



Gemeinde Abtsteinach

## Beschlussvorlage

- öffentlich -

86 - 2026

|              |               |
|--------------|---------------|
| Fachbereich  | Bauen         |
| Verfasser    | Sven Bassauer |
| Aktenzeichen |               |
| Datum        | 27.08.2026    |

| Beratungsfolge             | Termin     | Beratungsaktion |
|----------------------------|------------|-----------------|
| Gemeindevorstand           | 03.09.2026 | vorberatend     |
| Haupt- und Finanzausschuss | 08.09.2026 | vorberatend     |
| Gemeindevertretung         | 24.09.2026 | beschließend    |

## Ankauf des katholischen Pfarr- und Jugendheimes

### Erläuterung:

Bereits im Jahr 2025 fanden erste Gespräche zwischen der Gemeinde und der Katholischen Kirchengemeinde über eine mögliche Veräußerung des katholischen Pfarr- und Jugendheimes an die Gemeinde statt.

Bei dem Pfarr- und Jugendheim handelt es sich um ein Veranstaltungshaus, das seiner bisherigen und vorgesehenen Nutzung nach eine wichtige Funktion als gemeindlich genutztes Bürgerhaus erfüllt. Aufgrund der Bedeutung der Räumlichkeiten für das örtliche Gemeinschaftsleben hat die Gemeindevertretung für das Haushaltsjahr 2026 entsprechende Haushaltsmittel für einen möglichen Ankauf eingeplant.

Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen hat die Katholische Kirchengemeinde durch einen unabhängigen Gutachter ein Verkehrswertgutachten erstellen lassen. Dieses Gutachten ermittelte für das Pfarr- und Jugendheim einen Verkehrswert in Höhe von **700.000,00 Euro**.

Im weiteren Verlauf der Gespräche und Kaufverhandlungen haben sich der Kirchenverwaltungsrat und die Gemeindeverwaltung darauf verständigt, einen Kaufpreis in Höhe von **450.000,00 Euro** zu vereinbaren.

Grund für die deutliche Abweichung vom gutachterlich festgestellten Verkehrswert sind insbesondere die bereits im Jahr 2000 durchgeführten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen. Im Rahmen dieser Maßnahme sind erhebliche finanzielle Mittel der Gemeinde sowie Fördermittel aus dem Programm **Dorferneuerung** in das Gebäude investiert worden. Dieser Umstand wurde bei den Kaufpreisverhandlungen angemessen berücksichtigt. Auf dieser Grundlage wurde zwischen den Beteiligten ein Kaufpreis von 450.000,00 Euro vereinbart.

Die zuständigen kirchlichen Gremien haben dem Verkauf zu diesem Kaufpreis zwischenzeitlich zugestimmt. Die **Diözese hat in ihrer Sitzung am 12.08.2026** dem vereinbarten Kaufpreis in Höhe von 450.000,00 Euro ebenfalls zugestimmt.

Damit liegen die Voraussetzungen vor, um die weiteren Schritte für den Erwerb einzuleiten. Es soll zeitnah ein Notartermin zur Beurkundung des Kaufvertrages vereinbart werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Im Haushaltsplan der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2026 wurden für den Ankauf des Pfarr- und Jugendheimes insgesamt **700.000,00 Euro** veranschlagt.

Der nun vereinbarte Kaufpreis in Höhe von **450.000,00 Euro** liegt damit um **250.000,00 Euro unter dem im Haushalt vorgesehenen Ansatz**.

Die Finanzierung des Ankaufs ist somit im Haushaltsjahr 2026 sichergestellt. Die erforderliche Deckung ist gewährleistet.

**Beschlussvorschlag:**

Der Gemeindevorstand empfiehlt der Gemeindevertretung, das katholische Pfarr- und Jugendheim von der Katholischen Kirchengemeinde zu einem Kaufpreis von **450.000,00 Euro** zu erwerben.

Die Verwaltung wird beauftragt und ermächtigt, die weiteren erforderlichen Schritte zur Umsetzung des Ankaufs einzuleiten, insbesondere zeitnah einen Notartermin zu vereinbaren und den Kaufvertrag entsprechend der getroffenen Vereinbarung notariell beurkunden zu lassen.

Anlage(n):

1. 2026-08-12 Protokollauszug DVVR