

<u>öffentlich</u> Verantwortlich: Fachbereich 2 - Bauen und Umwelt	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--

Geschäftszeichen FBL2	Datum 18.02.2026	MV/2026/017
--------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
Rat der Stadt Wedel	Kenntnisnahme	26.02.2026

**Antwort zu der Anfrage Bündnis 90 die Grünen im Haupt- und
Finanzausschuss am 16.02.2026 zum Top 7.1 - Elbschule**

Inhalt der Mitteilung:

Beantwortung Fragen zur Elbschule im Rat 26.02.26

Haushaltskonsolidierung PG 4 Mehrfachnutzung und Aufgabe von Gebäuden

Die Ausarbeitung der Varianten soll im BKS/UBF im APRIL 2026 vorgestellt werden. Im Fokus sind die Gebäude der VHS, der Musikschule und des Förderzentrums. Weitere Gebäude für eine potenzielle Verlagerung werden einbezogen.

Pestalozzi Förderzentrum

Der Standort ist planungsrechtlich durch die Ausweisung „Gemeinbedarf mit der Zweckbindung Schule“ gesichert. Hier ist sowohl eine privat- als auch eine öffentliche Schule planungsrechtlich zulässig. Der Standort ist durch seine zentrale Lage und gute Anbindung für jede Schulform geeignet.

Bei einer gemeinsamen Begehung von VHS und Förderzentrum wurde die Pestalozzischule besichtigt, um seitens der VHS beurteilen zu können, ob ein Umzug in die Räumlichkeiten möglich und mit den Anforderungen der VHS vereinbar ist.

Ein Mietvertrag zwischen AWO und Stadt zur Nutzung der Räumlichkeiten besteht nicht.

Verpachtung: zunächst ist zu beachten, dass eine vertragliche Gestaltung nicht die Umgehung des Vergaberechts beabsichtigen darf. Auch bei reinen Grundstücksgeschäften sollte schon aus haushaltsrechtlichen Überlegungen ein angemessener Grad von Öffentlichkeit und aus Gründen der Gesetzmäßigkeit der Verwaltung ein diskriminierungsfreies Vorgehen sichergestellt werden. Kommunale Grundstücksgeschäfte unterliegen nicht den Vorschriften des Vergaberechts, wenn damit keinerlei bauliche Festlegungen verbunden sind. Werden zusätzlich Vereinbarungen getroffen, die sich auf Bauleistungen beziehen, so ist zu prüfen, ob ein Bauauftrag nach § 99 GWB vorliegt und das Grundstücksgeschäft somit vergaberechtlich relevant ist. Reine Grundstücksgeschäfte, in denen zwar eine bestimmte Nutzung vereinbart sein kann, die aber keine Bauverpflichtung enthalten, unterliegen nicht dem Vergaberecht.

Vorher sind die Voraussetzungen nach § 89 GO - insbesondere die Frage „Grundstück wird zur Erfüllung gemeindlicher Aufgaben in absehbarer Zeit nicht gebraucht“ - zu klären:

- Nutzung der Turnhalle und des Sportplatzes im laufenden Schulbetrieb oder
- Ausweichquartier während der Sanierung MWS.

Förderung roter Platz: Punkt 6.4 und 6.5 der Richtlinie zur Förderung der Umsetzung von LEADER in SH (siehe Anlage) beschreibt die Zuwendungsbestimmungen hinsichtlich der Zweckbindung und der Grundstücksveräußerung:

6.4 Die Zweckbindungsfrist für investitionsbezogene Projekte beträgt fünf Jahre. Die Frist beginnt am 01.01., der auf das Kalenderjahr folgt, in welchem die Abschlusszahlung durch die Zahlstelle getätigt worden ist. Sofern Vorschriften über staatliche Beihilfen eine längere Zweckbindungsfrist festlegen, gilt diese abweichend von Satz 1.

6.5 Die Förderung von Investitionen nach Ziffer 2.1 (Projektumsetzung) und Ziffer 2.2 (Kooperationsaktivitäten) erfolgt unter dem Vorbehalt des Widerrufs für den Fall, dass die geförderten baulichen Anlagen oder Gegenstände innerhalb der Zweckbindungsfrist veräußert oder nicht mehr dem Verwendungszweck entsprechend verwendet werden. Im Haushalt stehen 220.000 € zur Verfügung. Da die Maßnahme noch nicht ist, kann noch nicht gesagt werden, wie hoch die Gesamtkosten genau werden. Momentan sind rund 182.000 € in Aufträgen oder Vormerkungen gebunden. Erfahrungsgemäß werden die Baukosten höher. Die zuwendungsfähigen Ausgaben wurden auf 179.598,53 € festgesetzt. 100.000 € werden davon als Anteilsfinanzierung vom Fördermittelgeber gewährt.

Steinberghalle

Die Steinberghalle kann bis zu den Sommerferien uneingeschränkt genutzt werden.

Schulbau Privatschule Elbschule

Die Stadt Wedel ist nicht dazu verpflichtet, Grundstücke für private Vorhabenträger zur Verfügung zu stellen oder zu vermitteln. Dies widerspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Trotzdem finden seit einem Jahr intensive Flächenprüfungen für die Elbschule statt. Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 92 „Schulstandort Aschhoopstwiete“ mit Ratsbeschluss vom 22. Dez. 2022 hat sich Wedel zu einem Schulstandort im Stadterweiterungsgebiet „Wedel Nord“ bekannt. Aus

Sicht der Verwaltung hätte diese Option vorrangig betrachtet werden müssen. Dieser Standort ist auch für eine öffentliche Grundschule geeignet. Allerdings handelt es sich um Privatflächen, die sowohl durch die Stadt als auch durch die Elbschule für eine Schulentwicklung erst erworben werden müssen. Bei Bebauungsplanverfahren ist die Politik regelhaft eingebunden. Dem Antrag der Elbschule auf finanzielle Unterstützung vom 10.01.2024 wurde von der Politik nicht gefolgt. Erst mit der BV 2026/010 wird die Elbschule durch die Politik unterstützt.

Standort Markenfilm

Der Standort liegt planungsrechtlich im Außenbereich. Eine Nutzungsänderung ist hier nur sehr eingeschränkt, nur im Bestand und nur mit Bebauungsplanverfahren denkbar. Dies war dem Eigentümer des Grundstücks und der Elbschule von Anfang an bekannt.

Verbindliche Aussagen der Verwaltung zur Bebaubarkeit eines Grundstücks gibt es nur in formellen Verfahren. Alle Vorprüfungen der Verwaltung sind Indikationen und haben keine rechtsverbindliche Aussagekraft! Es ist nicht möglich bei einer planungsrechtlichen Vorprüfung bereits alle zu beteiligenden Stellen einzubinden!

Anlage/n

Keine