08.2018

Beschlussvorlage

Nr.: 065/2018
Status: öffentlich

Fachbereich I
Bearbeiter: Henrike Hoppe

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
29.08.2018	Samtgemeindeausschuss			
30.08.2018	Samtgemeinderat			

Erwerb der Alten Post

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, das Gebäude „Alte Post“, Bahnhofstr. 53, 27389 Lauenbrück, Gemarkung Lauenbrück, Flur 2, Flurstück 257/4 zum aktuellen Restbuchwert von der Gemeinde Lauenbrück zum Dezember 2018 zu übernehmen.

Sachverhalt:

Auf die Vorlage 41/2018 wird verwiesen. Die Umgestaltung des Gebäudes „Alte Post“ nebst dem bestehenden und neu zu erwerbenden Außengelände hat begonnen. Seit dem 01.08.2018 wird das Gebäude vollständig als eigenständige KiTa zur Betreuung von 30 Kindern in 2 Gruppen genutzt. Da für das nächste Jahr bereits der Ausbau des Dachgeschosses vorgesehen ist (Vorlage-Nr. 15/2018) und damit das Gebäude in Gänze zur KiTa umgebaut sein wird, erscheint es sinnvoll, bereits zum jetzigen Zeitpunkt das Gebäude von der Gemeinde Lauenbrück zu erwerben, um die Investitionen, welche den Restbuchwert des Gebäudes übersteigen, für eigenes Eigentum vorzunehmen.

Die Gemeinde Lauenbrück hat bereits einen Beschluss zum Verkauf des Gebäudes gefasst.

Finanzielle Auswirkungen:

Der Restbuchwert der „Alten Post“ beträgt zum 31.12.2018: 215.753,24€. Für den Erwerb des Gebäudes, des Grundstückes sowie für den Umbau zu einem Seniorentreff erhielt die Gemeinde Lauenbrück 2002 und 2003 Investitionskostenzuschüsse des Landes Niedersachsen, deren Restbuchwert 72.790,47€ beträgt. Diese sind dem Restbuchwert des Gebäudes gegenzurechnen.

Nach Gegenrechnung der anzusetzenden Sonderposten, verbleibt somit im Endeffekt eine Kaufpreissumme in Höhe von **142.962,77€ zzgl. Erwerbsnebenkosten** (Grunderwerbssteuer, Notarkosten etc. ca. 9.000€).

Die Finanzmittel für den Umbau werden über den Nachtragshaushalt für 2018 zur Verfügung gestellt.

Die Finanzierung des Grunderwerbs einschließlich Umbau soll durch eine Kreditaufnahme bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau gesichert werden.

Entwicklung der Folgekosten (jährlich zusätzlich):

1. Abschreibung ./.. Auflösung Sonderposten:	882,25€
2. Unterhaltung Gebäude und Grundstücke (f.d. zusätzlichen Flächen im Erdgeschoss):	3.000,00€
3. Gebäudereinigung/Winterdienst:	4.000,00€
4. Zinsen KfW-Kredit (200.000€), vgl. Anlage:	1.540,00€
5. Tilgung jährlich:	6.700,00€

Gleichzeitig entfallen durch den Erwerb der „Alten Post“ jährliche Mietzinszahlungen an die Gemeinde Lauenbrück in Höhe von 4.197,24€ (nur für die bisher genutzte Grundfläche). Die Miete würde aufgrund der Gesamtnutzung nun neu zu verhandeln sein (läge ca. bei 7.500€ p.a.).

Gesamtfolgekosten: aktuell ca. 11.925,01€

gez. Krüger

Anlagen:

- Anlagewerte für Grundstück und Gebäude
- Zins-Konditionen der KfW