

Gruppe im Kreistag des Landkreises Hildesheim

Hausanschrift: Bischof-Janssen-Straße 31, 31134 Hildesheim — Postanschrift: Postfach, 31132 Hildesheim
(0 51 21) 3 09-2911/2901 — **Fax** (0 51 21) 3 09-2909 — **E-Mail:** Kreistagsfraktion@cduhildesheim.de

**Herrn Landrat
Reiner Wegner**

o.V.i.A.

Hildesheim, 03.06.2010

Derzeitige Situation Jugendhof Schönberg Anfrage gem. § 18 Geschäftsordnung

Sehr geehrter Herr Landrat Wegner,

entsprechend der Vorlage Nr. 97 / XVI A vom 14.03.2007 hat der Kreistag in seiner Sitzung vom 15.03.2007 beschlossen, den Jugendhof Schönberg an das Hausmeisterehepaar Lutz zu verkaufen.

Wesentlicher Gesichtspunkt dieser Basis für den Verkauf war ein errichteter Entwurf eines Grundstückskaufvertrages, wie sich aus der Vorlage ergibt. Kernpunkt dieses Vertragsentwurfes und Kernpunkt des Vorschlages der CDU-Kreistagsfraktion gem. Schreiben vom 14.02.2007 war die Tatsache, dass das Ehepaar Lutz einen Teilkaufpreis i. H. v. 400.000,00 € entrichtet und der Restkaufpreis gestundet wird mit Eintragung einer Restkaufgeldhypothek i. H. v. 250.000,00 €.

Kernpunkt der Überlegung der CDU-Kreistagsfraktion war hierbei, dass den Käufern das Recht eingeräumt wird, vorrangig eine Grundschuld i. H. v. 400.000,00 € einzutragen, um den Kaufpreis finanzieren zu können und danach zweitrangig die Restkaufgeldhypothek i. H. v. 250.000,00 € eingetragen wird.

Diese Überlegung war begründet, mit dem Hinweis, sollten die Eheleute Lutz in die Insolvenz gehen, da sie das Objekt nicht tragen können, dem Landkreis Hildesheim keinerlei finanzielles Risiko erwachsen könnte. Der Landkreis Hildesheim hätte max. die erhaltenen 400.000,00 € zurückzahlen müssen, um das Objekt insgesamt zurückzuerhalten, sodass hieraus dem Landkreis Hildesheim nie hätte ein Schaden entstehen können.

Entgegen dieser Beschlusslage ist sodann im Kaufvertrag vom 26.06.2007 den Käufern ein Rangvorbehalt eingeräumt worden, i. H. v. bis zu 561.000,00 €.

Es soll nicht verkannt werden, dass statt der vorgesehenen 400.000,00 € im Kaufpreis vorgesehen war eine Teilkaufpreiszahlung i. H. v. 450.000,00 € und eine Restkaufgeldhypothek i. H. v. 200.000,00 €

Gleichwohl liegt entgegen der Beschlussvorlage und entgegen dem Beschluss des Kreistages bei diesem Vertrag eine Belastungsvollmacht vor, die 111.000,00 € über dem Betrag liegt, den der Landkreis Hildesheim als Teilkaufpreiszahlung erhalten hat.

Allein dadurch, dass den Eheleuten Lutz gestattet wurde, das Grundstück erstrangig mit 111.000,00 € höher zu belasten als der Landkreis Hildesheim als Teilkaufpreiszahlung erhalten hat, wurde das gesamte Gleichgewicht des vorgesehenen Vertrages in Schieflage gebracht, weil zum Rückerwerb des Grundstücks aufgrund der Rückauflassungsvormerkung nunmehr der Landkreis Hildesheim 111.000,00 € mehr zahlen musste als er seinerzeit erhalten hat, um die erstrangige Grundschuldgläubigerin ablösen zu können.

Wäre der Vorrang nur i. H. v. 450.000,00 € eingeräumt worden, würde sich diese Schwierigkeit nicht ergeben. Vielmehr könnte sodann die Rückabwicklung, wie ursprünglich vorgesehen, der Gestalt erfolgen, dass der Landkreis Hildesheim lediglich den Betrag erstattet, den er selbst erhalten hat, um den Grundbesitz im vollen Umfang zurückzuerhalten.

Des Weiteren soll sich der Grundbesitz auf Antrag der erstrangigen Gläubigerin in Zwangsverwaltung befinden.

Hieraus ergeben sich folgende Fragen:

- 1. Warum hat die Verwaltung über die Beschlusslage des Kreistages hinaus den Eheleuten Lutz den Vorrang für einzutragende Grundschulden um 111.000,00 € höher als der Landkreis als Teilkaufpreis erhält eingeräumt?**
- 2. Für den Fall, dass eine Zwangsverwaltung besteht, ist sichergestellt, ob der Landkreis Hildesheim an den Einnahmen aus der Zwangsverwaltung partizipiert um teilweise seine Zinsen zu decken oder fließen aus der Zwangsverwaltung sämtliche Erträge allein und ausschließlich der erstrangigen Grundschuldgläubigerin zu?**

Mit freundlichen Grüßen

gez. Hans-Bernd Schilling
Kreistagsabgeordneter

F.d.R.

Thomas Oelker
Fraktionsgeschäftsführer