

<b>Geschäftszeichen</b> I/Be	<b>Datum</b> 11.08.2023	<b>Vorlage-Nr.</b> XIX-0326/2023
---------------------------------	----------------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge	Sitzung	Sitzung am	Zuständigkeit
Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Personal	öffentlich	21.09.2023	Vorberatung
Kreisausschuss	nicht öffentlich	09.10.2023	Vorberatung
Kreistag	öffentlich	06.11.2023	Entscheidung

**Betreff**

**Nachnutzung von Gebäuden der ehemaligen Haupt- und Realschule in Remlingen**

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreistag möge entscheiden, ob bzw. in welcher Höhe ein Wertausgleich durch die Samtgemeinde Elm-Asse für die in den Jahren 1999 und 2004 seitens des Landkreises Wolfenbüttel auf dem Grundstück der Samtgemeinde Elm-Asse in Remlingen errichteten Schulerweiterungsbauten zu entrichten ist.

<b>Aufwand/Auszahlung i. €</b>	<b>Produktkonto</b>	<input type="checkbox"/> <b>Ergebnishaushalt</b> <input type="checkbox"/> <b>Finanzaushalt</b>	<b>Haushaltsjahr/e</b>
<b>Mittel stehen</b>	<input type="checkbox"/> zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nicht zur Verfügung	<input type="checkbox"/> nur bereit i. H. v. Euro
<b>Deckungsvorschlag</b>	<input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlungen bei	<input type="checkbox"/> Minderaufwendungen/-auszahlungen bei	

**Diese Maßnahme hat Auswirkungen auf die Erreichung folgender Oberziele:**

Präambel	Konsolidierung der Kreis- und Gemeindefinanzen	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
	Bürgerfreundlichkeit der Kreisverwaltung	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 1	Gesellschaftlicher Zusammenhalt	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 2	Bildung und Kultur	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 3	Arbeit und Wirtschaft	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 4	Umwelt- und Klimaschutz	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert
Oberziel 5	Mobilität und Infrastruktur	<input type="checkbox"/> unterstützt	<input type="checkbox"/> behindert

5 **Begründung:**

Der Landkreis Wolfenbüttel war Schulträger der Elm-Asse-Schule (Haupt- und Realschule) in Schöppenstedt. Mit der Einrichtung der IGS Schöppenstedt lief dieser Schulzweig aus. Die letzten Jahrgänge wurden bis zum Ende des Schuljahres 2021/2022 in den Räumlichkeiten des Schulzentrums in Remlingen unterrichtet. Seitdem werden die Räumlichkeiten der ehemaligen Haupt- und Realschule in Remlingen nicht mehr genutzt.

Bereits im Sommer 2022 fanden erste Gespräche auf Verwaltungsebene über eine Nachnutzung der Gebäude statt. Es handelt sich dabei um die in den Jahren 1999 und 2004 durch den Landkreis Wolfenbüttel errichteten und finanzierten Gebäude (siehe Anlage 1). Eigentümer des Grundstücks ist die Samtgemeinde Elm-Asse, die auf dem Grundstück u.a. die Grundschule Remlingen unterhält. Die bisherige Zusammenarbeit am Schulstandort Remlingen zwischen der Samtgemeinde Elm-Asse und dem Landkreis Wolfenbüttel ist durch mehrere „Vereinbarungen über die Übertragung der laufenden Verwaltung für die Haupt- und Realschule in Remlingen“ geregelt. In der zum 01.01.2005 in Kraft getretenen Vereinbarung ist in § 6 folgende Regelung enthalten.

§ 6

- 25 (1) *In der Vergangenheit hat der Landkreis zwei Erweiterungsbauten für die Schulanlage der Haupt- und Realschule in Remlingen auf dem Grundstück der Samtgemeinde erstellt. Der erste Anbau mit einer Gesamtgebäudefläche von 496,51 qm befindet sich auf Flur 10, Flurstück 44/23 und ist im September 1999 in Betrieb genommen worden. Der zweite Anbau mit einer Gesamtgebäudefläche von 875,85 qm ist auf*  
30 *Flur 10, Flurstück 44/32 und 44/33 erstellt worden und wird seit Schuljahresbeginn 2004/2005 genutzt.*
- (2) *Sofern die Schulanlage in Remlingen nicht mehr für den Sekundarbereich benutzt wird oder wenn sie veräußert wird, ist dem Landkreis durch die Samtgemeinde ein angemessener Wertausgleich für die in Absatz 1 bezeichneten*  
35 *Schülerweiterungsbauten zu leisten. Der Wertausgleich erfolgt auf der Grundlage eines Sachverständigengutachtens (Gutachterausschuss beim Katasteramt Wolfenbüttel).*

Mit Schreiben vom 20.07.2023 ist nun die Samtgemeinde Elm-Asse mit der konkreten Ausgestaltung der Nachnutzung des Schulzentrums in Remlingen an den Landkreis Wolfenbüttel herangetreten. Das Schreiben ist als Anlage 2 der Vorlage-Nr. XIX-0326/2023 beigefügt. Wie bereits in den Gesprächen in 2022 erläutert, sehen die Planungen der Samtgemeinde vor, die Grundschule in den bisherigen Räumlichkeiten der Haupt- und Realschule unterzubringen und die Räumlichkeiten der bestehenden Grundschule in eine Kindertagesstätte umzubauen. Die derzeitige Kindertagesstätte in Remlingen ist baulich abgängig. Diese Planungen werden seitens des Landkreises als wirtschaftliche und nachhaltige Nachnutzung der Gebäude gesehen.

Hinsichtlich des vertraglich festgelegten Wertausgleichs bestehen unterschiedliche Auffassungen. Als Grundlage für den Wertausgleich wurde zunächst einvernehmlich der Restbuchwert der Gebäude zu Grunde gelegt. Dieser liegt bei ca. 1,476 Mio. Euro. Von der Erstellung eines Wertgutachtens wurde bisher abgesehen. In den bisherigen Gesprächen wurden folgende Möglichkeiten der Abwicklung des Wertausgleichs skizziert. Dabei wurde von beiden Vertragspartnern deutlich gemacht, dass die abschließenden Entscheidungen über den Wertausgleich bei Kreistag und Samtgemeinderat liegen.

1. Der Wertausgleich erfolgt auf der Grundlage der vertraglichen Regelung i.H.v. ca. 1,476 Mio. Euro (Restbuchwert) bzw. alternativ auf der Grundlage eines noch zu erstellenden Wertgutachtens.
2. Der Landkreis verzichtet auf den vertraglich festgelegten Wertausgleich bei gleichzeitigem Verzicht der Samtgemeinde auf die durch die „Vereinbarung über die Förderung von

