Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Beschlussvorlage	**Vorlage-Nr:**	**2011/PAM/659**
	Status:	**öffentlich**
	AZ:	
	Datum:	**11.01.2011**
	Wiedervorlage:	

Beschluss Rückübertragung des alten Gymnasiums

Fachdienst II
Frau Anja Ulrich

Beratungsfolge	**20.01.2011**	**Gemeindevertretung Pampow**

Sach- und Rechtslage:
Im Oktober 2010 wurde der Schulbetrieb des ehemaligen Gymnasiums Pampow endgültig eingestellt. Am 04.01.2011 hat das Amt Stralendorf gemäß Vereinbarung die Gebäudeteile an den Landkreis zurück übertragen. Der noch nicht von den Beteiligten unterzeichnete Entwurf des Übergabetermins ist in der Anlage ersichtlich. Bereits mit Schreiben vom 09.12.2009 beantragte die Gemeinde Pampow die Übertragung vom Landkreis auf die Gemeinde. Über die kostenlose Rückübertragung der Flurstücke 50/4 und 49/5 der Flur 8 in der Gemarkung Pampow sind sich Landkreis und Gemeinde einig. Laut Schreiben des Landkreises vom 16.12.2010 erwartet man vor Übertragung der restlichen Flurstücke (49/3, 50/6, 50/7 und 51/5 der Flur 8 in der Gemarkung Pampow) und Gebäude an die Gemeinde Pampow eine einmalige Zahlung von 75.000,00 €, die nicht näher begründet worden ist. Vom Landkreis wird ein Gutachten eingeholt über die Kosten des Abrisses der Container. Die gekennzeichneten Flurstücke der Gemeinde, des Landkreises und des Amtes sowie der gesamte Schriftverkehr sind in der Anlage ersichtlich.
Ferner wurde durch den Vertreter des Landkreises am 04.01.2011 mündlich geäußert, dass man von der Gemeinde die Übernahme aller Betriebskosten ab diesem Zeitpunkt erwartet.

Beschlussvorschlag:
Die Gemeindevertretung beschließt:

1. die unverzügliche, kostenlose Übertragung der im Eigentum des Landkreises befindlichen Flurstücke 50/4 und 49/5 der Flur 8 in der Gemarkung Pampow und grundstücksgleiche Rechte an die Gemeinde Pampow.
2. die Übernahme der Kosten hinsichtlich der Flurstücke 49/3, 50/6, 50/7 und 51/5 der Flur 8 in der Gemarkung Pampow erfolgt, vorbehaltlich eines gesondert zu beschließenden Vertrages, in Höhe der geforderten 75.000,00 €, allerdings nur abzüglich der noch zu beziffernden Abrisskosten der Container.
3. die Übernahme der Betriebskosten erfolgt erst mit Eintragung der Auflassungsvormerkung zugunsten der Gemeinde in das Grundbuch.

Die Gemeindevertretung beauftragt den Bürgermeister Herrn Schulz und seinen ersten Stellvertreter, Herrn Dr. Dahlmeier, die Verhandlung mit dem Landkreis zur Übertragung der Flurstücke zu führen.

Finanzielle Auswirkungen
Noch nicht näher zu beziffernde Ausgabe in 2011 durch einmalige Zahlung an den Landkreis und zu erwartende Bewirtschaftungskosten.

Bemerkungen
Aufgrund des § 24 der Kommunalverfassung des Landes M-V waren keine/folgende Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Zahl der Gremiumsmitglieder:
Zahl der anwesenden Gremiumsmitglieder:
Davon stimmberechtigt:
Ja-Stimmen:
Nein-Stimmen:
Stimmenenthaltungen:
Ungültige Stimmen:

(Bürgermeister)

Anlagen

Gemeinde Pampow
- Der Bürgermeister -
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Tel. 03869 / 7600-11
Fax 03869 / 7600-60

Landkreis Ludwigslust
Persönlich an den Landrat
Herrn Rolf Christiansen
Garnisionstraße 1

19288 Ludwigslust

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
			09.12.2009

Wechsel der Schulträgerschaft vom Landkreis Ludwigslust auf das Amt Stralendorf

hier: Antrag auf Rückübertragung der Flurstücke 49/5, 49/3, 50/4, 50/6, 50/7 und 51/5 der Flur 8 der Gemarkung Pampow sowie aller in diesem Zusammenhang stehenden schulischen Anlagen und sonstigen Rechte vom Landkreis Ludwigslust an die Gemeinde Pampow

Sehr geehrter Herr Christiansen,

mit dem Wechsel der Schulträgerschaft vom Landkreis Ludwigslust auf das Amt Stralendorf gingen, lt. Auseinandersetzungsvertrag vom 16.07.2009 zwischen dem Amt Stralendorf, der Gemeinde Stralendorf und dem Landkreis Ludwigslust, die Grundstücke und grundstücksgleichen Rechte, die unmittelbar schulischen Zwecken dienen, die Schulanlagen und –einrichtungen sowie sonstige mit der Schulträgerschaft verbundenen Rechte und Verpflichtungen entschädigungslos auf den neuen Schulträger, das Amt Stralendorf, über.

Gleichzeitig wurde der Rückfall an den Landkreis, im Falle der Beendigung der schulischen Nutzung der Gebäude. geregelt.

Nach Auskunft des Amtes Stralendorf geht man davon aus, dass diese Rückübertragung an den Landkreis innerhalb der nächsten 2 Jahre erfolgen wird.

Da die betreffenden Grundstücke und schulischen Anlagen ehemals von der Gemeinde Pampow auf den Landkreis zum Zwecke des Schulbetriebes übertragen worden sind, so beantrage ich, dass am Tage der Rückübertragung vom Amt Stralen-

dorf auf den Landkreis Ludwigslust diese gleichzeitig auf den eigentlichen Berechtigten, die Gemeinde Pampow, übertragen werden.
Ich bitte Sie, dass mir aus dem Landratsamt kurzfristig ein diesbezüglicher Vertragsentwurf zugesandt wird, welcher in der Gemeindevertretung beschlossen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

ges.

Hartwig Schulz (Siegel)
(Bügermeister)

3) z.w.V. 35

LANDKREIS LUDWIGSLUST
DER LANDRAT

Landkreis Ludwigslust • Der Landrat • 19288 Ludwigslust

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
04. Jan. 2010

Organisationseinheit
Fachdienst Recht und Kommunalaufsicht
Auskunft erteilt Ihnen
Herr Zielke
Zimmer-Nr. A 311
Tel.-Nr. 03874/624-2195

Datum
28.12.2009

Gemeinde Pampow
Der Bürgermeister
durch das
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Rückübertragung von Grundstücken aus Anlass des Schulträgerwechsels

Sehr geehrter Herr Schulz,

Ihr Schreiben vom 09.12.2009 an den Landrat des Landkreises Ludwigslust, Herrn Christiansen, ist mir zur Bearbeitung übergeben worden.

Die Rückübertragung der im Auseinandersetzungsvertrag bezeichneten Grundstücke vom Amt Stralendorf über die Gemeinde Stralendorf an den Landkreis Ludwigslust erfolgt bei Aufgabe der Außenstelle der Schule in Pampow. Bei Eintritt besonderer Bedingungen erfolgt anstelle der Rückübertragung der Grundstücke der Ersatz der Verkehrswerte. Eine abschließende Erklärung zu den Grundstücken, insbesondere hinsichtlich einer Übertragung an die Gemeinde Pampow, kann daher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erfolgen.
Die Flurstücke 50/4 und 49/5 der Flur 8 der Gemeinde Pampow hat der Landkreis Ludwigslust durch Vereinbarung vom 01.07.2002/18.06.2002 unter Verweis auf § 105 Abs. 2 Schulgesetz Mecklenburg-Vorpommern (Grundstücksübergang bei Schulträgerwechsel) unentgeltlich von der Gemeinde Pampow erhalten. Diesbezüglich könnte eine Rückgabe an die Gemeinde erwogen werden.
Das Flurstück 51/5 der Flur 8 von Pampow hat der Landkreis Ludwigslust durch entgeltliche Vermögenszuordnung (Vermögenszuordnung gegen Zahlung des Verkehrswertes) von der BVVG erworben. Das Flurstück 49/3 (von Frau Reis) und die Flurstücke 50/6 und 50/7 (von Herrn Bruhn), alle Flur 8 von Pampow, hat der Landkreis Ludwigslust käuflich erworben. Diesbezüglich wäre ggf. Erwerb zum Verkehrswert möglich.

Die Angelegenheit sollte bei Rückfall der Grundstücke an den Landkreis Ludwigslust weiter verfolgt werden.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Zielke
Jur. Sachbearbeiter

Gemeinde Pampow
- Der Bürgermeister -
über Amt Stralendorf
Dorfstraße 30
19073 Stralendorf

Landkreis Ludwigslust
Persönlich an den Landrat
Herrn Rolf Christiansen
Garnisionstraße 1

19288 Ludwigslust

Tel.: 03869/7600-11
Fax: 03869/7600-60

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Mein Zeichen	Datum
			21.01.2010

Wechsel der Schulträgerschaft vom Landkreis Ludwigslust auf das Amt Stralendorf

hier: mein Antrag vom 09.12.2009 auf Rückübertragung der Flurstücke 49/5, 49/3, 50/4, 50/6, 50/7 und 51/5 der Flur 8 in der Gemarkung Pampow sowie aller in diesem Zusammenhang stehenden schulischen Anlagen und sonstigen Rechte vom Landkreis Ludwigslust an die Gemeinde Pampow

hier: Schreiben des Landkreises Ludwigslust vom 28.12.2009

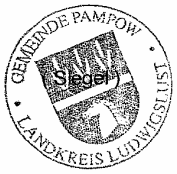
Sehr geehrter Herr Christiansen,

dem Schreiben vom 28.12.2009 von Herrn Zielke entnehme ich, dass es weder gesetzliche Hintergründe noch grundlegende Bedenken des Landkreises gibt, die einer Rückübertragung der von der Gemeinde auf den Landkreis übertragenen Gebäude und Grundstücke entgegenstehen könnten.
Sofern Herr Zielke noch geringfügige Bedenken äußert, so sollten diese schnell ausgeräumt sein, wenn er sich am Vertrag aus 2009 des Landkreises Ludwigslust mit dem Amt Stralendorf orientiert, so dass ein nahtloser Übergang vom Landkreis auf die Gemeinde ohne Probleme möglich wäre, wenn es beide Partner nur wollen, was ich jedoch als selbstverständlich voraussetze.
Da diese Rückübertragung und der damit verbundene Vertrag von Seiten der Gemeindevertretung und der Ausschüsse noch eingehend geprüft und beraten werden muss, so sollte der Vertragsentwurf mit den begründenden Anlagen rechtzeitig bereitgestellt werden.
Insofern wäre es aus meiner Sicht sehr hilfreich, die Unterlagen bis zum 26.02.2010 zu übersenden und gleichzeitig für die späteren Beratungen einen kompetenten Ansprechpartner zu benennen, der diesen Vertragsentwurf der Gemeindevertretung vorstellen und auch im Namen des Landkreises verhandeln kann.
Ich möchte Sie daran erinnern, dass die Gemeinde Pampow den Landkreis immer unterstützt hat, insbesondere in Bezug auf die Einführung des 13. Schuljahres in Pampow.

Abschließend möchte ich mich bei Ihnen im Voraus bedanken, dass Sie als Vertreter des Landkreises ebenso wie wir als Kommunalvertreter vor Ort daran interessiert sind, rechtzeitig einem späteren Leerstand und einer damit möglichen Verwahrlosung des Alten Gymnasiums vorzubeugen.

Mit freundlichen Grüßen

Hartwig Schulz
(Bürgermeister)



LANDKREIS LUDWIGSLUST
DER LANDRAT

IT STRALEND
EINGEGANGE
16. Feb. 2010
Fachdienst I | Fachdienst II

Landkreis Ludwigslust • Der Landrat • 19288 Ludwigslust

Organisationseinheit
Fachdienst Recht und
Kommunalaufsicht
Auskunft erteilt Ihnen
Herr Zielke
Zimmer-Nr. A 311
Tel.-Nr. 03874/624-2195

Gemeinde Pampow
Der Bürgermeister
durch das
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

Datum
11.02.2010

Rückübertragung von Grundstücken aus Anlass des Schulträgerwechsels

Sehr geehrter Herr Schulz,

auch Ihr Schreiben vom 21.01.2010 an den Landrat des Landkreises Ludwigslust, Herrn Christiansen, ist mir zur Bearbeitung übergeben worden.
Ich darf in diesem Zusammenhang auf mein Schreiben vom 28.12.2009 verweisen. Dort hatte ich zum Ausdruck gebracht, dass eine Rückgabe der Schulgrundstücke vom Amt Stralendorf an den Landkreis Ludwigslust weder sicher noch absehbar ist. Bei Eintritt besonderer Bedingungen kann auch Verkehrswertersatz erfolgen. Insoweit halte ich es für verfrüht, bereits jetzt kreisliche Gremien mit der Angelegenheit zu befassen. Auch für die Erstellung von Verkehrswertgutachten für die ggf. zu veräußernden Grundstücke ist es im Hinblick auf die Gültigkeitsdauer der Gutachten von einem Jahr und den frühestmöglichen Übergang der Grundstücke im Sommer 2011 zu früh. Dennoch kann sich die Gemeinde Pampow bereits jetzt zu der Frage positionieren, ob die von mir im Schreiben vom 28.12.2009 bezeichneten Grundstücke von der Gemeinde erworben werden sollen. Dann könnten Gutachten im Herbst d.J. erstellt werden.
Der von Ihnen in Aussicht genommene Termin am 26.02.2010 ist unrealistisch und hilft in der Sache auch nicht weiter. Vereinbarungsentwürfe kann ich erstellen, wenn wir uns über den wesentlichen Inhalt des Vertrages zumindest verständigt, wenn nicht gar geeinigt haben. Insoweit sollten wir einen Gesprächstermin vereinbaren, um die zu fassenden Beschlüsse und die zu schließenden Verträge vorzubereiten.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Zielke
Jur. Sachbearbeiter

LANDKREIS LUDWIGSLUST

DER LANDRAT

Landkreis Ludwigslust • Der Landrat • 19288 Ludwigslust

Gemeinde Pampow
Der Bürgermeister
durch das
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
16. Dez. 2010

Fachdienst II

Kopie: 11, AV, 35.33, 29

Organisationseinheit
Fachdienst Recht und
Kommunalaufsicht
Auskunft erteilt Ihnen
Herr Zielke
Zimmer-Nr. A 311
Tel.-Nr. 03874/624-2195
FAX: 03874/624-39-2195
Mail: J.Zielke@ludwigslust.de
Datum
13.12.2010

Rückübertragung von Grundstücken aus Anlass des Schulträgerwechsels

Sehr geehrter Herr Schulz,

unter Bezugnahme auf Ihre Anfrage teile ich den Stand der Rückgabe der Schulgrundstücke (ehemals Gymnasium Pampow) mit.
Die Grundstücke nebst Gebäude sind vom Amt Stralendorf noch nicht zurückgegeben worden. Es ist daher eine Übergabe an die Gemeinde noch nicht möglich. Der Besitz soll nach der Rückgabe durch das Amt möglichst zeitnah an die Gemeinde übergeben werden. Hinsichtlich der Übertragung des Eigentums ist ein notarieller Vertrag erforderlich, der sicher erst im neuen Jahr beurkundet werden kann.
Sobald mir der Verkehrswert der übrigen, zu verkaufenden Grundstücke bekannt ist, werde ich mich unverzüglich mit Ihnen in Verbindung setzen. Das wird vermutlich nächste Woche möglich sein.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Zielke
Jur. Sachbearbeiter

LANDKREIS LUDWIGSLUST

DER LANDRAT

Landkreis Ludwigslust • Der Landrat • 19288 Ludwigslust

Gemeinde Pampow
Der Bürgermeister
durch das
Amt Stralendorf
Dorfstraße 30

19073 Stralendorf

AMT STRALENDORF
EINGEGANGEN
21. Dez. 2010
Fachdienst I | Fachdienst II | Fachdienst III

Organisationseinheit
Fachdienst Recht und
Kommunalaufsicht
Auskunft erteilt Ihnen
Herr Zielke
Zimmer-Nr. A 311
Tel.-Nr. 03874/624-2195

Datum
16.12.2010

Übertragung von Grundstücken

Bitte Ø an H. Schulz. 9.12.12. V

Sehr geehrter Herr Schulz,

unter Bezugnahme auf mein Schreiben vom 13.12.2010 biete ich der Gemeinde Pampow den Verkauf der Flurstücke 51/5 (595 m²), 50/7 (75 m²), 50/6 (758 m²) und 49/3 (147 m²) an. Ferner biete ich an, der Gemeinde die Anwartschaftsrechte auf Eigentumserwerb von 9/10 Anteilen an den Flurstücken 59/4 (104 m²), 82/3 (761 m²), 82/5 (38 m²) und 82/8 (57 m²) abzutreten. Alle Flurstücke liegen in der Flur 8 der Gemarkung Pampow.
Der Landkreis hatte allen Eigentümern der Flurstücke 59/4, 82/3, 82/5 und 82/8 ein notarielles Kaufangebot unterbreitet. Das Angebot hat allerdings Herr Bernfried Stecker nicht angenommen, so dass nur neun Zehntel der Anteile erworben wurden. Da die Flurstücke mit anderen unter einer gemeinsamen Nummer im Grundbuch gebucht sind und Herr Stecker die Abschreibung der vom Landkreis teilweise gekauften Flurstücke vom Stammgrundbuch nicht bewilligt, kann der Eigentumserwerb des Landkreises im Grundbuch gegenwärtig nicht vollzogen werden. Es können nur alle unter der gemeinsamen Nummer gebuchten Flurstücke oder eben keines auf einen neuen Eigentümer umgeschrieben werden. Wenn Herr Stecker nicht doch noch zustimmt (der Veräußerung seines Anteils oder der Abschreibung der vom Kauf betroffenen Flurstücke) bleibt nur der Klageweg.
Die Übertragung wird zum Preis von 75.000,00 Euro angeboten.
Im Preis eingeschlossen ist die Übertragung der baulichen Anlagen. Das umfasst auch den Container. Der Container ist allerdings wertlos und daher bei der Preisbildung unberücksichtigt geblieben. Der Preis der Grundstücke würde sich demnach auch ohne Container nicht verändern.

Bitte teilen Sie mit, ob die Germeinde am Erwerb der Flächen interessiert ist.

Für Rückfragen stehe ich gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

Zielke
Jur. Sachbearbeiter

ENTWURF des Protokolls vom Termin der Übergabe des Gymnasiums Pampow am 04.01.2011

Teilnehmer:
vom Landkreis Ludwigslust:

- Herr Brandt, Fachdienstleiter Gebäudemanagement,
- Herr Szulczyk, Hausverwaltung,
- Herr Zielke, Jurist,
- Herr Rehr, Gebäudeverwaltung Wirtschaftsförderungsgesellschaft,

von der Gemeinde Pampow:

- Herr Schulz, Bürgermeister Pampow,
- Frau Wolf, 2. stellvertretende Bürgermeisterin Pampow,
- Frau Hyzyk, Gemeindevertretung Pampow,
- Herr Deichmann, Gemeindevertretung Pampow,

- Herr Leupling, in Begleitung von Bürgermeister Schulz

vom Amt Stralendorf:

- Herr Möller-Titel, Amt Stralendorf,
- Frau Ulrich, Amt Stralendorf

Alle Beteiligten führten eine Ortsbesichtigung durch.
Herr Schulz forderte den Landkreis auf, das Schreiben vom 16.12.2010 dahingehend zu präzisieren, dass der Gemeinde Pampow ein detailliertes, nach Flurstücken orientiertes Angebot der 75.000,00 € unterbreitet wird. Herr Zielke sagte, dass er versuche, zu prüfen, ob das möglich sein, oder ob es lediglich ein Paketangebot machbar ist.
Es wurde klargestellt, das unstrittig ist, das nach Schulgesetz das Gebäude sowie die dazugehörige Fläche (H-Schule), welches die Gemeinde dem damaligen Landkreis Schwerin kostenlos übertragen hat, ebenso kostenlos rückübertragen wird.
Die Containerschule hat laut Herrn Zielke noch eine Nutzungsdauer von 5 Jahren.
Das Gutachten für etwaige Abrisskosten der Container wird noch erstellt und dann der Gemeinde Pampow nachgereicht.
In den Räumen der Containerschule ist eine Regulierung durch Thermostate nicht möglich, informierte Herr Möller-Titel. Deshalb wird laut Fachleuten ein Heizungsvorlauf von 40 Grad gefahren, um so ein Einfrieren zu verhindern.
Herr Zielke führte aus, dass kein Anspruch auf Beseitigung von Baumängeln besteht, da die Übergabe nach dem Schulgesetz erfolgt. Herr Möller-Titel erklärt, dass seitens des Amtes bisher nicht zugestimmt wurde, die Schule zur Übergabe besenrein vorzubereiten. Laut Herrn Zielke behält sich der Landkreis vor, juristisch auszufechten, wer die Kosten der Beräumung trägt. Herr Möller-Titel wird im Amt über die Beräumung der Schule (inklusive Kostenverteilung) mit den Vorgesetzten ein Gespräch führen und teilt das Ergebnis umgehend dem Landkreis mit.
Herr Zielke bestand auf eine Kopie der Rechnungen für die Installation der neuen Heizungspumpen im Dezember 2010. Die Betriebskosten werden ab 01.01.2011 oder 16.12.2010 (letzterer Termin wird von Herrn Zielke noch geprüft) vom Landkreis getragen, Herr Zielke behält sich jedoch eine Betriebskostenübernahme durch die Gemeinde Pampow vor. Auf Inventargegenstände verzichtet der Landkreis, das Amt kann über die noch vorhandenen Gegenstände frei verfügen.
Herr Schulz bittet um den Raumplan der H-Schule.
Herr Zielke erklärt, dass er die Schule übernehme, die Schlüssel jedoch beim Amt belasse, da die Beräumung noch nicht geklärt ist und eine Entscheidung der Gemeinde Pampow über ihre Rücknahme aussteht, da die gemeindlichen Gremien noch nicht beraten haben. Er schätzte, dass eine Beräumung der Schule Kosten in Höhe von 1.000,00 € verursachen werde.
Herr Schulz bittet um einen erneuten Ortstermin nach Beräumung der Schule.