

**Der Magistrat**

**Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung**

Vorlagennummer: **STV/3403/2010**  
 Öffentlichkeitsstatus: öffentlich  
 Datum: 10.11.2010

Amt: Dezernat IV  
 Aktenzeichen/Telefon: - IV - HS/KI - 1007  
 Verfasser/-in: Hr. Scherer

Revisionsamt	Ja	Submissionsstelle	Nein	Kämmerei	Ja
Rechtsamt	Ja			Gi. Stadtrecht	Nein

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Magistrat		Entscheidung
Ausschuss für Schule, Bildung und Kultur		Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung		Entscheidung

**Betreff:**  
**Aufgabe des Schullandheims Kniebis**  
**- Antrag des Magistrats vom 10.11.2010**

**Antrag:**

- 1.) Die Nutzung der städtischen Liegenschaft am Kniebis in Freudenstadt als Schullandschulheim der Stadt Gießen wird aufgegeben.
- 2.) Der Magistrat wird beauftragt, den Bewirtschaftungsvertrag mit der Bewirtschafterin des Schullandheims zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.
- 3.) Der Magistrat wird beauftragt, die über das Schullandheim bestehenden Verträge mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Ausgenommen sind Verträge, die zum Werterhalt des Gebäudes notwendig sind.

- 4.) Der Magistrat wird bevollmächtigt, die Pachtverträge über die an das Schullandheim angrenzenden Wiesengrundstücke zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen.
- 5.) Der Magistrat wird bevollmächtigt, mit der Bewirtschafterin, den Ver- und Entsorgungsunternehmen und dem Verpächter der Wiesengrundstücke Verhandlungen mit dem Ziel einer vorzeitigen Vertragsbeendigung zu führen.
- 6.) Der Magistrat wird beauftragt, die städtische Liegenschaft am Kniebis zu verkaufen.

### **Begründung:**

Die Stadt betreibt seit 1956 das Schullandheim am Kniebis in Freudenstadt. Das Schullandheim verfügt über 50 Betten für Kinder und Jugendliche und 5 Betreuerbetten. Seit dem Jahr 1980 ist die Stadt Eigentümer des Gebäudes. Es besteht ein Vertrag mit einer Privatperson über die Bewirtschaftung des Schullandheims. Dieser Vertrag regelt auch die Nutzung einer im Haus liegenden Wohnung durch die Bewirtschafterin. Des Weiteren bestehen mit örtlichen Ver- und Entsorgungsträgern Verträge über die Lieferung von Strom, Wasser, Abwasser, Versicherungen, Rundfunkgebühren und Müllgebühren.

Das Schullandheim ist seit Januar 2008 (genutzt von 23 Pfadfinder) ohne Belegung. In den Jahren 2007 und 2006 stand es vollständig leer. Vor der Belegung durch die Pfadfinder im Januar 2008 besuchte zuletzt im Juni 2005 eine Klasse der Friedrich-Ebert-Schule das Schullandheim, davor im Jahr 2004 eine Klasse der Liebigschule. 2003 war die Brüder-Grimm-Schule mit 2 Gruppen auf dem Kniebis. Weitere Belegungen sind für die Zeit ab 2003 aus den Akten nicht erkennbar. An der fehlenden Belegungen lässt sich erkennen, dass es an den Gießener Schulen ganz offenbar keinen Bedarf mehr für das Schullandheim am Kniebis gibt.

Baulich befindet sich das Schullandheim in einem die Nutzung als Schullandheim stark einschränkenden Zustand. Das Gebäude weist Feuchtigkeitsschäden sowie abgelöste Tapeten und Wandteile an Decken und Wänden auf. Das Dach ist undicht, Dachbohlen sind morsch. Auch die Ausstattung des Gebäudes ist mangelhaft. Zum Teil fehlen Toilettensitze, Lampen, Lampenschirme, Steckdosen etc. Um das Gebäude wieder in einen als Schullandheim nutzbaren Zustand zu versetzen, wären Investitionen in noch nicht ermittelte Höhe notwendig.

Die Einrichtung des Schullandheims ist nicht mehr zeitgerecht. Für Kinder und Jugendliche steht lediglich ein gemeinsamer Aufenthaltsraum mit einem alten Fernseher, einem alten Videorecorder sowie einer Tischtennisplatte zur Verfügung. Auf dem gepachteten, abschüssigen Wiesengelände steht im Außenbereich ein Basketballkorb.

Mit der Aufgabe des Schullandheims und Beendigung aller das Schullandheim betreffenden Verträge könnte die Stadt nicht nur die Kosten für den jährlichen Unterhalt des Gebäudes einschließlich der Kosten für die Bewirtschaftung einsparen, die sich zusammen auf etwa 25.000 Euro jährlich belaufen. Bei einer Veräußerung der Liegenschaft könnte zudem noch einen Verwertungserlös erzielt werden.

Aufgrund der bestehenden baulichen Mängel, der nicht mehr zeitgemäßen Ausstattung und der bei den Gießener Schulen nicht mehr bestehenden Nachfrage nach dem Schullandheim ist die Aufgabe der Einrichtung aus wirtschaftlichen Gründen geboten.

Mit der Bewirtschafterin besteht ein Bewirtschaftungsvertrag, der die Pflichten der Bewirtschafterin sowie die Nutzung von Räumen im Erdgeschoss des Gebäudes als Wohnung regelt. Dieser Vertrag muss gekündigt werden. Der Vertrag mit der Verwalterin ist gem. § 2 Abs. 2 des Bewirtschaftungsvertrages aus dem Jahr 1982 mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres ordentlich kündbar, frühestens also zum 31.12.2011. Für eine vorzeitige, einvernehmliche Vertragsbeendigung bedarf es der Aufnahme von Verhandlungen mit der Bewirtschafterin.

Die mit zwei Privatpersonen bestehenden Pachtverträge über die Wiesengrundstücke sind ebenfalls frühestens zum 31.12.2011 kündbar. Auch hier kann eine vorzeitige Vertragsbeendigung nur mit Verhandlungen erreicht werden.

---

S c h e r e r (Stadtrat)

Beschluss des Magistrats

vom

TOP

- beschlossen
- ergänzt/geändert beschlossen
- abgelehnt
- zur Kenntnis genommen
- zurückgestellt/-gezogen

Beglaubigt:

---

Unterschrift