



Stadt Nienburg / Weser  
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Nr.: 5/016/2012

öffentlich

**Datum:** 30.05.2012

**Produkt:** 5010 Schulen

**Bildung, Soziales und Sport**

*Auskunft erteilt:* Frau Christine Kreide

**Beratungsfolge:**

**Datum:**

12.06.2012

02.07.2012

**Gremium:**

Schulausschuss

Verwaltungsausschuss

**Sachbetreff:**

**Vereinbarung mit dem Landkreis Nienburg/Weser über die Überlassung des Schulgebäudes Nordertorstriftweg 22 zum Aufbau einer IGS**

**Beschlussvorschlag:**

Das Schulgebäude Nordertorstriftweg 22 in Nienburg wird dem Landkreis Nienburg/Weser für eine Integrierte Gesamtschule überlassen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Landkreis Nienburg/Weser über folgende Varianten der Überlassung in Verhandlungen zu treten:

- a) Aufwandsneutrale Ausbuchung nach Auslegung von Prof. Horstmann nach rechtlicher Würdigung durch den Landkreis Nienburg
- b) Kombination aus Nutzungsüberlassungsvertrag und Erbbaupacht
- c) Liegenschaftstausch
- d) Ggf. vom Landkreis eingebrachte Vorschläge

## Sachdarstellung:

Mit Schreiben vom 17.04.2012 bat Landrat Kohlmeier die Stadt Nienburg/Weser um Entscheidung zu folgenden Fragen, die sich aus einer gemeinsamen Besprechung zwischen Politik und Verwaltung zu einer möglichen Einrichtung einer IGS in Nienburg ergeben hatten:

1. Stellt die Stadt Nienburg das Schulgebäude Nordertorstriftweg 22 für die Einrichtung einer fünfzügigen IGS mit Wirkung vom 01.08.2012 zur Verfügung?
2. Zu welchen Konditionen würde eine Gebäudeüberlassung stattfinden? Der Landkreis geht von einer kostenlosen Überlassung aus.
3. Kann für die Übergangsphase die Nutzung der notwendigen Fachunterrichtsräume der Realschule gewährleistet werden?
4. Welche maximale Bebaubarkeit des Grundstücks Nordertorstriftweg 22 ist nach bestehendem Bebauungsplan möglich, um ggf. die spätere Erweiterung um eine gymnasiale Oberstufe zu ermöglichen?
5. Wie könnte eine Kompensation von vermehrten Schülerströmen aus dem Landkreis in eine städtische IGS aussehen?

Bis auf die Frage nach der möglichen Bebaubarkeit des Grundstücks wurden alle Fragen in der Sitzung des Schulausschusses am 09.05.2012 beraten. Der Ausschuss empfahl daraufhin, das Gebäude Nordertorstriftweg 22 für die Einrichtung einer IGS zur Verfügung zu stellen. Eine vorübergehende Nutzung der notwendigen Fachräume in der Realschule konnte ebenso in Aussicht gestellt werden wie eine Kompensation der Schülerströme durch mögliche Beschulung Nienburger Schülerinnen und Schüler aus den Ortsteilen in Schulen benachbarter Gemeinden. Diese Empfehlungen des Ausschusses wurden vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 21.05.2012 in der Sache ebenfalls beschlossen und zwischenzeitlich dem Landkreis übermittelt.

Zur den Möglichkeiten der Überlassung des Gebäudes Nordertorstriftweg 22 wurden in der Schulausschusssitzung am 09.05.2012 von der Verwaltung mehrere Varianten vorgestellt, die sich u.a. wie folgt darstellen:

### 1. Kostenlose Eigentumsübertragung an den Landkreis

- a) Nach den haushaltsrechtlichen Vorschriften sind Schulgebäude und Grundstück im Sachvermögen als **außerplanmäßige Abschreibung** aus dem Ergebnishaushalt der Stadt Nienburg/ Weser auszubuchen. Damit entsteht ein Defizit von 2.500.000,-- € für das kein entsprechender Gegenwert eingebucht werden kann, so dass Einsparungen in entsprechender Höhe vorzunehmen wären, um den Ergebnishaushalt auszugleichen.
- b) Durch einen Aktivtausch, d.h. eine Umbuchung des Schulgebäudes aus dem Sachvermögen in das Immaterielle Vermögen - *geleistete Investitionszuwendungen und -zuschüsse* – wäre hier auch die **Abschreibung über die Restnutzungsdauer** möglich. Die jährliche Abschreibung für das Schulgebäude würde den Ergebnishaushalt damit jährlich bis 2063 in Höhe von 29.000,--€ belasten. Der Landkreis favorisiert diese Variante und weist bei dieser Gelegenheit daraufhin, dass dieses Verfahren mit der Gemeinde Diepenau bereits zu Lasten des Landkreises durchgeführt wurde. Der städtische Finanzbereich hält diese Variante jedoch aus betriebswirtschaftlichen Gründen für untragbar.

## 2. Aufwandsneutrale Ausbuchung nach Auslegung von Prof. Horstmann

Das Sachvermögen (Grundstück und Schulgebäude) kann von der Stadt neutral gegen das Reinvermögen ausgebucht werden. Dabei sind auch die mit dem abzugebenden Sachvermögen korrespondierenden Sonderposten und Kredite aus der Kreisschulbaukasse auszubuchen. Die Buchungen bei der annehmenden Schulträgerbehörde – dem Landkreis – sind genau umgekehrt durchzuführen. Prof. Horstmann hält diese aufwandsneutrale Ausbuchung von Vermögen nur für zulässig bei der Abgabe von Aufgaben an einen anderen Hoheitsträger. Die Übertragung hätte keinerlei negative Auswirkungen auf den städtischen Haushalt, außer das sich das Gesamtvermögen um 2.500.000,-- € verringert.

Von der Verwaltung wurde die aufwandsneutrale Ausbuchung nach der Auslegung von Prof. Horstmann zur Übertragung des Schulgebäudes an den Landkreis vorgeschlagen. Da dieser Vorschlag derzeit aus haushaltsrechtlicher Sicht so nicht gedeckt ist, das Land Niedersachsen hierzu auch auf mehrfache Anfrage keine Stellung bezogen hat, konnte der Schulausschuss am 09.05.2012 dem so nicht folgen und hat die Entscheidung vertagt. Eine erneute direkte Aussprache mit dem Land Niedersachsen in dieser Angelegenheit wird kurzfristig angestrebt, um in dieser Sache ggf. doch noch kurzfristig zu einer Klarstellung zu kommen. Darüber hinaus soll der Landkreis aufgefordert werden, diese Variante ebenfalls einer rechtlichen Würdigung zu unterziehen.

Des Weiteren hat die Verwaltung weitere Möglichkeiten der Übertragung bzw. Überlassung geprüft und dabei folgende Varianten erarbeitet:

## 3. Kombination aus Nutzungsüberlassungsvertrag und Erbbaupacht

Die vom Landkreis am bestehenden Schulgebäude Nordertorstriftweg 22 beabsichtigten Investitionen werden gegen eine fiktive Mietzahlung an die Stadt aufgerechnet. In einem Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Landkreis wird festgelegt, dass keine zusätzlichen Zahlungen von Seiten des Landkreises anfallen, so lange die Investitionssumme die fiktiven Mieteinnahmen übersteigen. Die fiktive Miete wird dabei so kalkuliert, dass die Laufzeit dieses Nutzungsüberlassungsvertrages mit dem Erbbaupachtvertrag für das unbebaute Grundstück übereinstimmt.

Für das unbebaute Grundstück wird ein Erbbaupachtvertrag geschlossen. Mit dem Anbau für den gymnasialen Zweig steigert der Landkreis den Wert des Grundstücks. Nach dem Auslaufen des Vertrages würde der Anbau theoretisch in das Eigentum der Stadt Nienburg übergehen. In diesem Fall wäre eine entsprechende Entschädigungszahlung in Höhe von 2/3 des Verkehrswertes von der Stadt an den Landkreis zu entrichten. Im Fall eines Verzichtes auf diese Entschädigungszahlung für den Anbau von Seiten des Landkreises, kann ein jährlicher Erbbauzins von 1,--€ vereinbart werden.

Vorgenannte Variante aus der Kombination von 2 unterschiedlichen Verträgen wurde dem Landkreis am 30.05.2012 vorgestellt. Da der Landkreis nach wie vor von einer kostenlosen Übertragung ausgeht, wurde dieser Vorschlag zunächst abgelehnt. Verwaltungsseitig sollte diese Variante jedoch weiterhin in die Verhandlungen mit dem Landkreis eingebracht werden, da sich die Auswirkungen auf den jeweiligen Haushalt bei Stadt und Landkreis die Waage halten.

#### **4. Liegenschaftstausch**

Die Möglichkeiten eines Tausches mit Landkreis eigenen Liegenschaften im Stadtgebiet Nienburg sollte ebenfalls erörtert werden.