

STADT ASCHERSLEBEN

Tagesordnungspunkt	
Vorlage Nr. VII/0418/22	Amt 21 AZ:
öffentlich	

Nr.	Gremium	Datum	ja	nein	Enth.
1 .	Bildungs-, Kultur- und Sozialausschuss	19.04./10.05.2022			
2 .	Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss	20.04./11.05.2022			
3 .	Finanz- und Verwaltungsausschuss	27.04./19.05.2022			
4 .	Stadtrat	01.06.2022			

Grundsatzbeschluss für den Teilverkauf des "Bildungszentrums Bestehornpark"

Im Rahmen des Projektes Bestehornpark wurde die ehemalige Industriebrache „OPTIMA“ von 2003 bis 2017 zu einem Bildungszentrum entwickelt und ausgebaut. Hierzu gehören neben sanierten Gebäuden (Haus A, Dreibogentor, Alte Tischlerei, Montessori Schule, Christliche Grundschule), der Neubau des Riegels einschließlich Kopfbau und der Sporthalle, sowie neugestaltete Freiflächen. Derzeit werden diese Anlagen wie folgt genutzt:

Haus A	Gemeinschaftsschule Adam-Olearius, Fachhochschule Polizei, Tiefgarage
Kopfbau	Kreativwerkstatt, Tagungsräume, Gemeinschaftsschule Adam-Olearius, Fachhochschule Polizei
Riegel	Kreativwerkstatt, Grafikstiftung Neo Rauch, Mensa
Dreibogentor	Hort der Gemeinschaftsschule Adam-Olearius, Fachhochschule Polizei, freie Büroflächen wurde an kleinere Unternehmen vermietet
Alte Tischlerei	Stadtverwaltung (Hoch- und Tiefbauamt, Kommunalen Ordnungsdienst), Schulungsräume Novotech, Impfstation
Montessori Schule	Grundschule in freier Trägerschaft
Christliche Grundschule	Grundschule in freier Trägerschaft
Sporthalle	Schulen des Bildungszentrums Bestehornpark, Gymnasium Stephaneum, Vereine
Freiflächen	Schulen des Bildungszentrums Bestehornpark (als Sport- und Pausenfläche), Vereine (als Sportfläche), Sonstige Dritte (als Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche)

Der überwiegende Teil der Gebäude- und Freiflächen wird hauptsächlich durch die „Adam-Olearius-Schule“ als staatlich anerkannte Gemeinschaftsschule in freier Trägerschaft genutzt. Um verlässlicher planen zu können und um die schulischen Angebote in entsprechenden Räumlichkeiten zeitgemäß umsetzen zu können, hat der Trägerverein Adam-Olearius-Schule e. V. mit Schreiben vom 30. Juni 2021 einen verbindlichen Kaufantrag gestellt (s. Anlage). Dementsprechend beabsichtigt der Schulträger das Haus A einschließlich Kopfbau und das als Mensa genutzte Erdgeschoss des Riegels zu kaufen. Darüber hinaus besteht Interesse am Erwerb von Freiflächen und der Sporthalle. Voraussetzung für den tatsächlichen Erwerb ist die Höhe bzw. Finanzierbarkeit des Kaufpreises.

Am 09. September 2021 fand ein Gespräch zum Kaufantrag mit dem Trägerverein statt. Hier wurde er über die vorläufig ermittelten Gebäudewerte informiert. Grundlage dieser Ermittlung ist die Sachwertrichtlinie des Bundes vom 05. September 2012. Gleichzeitig erfolgte der Hinweis, dass einem Verkauf durch den Fördermittelgeber nur zugestimmt wird, wenn die zu erwerbenden Objekte dem Verwendungszweck entsprechend genutzt werden. Die Zeiträume ergeben sich aus den jeweiligen Zuwendungsbescheiden. Sie enden je nach Fertigstellung des Objektes zwischen 2036 und 2042.

Gemäß § 115 Abs. 1 KVG-LSA darf die Stadt Vermögensgegenstände veräußern, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht braucht. Sie dürfen in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden.

Die zum Kauf beantragten Objekte werden von der Stadt nicht für die Erfüllung ihrer Pflichtaufgaben benötigt. Ausnahme bilden die vom Gymnasium Stephaneum mitgenutzte Sporthalle einschließlich eines Teils der Freiflächen. Für alle übrigen Objekte ist der Verkauf grundsätzlich zulässig.

Der Verkaufswert ist im Rahmen eines Verkehrswertgutachtens zu ermitteln. Mit der Erstellung dieses Gutachtens ist der Gutachterausschuss des Landes Sachsen-Anhalt beauftragt.

Auf Anfrage hat das Landesverwaltungsamt als Bewilligungsbehörde mitgeteilt, dass der Verkauf an die Adam-Olearius-Schule auch ohne Ausschreibung zulässig ist, da es sich hier um den Hauptnutzer handelt. Mit dem Grundsatzbeschluss wird die Basis für weitere Gespräche mit dem Kaufinteressenten geschaffen.

Zuständigkeit: § 45 Abs. 1 KVG-LSA

Beschlussvorschlag:

1. Dem teilweisen Verkauf des „Bildungszentrums Bestehornpark“ an den Träger der Adam-Olearius-Schule wird zugestimmt.
2. Der Oberbürgermeister wird mit den Vorbereitungen eines Kaufvertrages beauftragt.
3. Der Verkaufswert hat mindestens dem Ergebnis des Verkehrswertgutachtens zu entsprechen.
4. Der Stadtrat ist regelmäßig über den Stand der Vorbereitungen zu informieren.

Oberbürgermeister

Anlagen:

Kaufantrag der Adam-Olearius-Schule

