



Beschlussvorlage Abfallwirtschaftsbetrieb Tagesordnungspunkt: ____		Drucksachen-Nr.: 2021-26/0356		
		Status: öffentlich		
		Datum: 03.03.2023		
Termin	Beratungsfolge:	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthalt.
15.03.2023	Kreisausschuss			
16.03.2023	Kreistag			

Bezeichnung:

Verkauf einer kreiseigenen Liegenschaft in Karlshöfen an die Gemeinde Gnarrenburg

Sachverhalt:

Der Landkreis Rotenburg (Wümme) verfügt in Gnarrenburg-Karlshöfen, Holzstraße 3, über eine Liegenschaft, die seit dem 01.04.2017 nicht mehr als Kompostierungsanlage genutzt wird. Ursächlich für die Einstellung war eine Mengenreduzierung durch das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Cuxhaven. Diese Reduzierung führte dazu, dass kein wirtschaftlicher Betrieb mehr möglich war. Zurzeit nutzt die Gemeinde Gnarrenburg Teile des Geländes als Grünschnittsammelplatz. Eine zwischenzeitlich geplante Aufwertung zu einem Wertstoffhof für das nördliche Kreisgebiet konnte aufgrund der vorliegenden Bauleitplanung und der ablehnenden Haltung der Gemeinde nicht realisiert werden. Weitere Verwendungsmöglichkeiten seitens des Landkreises zeichnen sich nicht ab. Die Gemeinde Gnarrenburg hat nun Interesse am Kauf der Liegenschaft zu einem Preis von 500.000 € bekundet. Sie strebt über die Nutzung als Grünschnittsammelplatz hinaus weitergehende Nutzungen durch die Gemeinde sowie eine teilweise Umwandlung in Gewerbeflächen an.

Gemäß § 125 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz dürfen Kommunen Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigen, veräußern. Die reine Veräußerung von Grundstücken unterfällt dabei nicht dem Vergaberecht. Vermögensgegenstände dürfen in der Regel allerdings nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Hierunter wird im allgemeinen der Verkehrswert verstanden. Problematisch bei der Feststellung des Verkehrswerts dieser Liegenschaft ist die derzeitige Festsetzung im Bebauungsplan als „Sondergebiet Zentrale Kompostierungsanlage“, so dass aktuell trotz der baulichen Gegebenheiten und der direkt angrenzenden Gewerbebetriebe eine gewerbliche Nutzung ausscheidet. Die Planungshoheit für eine evtl. Änderung der Bauleitplanung liegt bei der Gemeinde Gnarrenburg. Ohne diese Einschränkung könnte man durchaus einen höheren Wert annehmen; eine erste überschlägige Schätzung ging von rd. 655.000 € aus. Andererseits fördert der Landkreis die Ertüchtigung von Grünschnittsammelplätzen der Gemeinden im Schnitt mit deutlich sechsstelligen Summen. Eine solche Förderung ist für Gnarrenburg nicht nötig, sofern die Gemeinde dauerhaft diese bereits ertüchtigte Liegenschaft nutzt.

Hinzu kommt, dass ohne eine Änderung des Bebauungsplans durch die Gemeinde eine wirtschaftliche Verwertung praktisch ausscheidet, so dass ein Verkauf an die Gemeinde für 500.000 € als guter Kompromiss für alle Seiten erscheint.

Um die wesentlichen Grundsätze eines ordnungsgemäßen Verwaltungshandelns wie Transparenz, Gleichbehandlung und Wirtschaftlichkeit sicher zu stellen, wurde ein Interessenbekundungsverfahren durchgeführt. Hierbei wurde auf die derzeitige eingeschränkte Nutzbarkeit durch die planungsrechtliche Festsetzung hingewiesen. Potentiellen Bietern blieb es unbenommen, sich mit der Gemeinde Gnarrenburg auf eine Änderung des Bebauungsplanes zu verständigen. Hierbei ließ sich kein weiterer Interessent finden, der einen höheren Kaufpreis als die Gemeinde bietet. Nunmehr soll eine Veräußerung an die Gemeinde Gnarrenburg zum Preis von 500.000 € erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Das Gelände der ehemaligen Zentralen Kompostierungsanlage, Holzstraße 3, 27442 Gnarrenburg-Karlshöfen bestehend aus dem Flurstück 90/4 der Flur 2 Gemarkung Karlshöfen (29.532 m²) wird nach durchgeführtem öffentlichem Interessenbekundungsverfahren an die Gemeinde Gnarrenburg zum Preis von 500.000 € veräußert.

Prietz