

B e s c h l u s s v o r l a g e

Vorlage-Nr.: 2017/242

freigegeben am **29.11.2017**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 29.11.2017

Palais Rastede - Antrag Die Linke

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
N	11.12.2017	Verwaltungsausschuss
Ö	12.12.2017	Rat

Beschlussvorschlag:

Ohne.

Sach- und Rechtslage:

Ratsmitglied Frau Köhler hat den als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt.

Zu den dort im Rahmen der Begründung aufgeworfenen Fragen/Hinweisen wird wie folgt Stellung genommen:

1. Im Vorfeld des Ankaufes ist ein Gutachten beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte Oldenburg beauftragt worden. Der von dort ermittelte Wert in Höhe von 3,2 Millionen Euro war nicht Gegenstand des Kaufvertrages; dort wurde ein Kaufpreis in Höhe von 3,113 Million Euro, zahlbar in 20 Jahresraten, vereinbart. Der durch den Gutachterausschuss ermittelte Wert des Gebäudes entspricht dem baulichen Zustand und berücksichtigt die sich insoweit ergebenden Restwerte für die baulichen Anlagen.
2. Die Nutzungsmöglichkeiten des Palais Rastede sind zwar durch den Denkmalschutz und die sich daraus ergebenden rechtlichen Verpflichtungen eingeschränkt. Dies bedeutet jedoch nicht, dass nicht eine ganze Reihe von Nutzungen durchaus denkbar wären. Neben den von der Gemeinde derzeit vorgenommenen Nutzungen (Kultur- und Archivbetrieb) war in der Vergangenheit auch eine Wohn- sowie eine Büronutzung in dem Gebäude vorhanden. Die Einzigartigkeit dieses Gebäudes und seine historische Bedeutung mögen es für Dritte durchaus erstrebenswert erscheinen lassen, die Baulichkeiten und die Gartenanlage für repräsentative Zwecke oder andere Nutzungen für sich zu vereinnahmen mit der Folge - vergleichbar dem Schloss - die Öffentlichkeit von der Nutzung auszuschließen.

3. Ob und welche Investitionen in Zukunft bei einem Gebäude anfallen können, welches rund 140 Jahre alt ist, kann nicht mit Sicherheit bestimmt werden. Das Dach ist bereits durch die Gemeinde saniert worden, Fenster und Heizung stehen zeitnah an. Diese Arbeiten wären allerdings auch auf der Grundlage des derzeitigen Pachtvertrages durch die Gemeinde vorzunehmen, da diese sich zur vollständigen Übernahme der baulichen Unterhaltung verpflichtet hat. Davon abgesehen weist das Gebäude einen angemessenen baulichen Zustand auf. Ob und inwieweit die Gemeinde in ihrer Eigenschaft als Eigentümer weitere Maßnahmen, wie beispielsweise die Sanierung des Marstalles oder der sonstigen Nebenanlagen, vornehmen möchte, ist derzeit weder diskutiert noch entschieden.

Der Kaufvertrag bietet derzeit die Möglichkeit, bis zum 31.12.2017 ein Rücktrittsrecht auszuüben. In diesem Falle würde der derzeit bestehende Pachtvertrag bis zum 31.12.2019 fortgesetzt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

In diesem Zusammenhang keine.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag Die Linke vom 14.11.2017