

Vorlage Nr. 17/0311

Federf. Stadamt: Referat Wirtschaftsförderung und Kommunikation

Vorlage für den	Berichterstatter	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	Bürgermeister Ulrich Roland	Kenntnisnahme	21.09.2017	5

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Verkauf von Grundstücken – Verfahren
Hier: Willy-Brandt-Schule

Begründung:

(ggf. zusätzlich)

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss hat in seiner Sitzung am 13.7.2017 die Verwaltung ermächtigt, das Grundstück der ehemaligen Willy-Brandt-Schule auf Grundlage der durch RA Dr. Marc Dinkhoff (Kanzlei Wolter Hoppenberg, Hamm/Münster) durchgeführten beschränkten Ausschreibung an die Fa. Jockenhöfer Grundbesitzgesellschaft mbH & Co. KG zu veräußern.

Die ursprüngliche Verkaufsvorlage für den nicht-öffentlichen Teil des Ausschusses am 18.5.2017 wurde gezielt an einen der Bieter weitergereicht. Dieser kündigte schriftlich eine juristische Auseinandersetzung an. Daraufhin wurde die Vorlage zurückgezogen und RA Dr. Marc Dinkhoff als neutrale Stelle mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.

Trotzdem wurden weiterhin Vorwürfe erhoben. U.a.:

- das Grundstück werde unter Wert verkauft,
- es habe Verstöße gegen das Vergaberecht gegeben,
- der Ausschuss sei nicht rechtzeitig und umfassend informiert worden,
- der von den Kaufinteressenten verlangte Bonitätsnachweis sei zu „hochgehängt“,
- das Lehrschwimmbecken und die Sporthalle seien zur Deckung des schulischen / sportlichen Bedarfs unverzichtbar,
- Schule und Lehrschwimmbecken seien erst kürzlich saniert worden.

Mitzeichnungen					
Bürgermeister:	Erster Beigeordneter:	Stadtkämmerer:	Beigeordnete	Stadtbaurat:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

Zahl der erforderlichen Protokollauszüge: _____

Siehe hierzu auch beigelegte Presseartikel. Dort heißt es: „gutes Votum für Zweckel“, aber auch „Klüngelgeschäft“, „Geschmäcke“ und „Misstrauen“.

Die Ratsfraktion „Die Linke“ hat den Bürgermeister aufgefordert, den Beschluss zu beanstanden und Akteneinsicht beantragt. Sie fand am 09.08.2017 statt.

Zur Vorgeschichte/Verlauf:

Politisch behandelt wurde das Thema seit März 2017 in drei Ausschüssen und insgesamt sechs Sitzungen: Sportausschuss, Schulausschuss, Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss. Der Wirtschaftsförderungsausschuss befasste sich in drei Sitzungen damit.

Seit März 2017 ist presseöffentlich bekannt, dass in einem Bieterverfahren mit zwei Interessenten verhandelt wird. Ziel: Verkauf und Abriss der Schulgebäude, Neubebauung mit einem Wohn-/Geschäftshaus sowie einem Supermarkt.

Fakt ist:

- Der Rat der Stadt Gladbeck hat bereits am 17.12.2009 die Auflösung der Willy-Brandt-Schule zum 1.8.2010 beschlossen. Die übergangsweise Nutzung durch die ehem. Fröbel-/Roßheideschule wurde zwischenzeitlich ebenfalls beendet. Ein weiterer schulischer Bedarf besteht an diesem Standort nicht.
- Das Schulgebäude ist wirtschaftlich nicht sanierbar.
- Das Lehrschwimmbecken kann aufgrund technischer Voraussetzungen ohne das Schulgebäude nicht wirtschaftlich betrieben werden.
- Das Schulschwimmen kann an andere Standorte verlagert werden.

Der Verkauf des Grundstücks erfolgt auf Grundlage eines Wertgutachtens der Gutachterstelle vom 7.3.2016. Der vereinbarte Verkaufserlös von 1,25 Mio. Euro liegt über dem ermittelten Wert von 1,073 Mio. Euro. Mehrerlös: 177.000 Euro!

Hinweis: Der ursprünglich angestrebte Verkauf zum Bilanzwert konnte nicht realisiert werden!

Das Verfahren entspricht der jahrzehntelangen Praxis der Stadt bei Grundstücksverkäufen.

Die Verwaltung wird diese Praxis darstellen und das Verfahren zum Verkauf der ehemaligen Willy-Brandt-Schule noch einmal erläutern.

Rechtsanwalt Dr. Marc Dinkhoff von der Anwaltskanzlei Wolter Hoppenberg wird an der Sitzung teilnehmen und Fragen zum Verkauf des Grundstücks der ehemaligen Willy-Brandt-Schule sowie zu Möglichkeiten und Grenzen kommunaler Verkaufsverfahren beantworten.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen:

zur Verfügung

nicht zur Verfügung

Beschlussentwurf:

Der Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Der Bürgermeister



- Ulrich Roland -

In der Sitzung des

- Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses
- Rates
- Haupt- und Finanzausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: