



Drucksachen-Nr. **X/1373**

Bad Schwalbach, den 03.08.2020

Aktenzeichen: FDL I.7

Ersteller: Thomas Gilbert

Schulen, Sport, Hochbau und Liegenschaften

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Öffentlich
Kreisausschuss	17.08.2020		nein
Haupt- und Finanzausschuss	27.08.2020		ja

Titel

Verkauf einer Teilfläche aus dem Schulgrundstück der Rheingauschule in Geisenheim

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 390 m² aus dem Schulgrundstück der Rheingauschule in Geisenheim zum Preis von 240,00 €/m² an die Schleiffer-Schumann GbR zum Zwecke der Erweiterung des Netto-Marktes in Geisenheim wird zugestimmt.

Alternativ:

2. Dem Verkauf einer noch zu vermessenden Teilfläche von ca. 390 m² aus dem Schulgrundstück der Rheingauschule in Geisenheim zum Preis von 240,00 €/m² an die Schleiffer-Schumann GbR zum Zwecke der Erweiterung des Netto-Marktes in Geisenheim wird **nicht** zugestimmt.

II. Sachverhalt

Die Schleiffer-Schumann GbR, Nothgottesstraße 29, 65366 Geisenheim ist an den Rheingau-Taunus-Kreis bezüglich des Kaufs einer Teilfläche aus dem Schulgrundstück der Rheingauschule in Geisenheim herangetreten. Konkret geht es um eine noch zu vermessende Fläche von ca. 390 m², auf der eine Erweiterung des benachbarten Netto-Marktes geplant ist. Als Kaufpreis stehen 240,00 €/m² im Raum, was einen Verkaufserlös von rd. 94.000,00 € bedeuten würde. Demgegenüber stünde ein Abgang aus Anlagevermögen im Wert von rd. 89.700,00 € (Buchwert 230,08 €/m²).

Der Stadt Geisenheim ist an einer Erweiterung des Netto-Marktes sehr gelegen, um die verbrauchernahe Lebensmittelversorgung am derzeitigen Standort in der Rosengartenstraße zu sichern und zukunftsweisend weiterzuentwickeln. Um die geplante Erweiterung des Marktes in westliche Richtung umsetzen zu können, ist der Erwerb einer Teilfläche aus dem Schulgrundstück erforderlich.

Aus schulischer Sicht sollte ein Verkauf nicht stattfinden. Der betreffende Bereich ist als Sport- und Spielfläche genehmigt, dort befinden sich ein Sammelplatz, eine Bewegungsfläche aus Naturrasen, eine Kletterwand und Tischtennisplatten, ferner plant die Schule eine Outdoor-Reckanlage zu errichten. Bei einem Verkauf der gewünschten Teilfläche wäre der Bereich nicht mehr bzw. nur noch sehr eingeschränkt für die Schule nutzbar.

Für die Rheingauschule sind derzeit umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in der Vorplanung. Neben den baulich und brandschutztechnisch notwendigen Maßnahmen gibt es auch Überlegungen zu schulisch gewünschten räumlichen Umstrukturierungsbedarfen bis hin zu eventuellen Erweiterungsbauten zur Abdeckung des notwendigen Raumprogramms. Beispielhaft sei hier die Schaffung eines zweiten baulichen Rettungsweges für das Bauteil B genannt, der bei einer Sanierung des Gebäudes vom Brandschutz gefordert wird und nur an der Stirnseite in Richtung Netto-Markt geschaffen werden kann. Unter Berücksichtigung der dortigen Feuerwehrezufahrt könnte die nach einem Teilverkauf verbleibende Fläche hierfür u. U. zu klein sein. Im Allgemeinen ist es ratsam, Grundstücksveräußerungen zumindest so lange hintenzustellen, bis die Sanierungs- und ggf. Erweiterungsmaßnahmen an der Rheingauschule final geplant sind.

Aus den genannten Überlegungen heraus empfiehlt die Verwaltung, vom Verkauf einer Teilfläche zu Gunsten des Netto-Marktes abzusehen.

Dr. Herbert Koch
Kreisbeigeordneter