

Status: öffentlich**Beschluss über die Veräußerung des Gutshauses Wahrstorf**

Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Breitrück, Sven

Erstellungsdatum: 11.03.2021

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

**Beschluss
Nr.:**

19.10.2020

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Pölchow

30.03.2021

Hauptausschuss Pölchow

15.06.2021

Gemeindevertretung Pölchow

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt, die kommunale Liegenschaft des Gutshauses Wahrstorf einschließlich dem Park und seiner Nebenanlagen eigenständig zu bewirtschaften.
Zu keinem Zeitpunkt darf das kommunale Vermögen unter seinem Verkehrswert an Dritte veräußert oder übertragen werden.

Beratungsergebnis:**Gremium:****Sitzung am:****TOP:**☐

Einstimmig

☐

laut Beschlussvorschlag

☐

mit Stimmenmehrheit

☐

Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenenthaltungen: _____

Problembeschreibung/Begründung:

Die Gemeinde Pölchow nutzt das Gutshaus Wahrstorf seit vielen Jahren als multifunktionales Gemeindehaus.

In der Vergangenheit wurde seitens der Gemeinde ein besonderes Augenmerk auf den Erhalt und die Entwicklung der Kindertagesstätte gelegt. Unter Inanspruchnahme von Fördermitteln wurden die Räumlichkeiten für die Kita hergestellt bzw. saniert. Die Zweckbindungsfrist des Förderbescheides läuft dieses Jahr aus. Inzwischen hat sich der Träger der Kindertagesstätte aufgrund der positiven lokalen und regionalen Geburtenrate und der Einwohnerentwicklungen entschieden ab 2021 an einem geeigneten Standort innerhalb der Gemeinde Pölchow langfristig mit einem Kita-Neubau zu investieren.

Die Gemeinde Pölchow wird das Gutshaus weiterhin bis zum Zeitpunkt des Kita-Auszuges bewirtschaften und danach neu über den zukünftigen Werdegang entscheiden.

Seitens der Gemeinde werden aufgrund des anhaltenden Sanierungsstaus im Gebäude nur noch sehr wenige Räumlichkeiten, z.B. für die Sitzungen der Gemeindegremien oder für die Sprechstunden der Bürgermeisterin in Anspruch genommen. Es wurden in der jüngeren Vergangenheit neben der Kita zwei weitere Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Die Zweckbindungsfrist der geförderten Sanierung des Gemeindesaals endet im Oktober 2024. Darüber hinaus endet die Kredittilgung zur Sanierung der Außenfassade zum 01.01.2025. Die Gemeinde hat die Möglichkeit den Kredit schon vorzeitig abzulösen.

Der im Gemeindehaus ansässige Gemeindeverein leistet durch seine künstlerisch-handwerklichen Angebote und weitere Aktivitäten für Vereinsmitglieder einen nicht zu unterschätzenden sozialen Beitrag innerhalb des öffentlichen Gemeindelebens.

Seit 2019 arbeiten engagierte Bürger an dem Konzept „BürgerGutshaus“, in welchem zukünftige Sanierungs- und Nachnutzungsmöglichkeiten für das Gutshaus aufgezeigt werden. Darüber hinaus wurde als Empfehlung aus dem Bauausschuss vom 18.05.2020 geprüft, ob die Gemeinde die Liegenschaft vollständig oder in Teilen an Dritte und gemeinnützige Rechtsträger, wie z.B. an den Gemeindeverein, übertragen kann.

Der vom Bauausschuss vorgebrachte Vorschlag zur Übertragung des Objektes Gutshaus einschl. des (Teil-)Grundstückes an einen gemeinnützigen Rechtsträger (Gemeindeverein) stellt eindeutig eine Unterwertveräußerung durch die Gemeinde dar. Das ausführliche Ergebnis wurde in der Sitzung des Bauausschusses am 19.10.2020 vorgelegt.

Der § 56 Abs. 4 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der derzeit gültigen Fassung regelt, dass die Gemeinde Vermögensgegenstände veräußern darf, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt.

Vermögensgegenstände müssen zu ihrem vollen Wert veräußert werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt.

Gemäß § 56 Abs. 6 Nr. 1 KV M-V bedarf die Gemeinde der Genehmigung der Rechtsaufsichtsbehörde, wenn sie Grundstücke oder Grundstücksteile unter dem vollen Wert veräußert.

Zusätzlich zu den Regelungen der Kommunalverfassung ist der Durchführungserlass zu § 56 der Kommunalverfassung (Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Inneres und Europa vom 13.12.2018 (AmtsBl. M-V S. 683), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.03.2019 (AmtsBl. M-V S. 369), zu beachten (siehe Anlage). Dieser konkretisiert die Regelungen des § 56 KV M-V und gibt ergänzende Hinweise.

Insofern die Gemeinde Pölchow beabsichtigt das Gutshaus veräußern, hat dies zwingend zum vollen Wert zu erfolgen.

Finanzielle Auswirkungen

(x) Ja, erstmals in Folgejahren

Einvernehmen erteilt
Bürgermeisterin

fachliche Richtigkeit
Fachbereichsleiter/in

haushaltsrechtliche Richtigkeit
Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Anlage 1 Durchführungserlass § 56 KV M-V

Bemerkung:

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

.....
Bürgermeisterin

.....
stellv. Bürgermeister