



Samtgemeinde Fintel
Der Samtgemeindebürgermeister
Az.: 10 00; 40

13. Ratsperiode 2021 – 2026
Lauenbrück, den 11.10.2023

Beschlussvorlage

Nr.: 086/2023
Status: nicht öffentlich

Samtgemeindebürgermeister
Bearbeiter: Henrike Hoppe

Datum	Beratungsfolge	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltung
25.10.2023	Samtgemeindeausschuss (nicht öffentl.)			
30.11.2023	Samtgemeinderat			

Eigentumsübertragung Gebäude Alte Grundschule Lauenbrück

Beschlussvorschlag:

Die Rückübertragung des Eigentums der Alten Grundschule Lauenbrück soll

- a) lediglich das Altgebäude ohne Nebengebäude oder Außenflächen umfassen
- b) dergestalt erfolgen, dass der unentgeltliche Vermögensübergang durch Verrechnung des Nettovermögensabganges gegen das Basisreinvermögen erfolgt.

Sachverhalt:

Die neue Grundschule in Lauenbrück ist nahezu fertiggestellt, eine offizielle Einweihung konnte im September gefeiert werden. Bis auf letzte Möbel etc. ist das alte Gebäude nicht mehr in schulischer Nutzung.

Entsprechend der politischen Beschlusslage sowie des Übertragungsvertrages vom 05.04.1977 soll nun zu dessen Rückabwicklung das Eigentum am Gebäude der alten Grundschule (nicht des Grundstückes oder von Nebengebäuden) vorgenommen werden.

Entsprechend wurde der anliegende inhaltliche Entwurf für einen noch zu erstellenden notariellen Vertrag erstellt.

Neben der Beschränkung der Eigentumsübertragung auf das reine Gebäude sind die im Wesentlichen zu entscheidenden Punkte folgende:

- a) soll der Restbuchwert für das Altgebäude (zum Stichtag 31.12.2023 beläuft sich dieser auf 247.382,72€ zzgl. 7.762,98€ (für die Einbauküchen in den Wohnungen und der Mensa) durch die Gemeinde Lauenbrück an die Samtgemeinde ausgeglichen werden (quasi als Verkauf)? Hier könnten wir

Schwierigkeiten mit der Verrechnung der erhaltenen Zuschüsse etc erhalten.

Oder soll nach § 110 Abs 5 S. 3 NKomVG i.V.m. § 44 KomHKVO lediglich der Nettovermögensabgang gegen das Basisreinvermögen verrechnet werden? Das wäre dann grds ergebnisneutral, müsste aber auch bei der Gemeinde dann ergebnisneutral gebucht werden

Die Restbuchwerte ändern sich nicht. Diese müssen dann bei der Gemeinde dargestellt werden. Die Restnutzungsdauer würde der Gemeinde entsprechend mitgeteilt.

Bzgl. der Restbuchwert-Frage: beide Varianten sind nach Rücksprache von Tanja Schmitz mit dem Rechnungsprüfungsamt zulässig. Da seinerzeit die Idee der doppelten Haushaltsführung nicht bestand, ist der Vertrag sinngemäß auszulegen. In der sehr knapp gehaltenen Rückabwicklungsklausel ist von „unentgeltlicher Übertragung“ gesprochen (vgl. § 1 Abs. 2 und § 2).

Dies kann jedenfalls dergestalt gelesen werden, dass die Samtgemeinde die entstehenden Notar- und Eintragungskosten trägt.

Gleichzeitig soll die (Rück-)Übertragung „unentgeltlich mit allen Rechten und allen darauf ruhenden Verpflichtungen“ erfolgen (vgl. § 1 Abs. 2).

Hierzu bedarf es einer politischen und langfristig tragfähigen Auslegungsfindung.

b) soll das Außengelände vollumfänglich im Eigentum der Samtgemeinde verbleiben (wie verwaltungsseitig favorisiert)?

Oder soll der Anteil des Außengeländes, welcher seitens der Gemeinde zur Nutzung durch die Mieter und Vereine vorgesehen ist (Innenbereich zwischen den Vertikal-Riegeln, vgl. Karte), an die Gemeinde übertragen werden und in gleicher Größe ein Ausgleich durch das alte Denkmal-Gelände gefordert werden?

Verwaltungsseitig wird für das Außengelände vorgeschlagen, die bisherigen Eigentumsverhältnisse beizubehalten und wechselseitige Nutzungsvereinbarungen zu schließen. Aufgrund der Schülerzahlen kann kein Grundstücksteil als „entbehrlich“ im Sinne des Vertrages angesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Rückübertragung werden Notarkosten und Grundbuchkosten entstehen. Die Verrechnung des Nettovermögensabganges erfolgt ergebnisneutral.

gez. Maier

Anlagen:

- Ausführungen RPA unentgeltlicher Vermögensübergang
- Buchungssätze Übertrag Landkreis – Beispiel
- Entwurf Vertrag zur Rückübertragung
- RPA Beispiel Übertrag Schulträgerschaft
- Vertrag Grundschule