

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Änderung des Kreistagsbeschlusses vom 7. Mai 2018 zum Abschluss eines Tauschvertrages zum Grundstückstausch zwischen der Stadt Staufenberg und dem Landkreis Gießen**

**Beschluss-Antrag:**

Der Kreistag beschließt:

1. Der Kreistag ändert seinen Beschluss vom 07. Mai 2018 zur Vorlage Nr. 0607/2018 wie folgt: § 7 des Tauschvertrages erhält folgende neue Fassung:

*„§ 7  
Einbringung der Grundschule Staufenberg-Daubringen  
oder eines anderen Grundstückes in den sozialen Wohnungsbau*

- (1) Die Stadt Staufenberg verpflichtet sich, das ihr mit diesem Tauschvertrag übertragene Grundstück in der Gemarkung Daubringen Flur 1 Flurstück-Nr. 225/1 der Grundschule Staufenberg-Daubringen (ohne Turnhalle) nach Aufnahme des Schulbetriebes der neuen Grundschule Staufenberg und Entwidmung des Grundstückes der Grundschule Staufenberg-Daubringen oder optional ein gleichwertig geeignetes Grundstück für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus einzubringen. Hierbei ist die Stadt Staufenberg verpflichtet, 25 % der künftigen Wohnfläche dem bezahlbaren Wohnraum gemäß den Förderrichtlinien des Landes Hessen zuzuführen. Die weiteren Einzelheiten bleiben einer noch abzuschließenden gesonderten öffentlich-rechtlichen Vereinbarung vorbehalten. Die Nutzung der vorgenannten Grundschule oder eines anderen, gleichwertig geeigneten Grundstückes für den sozialen Wohnungsbau ist unmittelbar im Anschluss an die Übereignung des vorgenannten Schulgrundstückes durch die Stadt Staufenberg sicherzustellen.
- (2) Für den Fall, dass die Stadt Staufenberg das in Abs. 1 genannte Schulgrundstück oder optional ein anderes, gleichwertig geeignetes Grundstück nicht innerhalb von fünf Jahren nach Eigentumsübertragung nach Maßgabe des Abs. 1 Satz 2 und der noch abzuschließenden öffentlich-rechtlichen Vereinbarung für Zwecke des sozialen Wohnungsbaus nutzt, wird § 5 Abs. 3 Satz 3 gegenstandlos, und von der Stadt Staufenberg ist der gewährte Nachlass von 40.000,00 € (Differenzbetrag der Tauschgaben) zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsaufforderung des Landkreises durch Überweisung auf ein vom Landkreis zu benennendes Konto zu zahlen.“

**2. Eine dingliche Sicherung im Grundbuch für die sich aus dem § 7 ergebenden Rechten erfolgt nicht.**

---

**Begründung:**

Mit Beschluss vom 07.05.2018 (KT-Vorlage Nr. 0607/2018) hatte der Kreistag dem Tauschvertrag zum Grundstückstausch zwischen der Stadt Staufenberg und dem Landkreis Gießen zugestimmt.

Durch einen Zusatzbeschluss erhielt § 7 des Tauschvertrags eine neue Fassung.

Die Stadt Staufenberg wurde verpflichtet, die Grundschule Staufenberg-Daubringen (ohne Turnhalle) nach Aufnahme des Grundschulbetriebes der neuen Grundschule, für Zwecke des sozialen Wohnungsbaues einzubringen. Außerdem sollte die Verwendung des Grundstückes, für Zwecke des sozialen Wohnungsbaues durch Eintragung eines entsprechenden dinglichen Rechtes in das Grundbuch, gesichert werden.

Die Stadt Staufenberg hat daraufhin dargelegt, dass einer Verpflichtung, worin die Grundschule Staufenberg-Daubringen zwingend für den sozialen Wohnungsbau einzubringen sei, nicht zugestimmt werden kann. Dies vor dem Hintergrund, dass die Stadt Staufenberg zwar ihren Beitrag zum sozialen Wohnungsbau leisten möchte, aber zum jetzigen Zeitpunkt die Festlegung auf ein bestimmtes Grundstück noch nicht möglich ist.

Außerdem wurde von der Stadt Staufenberg vorgebracht, dass nicht nachvollzogen werden kann, weshalb bei einer vertraglichen Vereinbarung zwischen zwei Kommunen eine dingliche Sicherung im Grundbuch erfolgen soll. Um den verständlichen Einwänden der Stadt Staufenberg zu folgen, wurde der § 7 des Tauschvertrages nochmals neu formuliert. Jetzt wird es der Stadt Staufenberg nachgelassen, auch ein gleichwertiges, geeignetes Grundstück für die Schaffung bezahlbaren Wohnraumes einzubringen. Es sind 25 % der künftigen Wohnfläche dem bezahlbaren Wohnraum gem. den Förderrichtlinien des Landes Hessen zuzuführen.

Auf eine dingliche Sicherung soll verzichtet werden, aufgrund des Umstandes, dass vorliegend zwei juristische Personen agieren.

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die entstehenden Kosten für Abriss und Altlastenentsorgung sind den Herstellungskosten des Schulneubaus zuzuordnen. Auch die entstehenden hälftigen Notariatsgebühren, Umschreibungsgebühren etc. (welche noch nicht beziffert werden können) sowie die Grunderwerbsteuer sind als Nebenkosten des Grunderwerbs über die Investitionsmaßnahme im Finanzhaushalt abzuwickeln.

Ansonsten ist das Tauschgeschäft als nicht zahlungswirksamer Vorgang zu verbuchen. Der Vermögenszugang (= Tauschgabe der Stadt Staufenberg) wird in 2018 erfolgsneutral über Bilanzkonten verbucht. Nach der Inbetriebnahme der neuen Schule erfolgt dann eine Verrechnung mit dem Vermögensabgang (= Tauschgabe des Landkreises). Bis dahin fallen noch die laufenden Abschreibungen an. Aus der Differenz zwischen dem Restbuchwert zum Zeitpunkt des Eigentumsübergangs und dem Wert des neuen Schulgrundstücks ergibt sich ein „Verlust“, der als außerordentlicher Aufwand ergebniswirksam zu verbuchen ist.

Hochrechnung auf den Zeitpunkt der geplanten Inbetriebnahme der neuen Schule:

Gesamtbuchwert der bisherigen Schulstandorte am 30.06.2021

556.880 €

./. Wert der Tauschgabe der Stadt Staufenberg

450.000 €

Verlust

106.880 €

---

**Mitzeichnung:**

Fachbereich Schule, Bauen,  
Sport und Abfallwirtschaft

---

Organisationseinheit

---

Mario Rohrmus  
Fachbereichsleiter

---

Anita Schneider  
Landrätin

---

Dr. Christiane Schmahl  
Erste Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

---

Beschluss des \_\_\_\_\_  
vom:

Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -  
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt

Zur Beglaubigung