

Stadt Oestrich Winkel

Beschlussvorlage		Nummer: 2003/0019
Fachbereich:	Fachbereich 0 Bürgermeister	Sachbearbeiter: Paul Weimann
		Az.:
Betreff: Schenkung des "Klösterches Gelände" in Oestrich, Mühlstraße , an die Stadt Oestrich-Winkel		

Verfahrensgang	Termin
Magistrat	10.02.2003
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	11.03.2003
Ausschuss für Jugend, Sport, Soziales und Kultur	12.03.2003
Haupt- und Finanzausschuss	13.03.2003
Stadtverordnetenversammlung	17.03.2003

Tagesordnung:		Zustellung an:				
<input type="checkbox"/> A		<input type="checkbox"/> Stadtverordnetenvorsteher				
<input type="checkbox"/> B		<input type="checkbox"/> Sonstige:				
Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein		
Jahr	Haushaltsstelle s. Vorlage	€	HH-Ansatz	noch verfügbar	apl.	üpl.
Deckungsvorschlag: Mehr-Einnahmen bei HH-Stelle:		Weniger-Ausgaben bei HH-Stelle:			Gesehen:	
Sonstige Folgekosten				(Kämmerei)		

04.03.2011	
Gesehen:	
(Fachbereichsleiter)	(Bürgermeister)

Beschlussantrag:

Nr: 2003/0019

Schenkung des "Klösterches Gelände" in Oestrich, Mühlstraße , an die Stadt Oestrich-Winkel

Der Schenkung des Grundstückes Flur 17, Flurstück 153/5 in der Gemarkung Oestrich, Mühlstr. 61, in der Gesamtfläche von 7.787 m² („altes Klösterches Gelände“) vom Förderverein Sozialstation e.V., Oestrich-Winkel, an die Stadt Oestrich-Winkel wird grundsätzlich zugestimmt.

Die Ausgaben für die Stadt Oestrich-Winkel für die Schenkung einschließlich sämtlicher damit verbundenen Bedingungen dürfen insgesamt 600.000 € nicht überschreiten.

Der Magistrat wird beauftragt die entsprechenden Verhandlungen zu führen und den Vertragsentwurf zur endgültigen Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung vorzulegen.

Begründung:

Der Förderverein Soziale Einrichtungen Oestrich-Winkel e.V. beabsichtigt seit längerer Zeit auf dem Klösterchen Gelände in Oestrich, Mühlstr., Seniorenwohnungen und ein Altenpflegeheim zu errichten. Aus diesem Grund wurden beginnend mit dem Jahr 1995 Verhandlungen zwischen dem Förderverein Sozialstation e.V. (Vorgänger des jetzigen Fördervereins Soziale Einrichtungen Oestrich-Winkel e.V.) und der damaligen Eigentümerin des vorgenannten Grundstückes, der Stiftung „Clemenshaus Oestrich“ geführt mit dem Ziel, dass dem Förderverein dieses Grundstück schenkungsweise übertragen wird. Mit notariellem Schenkungsvertrag vom 10.11.1995 wurde das Eigentum auf den Förderverein übertragen. Der Förderverein übernahm mit dem Schenkungsvertrag folgende Verpflichtungen:

1. Eine Buchgrundschuld über 102.750 DM für das Land Hessen, vertreten durch den Minister für Arbeit, Volkswohlfahrt und Gesundheitswesen.
2. Übernahme einer Darlehensverpflichtung der ursprünglichen Eigentümerin gegenüber dem Bischöflichen Ordinariat in Limburg in der Höhe von insgesamt 274.813,52 DM mit der Maßgabe, dass der vorgenannte Betrag spätestens zum Zeitpunkt des Betriebsbeginns des Alten- und Pflegeheims zurück zu zahlen ist und ab diesem genannten Zeitpunkt mit 2% über Bundesbankdiskont zu verzinsen ist.
3. Der Förderverein verpflichtet sich, spätestens ab 01.12.2002 auf dem Grundstück ein von ihm oder einem Dritten errichtetes Alten- und Pflegeheim als Betrieb im Sinne von § 68, Nr. 1 aAO mit mindestens 60 Heimplätzen zu betreiben oder durch einen genehmigten Dritten betreiben zu lassen.
4. Der Förderverein verpflichtet sich, dass Grundstück nur zum Bau und Betrieb eines Alten- und Pflegeheimes zu nutzen. Sollten Teile des Grundstückes anderen Zwecken zugeführt werden, so bedarf dies der ausdrücklichen vorherigen Zustimmung der Katholischen Kirchengemeinde und des Bistums Limburg.
5. Der Förderverein verpflichtet sich, das Grundstück wegen der dort vorhandenen Altlasten bis zum 01.12.2000 auf eigene Kosten in einem Umfang zu sanieren, dass eine vollständige bauliche Nutzung unter Berücksichtigung der örtlichen Bauleitplanung und der satzungsgemäßen Zielsetzungen des Clemenshauses möglich ist. Gleichzeitig tritt der Förderverein wegen der vorhandenen Altlasten zustehenden Ansprüche insbesondere auf Beseitigung und Schadensersatz Anspruch ein.
6. Der Förderverein verpflichtet sich, die auf dem Gelände befindliche Kapelle auf eigene Kosten baulich soweit wieder herzustellen, dass sie für christliche Gottesdienste in ökumenischer Offenheit genutzt werden kann. Das vorhandene Inventar bleibt Eigentum der Katholischen Kirchengemeinde.

Der Förderverein entschied sich nach verschiedenen Gesprächen mit anderen Betreibern schließlich für den evangelischen Verein für innere Mission (EVIM) als zu beauftragender Dritter zwecks Errichtung und Betriebs der Seniorenwohnungen und des Altenpflegeheimes. Beginnend mit dem 22.09.1997 setzte sich der Geschäftsführer des EVIM, Herr Pfarrer Pfeiffer, mit dem Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel bezüglich Planung und Finanzierung in Verbindung. Die zusammengestellten Finanzierungen und Planungsunterlagen wurden im Ausschuss UPB am 19.11.1997 behandelt. Eine Entscheidung konnte aufgrund nicht ausreichender Unterlagen nicht erfolgen. Am 09.02.1998 fand eine Sondersitzung der Stadtverordnetenversammlung ausschließlich zur Behandlung der Angelegenheit „Klösterchen Gelände“ statt. Ein Beschluss wurde nicht herbeigeführt. Die Stadtverordnetenversammlung konnte auch am 23.03.1998 keinen Beschluss über die in der Zwischenzeit

beantragte Finanzierungsbeteiligung der Stadt an dem Vorhaben des EVIM treffen. Die Stadtverordnetenversammlung hat stets auf eine umfangreiche Vorlage an Planungs- und Finanzierungsunterlagen für das Gesamtprojekt bestanden. Es wurde dann der Entwurf einer Vereinbarung zur Mitfinanzierung und das Belegungsrecht der Stadt Oestrich-Winkel mit dem Ziel, einen einmaligen Baukostenzuschuss in der Höhe von 517.000 DM zu gewähren, vorlegt. In der Stadtverordnetenversammlung am 19.10.1998 wurde der Entwurf der Vertragsvereinbarung in insgesamt acht Punkten erheblich ergänzt. Die Ergänzungen sind wie folgt:

1. Die Stadt gewährt EVIM einen Zuschuss in gleicher Höhe, die das Land Hessen leistet, jedoch maximal 517.000 DM.
2. Die Planung ist im Vertrag exakt zu bezeichnen, so dass feststeht, zu welcher Art und Größe des Baues sich EVIM verpflichtet.
3. Das Belegungsrecht der Stadt für die 11 Wohneinheiten sollte zeitlich unbegrenzt sein.
4. Der Baukostenzuschuss ist erst dann auszuzahlen, wenn das Belegungsrecht für die Stadt im Grundbuch eingetragen ist.
5. Die Zahlung der Stadt erfolgt nach Baufortschritt des Bauabschnittes in dem das Altenpflegeheim enthalten ist. Es werden gezahlt jeweils ein Drittel nach Baubeginn, nach Fertigstellung des Rohbaues und nach vollständiger Fertigstellung.
6. Sollte die Bebauung gemäß § 1 nicht binnen 2 Jahren seit Baubeginn fertiggestellt und in Betrieb genommen sein, zahlt der EVIM sämtliche Beträge nebst 6% Zinsen seit Erhalt der Zahlungen an die Stadt zurück. Die Zahlungen der Stadt sind durch eine Bürgschaft eines Kreditinstitutes zu sichern. Die Bürgschaft ist nach Fertigstellung des Bauvorhabens dem EVIM zurück zu geben.
7. Einen weiteren Zuschuss zahlt die Stadt für dieses Vorhaben nicht.
8. Im § 3, Abs. 2 wird ein Jahr durch 2 Jahre ersetzt.

Die Stadtverordnetenversammlung hat unter Zugrundelegung dieser Ergänzungen beschlossen, der Vereinbarung mit EVIM wie vorgelegt unter Berücksichtigung der Änderungen und Ergänzungen zuzustimmen und dies einstimmig.

Nach diesem Stadtverordnetenversammlungsbeschluss wurden mit EVIM weitere vertiefende Gespräche geführt mit dem Ziel, dass die Planungsunterlagen und die Finanzierungsunterlagen in erheblichem Maße zu vervollständigen sind. Ein zwischenzeitlich eingebrachter Bauantrag zur Errichtung der Wohnungen im Bereich der Straße am Gottesthal wurde von den städtischen Gremien aufgrund der Tatsache, dass dieser nicht dem Bebauungsplan entsprach, nicht positiv beschieden und das entsprechende Einvernehmen verweigert.

Mit dem Hessischen Sozialministerium wurde seitens des Magistrats der Stadt Oestrich-Winkel intensiv über die Möglichkeit der Förderung von Altenpflegeeinrichtungen im speziellen bezüglich des Neubaus eines Altenpflegeheimes auf dem betreffenden Grundstück verhandelt. Dabei stellte sich heraus, dass zwischenzeitlich EVIM die Maßnahme als Investitionsvorhaben gemäß § 5 des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Pflegeversicherungsgesetz angemeldet hatte und die Gesamtkosten wurden mit voraussichtlich 6,8 Mio DM angegeben. Das Sozialministerium teilte der Stadt Oestrich-Winkel mit, dass unter den Voraussetzungen des Gewährens eines Zuschusses des Bundes aus Modellprogramm in der Höhe von 2 Mio DM die restlichen Kosten gemäß § 5, Abs.2 der Verordnung über die Planung und Förderung von Pflegeeinrichtungen und Sozialstationen aus Landesförderungsmitteln bezuschusst werden könne. Diese Landesförderung erfolgt aus Mitteln des kommunalen Finanzausgleiches. Von der Landesförderung werden durchschnittlich zwei Drittel als nicht rückzahlbare Zuwendung und ein Drittel als zinsfreies Darlehen gewährt. Das Darlehen ist dann von der Kommune als Zuwendungsempfänger mit jährlich 5 % zu tilgen.

Aufgrund einer Vorlage des Magistrats vom 10.11.1999 hat die Stadtverordnetenversammlung am 25.10.1999 folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

1. Der EVIM erhält von der Stadt Oestrich-Winkel ein zinsfreies Darlehen für den Bau einer Altenwohnanlage in Höhe von 600.000 DM im Haushaltsjahr 2000. Die Stadt Oestrich-Winkel übernimmt die Tilgung für dieses Darlehen. Der bereits beschlossene Zuschuss der Stadt Oestrich-Winkel in Höhe von 517.000 DM für die Altenwohnanlage wird nicht gewährt.
2. Die Planung ist im Vertrag exakt zu bezeichnen, so dass feststeht, zu welcher Art und Größe des Baues sich der EVIM verpflichtet.
3. Bei der Belegung sind Interessenten aus Oestrich-Winkel vorrangig zu berücksichtigen.
4. Einen weiteren Zuschuss zahlt die Stadt für dieses Vorhaben nicht.

In der darauf folgenden Zeit wurden weitere vertiefende Gespräche zwischen dem Magistrat, EVIM, Hessischen Sozial- und Finanzministerium hinsichtlich Planung und Finanzierung geführt. Der Bürgermeister berichtete in der Stadtverordnetenversammlung am 27.03.2000 über die Gespräche. Aus dem Bericht wird wie folgt zitiert: „Der Bürgermeister hat ein Gespräch mit der Bauverwaltung des Hessischen Finanzministeriums geführt. Hiernach wurde eine gemeinsame Überarbeitung der Planungen mit Träger und Planer empfohlen. Anschließend Vorlage an die städtischen Gremien. In einem Gespräch mit dem Sozialministerium bezüglich der Finanzierung wurde die klare Beschlusslage der Stadt vorgetragen. Nach dortigen Informationen ist die Co-Finanzierung seitens des Bundessozialministeriums aufgrund der Modellhaftigkeit der Maßnahme noch nicht gesichert. Insofern wären über die bestehende Beschlusslage hinaus als kommunale Verpflichtung weitere Mittel in Form von zinslosen Darlehen zwischen 1,2 und 1,5 Mio DM zur Verfügung zu stellen. Der Bürgermeister will in den Gesprächen mit den Beteiligten eine tragfähige finanzielle Lösung finden.“

In der Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2001 wurde über die Angelegenheit „Altenpflegeheim EVIM“ nochmals intensiv diskutiert. Auch hier wird aus dem Protokoll der Stadtverordnetenversammlung wie folgt zitiert:

„Für den HFA berichtet Stadtverordneter Laube, dass der Beschlussantrag im Rahmen der Haushaltsberatungen geändert wurde. Seitens der CDU und SPD wird Zustimmung signalisiert. Stadtverordneter Nägler hat noch Aufklärungsbedarf über die Finanzierung.

Bürgermeister Weimann erläutert wie folgt:

Gesamtkosten des Projektes	8,2 Mio DM
Vom Land als Zuschuss anerkannt	6,15 Mio DM.

Hiervon müssen nach den Landesrichtlinien Land und Kommune jeweils 50 % = 3,075 Mio DM übernehmen. Diesen Betrag bekommt die Stadt als zinsloses Darlehen bei 20 Jahren Tilgung vom Land zur Verfügung gestellt. In Verhandlungen mit dem EVIM wurde die Lösung erarbeitet, dass von den 3,075 Mio DM die Stadt 1,2 Mio DM übernimmt, d.h. auf 20 Jahre jährlich 60.000 DM Tilgungsleistung zu erbringen hat. Die restlichen 1,875 Mio DM werden von Dritten erbracht, was grundbuchlich zu sichern ist.

Es wurde daraufhin ein Beschluss in der vorgenannten Stadtverordnetenversammlung am 05.02.2001 wie folgt gefasst:

„Zur Finanzierung des geplanten Altenpflegeheims „Klösterchen Gelände“ nimmt die Stadt Oestrich-Winkel ein zinsloses Darlehen des Landes Hessen in Höhe von 3,075 Mio DM auf. Voraussetzung für die Aufnahme und die Weitergabe an den EVIM ist, dass grundbuchlich (Grundpfandrecht) sichergestellt ist, dass auch die jeweilige Tilgungsrate in Höhe von 153.750 DM mindestens 93.750 DM per anno, somit insgesamt über die Laufzeit von 20 Jahren 1,875 Mio DM von Dritten erstattet werden.“

Dieser Beschluss wurde mehrheitlich bei 7 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung gefasst.

Zwischenzeitlich hat der Rheingau-Taunus-Kreis mit Schreiben vom 03.12.2000 mitgeteilt, dass eine Mitfinanzierung des Kreises am dem Projekt EVIM nicht in Frage käme, da der Landkreis unter Zugrundelegung eines Bedarfsgutachtens bezüglich, des längerfristigen Bedarfes an Pflegeeinrichtungen im Rheingau-Taunus-Kreis grundsätzlich keinen zusätzlichen Bedarf solcher Einrichtungen sehe.

Auf Initiative des Fördervereins und EVIM fand am 12.06.2001 eine ausführliche Finanzierungsbesprechung im Hessischen Landtag mit Staatssekretär Seif (Sozialministerium) MdL Dr. Jung, Herrn Rahn vom Sozialministerium und den Herren Nahrgang und Pfeiffer sowie dem Bürgermeister der Stadt Oestrich-Winkel, statt. Grund dieser Besprechung war neben der ablehnenden Haltung des Landkreises auch die ungeklärte Frage, wer für die Finanzierung der Dekontamination des betreffenden Grundstückes aufkommt. Es wurde vereinbart, dass bezüglich der Dekontamination das Hessische Umweltministerium prüft, ob eine Altlastenfinanzierung durch die Hessische Landesregierung möglich wäre und damit eine Entlastung der Gesamtfinanzierung zu Gunsten der Kommune und EVIM erfolgen könne. Am 12.03.2002 fand im Hessischen Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft und Forsten unter der Leitung von Herrn Dr. Arnold ein Gespräch mit den Vertretern EVIM, Förderverein, RP Darmstadt, Hessische Industriemüll GmbH, Bischöfliches Ordinariat, Hessisches Immobilienmanagement, Hessisches Sozialministerium und Bürgermeister als Vertreter des Magistrats der Stadt Oestrich-Winkel statt. Es wurde folgendes festgestellt:

1. Sanierungspflichtig ist der Eigentümer ggf. der festzustellende Verursacher
2. Die Gesamtkosten der Sanierungsmaßnahmen einschl. Bachrenaturierung werden laut Kostenschätzung des RPU Wiesbaden im Gespräch mit maximal rund 800.000 € beziffert.
3. Die Gewässerrenaturierung ist ggf. mit Landesmitteln förderfähig. Der Fördersatz für die Wiederherstellung

Gemeinden liegt zwischen 60 und 90% (Staatsanzeiger Nr. 35/1998, Seite 2796).

4. Es ist zu prüfen, ob nicht ein neuer Eigentümer das gesamte Sanierungsverfahren beschleunigen würde.

In einem weiteren Gespräch am 23.04.2002 stellte sich heraus, dass ausschließlich der derzeitige Eigentümer sanierungspflichtig sein wird. Daraufhin wurde abgefragt, ob ein neuer Eigentümer möglich wäre. Seitens des Bischöflichen Ordinariats wurde auf den Schenkungsvertrag von 1995 verwiesen und bei Wechsel des Eigentums deutlich gemacht, dass die bisher entstandenen Kosten insbesondere für Bodenuntersuchungen noch zusätzlich vom neuen Eigentümer übernommen werden müssten. EVIM und Magistrat signalisierten, dass Voraussetzungen für eine Eigentumsübernahme nur unter den bestimmten Konditionen der jeweiligen Gremienbeschlüsse möglich wäre. Für den Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel bedeutet dies, dass der finanzielle Rahmen von 1,2 Mio DM nicht überschritten werden dürfe. Für EVIM bedeutet dies, dass die finanziellen Beiträge von EVIM für die Baumaßnahme sowie für die Sanierung insgesamt 2,5 Mio DM nicht überschreiten dürften.

Aufgrund dieses Gespräches wurde seitens des Magistrats der Stadt Oestrich-Winkel ein Gutachten beim Gutachterausschuss des Rheingau-Taunus-Kreises zur Bewertung des Grundstückes beauftragt. Das Gutachten weist, einen Verkehrswert von 1,08 Mio DM ohne Berücksichtigung der erforderlichen Bodensanierung aus.

Am 15.10.2002 wurde ein weiteres Gespräch unter den vorgenannten Gesprächsteilnehmern geführt. Das Ergebnis war, dass sich der Förderverein, das Kuratorium der Stiftung Clemenshaus Oestrich, der Verwaltungsrat der Katholischen Kirchengemeinde St. Martin in Oestrich und das Bischöfliche Ordinariat dahingehend einigen, ob grundsätzlich eine Schenkung an die Stadt Oestrich-Winkel erfolgen kann.

Der Förderverein hat daraufhin das Kuratorium der Stiftung Clemenshaus Oestrich angeschrieben, mit der Bitte, dass Einvernehmen bezüglich einer Weiterschenkung an die Stadt Oestrich-Winkel unter folgenden Bedingungen herzustellen:

1. Der Förderverein überträgt das Grundstück an die Stadt Oestrich-Winkel.
2. Die Stadt Oestrich-Winkel übernimmt die Sanierung des Grundstückes gemäß § 3, Ziffer 1 des Vertrages vom 10.11.1995 entsprechend den Vorgaben des staatlichen Umweltamtes, wobei die Sanierung im Zuge der Baumaßnahmen für das vorgesehene Alten- und Pflegeheim erfolgen soll.
3. Die Stadt Oestrich-Winkel gibt das Grundstück zu einem angemessenen Erbbauzins an EVIM zur Errichtung und Betrieb einer Alten- und Pflegeeinrichtung gemäß Beschluss des Kuratoriums vom 18.02.1998 weiter.
4. Die Stadt Oestrich-Winkel übernimmt die Ablösung der Darlehensverpflichtung gegenüber dem Bischöflichen Ordinariat in Höhe von 140.294,72 € (274.813,52 DM).
5. Die Stadt Oestrich-Winkel übernimmt hinsichtlich der Kapelle die Unterhaltungsverpflichtung gemäß § 3, Ziffer 5 des Vertrages vom 10.11.1995 mit der Maßgabe, dass diese Verpflichtung an den Träger der geplanten Alten- und Pflegeeinrichtung weiter gegeben wird.
6. Die Stadt Oestrich-Winkel erstattet dem Förderverein Soziale Einrichtungen die bisher aufgewendeten Sanierungsaufwendungen (Bodenuntersuchungen und Abbruchkosten) in Höhe von ca. 110.000 €.

Die Katholische Kirchengemeinde St. Martin Oestrich im Rheingau hat mit Schreiben vom 05.12.2002 dem Förderverein Soziale Einrichtungen Oestrich-Winkel e.V. mitgeteilt, dass der Verwaltungsrat in seiner letzten Sitzung den vorgeschlagenen Verfahren zur Schenkung des Stiftungsgeländes unter Wahrung des Stiftungszweckes an die Stadt Oestrich-Winkel zugestimmt hat. Eine vorherige Rückübertragung des Geländes an die Kirchengemeinde werde derzeit nicht beantragt. Die Vertragsverhandlungen zur Übergabe des Geländes an die Stadt Oestrich-Winkel müssen mit allen Parteien insbesondere den Gremien der Kirchengemeinde und der Stiftung Kuratorium Clemenshaus erfolgen und bedürfen deren Zustimmung.

Der Förderverein Soziale Einrichtungen Oestrich-Winkel e.V. hat mit Schreiben an den Magistrat der Stadt Oestrich-Winkel vom 08.12.2002 mitgeteilt, dass eine Zustimmung unter Vorbehalt seitens Kuratorium und Verwaltungsrat der Pfarrgemeinde Oestrich erfolgt sei. Der Förderverein Soziale Einrichtungen Oestrich-Winkel e.V. bittet nunmehr die städtischen Gremien um Zustimmung zu der Schenkung.

Finanzielle Auswirkungen:

- 1.) Aufgrund der bislang erfolgten Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung hat die Stadt Oestrich-Winkel eine finanzielle Selbstverpflichtung über insgesamt 600.000 € erklärt. Die entsprechenden Ausweisungen in den letzten Haushaltsjahren sind erfolgt. Aufgrund der nicht gesicherten Gesamtfinanzierung mussten

2.) Sollte der Schenkung an die Stadt Oestrich-Winkel unter den vorgenannten Bedingungen des Bistums und des Fördervereins sowie unter der Voraussetzung, dass die Stadt die Altlastensanierung und die Renaturierung übernimmt zugestimmt werden, sind folgende Belastungen zu erwarten:

- a) Ablösung der Darlehensverpflichtung an das Bischöfliche Ordinariat	140.294,72 €
- b) Erstattung von Sanierungsaufwendungen an den Förderverein	110.000,00 €
- c) Dekontamination und Renaturierung gemäß Gutachten Baugrund- institut Franke-Meißner und Partner GmbH vom 25.03.2002 (ausgewiesen ist der Nettobetrag)	830.000,00 €
- Summe (netto <u>ohne</u> sonstige Nebenkosten wie z.B. Vertragskosten etc.)	1.080.294,72 €

3.) Bei der Summe unter 2. Ist folgendes zu berücksichtigen:

- a) Die Stadt Oestrich-Winkel erhält schenkungsweise ein Grundstück von 7.787 m². Dieses Grundstück Altlasten behaftet und gemäß Bebauungsplan in Teilbereichen nur bebaubar für „soziale Zwecke“.
- b) Die Stadt verpflichtet sich dieses Grundstück „an EVIM“ zu einem angemessenen Erbpachtzins weiterzugeben.
- c) Für die Wiederherstellung naturnaher Gewässer kann der Stadt ein Landeszuschuss von 60-90% gewährt werden (bezogen auf ca. 400.000 € Renaturierungskosten sind dies Zuschüsse von 240.000 bis 360.000 €).
- d) Es besteht die Möglichkeit der Bezuschussung der Entsorgung von Altlasten im geringen Umfang, der derzeit nicht beziffert werden kann.

Schlussfolgerung

- 1.) Nach dem bisherigen langwierigen Verfahren kann angenommen werden, dass durch einen Eigentümerwechsel auf die Stadt Oestrich-Winkel eine Beschleunigung des Verfahrens „Klösterchen Gelände für Seniorenmaßnahmen“ eintritt.
- 2.) Die Ermittlung der Bedingungen und der behördlichen Auflagen zeigt, dass mindestens 1.080.294,72 € aufgewendet werden müssen. Selbst unter der Annahme einer optimalen Bezuschussung ist der aufzuwendende Betrag der Stadt höher als die bislang insgesamt durch Stadtverordnetenbeschlüsse gewollten „verlorene Zuschüsse“ in der Höhe von 600.000 €.