

Vorlage-Nr.: **0243-2011/DaDi** vom 15.07.2011  
(Referenz-Vorlage: 0965-2005)

Aktenzeichen: 033-001

Fachbereich: B - Kreisbeigeordneter

*Da-Di-Werk - Gebäudemanagement*

Beteiligungen: *KSt - Beteiligungsmanagement und -controlling*  
*L - Landrat*

*L/2 - Finanz- und Rechnungswesen*

Produkt: **1.01.01.01 Verwaltungsführung und -steuerung**

| Beschlusslauf: | Nr. | Gremium                                            | Status | Zuständigkeit                       |
|----------------|-----|----------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|
|                | 1.  | Kreisausschuss                                     | N      | Zur vorbereitenden Beschlussfassung |
|                | 2.  | Haupt- und Finanzausschuss                         | Ö      | Zur vorbereitenden Beschlussfassung |
|                | 2.  | Schul-, Kultur- und Sportausschuss                 | Ö      | Zur vorbereitenden Beschlussfassung |
|                | 3.  | Kreistag                                           | Ö      | Zur abschließenden Beschlussfassung |
|                | 4.  | Gebäude- und Umweltmanagement - Betriebskommission | N      | Zur Kenntnisnahme                   |

Betreff: **Grundstückstausch der Liegenschaft alte Schloßschule in Weiterstadt gegen Teehaus; Grundstückstausch Teilfläche Neue Schloßschule gegen Teilfläche an der Adam Danz Sporthalle**

### **Beschlussvorschlag:**

1. Die Kreistagsbeschlüsse (0965-2005) und (0966-2005) vom 23.08.2005 werden aufgehoben,
2. Die Liegenschaft „alte Schloßschule in Weiterstadt-Gräfenhausen“ (Gemarkung Gräfenhausen Flur 2 Nr. 368, Schloßgasse 1) wird wertgleich gegen die Liegenschaft „Teehaus“ Kreuzstraße 45 A (Gemarkung Weiterstadt Flur 2 Nr. 476/3) mit dem Magistrat der Stadt Weiterstadt getauscht.
3. Eine Teilfläche von 1960m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Gräfenhausen Flur 2 Nr. 356/3 (Teilfläche Neue Schloßschule) wird gegen eine Teilfläche von 1960 m<sup>2</sup> aus dem Grundstück Gemarkung Weiterstadt Flur 16 Nr. 300/6 (Teilfläche Adam-Danz-Halle Weiterstadt) getauscht.
4. Der Eigenbetrieb Da-Di Werk wird mit der Abwicklung der beiden Tauschverträge beauftragt.

Kaufpreise fallen nicht an; die Erwerbsnebenkosten tragen die Vertragsparteien je zur Hälfte. Für den Landkreis werden die Erwerbsnebenkosten vom Eigenbetrieb Da-Di Werk Gebäudemanagement übernommen. Die entsprechenden Mittel stehen im Wirtschaftsplan 2011 zur Verfügung.



## **Begründung:**

Die Kreistagsbeschlüsse (0965-2005) und (0966-2005) vom 23.08.2005 wurden bisher nicht umgesetzt, da aufgrund der Baumaßnahmen an der Neuen Schloßschule die Räume der alten Schloßschule noch zu Unterrichtszwecken benötigt und daher dem Magistrat der Stadt Weiterstadt noch nicht übertragen werden konnten.

Zu 1.:

Aktuelle Entwicklungen im Flächen- und Raumbedarf der beiden Gebietskörperschaften machen es nunmehr erforderlich, die ursprüngliche Beschlusslage den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Durch die beiden unter 2. und 3. näher erläuterten Änderungen der Vorgehensweisen werden die Ziele beider Körperschaften nachhaltiger erreicht als durch die im Jahr 2005 beschlossene Variante.

Zu 2.:

Da das Gebäude der alten Schloßschule noch bis heute für schulische Zwecke, bzw. seit kurzem auch für die vorübergehende Unterbringung des Revisionsamtes des Landkreises genutzt wird, konnte der mit Beschluss vom 23.08.2005 angestrebte Kaufvertrag seither noch nicht abgeschlossen werden.

Bedingt durch die Sanierungsarbeiten an der Schloßschule und den Bauarbeiten im Trakt 1 des Kreishauses in Darmstadt-Kranichstein kann das Gebäude der alten Schloßschule frühestens Anfang 2012 von der Stadt Weiterstadt genutzt werden.

Die zwischen dem Landkreis Darmstadt-Dieburg und der Stadt Weiterstadt geschlossene Rahmenvereinbarung zur Kooperation von Schule und Jugendhilfe sieht vor, dass bis zum Jahr 2013 eine offene oder gebundene Ganztagschule geschaffen wird.

Der Landkreis verpflichtet sich in dieser Vereinbarung alle Ressourcen die zur Förderung der Ganztagschule gehören, zur Verfügung zu stellen.

An der Carl-Ulrich-Schule in Weiterstadt besteht aktuell dringend zusätzlicher Raumbedarf für die Betreuung. Ein Zubau auf dem Gelände der Carl-Ulrich-Schule hätte eine nochmalige Verringerung der ohnehin knapp bemessenen Pausenflächen zur Folge, der mit dem Erwerb des städtischen Anwesens Kreuzstraße 45A mit geringst möglichem Zusatzaufwand für die Herrichtung der bestehenden Räumlichkeiten für schulische Zwecke geschaffen werden kann. Es bietet sich daher an, die beiden wertgleichen Immobilien zu tauschen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt hat mit Beschluss vom 06.06.2011 dem Tausch zugestimmt.

Zu 3.

Für das Gelände der neuen Schloßschule wird eine Grundstücksregelung angestrebt, da hier anstelle des im Rahmen des Neubaus eingetragenen Erbbaurechts für den Grundstücksteil der Stadt Weiterstadt, der für schulische Belange benötigt wurde, ein wertgleichen Tausch gegen eine Teilfläche an der Albrecht-Dürer-Schule in Weiterstadt, die von der Stadt zum Bau der Adam-Danz Sporthalle benötigt wurde, erfolgen soll. Hierdurch werden klare und übersichtliche Grundstücksverhältnisse geschaffen.

Zu 4.

Die Festlegung der Teilflächen aus dem unter Ziffer 3. genannten Grundstückstausch wird in direktem Zusammenhang mit den vorher auszuführenden Baumaßnahmen des Da-Di-Werks und der Stadt Weiterstadt vorgenommen und im Zusammenhang mit der Einmessung der neuen Gebäude dem Amt für Bodenmanagement in Auftrag gegeben. Es bietet sich an, die Verhandlungen über die beiden anstehenden Tauschverträge in einer Hand zu belassen.

Der Grundstückstausch wird bis zur Klärung einer Sondervermögensübertragung an den

Eigenbetrieb Da-Di Werk Gebäudemanagement im Anlagevermögen des Landkreises Darmstadt-Dieburg abgewickelt.

**Anlage:**

- Lageplan „Teehaus“
- Lageplan „Schloßschule“
- Lageplan „Albrecht-Dürer-Schule“