Stadt Schöningen Der Bürgermeister	**Vorlagen-Nummer**
	154/2020
	Erstellt durch
	Fachbereich: Bauwesen **Bearbeiter: Andreas Rademacher**

Vorlage

Beratungsfolge

an	Zuständigkeit	Sitzungsdatum	öffentlich	nicht öffentlich
Verwaltungsausschuss	Empfehlung	01.12.2020	☐	☒
Rat	Beschluss-fassung	03.12.2020	☒	☐

Mitzeichnung / Sichtvermerk

BGM	AV	FB 10	FB 13	FB 20	FB 21	80	GB	BehV
☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☐

☐ Haushaltsrechtliche/finanzielle Auswirkungen siehe Sachverhaltsdarstellung

Tagesordnungspunkt:

Verkauf der Jugendherberge Richard-Schirrmann-Str. 6 a und einer nördlich davon gelegenen Fläche
hier:

1. Beauftragung der Verwaltung, den Verkauf durchzuführen
2. Aufhebung des Erbbaurechtsvertrages vom 19.01.1977

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, den Verkauf des Flurstückes 10/28 der Flur 26 in der Gemarkung Schöningen, Lage Richard-Schirrmann-Str. 6a (Jugendherberge) und der nördlich davon gelegenen Fläche der Flur 27, Flurstück 6/4 öffentlich auszuschreiben und an den Höchstbietenden zu veräußern.

Im Falle des erfolgreichen Verkaufs soll der Erbbaurechtsvertrag zwischen der Stadt Schöningen und dem Deutschen Jugendherbergswerk, Landesverband Hannover, Ferdinand-Wilhelm-Fricke-Weg in 30169 Hannover im gegenseitigen Einvernehmen aufgehoben werden.

Sachverhaltsdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Das Deutsche Jugendherbergswerk – Landesverband Hannover – hat der Stadt Schöningen mit Schreiben vom 18.05.2020 mitgeteilt, dass alle 23 Jugendherbergen in ihrem Verbandsgebiet aufgrund der Corona-Krise schließen mussten.

Aufgrund der wirtschaftlichen Situation soll die Jugendherberge in Schöningen auch nicht wieder geöffnet werden.

Das Deutsche Jugendherbergswerk – Landesverband Hannover – hat daher darum gebeten, den bestehenden Erbbaurechtsvertrag mit einer Laufzeit bis 2025 im gegenseitigen Einvernehmen möglichst noch in diesem Jahr aufzuheben.

Die Stadt Schöningen hat daraufhin im Juni 2020 den Gutachterausschuss des Katasteramtes Helmstedt mit der Erstellung eines Wertgutachtens für das Gebäude und die Freifläche beauftragt. Diese beiden Wertgutachten liegen jetzt vor und sind im Ratsinfo -> Stellungnahmen und Ratstelegramme -> Ratsangelegenheiten -> STN014/20 und STN015/20 hinterlegt.

Der Gutachterausschuss bezifferte die Werte wie folgt:

Bezeichnung	**Lage**	**Größe**	**Wert**
Jugendherberge	Flur 26, Flurstück 10/28	5.257 m²	565.000,00 €
Sonderfläche 2	Flur 27, Flurstück 6/4	4.250 m²	25.500,00 €
	Gesamtwert:		**590.500,00 €**

Bauplanungsrechtlich liegen beide Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Beherbergung und Sport". Die Einrichtung, bzw. die Grundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des o. g. Bebauungsplanes auch zu nutzen. Der Verkauf erfolgt in der derzeit gültigen Ausweisung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Beherbergung und Sport" zu einem Mindestgebot von 590.500,00 € entsprechend der Verkehrswertgutachten.

Der Rat ermächtigt die Verwaltung, das Verkaufsverfahren durchführen und beide Grundstücke an den Höchstbietenden zu veräußern. Gleichzeitig soll im Falle eines Verkaufs der Erbbaurechtsvertrag mit dem Deutschen Jugendherbergswerk – Landesverband Hannover - in beiderseitigem Einvernehmen aufgehoben werden.

Anlagen:

- Jeweils Seite 1 und 2 der Gutachten vom 06.11.2020

Der Bürgermeister

Schneider

Aktenzeichen: W1-116/2020

GAG

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Braunschweig-Wolfsburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Stadt Schöningen, Richard-Schirrmann-Straße 6A

Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Schöningen, Stadt
Straße, Hausnummer:	Richard-Schirrmann-Straße 6A
Gemarkung:	Schöningen
Flur:	26
Flurstück:	10/28
Gesamtfläche:	5.257 m²
Grundbuchbezirk:	Schöningen
Grundbuchblatt:	3338
Eigentümer:	Stadt Schöningen

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2020 in der Besetzung

Vorsitzende:	Vermessungsoberrätin Dipl.-Ing.in Andrea Weber-Suilmann
Gutachter:	Ltd. Baudirektor Reinhard Siegert
Gutachter:	Diplom-Bankbetriebswirt Helmut Friese

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 06.11.2020 mit

565.000 €

ermittelt.

gez. Siegert	gez. Weber-Suilmann	gez. Friese
Gutachter	Vorsitzende	Gutachter

Aktenzeichen: W1-194/2020

GAG

Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Braunschweig-Wolfsburg

Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Stadt Schöningen, Steinbruch

Niedersachsen

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) gemäß § 194 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634 ff.) für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Gemeinde:	Stadt Schöningen
Lage:	Steinbruch
Gemarkung:	Schöningen
Flur:	27
Flurstück:	6/4
Gesamtfläche:	4.250 m²
Grundbuchbezirk:	Schöningen
Grundbuchblatt:	4518
Eigentümer:	Stadt Schöningen

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 06.11.2020 in der Besetzung

Vorsitzende:	Vermessungsoberrätin Dipl.-Ing.in Andrea Weber-Suilmann
Gutachter:	Ltd. Baudirektor Reinhard Siegert
Gutachter:	Diplom-Bankbetriebswirt Helmut Friese

den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 06.11.2020 mit

25.500 €

ermittelt.

gez. Siegert	gez. Weber-Suilmann	gez. Friese
Gutachter	Vorsitzende	Gutachter