

# 05GV/21/006

Beschlussvorlage  
Gemeinde Groß Nemerow  
öffentlich

## Grundstücksangelegenheit - Erbbaupachtvertrag Privatschule

<i>Organisationseinheit:</i> Finanzen <i>Bearbeitung:</i> Mandy Arnarson	<i>Datum</i> 31.05.2021 <i>Einreicher:</i> Bürgermeister
---	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Groß Nemerow (Entscheidung)	10.06.2021	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Groß Nemerow stimmt der Erarbeitung eines Erbbaupachtvertrages für das Schulgebäude inklusive Turnhalle in der Stargarder Straße 44, Gemarkung Groß Nemerow, Flur 1, Flurstück 28/29 mit dem Träger der Privatschule „das andere Gymnasium e.V.“ grundsätzlich zu.

Die Verwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Trägerverein einen Erbbaupachtvertrag zu erarbeiten und der Gemeindevertretung erneut zur abschließenden Beschlussfassung vorzulegen.

### Sachverhalt

Der Mietvertrag mit dem Trägerverein der Privatschule „das andere gymnasium e.V.“ läuft zum 31.07.2024 aus. Ziel der Gemeinde sowie des Trägers ist die langfristige Erhaltung sowie Verbesserung des Schulstandortes Groß Nemerow.

Zur eindeutigen Klärung der Kostenübernahme für Erhaltungsarbeiten und Investitionen (z.B. Brandschutz, Barrierefreiheit) und für die Beantragung der Einrichtung eines Hortes im Schulgebäude hat die Schulmanagerin ursprünglich um einen neuen, langfristigen Mietvertrag gebeten. Diese Möglichkeit setzt jedoch voraus, dass die Gemeinde die nötigen Investitionen am Gelände und an den Gebäuden aus eigenen Mitteln bewältigen könnte. Das lässt die Haushaltssituation der Gemeinde derzeit nicht zu.

Als Lösungsansatz wurde über den Abschluss eines Erbbaupachtvertrages für das Schulgebäude sowie für das Turnhallengebäude mit dem Träger gesprochen, da die Gemeinde nicht über die finanziellen Möglichkeiten verfügt, die notwendigen räumlichen Bedingungen für den Betrieb einer Schule sicherzustellen.

Dem Vorschlag gegenüber zeigt sich der Trägerverein aufgeschlossen. Laut Stellungnahme der Kommunalaufsicht (siehe Anhang) kann unter Einbeziehung des öffentlichen Interesses ein ermäßigter Erbbauzinsatz herangezogen werden. Im Gegenzug übernimmt der Träger die gesamten Kosten des Erhaltungs- und Investitionsaufwands. Für die Vermietung der Turnhalle an außerschulische Vereine kann mit der Gemeinde eine gesonderte vertragliche Vereinbarung geschlossen werden.

Verwaltungsseitig wird empfohlen, einen Erbaupachtvertrag zu erarbeiten und abzuschließen, da dadurch die Sicherung des Schulstandortes auch langfristig gewährleistet werden könnte.

### **rechtliche Grundlagen**

Kommunalverfassung M-V, BGB

### **Finanzielle Auswirkungen**

zunächst keine - ggf. Notarkosten für die Erstellung des Vertragsentwurfes

### **Anlage/n**

1	Stellungnahme Landkreis Vermietung, Erbbaupacht Gebäude als Schule (öffentlich)
---	---

**Von:** Virgiels, Kerstin  
**Gesendet:** 27.05.2021 16:49  
**An:** Mandy Arnarson  
**Betreff:** WG: Ihre Anfrage vom 13. April 2021 zur Frage der Vermietung Gebäude als Schule (Mein Az.: 303.6-2.7(055)21-125)

Sehr geehrte Frau Arnarson,

zu Ihrer o. g. Frage möchte ich wie folgt antworten.

Unter Berücksichtigung der Allgemeinen Haushaltsgrundsätze nach § 43 KV M-V ist zur Beantwortung Ihrer Anfrage die Bestimmung vom § 56 Absatz 5 KV M-V i. V. m. § 56 Absatz 4 KV M-V anzuführen.

Danach gilt für die Überlassung der Nutzung von Vermögensgegenständen der Absatz 4 vom § 56 KV M-V entsprechend.

In Anwendung der Bestimmung von § 56 Absatz 4 KV M-V darf die Gemeinde Vermögensgegenstände vermieten, die sie zu Erfüllung ihrer Aufgaben in absehbarer Zeit nicht benötigt. Vermögensgegenstände müssen zu ihrem vollen Wert vermietet werden, soweit nicht ein besonderes öffentliches Interesse Abweichungen zulässt.

Nach den Ausführungen der Rd.-Nr. 6 der Schweriner Kommentierung zum § 56 KV M-V ist hierbei auch der Durchführungserlass zum § 56 KV M-V zugrunde zulegen.

Für die Beantwortung der Frage ist auch zu prüfen, wer für die Investitionen zuständig ist.

Sofern die Unterhaltung und die Investitionen der Schule in die alleinige Zuständigkeit des Schulträgervereins fallen, empfehle ich nach der Ziffer 6.5 vom Durchführungserlass zum § 56 KV M-V zu verfahren und u. U. einen Erbbaupachtvertrag abzuschließen. Hierbei kann bei der Vereinbarung des Erbbauzinses das Bestehen eines besonderen öffentlichen Interesses herangezogen werden.

Sofern die Gemeinde jedoch für die Unterhaltung und Investitionen der Schule zuständig ist, empfehle ich, für den neuen Mietvertrag die Höhe des ortsüblichen Mietzins zu ermitteln.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Kerstin Virgiels  
Landkreis Mecklenburgische Seenplatte  
Regionalstandort Neubrandenburg  
Rechts- und Kommunalaufsichtsamt/SG Allgemeine Rechtsaufsicht  
SB Allgemeine Rechtsaufsicht  
Tel.: 0395-57087-4 194  
Fax: 0395-57087-5960  
Email: [kerstin.virgiels@lk-seenplatte.de](mailto:kerstin.virgiels@lk-seenplatte.de)

Internet: [www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de](http://www.lk-mecklenburgische-seenplatte.de)

Bitte prüfen Sie, ob diese Mail wirklich ausgedruckt werden muss.

*Diese E-Mail enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail sind nicht erlaubt.*

*Allgemeine Datenschutzinformation*

*Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Absatz 1 des Landesdatenschutzgesetzes*

*(DSG M-V). Weitere Informationen erhalten Sie hier:*

*<https://www.lk-seenplatte.de/Schnellnavigation/Datenschutz>*