

SAMTGEMEINDE LÜCHOW (WENDLAND)

Lüchow (Wendland), 04.04.2024

Der Samtgemeindebürgermeister

Sachbearbeiter/in: Herr Todte

- Az.: -

Sitzungsvorlage Nr. 010/2024 SG/1

Weiteres Vorgehen in Bezug auf das "alte" Rathaus in Lüchow (Wendland)

An den		beraten am:
Samtgemeindeausschuss	N	18.04.2024
Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland)	Ö	30.04.2024

Sachverhalt mit Begründung:

Die Verwaltung der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) ist im September 2023 in das neu angemietete Rathaus im Amtsweg 4 in Lüchow (Wendland) umgezogen. Durch den Umzug steht das „alte“ Rathaus in der Theodor-Körner-Straße 14 in Lüchow (Wendland) leer.

Der Samtgemeindeausschuss hat in seiner letzten Sitzung die Verwaltung beauftragt, die Leerstandskosten zu ermitteln. Außerdem sollte der Buchwert des Gebäudes und des Grundstücks sowie eventuelle Abrisskosten ermittelt werden.

Die Leerstandskosten betragen pro Jahr ca. 5.400,00 € und setzen sich wie folgt zusammen:

Gebäudeversicherung	3.000,00 €
Gas, Strom	1.000,00 €
Straßenreinigungsgebühren	300,00 €
Schornsteinfegergebühren	100,00 €
KSL (Grünschnitt, Winterdienst)	1.000,00 €

Das Grundstück, auf welchem das Rathaus steht (954 m²), hat einen Buchwert von 53.652,96 €.

Das Rathaus hat derzeit noch einen Buchwert von 429.295,90 €. Das Ende der Nutzungsdauer ist der Mai 2064. Der monatliche Abschreibungsbetrag beträgt 886,98 €.

Bei einem Verkauf des Rathauses müsste der bestehende Restbuchwert abzüglich eines eventuellen Kaufpreises außerordentlich abgeschrieben werden und würde den Ergebnishaushalt des Jahres des Verkaufs um diese Summe belasten.

Die Abrisskosten des Gebäudes werden zwischen 200.000,00 € bis 300.000,00 € liegen. Die Abrisskosten sind stark davon abhängig, ob und wenn ja, mit welchen Schadstoffen der Bau belastet ist. Aufgrund des Baujahres ist von einer Schadstoffbelastung auszugehen.

Die Verwaltung hält die Leerstandskosten für vertretbar und schlägt eine Entwicklung des Gebäudes / Grundstücks vor.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Samtgemeinde Lüchow (Wendland) beschließt, das alte Rathaus und dessen Grundstück perspektivisch zu entwickeln. Hierzu sollen Möglichkeiten sowohl mit Blick auf Nachnutzung der vorhandenen Gebäudesubstanz, des Grundstücks selbst sowie eines möglichen Neubaus in Betracht gezogen werden. Hierzu werden die sich ergebenden Rahmenbedingungen (z. B. Fördermöglichkeiten) generell oder Entwicklungen im Rahmen des Projekts „Resiliente Innenstädte“ in die Optionen einbezogen. Die exponierte Lage und Bedeutung der Liegenschaft ist dem SG-Rat bewusst und soll hinreichend berücksichtigt werden. Bis sich eine geeignete und angemessene Nachnutzungsoption ergibt, bleibt das Objekt zunächst ungenutzt. Nach spätestens zwei Jahren ist gegenüber dem SG-Rat ein Sachstandsbericht abzugeben.

D.SBM.