



SV/FD1/078/2024

öffentlich

Sitzungsvorlage

Erhalt und bauliche Sanierung der Alten Schule (Schulweg 1) auf dem Gelände des Heimatvereins Aschen

Federführend: FD 1 Organisation, Personal und Finanzen		Datum:	22.08.2024
Produkt: 28100 Heimatpflege		Verfasser:	Selker, Johannes
Datum	Gremium		
02.09.2024	Verwaltungsausschuss		
11.09.2024	Rat		

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt für den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes der Alten Dorfschule (Schulweg 1 in Aschen) eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit mit einem Investor rechtlich vorzubereiten. Der Vertrag wird dem Verwaltungsausschuss zur Entscheidung vorgelegt.

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 06.03.2024 hat der Rat der Stadt Diepholz beschlossen für den Erhalt für und die Sanierung des Gebäudes der Alten Dorfschule (Schulweg 1 in Aschen) eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit mit einem Investor in einem ÖPP-Modell (öffentlich-private Partnerschaft) auszuschreiben.

Ein öffentlich-private Partnerschaft-Modell (ÖPP) ist eine Kooperationsform zwischen öffentlichen Institutionen, wie einer Kommune, und privaten Investoren oder Unternehmen. In diesem Modell arbeiten beide Seiten zusammen, um öffentliche Projekte zu planen, zu finanzieren, zu bauen, zu betreiben oder zu unterhalten. Typische Beispiele für solche Projekte sind Infrastrukturmaßnahmen wie Straßenbau, Schulen, Krankenhäuser oder Versorgungsnetze.

Voraussetzungen für ein ÖPP sind u.a.:

1. Rechtliche Rahmenbedingungen: Es muss eine gesetzliche Grundlage für ÖPP-Projekte geben, die klar die Rechte und Pflichten der Beteiligten regelt.
2. Wirtschaftliche Tragfähigkeit: Das Projekt muss wirtschaftlich sinnvoll und tragfähig sein, sowohl für die Kommune als auch für den privaten Investor. Es bedarf einer sorgfältigen Wirtschaftlichkeitsprüfung.
3. Transparenz und Verantwortlichkeit: Beide Parteien müssen klare Verträge abschließen, die die Verantwortlichkeiten, Kosten, Risiken und Vergütungen detailliert festlegen.

Im Zuge der Vorbereitung des ÖPP-Modells und nach detaillierter rechtlicher Prüfung des Einzelfalls eignet sich das ÖPP-Modell für die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes nicht, da eine solche Sanierung spezielle Anforderungen und Einschränkungen mit sich bringt, die mit den typischen Zielen einer ÖPP schwer vereinbar sind. Das denkmalgeschützte Gebäude erfordert aufgrund seiner historischen Bedeutung und rechtlichen Vorgaben eine besonders behutsame und detailgetreue Sanierung, die individuell und weniger kostenoptimiert erfolgen muss. Zudem schränken Denkmalschutzauflagen die Flexibilität und Innovationsmöglichkeiten, die private Investoren in eine Partnerschaft einbringen, ein. Darüber hinaus sind die finanziellen Erträge und die Rentabilität dieses Projekts schwer kalkulierbar.

Dementsprechend musste festgestellt werden, dass sich im konkreten Fall für den Erhalt für und die Sanierung des Gebäudes der Alten Dorfschule in Aschen die Rechte und Pflichten der Beteiligten im Sinne eines ÖPP-Modells nicht klar fixieren lassen und eine sorgfältigen Wirtschaftlichkeitsprüfung nicht möglich ist.

Dennoch besteht weiterhin das Interesse mindestens eines Investors die Sanierung der alten Dorfschule zu übernehmen. Daher wird vorgeschlagen, dass die Verwaltung beauftragt wird für den Erhalt und die Sanierung des Gebäudes der Alten Dorfschule (Schulweg 1 in Aschen) eine vertraglich geregelte Zusammenarbeit mit einem Investor rechtlich vorzubereiten. Den Beschluss zum Abschluss des Vertrags soll dann durch den Verwaltungsausschuss erfolgen. Dadurch könnte zeitnah mit der Sanierung begonnen werden. Derzeit wird eine Zusammenarbeit auf privatrechtlicher Ebene vorbereitet.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen ergeben erst nach Abschluss des privatrechtlichen Vertrags.

Anlagen:

gez. Marré
Bürgermeister