

Produkt:	
Federführung:	StSt I Büro Bürgermeister
Bearbeiter/in:	
Datum:	18.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	21.10.2022	

Beantwortung einer Anfrage des Stadtv. Klingler aus der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.10.2022 - Abläufe zum Tauschgeschäft Parkhaus Domgasse

Sachdarstellung:

Der Stadtverordnete Klingler bat in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses am 05.10.2022 darum, in der nächsten Stadtverordnetenversammlung Auskunft darüber zu geben, wer seitens der Stadtverwaltung zu welchem Zeitpunkt Gespräche mit der Volksbank bezüglich der Veräußerung des Parkhauses in der Domgasse an den Kreis Bergstraße geführt hat und wann und wie die Ergebnisse dieses Gespräches an den Kreis Bergstraße weitergegeben wurden.

Nachfolgend sind zur Veranschaulichung des Sachverhaltes in chronologischer Reihenfolge die Abläufe rund um die Entwicklung des Parkhauses in der Domgasse aufgeführt, wobei die ersten informativen Gespräche bereits vor 2019 stattfanden (Machbarkeitsstudie zur Domgasse/Emilienstraße).

20.02.2019 Schreiben der Schillerschule

Schilderung der Raumnot. Vorschlag, das Parkhaus Domgasse für den Schulbetrieb zu nutzen und entsprechend umzubauen.

13.06.2019 SEBA Sitzung

Bürgermeister Störmer informiert den Ausschuss über das Schreiben der Schillerschule. Es wurden zwischenzeitlich 3 Prüfvorschläge aus der Machbarkeitsstudie zur Domgasse/Emilienstraße in die „Gläserne Werkstatt“ eingebracht.

20.08.2019 Präsentation des Kreises im SEBA (Auszug aus dem Protokoll)

Herr Kaldschmidt, der (damalige) Leiter des Eigenbetriebs Schule und Gebäudewirtschaft, stellt in einer Präsentation im SEBA die Prognose zur Entwicklung der Lampertheimer Schulen vor.

06.09.2019 Termin mit Frau Wunder-Schönung, Frau Gündling, Bürgermeister Störmer

Der Ausbau der Schillerschule ist nur möglich, wenn das Parkhaus fällt. Es soll weiter um die Zustimmung der Politik gekämpft werden.

24.09.2019 E-Mail von Frau Dexler

Frau Rodriguez Marin erhält von Frau Dexler Auskunft über den Restbuchwert des Parkhaus Domgasse.

05.11.2019 Beantwortung einer Anfrage von Stadtrat Ohl an den Magistrat

03.12.2019 Eingang eines Schreibens des Landrats

Landrat Engelhardt erläutert, dass der Kreis Bergstraße der Stadt Lampertheim gerne das Parkhaus neben der Schillerschule abkaufen möchte und bietet die Sedanhalle sowie die Alte Schule in Hofheim als Verhandlungsmasse an. Zudem wäre der Kreis bereit, die Gutachten zu bezahlen, um die Werte der Liegenschaften zu ermitteln.

11.02.2020 SEBA-Sitzung

Herr Kaldschmidt ist abermals bei einer SEBA-Sitzung anwesend, und stellt die Entwicklung der Lampertheimer Grundschulen vor. Um die Fragen der Fraktionen zu beantworten schlägt der damalige Vorsitzende des Ausschusses Fritz Röhrenbeck vor, einen Fragenkatalog zu erstellen, der bis zum 31.03.2020 beantwortet werden soll. Zudem soll bis dahin die Absichtserklärung für das Vorhaben formuliert werden.

28.02.2020 Stadtverordnetenversammlung

Die Stadtverordneten werden durch den Bürgermeister über das Konzept zur Entwicklung der Schillerschule informiert. Die Stadtverordneten werden aufgefordert einen Fragenkatalog formulieren, der bis zur SEBA-Sitzung am 20.03.2020 beantwortet werden soll.

04.03.2020 steuerrechtliche Prüfung durch das Kommunalberatungsunternehmen Schüllermann und Partner AG

Die Schüllermann und Partner AG kommt zu dem Ergebnis, dass die Stadt Lampertheim das Parkhaus Domgasse zum Verkehrswert veräußern sollte. Hierfür ist ggf. ein Verkehrswertgutachten nötig.

17.03.2020 Beantwortung der Fragen der Fraktionen

30.03.2020 Vorlage des Sachwertgutachtens: Parkhaus, „Alte Schule“ in Hofheim, Sedanhalle

Bürgermeister Störmer legt der Stadtverordnetensteherin, dem Magistrat, den Mitgliedern des SEBA und den Fraktionsvorsitzenden ein Sachgutachten vor. Laut diesem Gutachten müsste die Stadt bei einem Tauschgeschäft 450.000 € an den Kreis entrichten. Bürgermeister Störmer betont jedoch, dass aufgrund der Wichtigkeit der Liegenschaften für die Stadtentwicklung weiterhin Gespräche mit dem Kreis geführt werden sollen. Das Gutachten enthielt Bewertungen, denen die Fachabteilung nicht folgen konnte. Die Volksbank wird als Miteigentümer ausgewiesen.

19.05.2020 Letter of Intent

Bürgermeister Störmer und Landrat Engelhardt unterzeichnen einen gemeinsamen Letter of Intent, in dem sich beide Parteien verpflichten, den begonnenen Weg der innerstädtischen Grundschulentwicklung gemeinsam fortzusetzen. Der Kreis trägt dabei die Kosten für Planung, Bau und Innenausstattung und die Stadt Lampertheim prüft die Veräußerung von städtischen Immobilien an den Schulträger. Der Letter of Intent wurde am **08.05.2020** durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen.

02.06.2020 Gesprächstermin mit dem Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft

Es wird unter anderem über die Bewertung der Gutachten zu den Schulgebäuden und dem Parkhaus gesprochen. Die Bewertungskriterien der Stadt sollen im Nachgang an den Kreis gehen, um eine Klärung einer erneuten Begutachtung herbeizuführen.

05.06.2020 Eigene Bewertung des Parkhauses wird an Herrn Kaldschmidt übermittelt

Die Stadt Lampertheim setzt hier andere Wertminderungsfaktoren an und käme somit auf einen Betrag von ca. 950.000 € der vom Kreis an die Stadt zu entrichten wäre.

01.07.2020 Stadtverordnetenversammlung

Bürgermeister Störmer informiert die Stadtverordneten über die Unterzeichnung des Letters of Intent und darüber, dass die Stadtverwaltung in Verhandlungen mit dem Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft steht.

14.07.2020 Schreiben von Bürgermeister Störmer an Landrat Engelhardt

Bürgermeister Störmer informiert Landrat Engelhardt darüber, dass man zu anderen Ergebnissen entgegen der vom Kreis beauftragten Sachgutachten gekommen ist, die Verhandlungen aber weiterhin fortführen will.

19.08.2020 E-Mail an Herrn Kaldschmidt

Frau Rodriguez Marin informiert Herrn Kaldschmidt über ein Telefonat von Bürgermeister Störmer und Landrat Engelhardt, in dem beschlossen wurde, ein gemeinsames Gutachten zu beauftragen.

31.08.2020 E-Mail von Herrn Kaldschmidt

Herr Kaldschmidt informiert Frau Rodriguez Marin über drei mögliche Gutachter für das gemeinsame Gutachten.

20.11.2020 Gesprächstermin: Stadt Lampertheim, Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft, zwei potentielle Gutachter

Nach diesem Gesprächstermin entscheidet man sich für Architekt Gehbauer als Gutachter.

13.01.2021 Verkehrswertgutachten durch Architekturbüro Kurt Gehbauer

Folgende Sachwerte werden ermittelt:

Parkhaus Domgasse 1.510.000,00 €

Alte Schule Hofheim 570.000,00 €

Sedanhalle 855.000,00 €

Daraus ergäbe sich ein Betrag von 85.000 € den die Stadt Lampertheim noch an den Kreis für dieses Tauschgeschäft entrichten müsste.

19.04.2021 Gespräch zwischen Herrn Mehl (Volksbank) und Bürgermeister Störmer

Herr Mehl steht dem Projekt laut eigener Aussage nicht im Weg und will die Eigentumsverhältnisse im Parkhaus prüfen lassen. Er benötigt für die Volksbank jedoch Parkraum.

20.05.2021 Erneutes Gespräch zwischen Herrn Mehl (Volksbank) und Bürgermeister Störmer

Herr Mehl stimmt einem Verkauf grundsätzlich zu. Eckpunkte des Vertrags müssen noch abgestimmt werden. Hierzu soll es einen gemeinsamen Termin mit dem Kreis Bergstraße, der Stadt Lampertheim und der Volksbank geben.

07.09.2021 Gespräch zwischen Volksbank, Stadt und Kreis

Thema sind die Prüfung des Tiefbaus hinsichtlich Statik und Bauzustand sowie die Realisierung des Baus (die Tiefgarage soll erhalten bleiben).

08.09.2021 Herr Metzner informiert die Volksbank über das Gutachten vom Architekturbüro Gehbauer

08.10.2021 Gespräch zwischen Volksbank, Stadt und Kreis

Gemeinsame Besprechung zwischen Kreis, Stadt und Volksbank, bei der beschlossen wird, dass ein neues Gutachten zur Substanzprüfung erstellt werden soll. Dieses wird gemeinsam beauftragt und die Kosten werden geteilt.

05.11.2021 Immobilienmanagement, Bürgermeister Störmer und Volksbank

Aus dem Gespräch geht hervor, dass die zielführende Lösung ist, wenn die Volksbank Miteigentümer des Parkhauses bleibt und nur die Stadt Lampertheim ihre Anteile an den Kreis überträgt.

22.02.2022 Erster Entwurf der öffentlich-rechtlichen Vereinbarung über die gemeinsame Beauftragung eines Gutachters zur Substanzprüfung zwischen Kreis, Stadt und Volksbank unter Federführung des Kreises

08.06.2022 Mail von Bürgermeister Störmer an den Kreis Bergstraße

Bürgermeister Störmer schreibt eine Mail an Herrn Kühn vom Kreis Bergstraße, die den Sachverhalt bezüglich der Volksbank zum Gegenstand hat. Die Parkplätze der Volksbank sollen nicht verkauft werden, sondern im Bestand bleiben. Aus dem Mailverkehr geht ebenfalls hervor, dass der Gutachter für die Substanzprüfung durch den Kreis bereits beauftragt wurde.

Juni 2022 Der Gutachter besichtigt bei einer ersten Begehung mit Mitarbeitern der Stadt Lampertheim das Parkhaus Domgasse

28.09.2022 Der Gutachter besichtigt das Parkhaus Domgasse zur Substanzbewertung (Gutachten ist noch in Bearbeitung)

Lampertheim, den 21.10.2022

gesehen:

Robin Vollhardt
(Inspektoranwärter)

Gottfried Störmer
(Bürgermeister)