

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/1016
	Verantwortlich:	Uwe Beck
	Geschäftszeichen:	20

Erwerb des Grundstücks Flst. Nr. 371/4 (Rheinau-Freistett) von der Evangelischen Kirchengemeinde Freistett

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	23.03.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat stimmt dem Erwerb des Grundstücks Flst. Nr. 371/4 (Gemarkung Freistett) einschließlich Gebäude zum Kaufpreis von 441.500 € zu und beauftragt die Verwaltung, den hierfür erforderlichen Kaufvertrag mit der Evangelischen Kirchengemeinde Freistett zu schließen.

Finanzielle Auswirkungen		Nein	X	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein	X	Ja	Höhe:	ca. 466.500 €
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	X	Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	

Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen

Sachverhalt und Erläuterungen:

Mit dem Ziel, das Grundstück Flst. Nr. 371/4 (2.564 m², vgl. Lageplan in der Anlage) zum Zwecke der Erweiterung der Grundschule Freistett zu erwerben, steht die Stadt Rheinau mit der Evangelischen Kirchengemeinde Freistett als Eigentümerin des Grundstücks seit vielen Jahren in Verbindung.

Zuletzt war das Thema im Jahr 2018 in Zusammenhang mit der notwendigen Schaffung von Kindergartenplätzen in Freistett diskutiert worden. Wegen des von der Evangelischen Landeskirche in Baden seinerzeit durchgeführten „Liegenschaftsprojektes“, sah sich die Evangelische Kirchengemeinde Freistett nicht in der Lage, über das Grundstück zu verfügen. Infolgedessen wurde die seit vielen Jahren diskutierte Erweiterung des Grundschulgebäudes zurückgestellt und anstelle dessen ein Neubau der Grundschule Freistett diskutiert.

Mit dem Signal, dass mittlerweile Verkaufsbereitschaft der Evangelischen Kirchengemeinde besteht, sind die Verhandlungen Ende des Jahres 2020 wieder aufgegriffen und im Laufe des Jahres 2021 weiter geführt worden. Hierbei fanden verschiedene

Sondierungen statt, wobei insbesondere auch die Planungen für eine nach wie vor mögliche Erweiterung der Grundschule Freistett weiter entwickelt und auf die Lage des benachbarten Pfarrhauses abgestimmt wurde.

Neuer Gegenstand der Verhandlungen war hierbei der Umstand, dass die Evangelische Kirchengemeinde mittlerweile auch den Verkauf des sich auf dem betreffenden Grundstück befindlichen evangelischen Gemeindehauses anstrebt. Infolgedessen hat die Verwaltung auch geprüft, inwieweit sich dieses Gebäude für die auf dem Grundstück von Seiten der Stadt angestrebten öffentlichen Zwecke nutzen lässt.

Ergebnis dieser Prüfung war, dass es Lösungen für eine Weiterentwicklung des Schulstandorts auf dem besagten Grundstück auch unter Einbeziehung des dort vorhandenen Bestandsgebäudes geben kann, weswegen es aus Sicht der Verwaltung sinnvoll ist, den Ankauf des Grundstücks samt dem aufstehenden Gebäude anzustreben.

Wichtig war der Verwaltung hierbei auch die Aussage der Evangelischen Kirchengemeinde, dass es für die bisherige kirchliche Nutzung des evangelischen Gemeindehauses (z.B. Vermietung für verschiedene Aktivitäten) Alternativen gibt, um deren Realisierung sich die Evangelische Kirchengemeinde selbst kümmern wird. So kann die Stadt das Gebäude für eigene Zwecke bedenkenlos nutzen, ohne dadurch ein anderes Angebot zu verdrängen bzw. eine Ersatzlösung dafür finden zu müssen.

Klar ist, dass über die weiteren Realisierungsschritte der Schulentwicklungsplanung noch eine Befassung in der Schulentwicklungskommission und eine abschließende Beschlussfassung im Gemeinderat notwendig sein werden. Jedoch deutet die gegenwärtige Informationslage darauf hin, dass es einen breiten Konsens zur Realisierung der jetzt angestrebten Grundschullösung geben kann.

Aus diesem Grund hält es die Verwaltung für angezeigt, zum Ankauf des Grundstücks bereits jetzt eine Entscheidung herbeizuführen, zumal die Lage des Grundstücks - ganz unabhängig von den aktuellen Planungen – ein kommunales Eigentumsinteresse rechtfertigt.

In diesem Sinne hat die Verwaltung die Verhandlungen mit der Evangelischen Kirchengemeinde zu Ende geführt. Im Beisein der Evangelischen Landeskirche in Baden haben sich die Kaufvertragsparteien auf einen Kaufpreis in Höhe von **441.500 €** verständigt, jeweils unter Vorbehalt der noch einzuholenden Entscheidungen der zuständigen Gremien.

Mittlerweile hat der Evangelische Kirchengemeinderat über das ausverhandelte Preisangebot beraten. Im Ergebnis wurde beschlossen, das Grundstück samt Gemeindehaus auf dieser Grundlage an die Stadt zu veräußern.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat dementsprechend vor, das Grundstück einschließlich des aufstehenden Gebäudes für die Stadt Rheinau zum Kaufpreis von 441.500 € zu erwerben und die Verwaltung hierfür zu beauftragen. Hinzu kommen als Anschaffungsnebenkosten die Grunderwerbsteuer sowie die Notarkosten (zusammen rd. 25.000 €). Haushaltsmittel sind in ausreichendem Umfang im Haushaltsplan 2022 veranschlagt.

Anlagen:

Lageplan