Gemeinde Bad Essen
Der Bürgermeister

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	**BV/FD1/2018/069**
	Status	öffentlich
Federführung:	Datum:	02.10.2018
Fachdienst 1 Schulen, Kindergärten und zentrale Dienste	Verfasser:	
	AZ:	

Erklärung zum Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes zum Kauf der Burg Wittlage bei Kauf durch Kinderhaus Wittlager Land e.V.

Beratungsfolge	Termin	
Rat der Gemeinde Bad Essen	02.10.2018	öffentlich

Haushaltsmittel

☐ stehen bei Konto _____ zur Verfügung
☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen
☐ Deckungsvorschlag:
☐ Sonstiges
☒ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften

☐ ist nicht erforderlich
☐ wird noch vorgenommen
☒ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis: keine Bedenken

Sachverhalt:

Die Burg Wittlage wurde 1309 vom Osnabrücker Bischof zur Sicherung der östlichen Landesgrenze gebaut. Sie bildete den Kern des etwa ab 1355 gebildeten gleichnamigen Amtes Wittlage und war Sitz des Amtmannes. Dieser verwaltete ab 1556 zugleich auch das benachbarte Amt Hunteburg. Nach der Annexion des Königreichs Hannover und dem mit ihm verbundenen Fürstentum Osnabrück durch das Königreich Preußen wurden die Gebäude in der ehemaligen Festung zur Unterbringung der Verwaltung des neu gebildeten Kreis Wittlage genutzt. Im Rahmen der Verwaltungs- und Gebietsreform 1972 wurde der Kreis Wittlage als kleinster Kreis im Land Niedersachsen aufgelöst und in den neuen Landkreis Osnabrück eingegliedert. Damit einhergehend ist auch der Sitz der Kreisverwaltung von der Burg Wittlage nach Osnabrück verlagert worden.

Der Landkreis Osnabrück hat die Burg Wittlage einige Jahre als Tagungs- und Bildungsstätte weitergeführt. Nach Schließung dieser Einrichtung hat die Heilpädagogische Hilfe Osnabrück (HHO) zunächst im Rahmen eines Pachtvertrages auf dem Burggelände im Amtshaus eine Kurzzeitpflege und Wohngruppen für Menschen mit Unterstützungsbedarf eingerichtet sowie im Burggebäude ein frei buchbares Gästehaus geführt. Im sogenannten Heuerhaus sind neben der innerbetrieblichen Nutzung auch regelmäßig öffentliche Veranstaltungen durchgeführt worden. Zum Jahreswechsel 2000/2001 erfolgte dann ein Verkauf der Burg Wittlage an die HHO.

Die Burg Wittlage, die dem ehemaligen Kreis Wittlage den Namen gab und heute mit ihrer über 700jährigen Geschichte das Symbol des Wittlager Landes ist, steht seit der Einstellung des Betriebes durch die Heilpädagogische Hilfe Osnabrück im Jahr 2013 zum Verkauf. Ein

Betreten des Geländes war damit für Interessierte nicht mehr möglich.

Nur übergangsweise wurde die Burg Wittlage durch die Gemeinde Bad Essen angemietet und ca. ein Jahr als Flüchtlingsunterkunft genutzt. Seit Beendigung dieses Mietverhältnisses steht die Burg Wittlage erneut leer.

Zwischen dem Kinderhaus Wittlager Land e.V. und dem Verein für Heilpädagogische Hilfe e.V., Osnabrück, sind intensive Gespräche über einen Kauf der Burg Wittlage geführt worden. Am 26. September 2018 wurde ein entsprechender Kaufvertrages von den Verhandlungspartnern unterzeichnet. Seitens des Erwerbers sind die Gebäude für Wohngruppen der stationären Jugendhilfe (Amtshaus) sowie insbesondere als Gästehaus für Gruppen und Schulklassen (Burggebäude) vorgesehen.

Im Rahmen des Nutzungskonzeptes ist eine Teilöffentlichkeit des Burggeländes beabsichtigt, so dass damit das denkmalgeschützte Ambiente bestehend aus dem prägenden Bergfried, dem Amtshaus, dem Heuerhaus und dem Burggebäude - unter Berücksichtigung der betrieblichen Abläufe –künftig wieder öffentlich zugänglich sein soll.

Beim Verkauf der Burg Wittlage durch den Landkreis Osnabrück an den Verein für Heilpädagogische Hilfe e.V., Osnabrück, ist seinerzeit im ersten Rang ein Vorkaufsrecht für den Landkreis Osnabrück für alle Verkaufsfälle eingetragen worden. Der Kreistag des Landkreises Osnabrück wird in seiner Sitzung am 17. Dezember 2018 über den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes entscheiden. An zweiter Rangstelle wurde der Gemeinde Bad Essen als Standortgemeinde ebenfalls ein Vorkaufsrecht eingeräumt.

Der Erwerb der Burg Wittlage durch Kinderhaus Wittlager Land e.V. wird eine „Wiederbelebung“ der historischen Gebäude bedeuten. Zudem sieht das Nutzungskonzept eine teilweise Öffentlichkeit des Burggeländes vor.

Daher wird vorgeschlagen, zu gegebener Zeit gegenüber dem beauftragten Notar eine Erklärung zum Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes bei einem Verkauf an Kinderhaus Wittlager Land e.V. abzugeben.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13. September 2018 ein entsprechendes Vorgehen ebenfalls beschlossen.

Beschlussvorschlag:
Der Rat der Gemeinde Bad Essen erklärt den Verzicht auf die Ausübung des Vorkaufsrechtes zum Kauf der Burg Wittlager bei Ankauf durch Kinderhaus Wittlager Land e.V..

Anlagen: