

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

**Rückübertragung der Grundschule Heuchelheim-Kinzenbach, Flur 14
Flurstück-Nr. 46/2 Hof- und Gebäudefläche Bahnhofstraße 14, 35452
Heuchelheim-Kinzenbach, auf die Gemeinde Heuchelheim**

Beschluss-Antrag:

Der Kreistag beschließt,

1. die Entwidmung der Grundschule Heuchelheim-Kinzenbach, Flur 14 Flurstück-Nr. 46/2 mit 2.940 m², Hof- und Gebäudefläche, Bahnhofstraße 14, 35452 Heuchelheim-Kinzenbach,
2. das Grundstück Flur 14 Flurstück-Nr. 46/2 (2.940 m²) mit dem darauf befindlichen Schulgebäude nach § 109 Abs. 3 Hessische Gemeindeordnung (HGO) zu einem Verkaufspreis von 60.000,00 Euro an die Gemeinde Heuchelheim zu übertragen.

Die Übertragung erfolgt auf der Grundlage der Vereinbarung, dass die Gemeinde Heuchelheim das alte Schulgebäude überwiegend für soziale und kulturelle Zwecke nutzt.

Die durch den Übertragungsvertrag entstehenden Kosten (Notargebühren etc.) werden hälftig von beiden Parteien getragen.

In dem notariellen Übertragungsvertrag wird eine Wertabschöpfungsklausel für 20 Jahre zugunsten des Landkreises Gießen aufgenommen.

Als zusätzlichen Wertausgleich übereignet die Gemeinde Heuchelheim dem Landkreis Gießen kostenfrei das gemeindeeigene Grundstück (Flur 20 Flurstück Nr. 106, 128 m² Landwirtschaftsfläche, Unter dem Geiersberg, 35452 Heuchelheim) neben der Wilhelm-Leuschner-Schule Heuchelheim.

Der Beschluss erfolgt unter dem Vorbehalt, dass das Staatliche Schulamt nach § 158 Abs. 3 Hessisches Schulgesetz (HSchG) der Übertragung zustimmt.

Begründung:

Die Grundschule der ehemals selbständigen Gemeinde Kinzenbach ging auf Grundlage des § 18 des Hessischen Schulverwaltungsgesetzes, in der Neufassung von 30. Mai 1969, mit Wirkung vom 01. Januar 1970 auf den Landkreis Wetzlar über, da die Gemeinde Kinzenbach zum Landkreis Wetzlar gehörte.

In Folge der Gründung der Stadt Lahn ging die Rechtsnachfolge der Gebietskörperschaft vom Landkreis Wetzlar auf die Stadt Lahn über und danach an den Landkreis Gießen.

Die Umschreibung des Schulgrundstückes auf den Landkreis Gießen als Schulträger erfolgte am 18. Mai 1981.

Die Gemeinde Heuchelheim hat mit Schreiben vom 15. Oktober 2012 den unentgeltlichen Rückübertragungsanspruch nach § 141 Abs. 3 Hessisches Schulgesetz (HSchG) der Grundschule Heuchelheim–Kinzenbach geltend gemacht, da der Landkreis Gießen das Schulgebäude nicht mehr für schulische Zwecke nutzt und um Entwidmung des Grundstückes gebeten.

Die Gemeinde Heuchelheim erklärt, dass sie in dem alten Schulgebäude u. a. die gemeindliche Sozialstation unterbringen möchte, ein Multifunktionszimmer für dörfliche Vereine einrichten möchte sowie die Einrichtung eines Dorfladens, einer Poststelle, einer Lottoannahmestelle und eines Kiosks geplant ist. Weiterhin ist die Vermietung von Räumlichkeiten für eine Arzt- oder Physiotherapiepraxis und die weitere Vermietung mindestens einer Wohnung vorgesehen.

Das Kaufpreisangebot der Gemeinde Heuchelheim beträgt 60.000,00 Euro. Als zusätzlichen Wertausgleich übereignet die Gemeinde Heuchelheim dem Landkreis Gießen kostenfrei das gemeindeeigene Grundstück (Flur 20 Flurstück Nr. 106, 128 m² Landwirtschaftsfläche, Unter dem Geiersberg, 35452 Heuchelheim) neben der Wilhelm–Leuschner–Schule Heuchelheim.

Nach § 141 Hessisches Schulgesetz (HSchG) vom 14. Juni 2005 (in Kraft getreten am 01. August 2005) kann der frühere Schulträger innerhalb eines Jahres nach Entwidmung die unentgeltliche Rückübertragung verlangen.

Der Gutachterausschuss für Immobilien für den Bereich des Landkreises Gießen hat am 15. Oktober 2012 das Grundstück und Gebäude geschätzt und den Verkehrswert (Marktwert) von 330.000,00 Euro ermittelt.

Aus den Akten des Fachdienstes Finanzen geht hervor, dass bei der damaligen Übereignung der Schulgrundstücke Verbindlichkeiten übernommen wurden, die lediglich allgemein den Schulen der Gemeinde Heuchelheim zugeordnet werden können. Zum einen wurde die sehr hohe Verbindlichkeit von ursprünglich 1,2 Mio. DM, im Jahr 1970 valutierend auf 1.097.952,36 DM bei der HypoBank sowie das weitere Darlehen ursprünglich in Höhe von 9.000,00 DM, valutierend bei 873,00 DM bei der Kreissparkasse Wetzlar im Rahmen des Schulträgerwechsels übernommen.

Die aktuelle Zuordnung des geringen Darlehen zur Grundschule Kinzenbach erfolgte insofern aufgrund des Umstandes, dass die Grundschule in Heuchelheim erst in den 60er Jahren errichtet wurde und insofern schlüssigerweise der Betrag von 1,2 Mio. DM dieser Schule zuzurechnen sein wird. Währenddessen der geringfügige Betrag mit hoher Wahrscheinlichkeit mit der Grundschule Kinzenbach zu verknüpfen ist, da diese bereits im Jahr 1907 erbaut wurde und sich Kinzenbach ursprünglich im Altkreis Wetzlar befand, so dass auch schlüssigerweise das Darlehen bei der Kreissparkasse Wetzlar genommen wurde.

Wesentlich ist aus rechtlicher Sicht, dass keine abschließende Zuordnung möglich ist. Wesentlich ist weitergehend, dass der Betrag von 873,00 DM im Jahr 1970 heute einen Wert von 1.430,00 Euro hätte und in keinem Verhältnis zum in 2012 festgestellten Grundstückswert von 330.000,00 Euro liegt.

Aufgrund dieser Sachverhaltsumstände spricht einiges dafür, dass ein unentgeltlicher Rückübertragungsanspruch der Gemeinde Heuchelheim nach § 141 Abs. 3 Hessisches Schulgesetz vorliegt. Denn dieser Anspruch räumt dem ursprünglichen Schulträger das Recht einer unentgeltlichen Rückübertragung ein, soweit das Schulgebäude nicht mehr für schulische Zwecke genutzt wird und die **ursprüngliche Übertragung unentgeltlich** war. Hier ist zwar ein Darlehen vorhanden, dies ist jedoch weder der Grundschule Kinzenbach eindeutig zu zuordnen noch kann bei diesem geringfügigen Betrag von einer Entgeltlichkeit ausgegangen werden.

Wesentlich ist weitergehend aus Sicht der Rechtsabteilung des Landkreises Gießen, dass diese Umstände und rechtlichen Rahmenbedingungen dazu führen, dass ein Anspruch aller Voraussicht nach von der Gemeinde Heuchelheim gerichtlich hätte durchgesetzt werden können. Da insgesamt jedoch eine unsichere Rechtslage bestand, es insbesondere hierzu keine einschlägigen Gerichtsentscheidungen gibt, wurde eine vergleichsweise Einigung getroffen. Auch nach Auskunft des Hessischen Städte- und Gemeindebundes hat es in gleichgelagerten Fällen bisher immer vergleichsweise Einigungen gegeben. Ein Kauf oder Kaufpreisangebot liegt damit nicht vor.

Mit der Gemeinde Heuchelheim wurde daher einvernehmlich vereinbart, das Schulgrundstück zu einem Verkaufserlös von 60.000,00 Euro sowie als zusätzlichen Wertausgleich, die kostenfreie Übereignung des gemeindeeigenen Grundstückes auf den Landkreis Gießen (Flur 20 Flurstück Nr. 106, 128 m² Landwirtschaftsfläche, Unter dem Geiersberg, 35452 Heuchelheim) auf die Gemeinde Heuchelheim zu übertragen.

Der Kreisausschuss wird gebeten, dem Kreistag die Entwidmung der Grundschule Heuchelheim-Kinzenbach sowie die Rückübertragung der Grundschule Heuchelheim-Kinzenbach auf die Gemeinde Heuchelheim zu einem Verkaufserlös von 60.000,00 Euro sowie als zusätzlichen Wertausgleich, die kostenfreie Übereignung des gemeindeeigenen Grundstückes auf den Landkreis Gießen (Flur 20 Flurstück Nr. 106, 128 m² Landwirtschaftsfläche, Unter dem Geiersberg, 35452 Heuchelheim), zu empfehlen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen lediglich die hälftigen Notariatskosten, welche noch nicht benannt werden können.

Die Einnahmen werden veranschlagt

- im Teilfinanzhaushalt/Leistung 21.1.01.12 Maßnahme Nr. 200

Folgekosten:

Der Restbuchwert der Grundschule Heuchelheim–Kinzenbach beträgt zum 31. Dezember 2013 insgesamt 44.430,16 Euro (Grundstück: 40.425,00 Euro, Gebäude: 4.005,16 Euro). Damit ergibt sich zum Kaufpreis in Höhe von 60.000,00 Euro ein außerordentlicher Ertrag in Höhe von 15.569,84 Euro, der im Ergebnishaushalt abzuwickeln ist.

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Matthias Spangenberg
Fachdienstleiter FD 40

Andrea Laucht
Sachbearbeiterin

Matthias Spangenberg
Stellv. Fachbereichsleiter FB 4

Dr. Christiane Schmahl
Hauptamtliche
Kreisbeigeordnete

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:
