

Beschlussvorlage

20.09.2022

Drucksache VL-136/2022 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	0.1 pt-jm
Fachbereich:	Zentrale Dienste
Sachbearbeitung:	Bürgermeister Dr. Traub

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Bau-, Umwelt- und Verkehrsausschuss	05.10.2022	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	06.10.2022	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	13.10.2022	beschließend

Erwerb des Erbacher Tempelhauses vom Land Hessen

Begründung:

Der Magistrat hat in seiner Sitzung am 12.09.2022 dem Erwerb des Erbacher Tempelhauses mehrheitlich zugestimmt.

Sachverhalt:

Im Zuge des Verkaufs des Erbacher Schlosses im Jahr 2005 erwarb das Land Hessen von der Erbacher Grafenfamilie auch das sogenannte Erbacher Tempelhaus. Es handelt sich hierbei um eines der ältesten Gebäude der Stadt und um ein kulturhistorisch äußerst bedeutsames Baudenkmal.

Aufgrund der hohen Instandsetzungs- und Unterhaltungskosten für das Erbacher Schloss hat sich das Land Hessen entschlossen, das Erbacher Tempelhaus zu veräußern.

Aus Sicht des Antragstellers sollte das kulturhistorisch für unsere Stadt so bedeutungsvolle und stadtbildprägende Burgmannenhaus aus dem Jahr 1378 unbedingt in öffentlicher Hand bleiben – zumal privatwirtschaftliche Nutzungen aufgrund hoher Denkmalschutzaufgaben nur in sehr eingeschränktem Maße möglich wären. Vor diesem Hintergrund hat der Antragsteller dem Land Hessen angeboten, das Erbacher Tempelhaus für den symbolischen Betrag von einem (1) EURO für die Kreisstadt zu erwerben.

Ein vom Hessischen Ministerium für Wissenschaft und Kunst (HMWK) in Auftrag gegebenes Verkehrswertgutachten, erstellt vom Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBIH), bestätigt zum Stichtag 23. Juni 2021 eben diesen Verkehrswert von einem (1) Euro (Anlage 1). Der lediglich symbolische Verkaufspreis resultiert nicht zuletzt aus der Tatsache, dass laut Gutachten „in dem derzeitigen Zustand keine Nutzung möglich ist“ und zu einer Nutzbarmachung umfangreiche Baumaßnahmen notwendig wären, die sich gemäß „Grobkostenschätzung zur Nutzbarmachung“ auf rd. 2,92 Millionen Euro belaufen würden.

Ein etwas Früheres, von Schlösser & Gärten in Auftrag gegebenes Gutachten aus dem Jahr 2019 (Anlage 2) kommt zu einem Instandsetzungspreis im Zuge einer Nutzbarmachung von 1,89 Millionen Euro. Berücksichtigt man die Preissteigerungen im Bausektor während der letzten drei Jahre so scheint eine aktuelle Preisveranschlagung von rd. 3 Millionen Euro also realistisch.

Der Antragsteller ist der Auffassung, dass eine Nutzbarmachung aktuell noch nicht geboten ist – zu einem späteren Zeitpunkt aber durchaus ins Auge gefasst werden sollte. Reine Instandhaltungsmaßnahmen sollten in der nächsten Zeit nicht anfallen, da die wesentlichen bausichernden Maßnahmen vom Land Hessen bereits durchgeführt wurden.

Der Antragsteller plädiert dafür, dieses nach dem Schlossturm älteste Gebäude Erbachs für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt zu erwerben. Im Falle einer späteren denkmalgerechten Nutzbarmachung sind alle Möglichkeiten des Einwerbens von entsprechenden Fördermitteln von Bund und Land zu nutzen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Erbach erwirbt zum nächstmöglichen Zeitpunkt das Erbacher Tempelhaus vom Land Hessen für den symbolischen Kaufpreis von einem (1) Euro zuzüglich eventueller Nebenkosten (Notarkosten, Grunderwerbsteuer).

Kaufpreis und eventuelle Nebenkosten werden gemäß § 100 HGO als überplanmäßige Auszahlungen in der Produktgruppe 573 beschlossen.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

- (1) Machbarkeitsstudie Schlösser und Gärten**
(2) Anlage 1, Gutachten

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Stelle im Stellenplan vorhanden: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>
Teilhaushalt: Produktgruppe 573	Sachkontengruppe/Investitionsnummer:	
Haushaltsansatz:	Davon verausgabt:	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.): Laufende Unterhaltungskosten (sofern welche anfallen) wären dann im Haushalt 2023 zu berücksichtigen.		
Deckungsvorschlag bei über-/außerplanmäßigen Ausgaben (Produktsachkonto): Die außerplanmäßigen Auszahlungen werden durch vorhandene ungebundene Liquidität finanziert.		
Vergabeverfahren ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Vergabestelle des Odenwaldkreises ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Art der Vergabe Freihändige Vergabe <input type="checkbox"/>	mit Teilnahmewettbewerb <input type="checkbox"/>	
Beschränkte Ausschreibung <input type="checkbox"/>	Öffentliche Ausschreibung <input type="checkbox"/>	