



Vorlage Nr.: 2018/187

08.11.2018

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Kreisausschuss	Fachdienst 23	20.11.2018	18
Kreistag	Fachdienst 23	26.11.2018	18

Veräußerung der Liegenschaft Kreisjugendzeltplatz in Haltern am See

Beschlussvorschlag: Die Verwaltung führt ein Bieterverfahren zur Veräußerung der Liegenschaft Kreisjugendzeltplatz in Haltern am See durch. Die Ergebnisse dieses Verfahrens werden in die politischen Gremien zur Beratung und Entscheidung eingebracht.

Darstellung des Sachverhaltes:

Am 26.09.2017 hat der Kreistag mit großer Mehrheit (52 Ja- und 11 Gegenstimmen) beschlossen, den **Camping- und Zeltbetrieb** auf dem Kreisjugendzeltplatz zum 01.11.2018 **einzustellen**. Hinsichtlich der **Folgenutzung** sind zu gegebener Zeit **weitere Entscheidungen** unter Beteiligung der politischen Gremien einzuholen.

Die **Abwicklung** des laufenden Betriebs ist planmäßig verlaufen. **Alle bisherigen Nutzer** haben die Anlage zum 01.11.2018 verlassen. Der bisherige Betreiber der Anlage, Brasserter Arbeit, hat die Liegenschaft ordnungsgemäß an den Kreis Recklinghausen übergeben.

Zahlen, Daten Fakten

Buchwert zum 30.06.2018 : 648.950,04 €
Grundstückswert zum 03.12.2017 920.000,00 €

Grundstücksgröße: 34.425 m²

Planungsrecht

Im noch gültigen Gebietsentwicklungsplan Emscher Lippe ist die Fläche des Kreises Recklinghausen Bestandteil einer ASBE-Fläche (Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen).

Dem folgend hat die Stadt Haltern am See die Fläche des Kreises RE und die angrenzenden privaten (Graf Westerholt) und städtischen Flächen im

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

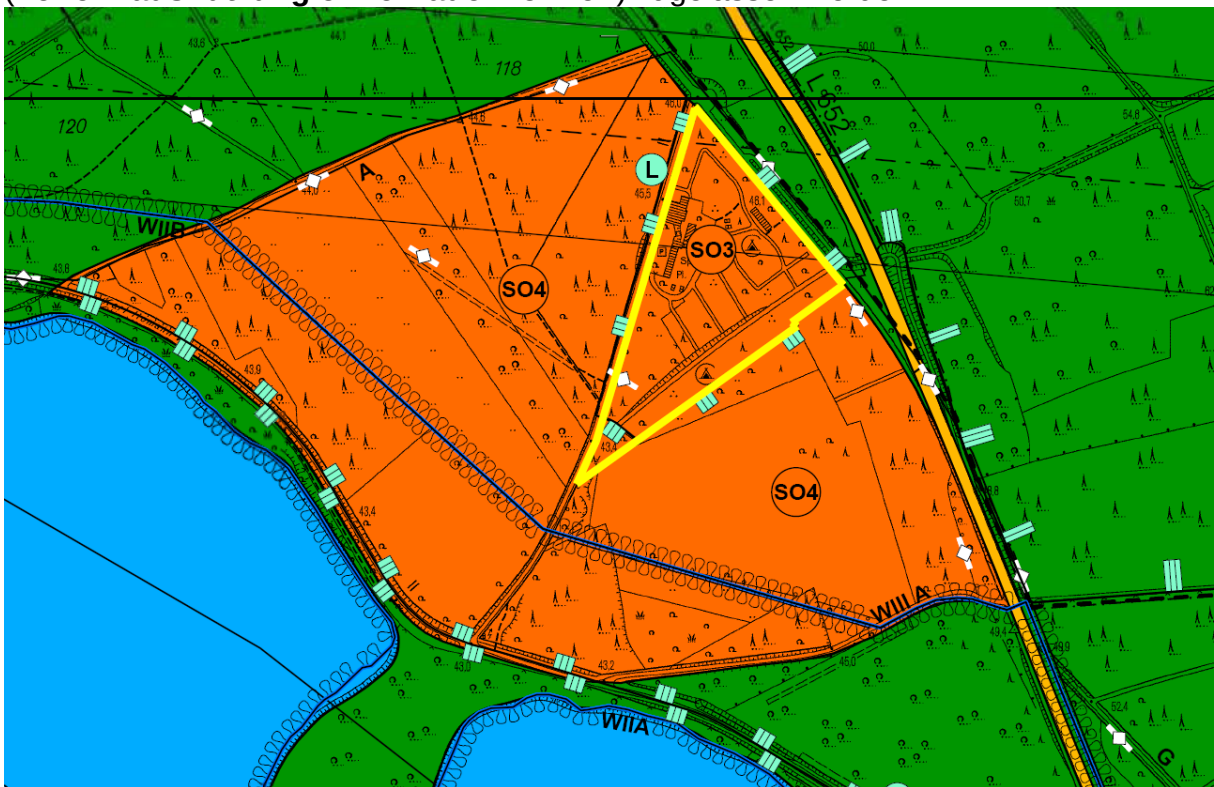
Flächennutzungsplan als Sondergebiete dargestellt. Das SO 3 / Kreisjugendzeltplatz ist als Sondergebiet „Ferienhausgebiet“ dargestellt, das SO 4 einschließlich der Flächen vom Graf Westerholt als „Camping- und Wochenendplatz“. Dies bisher allerdings nur in der vorbereitenden Bauleitplanung, ein **verbindlicher Bauleitplan** mit konkreten Festsetzungen zu Art und Maß der Freizeitnutzung auf den Flächen ist zwingend **erforderlich**.

Graf Westerholt steht einer Überplanung und Umnutzung sehr offen gegenüber, möchte aber selber keine Investitionen tätigen. **Gelsenwasser** hat in Aussicht gestellt, dass sie das Gesamtvorhaben mitträgt, solange der Gewässerschutz beachtet wird. Ein **Zugang zum See** wird auf **keinen Fall** eingeräumt.

Planungsabsichten der Stadt Haltern am See

Die Stadt Haltern am See ist interessiert an einer Gebietsentwicklung aller dargestellten Flächen.

Im Bereich der kreiseigenen Flächen soll zukünftig eine gehobene Nutzung (**Ferienhausnutzung ohne Dauerwohnen**) zugelassen werden.



Auszug aus dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Stadt Haltern am See
Gelb umrandet: SO3 im Eigentum des Kreises Recklinghausen

Kontakte mit der Stadt Haltern am See

Die Stadt Haltern am See hat grundsätzliches Interesse am Erwerb der kreiseigenen Flächen, ist aber nach den Gesprächen nicht in der Lage, den Verkehrswert aufzubringen.

Vermarktung des Kreisgrundstückes

Im Rahmen der öffentlichkeitswirksamen Einstellung des Camping- und Zeltbetriebes und auch danach haben mehrere Interessenten an dem Grundstück beim Kreis RE vorgesprochen. Die Ernsthaftigkeit des Interesses, insbesondere unter Berücksichtigung der finanziellen Rahmenbedingungen, kann nicht bewertet werden. Eine **Veräußerung** allein der kreiseigenen Flächen könnte auch **ohne Planungsänderungen** gestaltet werden. Eine gesamtheitliche Entwicklung der Flächen kann jedoch nur gelingen, wenn ein Eigentümer für alle Flächen (Stadt Haltern am See, Graf Westerholt, Kreis RE) auftritt.

Regelungen der Gemeindeordnung

Nach § 90 GO NRW dürfen Vermögensgegenstände in der Regel nur zu ihrem vollen Wert veräußert werden. Darunter ist der Wert zu verstehen, der sich unter **Ausnutzung aller Möglichkeiten am Markt** erzielen lässt. In Ausnahmefällen kann auch eine Veräußerung des Gegenstandes unterhalb dieses Wertes erfolgen. Erforderlich ist dabei stets ein öffentliches Interesse dergestalt, dass mit der Durchbrechung des Grundsatzes die kommunale Aufgabenerfüllung erleichtert oder erst ermöglicht wird.

Eine direkte Veräußerung der Flächen an die Stadt Haltern am See unterhalb des Grundstückswertes ohne vorherige Ausschöpfung des Marktes kann daher zurzeit nicht befürwortet werden. Voraussetzung für eine Veräußerung ist die Durchführung eines formellen Bieterverfahrens.

Weiteres Vorgehen

Ab dem 01.11.2018 obliegt dem Kreis die Verkehrssicherungspflicht für den Kreisjugendzeltplatz. Dringend notwendige Sicherungsmaßnahmen, um z. B. dauerhaft den Aufenthalt von Personen in den Gebäuden und auf dem Gelände zu vermeiden, werden durchgeführt. Ziel ist es, die Veräußerung der Liegenschaft mit den Bestandsgebäuden auf der Grundlage des aktuellen Planungsrechtes öffentlich bekannt zu machen. Hinsichtlich der Beteiligung an dem Bieterverfahren gibt es keine Einschränkungen. Als Mindestangebot wird der Grundstückswert zum 31.12.2017 angegeben.

Die Ergebnisse des Verfahrens werden anschließend zur Beratung und Entscheidung in die Politischen Gremien eingebracht.