

# Landeshauptstadt Magdeburg

## Stellungnahme der Verwaltung nicht öffentlich

zum/zur	Stadtamt	Stellungnahme-Nr.	Datum
A0130/08 – CDU-Ratsfraktion	EB KGM	S0165/08	25.06.2008
Bezeichnung			
Optimierung des städtischen Immobilienvermögens			
Verteiler		Tag	
Der Oberbürgermeister		15.07.2008	
Finanz- und Grundstücksausschuss		27.08.2008	
Stadtrat		04.09.2008	

Der vorliegende Antrag zielt darauf ab, die städtische Immobilie, am Standort Gerhart-Hauptmann-Str.46a, leer zu ziehen und anschließend zu veräußern. Diesbezüglich wurde die Verwaltung um Prüfung gebeten.

Bei dem in Rede stehenden Objekt handelt es sich um eine Einrichtung, die in Nutzung des Kinder- und Jugendnotdienstes (KJND) – Amt 51 zugeordnet – steht und anders als gemäß Fragestellung zunächst angenommen, nicht der Erfüllung von Verwaltungsaufgaben dient.

Sowohl die Auswahl des Standortes, als auch seine Herrichtung zum Zwecke der Betreuung von in Not geratenden Kindern und Jugendlichen, wurde zurückliegend dem spezifizierten Bedarf angepasst.

So erfolgte 1994/1995 für ca. 480.000 EUR eine bedarfsgerechte Komplettanierung des viergeschossigen Gebäudes. Im Rahmen sog. Bauunterhaltung wurden bis Ende des vergangenen Jahres rd. 12.000 EUR aufgewendet. Der finanzielle Aufwand ermöglicht die Umsetzung aller im Zusammenhang der als Pflichtaufgabe vom örtlichen Träger der Jugendhilfe umzusetzenden Leistungen eines Kinder und Jugendnotdienstes, mit ausdrücklich idealen Voraussetzungen, die das Objekt angesichts nicht zur Verfügung stehender Äquivalentlösungen unverzichtbar machen (s.a. fachliche Ausführungen des Jugendamtes wie in der Anlage beigefügt).

Wäre eine den Bedingungen gerechtfertigte Gebäudelösung mit vergleichbarer Größe (für die das Landesjugendamt eine Betriebserlaubnis erteilen muss) anmietbar, so müsste sich die Stadt unter Beachtung ortsüblicher Kaltmietpreise/m<sup>2</sup> von mindestens 6 EUR/m<sup>2</sup> auf eine jährliche Miete von 31.200 EUR einstellen. Dabei sind vergleichbare Betriebskosten zu unterstellen und deshalb nicht in die Betrachtungen mit einzubeziehen.

Auch ohne greifbaren Ansatz für ein äquivalentes Objekt ist es aus Sicht des Nutzers sowie kommunalen Gebäudemanagements eher unwahrscheinlich, dass der erzielbare Verkaufserlös eine gegenüber der Anmietung effizientere Lösung darstellt. Darüber hinaus ist die Erfüllung des Betreuungsauftrages eine langfristig abzusichernde verpflichtende Aufgabenstellung für die Landeshauptstadt Magdeburg und somit ein Wegfall nicht zu erwarten.

Unter Beachtung vorgenannter Begründung wird empfohlen von der angefragten Veräußerung Abstand zu nehmen.

Ulrich

**Anlage:** Inhaltlich fachliche Positionierung - Amt 51