

GEMEINDEVORSTAND 34519 DIEMELSEE				
EING.: 24. JULI 2026				
Bürger- meister	Gemein- de-Vorst.	Ortsvor- steher	Gemein- de-Vertrg.	Bau- hof
10	20	21	23	32
34	40	50	60	80



Fraktionsvorsitzender
Karl-Heinz Kalhöfer-Köchling
Am Thie 3
34519 Diemelsee-Benkhausen
Tel. 0151 27 06 29 38
E-Mail: Karl-Heinz@Kalhoefer-Koechling.de

Diemelsee, den 25. Juli 2026

An den Vorsitzenden
der Gemeindevertretung Diemelsee
Herrn René Kratzenberg
Am Kahlenberg 1
34519 Diemelsee-Adorf

Veräußerung des gemeindeeigenen Anwesens Rhenegger Straße 18 in Adorf

Sehr geehrter Herr Vorsitzender Kratzenberg,

die SPD-Fraktion bittet Sie, folgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Gemeindevertretersitzung zu setzen.

Wir bitten zugleich darum, den Antrag vor der Beratung in der Gemeindevertretung gemäß § 11 Abs. 2 und 4 GeschäftsO dem Finanzausschuss und gemäß § 11 Abs. 6 GeschäftsO dem Ortsbeirat Adorf zur Stellungnahme zuzuleiten.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

1. Bericht über das Anwesen

Der Gemeindevorstand wird beauftragt, der Gemeindevertretung spätestens mit der Übersendung der Sitzungsunterlagen für die nächste Sitzung einen Bericht über das gemeindeeigene Anwesen Rhenegger Straße 18 in Adorf, Flur 17, Flurstücke 17 und 18, vorzulegen.

Aus dem Bericht sollen insbesondere hervorgehen:

a) der Zeitpunkt des Erwerbs, der Kaufpreis und die Erwerbsnebenkosten,

- b) die seit dem Erwerb entstandenen Unterhaltungs-, Bewirtschaftungs-, Sicherungs- und Investitionskosten sowie die in diesem Zeitraum erzielten Erträge,
- c) die derzeitige Nutzung beziehungsweise der Zeitraum des Leerstands,
- d) die voraussichtlichen jährlichen Folgekosten,
- e) der bauliche Zustand und der kurz-, mittel- und langfristige Sanierungsbedarf,
- f) der ursprüngliche Zweck des Erwerbs und die diesem zugrunde liegenden Beschlüsse,
- g) bestehende oder geplante Nutzungsabsichten einschließlich des jeweiligen Flächenbedarfs, der voraussichtlichen Investitions- und Folgekosten, der Finanzierung und des vorgesehenen Umsetzungszeitraums,
- h) mögliche Förderbindungen, Rechte Dritter oder sonstige rechtliche oder tatsächliche Veräußerungshindernisse,
- i) der aktuelle Buchwert sowie bereits vorhandene Erkenntnisse oder Einschätzungen zum gegenwärtigen Markt- beziehungsweise Verkehrswert des Grundstücks einschließlich der aufstehenden Gebäude.

2. Nutzungskonzept oder Veräußerung

Sofern der Gemeindevorstand nicht spätestens mit dem Bericht ein konkretes, finanziell tragfähiges und zeitlich verbindliches Nutzungskonzept vorlegt, das von der Gemeindevertretung beschlossen wird, wird der Gemeindevorstand beauftragt, das Anwesen unverzüglich öffentlich und in einem transparenten Bieterverfahren zum Verkauf anzubieten.

Ein Nutzungskonzept ist nur dann als tragfähig anzusehen, wenn es insbesondere einen nachvollziehbaren kommunalen Bedarf, die vorgesehene Nutzung, die erforderlichen Investitionen, die laufenden Folgekosten, deren Finanzierung und einen verbindlichen Zeitplan enthält.

3. Wertermittlung und Verkaufsverfahren

Vor der öffentlichen Verkaufsaufforderung ist eine belastbare Ermittlung des vollen Wertes des Anwesens vorzunehmen. Erforderlichenfalls ist hierzu ein Verkehrswertgutachten des zuständigen Gutachterausschusses, Ortsgerichts oder eines qualifizierten Sachverständigen einzuholen.

Die Veräußerung darf in der Regel nicht unter dem vollen Wert im Sinne des § 109 Abs. 1 Satz 2 HGO erfolgen.

Das Verkaufsverfahren ist transparent und öffentlich durchzuführen. Allen Interessierten ist eine angemessene Frist zur Abgabe eines verbindlichen Kaufangebots einzuräumen.

4. Abschließende Verkaufsentscheidung

Über die Auswahl des Erwerbers, den Kaufpreis und den Abschluss des Grundstückskaufvertrags entscheidet die Gemeindevertretung nach Abschluss des Bieterverfahrens durch gesonderten Beschluss.

5. Aufwendungen bis zur Entscheidung

Bis zur abschließenden Entscheidung über die weitere Nutzung oder Veräußerung dürfen an dem Anwesen nur solche Aufwendungen vorgenommen werden, die zur Erfüllung gesetzlicher Verpflichtungen, zur Verkehrssicherung, zur Vermeidung von Gebäudeschäden oder zur Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz zwingend erforderlich sind.

6. Sachstandsberichte

Sofern das Verkaufsverfahren eingeleitet wird, ist der Gemeindevertretung in jeder folgenden ordentlichen Sitzung bis zum Abschluss des Verfahrens kurz schriftlich über den jeweiligen Sachstand zu berichten.

Begründung

Die Gemeinde Diemelsee befindet sich in einer äußerst angespannten Haushaltslage. In dieser Situation müssen sämtliche freiwilligen Ausgaben, laufenden Belastungen und nicht zwingend benötigten Vermögensgegenstände kritisch überprüft werden.

Das von der Gemeinde erworbene Anwesen Rhenegger Straße 18 steht nach dem derzeitigen Kenntnisstand leer. Ein konkretes, von der Gemeindevertretung beschlossenes und finanziell abgesichertes Nutzungskonzept ist bislang nicht erkennbar. Gleichzeitig verursacht das Gebäude laufende Kosten für Unterhaltung, Versicherung, Energie, Verkehrssicherung und Werterhaltung. Bei längerem Leerstand drohen zusätzliche Schäden und ein weiterer Wertverlust.

Es ist gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern nur schwer vermittelbar, einerseits wegen der angespannten Finanzlage Leistungen einzuschränken oder notwendige Vorhaben zurückzustellen und andererseits ein leer stehendes Gebäude ohne konkret festgelegte Nutzung dauerhaft zu unterhalten.

Nach § 92 Abs. 2 HGO ist die Haushaltswirtschaft sparsam und wirtschaftlich zu führen. Gemäß § 109 Abs. 1 HGO darf die Gemeinde Vermögensgegenstände, die sie zur Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt, veräußern. Die Veräußerung darf in der Regel nur zum vollen Wert erfolgen.

Es wäre haushaltspolitisch nicht vertretbar, das Anwesen allein in der unbestimmten Hoffnung zu behalten, dass sich möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt eine

Verwendung ergeben könnte. Besteht kein absehbarer kommunaler Bedarf, entspricht es den Grundsätzen einer wirtschaftlichen und sparsamen Haushaltsführung, das Anwesen zu veräußern, laufende Kosten zu vermeiden und den Verkaufserlös zur Entlastung des Gemeindehaushalts oder zur Finanzierung notwendiger Investitionen einzusetzen.

Dem Gemeindevorstand soll bis zur nächsten Sitzung der Gemeindevertretung Gelegenheit gegeben werden, einen tatsächlich vorhandenen kommunalen Bedarf nachvollziehbar darzulegen. Ein Nutzungskonzept muss jedoch konkret, finanzierbar und innerhalb eines überschaubaren Zeitraums umsetzbar sein. Dazu gehören neben einer Beschreibung der vorgesehenen Nutzung insbesondere eine nachvollziehbare Bedarfsermittlung, eine vollständige Darstellung der Investitions- und Folgekosten, ein Finanzierungsvorschlag und ein verbindlicher Zeitplan.

Liegt ein derartiges, von der Gemeindevertretung gebilligtes Konzept nicht vor, ist die öffentliche Veräußerung des Anwesens die wirtschaftlich gebotene Konsequenz.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Karl-Heinz Müller'.

Fraktionsvorsitzender