

# Beschlussvorlage

- öffentlich -

---

**Drucksache:** VL-44/2017

**Fachbereich:** Wirtschaftsförderung / Stadtentwicklung / Tourismus

Beratungsfolge	Termin
Magistrat	05.10.2017
HAFI	10.10.2017
HAFI	07.11.2017
Stadtverordnetenversammlung	09.11.2017

---

## **Beratung und Beschlussfassung bezüglich der Veräußerung des Gebäudes U4 in der Carl-Benz-Straße, Ostpreussenkaserne**

### **a) Erläuterung:**

Mit Beschluss vom 17.08.2017 hat der Haupt- und Finanzausschuss die Verwaltung beauftragt, in Veräußerungsgespräche bezüglich der (in der ehemaligen Ostpreußenkaserne gelegenen) Objekte U4, U5 und U6 einzutreten. Grundlage war, dass es in den bisher geführten Gesprächen mit Herrn Michael Grede nicht zu einer Einigung kam und auch in Zukunft nicht davon auszugehen ist.

Herr Dr. Burghard Mann, Betreiber der im Gebäude U3 ansässigen „IWA – Integration-Weiterbildung-Ausbildung“, hat Interesse an dem Objekt U4 (vgl. den als Anlage 1 beigefügten Lageplan) bekundet. Nachdem das Objekt U3 anforderungsbezogen umgebaut und in Teilen bereits als Qualifizierungseinrichtung in Betrieb ist, sind nunmehr die nächsten Ausbauschritte geplant. Dafür eignet sich das Objekt U4. Notwendig sind jedoch umfangreiche Sanierungs-, Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen.

Geplant sind Qualifizierungs- und berufsvorbereitende Maßnahmen im Auftrag des Jobcenters und der Agentur für Arbeit durch die „IWA“. Die geplanten Maßnahmen befinden sich derzeit im Zertifizierungsverfahren bei der TQCert GmbH in Kassel. Nach erfolgter Zertifizierung werden die Maßnahmen in den Angebotskatalog kurs.net der Agentur für Arbeit und des Jobcenters aufgenommen.

Im Gebäude U4 sollen die praktischen Unterweisungen in den Feldern Qualifizierung zum Handwerkshelfer (ca. 400 m<sup>2</sup>), Vorbereitung zum Bäckerhandwerk (ca. 200 m<sup>2</sup>), Vorbereitung zum Lager- und Logistikhelfer (ca. 400 m<sup>2</sup> inkl. Lagerfläche und Regalsystem) sowie Vorbereitung zum Alten- und Krankenhelfer (ca. 300 m<sup>2</sup>) stattfinden. Dabei soll für jeden der Bereiche ein eigenes realitätsnahes Umfeld geschaffen werden, in dem praxisorientiert gearbeitet wird. Die theoretischen Ausbildungsinhalte werden weiterhin in den Schulungsräumen U3 vermittelt. Mittelfristig sollen zusätzlich die Bereiche Holz und Metall mit in das Gebäude U4 integriert werden.

Mittlerweile liegt ein Kaufvertragsentwurf (vgl. Anlage 2), der vom Käufer akzeptiert wird, vor. Grundlage des Kaufpreises ist das Eckpunktepapier der Stadt Homberg (Efze). Daraus resultierend ergibt sich ein Kaufpreisansatz in Höhe von 77.600,- € (vgl. Anlage 3).

Aufgrund des baulichen Zustandes, der über das ganze Objekt verteilten massiven Vandalismusschäden und der Folgen des illegalen Herausbrechens von Versorgungs- und Stromleitungen wird ein Preisnachlass von 8,- € pro m<sup>2</sup> der bebauten Fläche gewährt, mithin also für 2.050 m<sup>2</sup> ein Betrag von 16.400,- €. Der Verkaufspreis beträgt somit 61.260,- €.

**b) Gesetzliche Bestimmungen oder Richtlinien zur Beachtung:**

**c) Finanzielle Auswirkung bei Beschlussfassung:**

Kostenstelle: Sachkonto:  
Verfügbare Mittel laut Haushaltsplan:  
Tatsächlich verfügbare Mittel:

**d) Beschlussvorschlag:**

Das Gebäude U4 in der Carl-Benz-Straße soll nebst umliegender Freiflächen zum Preis von 61.260,- € an Herrn Dr. Burghard Mann veräußert werden. Auf das Erfordernis einer nachträglichen Genehmigung des zu schließenden Kaufvertrages durch die Stadtverordnetenversammlung wird verzichtet.

**Anlage(n):**

1. Anlage 1 Baufeld OPK U 4 20170914
2. Anlage 2 26.09.2017 Entwurf für U4
3. Anlage 3 Kaufpreisermittlung U 4
4. U4 - 1
5. U4 - 2
6. U4 - 3
7. U4 - 4
8. U4 - 5
9. U4 - 6