

Stadt Pinneberg

Die Bürgermeisterin

Beschlussvorlage	Drucksache-Nr.: 14/099
Federführend: FB III - Fachdienst Bauverwaltung und Liegenschaften	Status: öffentlich
	Datum: 09.04.2014

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
10.04.2014	Ratsversammlung

Grundstücksangelegenheit 3/2014; Veräußerung von Grundstücken im Gebiet der ehemaligen Eggerstedt- Kaserne (Nachtragsverträge)

Beschlussvorschlag:

Die Ratsversammlung beschließt gemäß den Darlegungen der Vorlage DS- Nr. 14/099 den Abschluss von Nachtragsverträgen mit der WABE Schule GmbH und der WABE Energy- Mix GmbH über die Kaufgrundstücke in der ehemaligen Eggerstedt- Kaserne. Die Bürgermeisterin wird mit dem Abschluss der Verträge beauftragt.

Entscheidungszuständigkeit

(Ausschuss/Bürgermeisterin)

- gem. Hauptsatzung § 9 § 10
 gem. Zuständigkeitsordnung Abschn. _____ Abs. _____ Ziff. _____ Buchst. _____
 Ratsversammlung da keine Delegation vorliegt
 da vorbehaltene Aufgabe gem. § 28 Nr. _____ GO

Beratungszuständigkeit

- gem. Hauptsatzung § 6 Abs. 1 Ziff. _____ Buchst. _____

(Ausschuss)

- gem. Hauptsatzung § 6 Abs. 1 Ziff. _____ Buchst. _____

(Ausschuss)

- gem. Hauptsatzung § 6 Abs. 1 Ziff. _____ Buchst. _____

(Ausschuss)

Finanzielle Auswirkungen

- nein ja Zuweisungen Dritter (siehe Vorlage)
- 1) Einmalige / Jährliche lfd. Haushaltsbelastung € 2) Gesamtkosten € 3) Folgekosten/Jahr
a) persönliche €
b) sächliche €
- veranschlagt im Haushalt/Nachtrag zu veranschlagen im Haushalt/Nachtrag
 im Ergebnisplan im Finanzplan HhSt. _____

Bilanzielle Auswirkungen

- nein ja (siehe Vorlage)

Nichtöffentliche Beratung

- Die Öffentlichkeit ist auszuschließen, da überwiegende Belange des öfftl. Wohls oder berechnigte Interessen Einzelner es erfordern (Begründung siehe unten):
- im Ausschuss stets mit 2/3-Mehrheit der anwesenden Ausschussmitglieder (§ 46 Abs. 12 i.V.m. § 35 Abs. 2 GO):
in nichtöffentlicher Sitzung, ohne Aussprache in öffentlicher Sitzung
- in der Ratsversammlung gem. § 35 Abs. 2 GO mit der Mehrheit von 2/3 der anwesenden Mitglieder:
in nichtöffentlicher Sitzung, ohne Aussprache in öffentlicher Sitzung
- Begründung für den Ausschluss der Öffentlichkeit:

Sachverhalt:

Ausgangssituation

Die Stadt hat am 22.03.2013 und 26.04.2014 nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 21.03.2013 (DS- Nr. 13/059/2) insgesamt 4 Grundstückskaufverträge über Teilflächen in der ehemaligen Eggerstedt- Kaserne mit der WABE- Gruppe, Hamburg, abgeschlossen.

Hiervon sind zwei Verträge, diejenigen mit dem Verein WABE e.V. über das Gelände einer Kindertagesstätte und mit der WABE Akademie gGmbH über das Grundstück einer Akademie zwischenzeitlich wirksam geworden, nachdem die Fördermittel für die KiTa, wenn auch deutlich später als erwartet, bewilligt worden sind.

Die weiteren Verträge mit der WABE Schule GmbH und der WABE Energy- Mix GmbH über die Grundstücke für die private Schule und die Sporthalle mit Parkplatz werden erst wirksam, wenn auch die schulaufsichtliche Genehmigung für eine mindestens zweizügige private Grundschule erteilt wird. Allerdings werden die Verträge auch dann wirksam, wenn die WABE Schule GmbH nicht bis spätestens zum 30.04.2014 vollständige prüffähige Anträge zur Genehmigung der privaten Schule eingereicht hat.

Problemlage

Mit Schreiben vom 09.04.2014 (Anlage) teilt die WABE nun mit, dass die Erarbeitung des vollständigen Antrages einen deutlich längeren Zeitraum als ursprünglich angenommen beanspruchen wird. Ursächlich hierfür ist u.a., dass die Bewilligung der KiTa- Förderung erheblich verspätet gegenüber der seinerzeit angenommenen Zeitplanung erfolgte. Da Bau und Inbetriebnahme der KiTa von deren Förderung einerseits abhingen, andererseits die KiTa Voraussetzung für die weiteren Projektbausteine war und ist, hat die Verzögerung dort automatisch auch Verzögerungen bei der Planung der Schule nach sich gezogen. Hinzu kommt, dass die Planung der Schule in den Bestandsgebäuden wohl doch deutlich aufwändiger und damit zeitintensiver ist als zunächst angenommen. Um einen qualifizierten, genehmigungsfähigen Antrag für eine dauerhaft pädagogisch und wirtschaftlich funktionierende Schule in der Bestandsimmobilie zu erstellen, wird nach Angaben der WABE noch ein Zeitraum bis Ende Oktober 2014 benötigt. Andernfalls müsste die WABE aus ihrer Sicht jetzt umgehend einen dann allerdings nicht ausgereiften Antrag für die Privatschule stellen, um ein Wirksamwerden der Verträge mit der Stadt zu vermeiden, was vermutlich aber zu einer Ablehnung des Antrages führte. Damit wäre dieses auch von der Stadt gewünschte Projekt voraussichtlich gescheitert.

Lösungsmöglichkeit und Vorschlag

Vorgeschlagen wird deshalb, mit den betroffenen WABE- Firmen, der WABE Schule GmbH und der WABE Energy- Mix GmbH jeweils Nachtragsverträge zu schließen, in denen die Fristen für die Privatschulanträge vom 30.04.2014 auf den 31.10.2014 verlängert werden.

Nachteile für die Stadt sind hiermit nicht verbunden. Insbesondere verändert sich der Zeitpunkt der Kaufpreisfälligkeit nicht, da die Kaufpreise ohnehin frühestens zum 15.06.2015 fällig werden. Da mit der Fristverlängerung eine sorgfältigere Bearbeitung durch die WABE- Gruppe ermöglicht und damit ein Ausfall der Verträge unwahrscheinlicher wird, gereicht die Vertragsänderung im Gegenteil eher zum Vorteil der Stadt. Die Kosten der Nachtragsverträge hätte die WABE wiederum zu tragen.

Wegen der Dringlichkeit - aufgrund des maßgeblichen Stichtages 30.04.2014 kann eine Beschlussfassung in der Ratsversammlung nur noch am 10.04.2014 erfolgen - ist eine unmittelbare Vorlage direkt an die Ratsversammlung unumgänglich. Es wird gebeten, die Angelegenheit im Wege der Dringlichkeit auf die Tagesordnung zu nehmen und sodann zu beraten und zu beschließen.

(Steinberg)
Bürgermeisterin

Anlage/n: