



Drucksachen-Nr. **X/256**

Bad Schwalbach, den 29.12.2016

Aktenzeichen: FDL I.7

Ersteller: Thomas Gilbert

Schule, Hochbau und Liegenschaften, Sport und Kultur

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	16.01.2017		
Ausschuss für Jugend, Bildung und Soziales	26.01.2017		
Haupt- und Finanzausschuss	03.02.2017		
Kreistag	07.02.2017		

Aufgabe des Schulstandortes der ehemaligen Rabanus-Maurus-Schule in Oestrich-Winkel und Veräußerung des betreffenden Grundstückes; Abschluss einer Vereinbarung mit der Stadt Oestrich-Winkel

I. Beschlussvorschlag

Der ehemalige Schulstandort der Rabanus-Maurus-Schule in Oestrich-Winkel wird aufgegeben. Das Entwurmungsverfahren gemäß § 158 (3) Hessisches Schulgesetz ist durchzuführen.

Das Grundstück nebst Gebäuden wird wie es steht und liegt an den/die von der Stadt Oestrich-Winkel benannten Investor/en zum gutachterlichen Wert veräußert.

Der Verkaufserlös wird zwischen Stadt Oestrich-Winkel und dem Rheingau-Taunus-Kreis hälftig geteilt.

Dem beigefügten Entwurf einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt und Kreis wird zugestimmt.

II. Sachverhalt

Bei der Rabanus-Maurus-Schule handelte es sich ehemals um eine Grund- und Hauptschule mit Förderstufe. Zum Schuljahr 2008/09 wurden nach Zustimmung des Hessischen Kultusministeriums zur Teilfortschreibung des Schulentwicklungsplanes des Kreises der Hauptschulzweig und die Förderstufe aufgehoben. Für die Hauptschüler (Oestrich-Winkel und Rheingau insgesamt) stand ab diesem Zeitpunkt nur noch die Reformschule Rheingau zur Verfügung. Um alle Hauptschüler beschulen zu können, hat der Kreis als Schulträger an der Reformschule Erweiterungsbauten (Klassen- und Fachräume, Lehrerzimmer, Mensa) vorgenommen. Nach Auslaufen dieser Schulzweige war die Rabanus-Maurus-Schule nur noch eine Grundschule. Zum Schuljahr 2015/2016 nahm die Grundschule in Fortschreibung des Schulentwicklungsplanes einen Standortwechsel sowie eine Umbenennung (Pfungstbachschule) vor, die Grundschüler werden seither in den Räumlichkeiten der Reformschule Rheingau beschult.

Die Stadt ist bestrebt, das ehemalige Schulgrundstück einer städtebaulichen Entwicklung in Gestalt eines „Mehrgenerationenprojekts“ zuzuführen. Der Kreis will einer Vermarktung nicht im Wege stehen und beabsichtigt, nach Entwidmung des Grundstücks eine Veräußerung an den/die von der Stadt benannten Investor/en vorzunehmen.

Um ein gerichtliches Verfahren zur Klärung eines Rückübertragungsanspruches gemäß § 141 (3) Hessisches Schulgesetz zu vermeiden und zur Herbeiführung einer einvernehmlichen Lösung hat der Kreisausschuss am 31.10.2016 folgendes beschlossen:

„Der Rheingau-Taunus-Kreis ist bereit, den Erlös aus einem Verkauf des Schulgrundstücks der ehemaligen Rabanus-Maurus-Schule in Winkel hälftig zu teilen. Hierzu wird eine entsprechende Vereinbarung zwischen Stadt und Kreis abgeschlossen und den Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt.“

Derzeit werden Teile der Gebäude von VHS und ProJob genutzt, die Nutzung ist befristet bis zum 31.12.2017. Der Kreis selbst benötigt die Liegenschaft für schulische Zwecke nicht mehr. Das Entwidmungsverfahren gemäß § 158 (3) Hessisches Schulgesetz kann in die Wege geleitet werden.

In den Gremien der Stadt Oestrich-Winkel soll die Angelegenheit am 09.01.2017 und 30.01.2017 beraten und beschlossen werden.

III. Finanzielle Auswirkungen

Für die Ermittlung des Grundstückswertes wird ein Gutachten des Gutachterausschusses eingeholt. Die Kosten des Gutachtens tragen Stadt und Kreis je zur Hälfte.

Der Buchwert des Grundstücks beträgt rd. 1,78 Mio. € (276,10 €/m²), die Gebäude haben noch einen Gesamtbuchwert von rd. 1,6 Mio. € (zum 31.12.2017).

(Albers)
Landrat

Anlage:

Vertragsentwurf zwischen Rheingau-Taunus-Kreis und Stadt Oestrich-Winkel