

## Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.  
**20/038**

Status:

öffentlich

### Rückkauf der "kleinen" Turnhalle der Waldorfschule

#### Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Sandhorst		Empfehlung	öffentlich	
2.	Schul- und Kulturausschuss		Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Empfehlung	öffentlich	
4.	Rat der Stadt Aurich		Beschluss	öffentlich	

#### Beschlussvorschlag:

Die Stadt Aurich kauft die „kleine“ Turnhalle der Waldorfschule inklusive Grundstück und einem Überwegerecht zum Preis von 312.092 € zurück.

#### Sachverhalt:

Die Stadt Aurich hat der Waldorfschule im Jahr 2013 den Komplex Hauptschule verkauft. Der Gesamtpreis wurde nach einem Gutachten auf 2,9 Mio. € festgelegt.

Die Zahlung von zwei Tranchen in Höhe von insgesamt 2,1 Mio. € stehen vertragsgemäß noch aus:

800.000,-- € zum 01.08.2020  
1.300.000,-- € zum 01.08.2023

Der Wert der „kleinen Turnhalle“ wurde in dem Gutachten mit 312.092 € angegeben. Für die außerschulische Nutzung inklusive Reinigung und Nebenkosten zahlt die Stadt einen Betrag in Höhe von 30.000 € jährlich an die Waldorfschule. Die Halle wird überwiegend vom TUS Sandhorst, aber auch von der Realschule und Kindertagesstätten genutzt.

Mit dem Rückkauf der Halle würden die zu zahlenden Mietkosten zukünftig entfallen. Die Halle wird von der Waldorfschule nicht genutzt, sodass in den letzten Jahren nur geringe Mittel für die bauliche Unterhaltung aufgewendet wurden. Ein im letzten Jahr angefallener Feuchtigkeitsschaden wurde zwar beseitigt, nunmehr muss jedoch das Dach repariert werden. Eine Reparatur durch die Stadt kann jedoch nicht an fremden Eigentum vorgenommen werden.

Die Waldorfschule ist bereit, die Halle mit dem Grundstück, dessen Grenzverlauf mit einem Abstand von ca. 1.50 m an der Außenhülle geführt wird, einem grundbuchrechtlich abgesicherten Überwegerecht sowie der grundbuchrechtlich abgesicherten Nutzung von Parkflächen zu verkaufen. Angesichts der Baukostenentwicklung erscheint der im Gutachten vereinbarte Betrag in Höhe von 312.092 € als Rückkaufpreis angemessen. Der Neubau einer Halle würde nach Schätzung des Gebäudemanagements ca. 1,2 Mio. € kosten.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Der Rückkauf der „kleinen“ Turnhalle Waldorfschule kostet die Stadt 312.092 €, die mit dem von der Waldorfschule noch zu zahlenden Betrag von 2.1 Mio. € verrechnet werden. Die Mietkosten in Höhe von 30.000 € jährlich entfallen zukünftig.

Für den Betrieb der Halle für Strom, Gas, Wasser, Reinigung und baulicher Unterhaltung ist ein jährlicher Kostenansatz von ca. 20.000, -- € zu berücksichtigen.

Einmalig werden für die Sanierung der Dachflächen und Lichtkuppeln sowie kleiner Instandsetzungen Kosten in Höhe von 95.000, -- aufzuwenden sein.

#### **Qualitätsmerkmal Familiengerechte Kommune:**

Der Beschluss hat keinen Einfluss auf das Qualitätsmerkmal „Familiengerechte Kommune“.

#### **Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Der Beschluss hat keine Auswirkung auf den Klimaschutz.

In Vertretung

gez. Kuiper