

**Beratungsvorlage  
für die öffentliche Sitzung des Gemeinderates  
am 02.07.2019**

**TOP 17\_1  
Antrag der CDU Fraktion - Zukunft des Malteserschlosses**

**1 Eingegangene Anträge**

Die in der Legislaturperiode 2014 bis 2019 bestehende CDU-Fraktion hat am Tag der letzten Sitzung, dem 14. Mai 2019, vertreten durch Stadtrat und zweiten Bürgermeisterstellvertreter Alexander Sonner, per E-Mail den unter Anl. 17\_2 beigefügten Antrag zur Behandlung eines Tagesordnungspunktes im Gemeinderat gestellt. Mit E-Mail vom 11. Juni 2019 teilte der designierte neue Fraktionssprecher Martin Schaber, der Stadtverwaltung per E-Mail mit, dass die CDU Fraktion den Antrag lt. Anl. 17\_3 abändern wolle.

**2 Bewertung der Stadtverwaltung**

Bereits seit mehr als fünf Jahren ist bekannt, dass das Malteserschloss die derzeitigen Nutzungen komplett verlieren wird. Die Malteserschlossschule ist bereits 2013 in einen Neubau auf dem Schulcampus umgezogen, die Werkstatt für Menschen mit Behinderung wird 2021 in einen Neubau ins Gewerbegebiet ziehen und die Ordensschwestern selbst werden ab etwa 2021 bis 2022 nach Freiburg umziehen. Der Eigentümer des Schlosses, der Orden der barmherzigen Schwestern des Vinzenz von Paul, beabsichtigt daher das Schloss zu veräußern.

Stadtverwaltung und Gemeinderat arbeiten deshalb seit 2014 an Alternativkonzepten, die auch in mehreren Sitzungen des Gemeinderates und in einer Klausurtagung diskutiert wurden. Dabei wurden zahlreiche Ideen entwickelt, die alle eine Teilprivatisierung, z.B. durch eine Wohnraumnutzung oder die Einrichtung eines „Boarding House“, beinhalten. Gegen die Idee des Bürgermeisters die Stadtverwaltung ganz oder teilweise in das Schloss zu verlegen, gab und gibt es allerdings Vorbehalte. Weitere Nutzungen, z.B. für kulturelle Veranstaltungen, sind zwar umsetzbar, aber auch sehr kostspielig.

Entgegen anderslautender Behauptungen wurde auch die Möglichkeit einer Beteiligung des Landes intensiv geprüft. Die Regierungspräsidentin, also die Vertreterin des Landes, war früh eingebunden und hat die Beteiligungsmöglichkeiten des Landes für die Stadt ausgelotet. Das Land Baden-Württemberg hat derzeit keine Verwendung für das Schloss und auch der Landesdenkmalschutz hat kaum finanzielle Mittel. Eine Verlagerung von Landesbehörden in den ländlichen Raum, wie dies sehr vereinzelt in Bayern geschieht, ist nicht beabsichtigt.

Nun möchte eine Investorengruppe um den Verleger Dr. Christian Hodeige und den chinesischen Aktivist für Behindertenrechte Mark Wang eine internationale, englischsprachige Oberschule im Schloss einrichten, die den Abschluss „internationales

Bacheloriat“ ermöglichen soll. Das Konzept wurde der Öffentlichkeit und dem Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 14.05.2019 durch Dr. Christian Hodeige und Mark Wang vorgestellt. Auch der Vertreter des Eigentümers, Prof. Peter Schmieg, hat in dieser Sitzung gegenüber dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit Stellung bezogen und das Projekt ausdrücklich befürwortet.

Nach Bekanntwerden dieser Pläne hat sich in Heitersheim eine Bürgerinitiative gegründet, die das Projekt verhindern möchte. Auch die Stadträte Sonner und Schaber sind in der BI aktiv.

Die Stadt ist derzeit in intensiven Verhandlungen mit den Akteuren. Dabei verfolgt die Stadt die Ziele das Schloss als wichtiges Kulturgut zu erhalten, was die Denkmalschutzgesetze nur bedingt gewährleisten. Dazu könnten auch besondere Vorkaufs- oder Ankaufsrechte dienen. Das Schloss soll zugänglich und das Museum im Schloss soll erhalten bleiben. Es sind außerdem zahlreiche Detailfragen zu Baurecht und Schulbetrieb zu klären.

Das Vorhaben hat aus Sicht der Verwaltung ganz überwiegend positive und wünschenswerte Effekte für das Gemeinwesen der Stadt. Insbesondere könnte eine gymnasiale Oberstufe, die in Heitersheim bisher nicht existiert, den Bildungsstandort Heitersheim stärken und ergänzen. Zahlungskräftige Jugendliche, Eltern und Lehrer könnten die Innenstadt, die Hotellerie und die Gastronomie beleben. Das Malteserschloss erhielte eine sinnvolle Nutzung und nicht zuletzt verschafft eine internationale Schule der Stadt Heitersheim überregionale Bekanntheit und vergrößert das Renommee.

Für den Fall das die Ziele in den Verhandlungen nicht erreicht werden, hat die Stadt die Möglichkeit die Internationale englischsprachige Privatschule zu verhindern. Genau für diesen Fall wurde bereits vor zwei Jahren eine Sanierungssatzung erlassen. Außerdem besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht der Stadt.

Zeitdruck besteht nicht, denn der Kaufvertrag zwischen Orden und den Betreibern der Privatschule wird nur geschlossen, wenn der Gemeinderat die Privatschule und das Vertragswerk befürwortet. Die Entscheidung dazu wird der Gemeinderat voraussichtlich am 8. Oktober 2019 fällen. Es erscheint zumindest fragwürdig, mitten in Verhandlungen mit einem Investor ein „Alternativkonzept“ auszuarbeiten, das den Zielen des Investors entgegentritt. Das käme einer symbolischen Ablehnung des Vorhabens gleich und würde die Verhandlungen sicher erschweren, möglicherweise auch zum Ausstieg der Investoren führen.

Die Stadtverwaltung empfiehlt daher den Abschluss der Verhandlungen abzuwarten. Die Frage, ob ein Erwerb der öffentlichen Hand gewollt und sinnvoll ist, sollte jedenfalls erst dann entschieden werden, wenn die Verhandlungsergebnisse bekannt sind und im Gemeinderat erörtert werden können.

Sollte das Projekt „internationale englischsprachige Privatschule“ am Ende scheitern oder nicht befürwortet werden, kann die Bildung eines Ausschuss in Erwägung gezogen werden. Im Falle des Scheiterns des Projekts „internationale englischsprachige Privatschule“ könnte es auch zielführend sein, gemeinsam mit dem Eigentümer und Projektentwicklern die vielfältigen Ideen und Vorschläge zu konkretisieren und zu entwickeln.

## **Beschlussvorschlag:** **Nach Beratung**

### **Anlagen**

17\_2 Anl. Antrag der CDU Fraktion vom 14.05.2019

17\_3 Anl. abgeänderter Antrag der CDU-Fraktion vom 11.06.2019

Martin Löffler, Telefon: 07634/402-20  
Az.: 022.31; 022.13; 365.2

**Von:** W. Sonner GmbH <info@sonner-gmbh.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 14. Mai 2019 11:22  
**An:** buergermeister@heidersheim.de  
**Betreff:** Antrag CDU- Fraktion!  
**Anlagen:** Antrag CDU Fraktion der Stadt Heidersheim.docx

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

**Kategorien:** Blaue Kategorie

Sehr geehrter Herr Löffler,

bei unserer gestrigen Fraktionssitzung hat uns das Thema Malteserschloss wieder stark eingenommen.

Wir bitten Sie, unseren Antrag in der nächste Gemeinderatssitzung auf die Tagesordnung zu nehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Alexander Sonner

Antrag CDU Fraktion der Stadt Heimersheim!

14.05.2019

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Löffler,

Die CDU- Fraktion beantragt die Erstellung eines alternativen Konzeptes durch die Stadtverwaltung.

Ziel solle sein, den Erwerb unter maßgeblicher Beteiligung der öffentlichen Hand und anschließendem Betrieb des Gebäudeensemble mit dem Heimersheimer *Flurstück- Nr. 1- Malteserschloss*, einer vielfältigen und breiten öffentlicher Nutzung zuzuführen.

Für die CDU- Fraktion der Stadt Heimersheim

Alexander Sonner

**Von:** Martin Schaber <MartinSchaber@gmx.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 11. Juni 2019 12:47  
**An:** buergermeister@heidersheim.de  
**Cc:** Ursula Schlegel; Alexander Sonner; "Ralf Bürgelin"; Dirk Suttner  
**Betreff:** Antrag zur Stadtratssitzung am 02.07.2019  
**Anlagen:** Antrag\_CDU-Fraktion\_11.06.2019.pdf

**Kennzeichnung:** Zur Nachverfolgung  
**Kennzeichnungsstatus:** Erledigt

**Kategorien:** Blaue Kategorie

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Löffler,

im Anhang finden Sie unseren Antrag, verbunden mit der Bitte um Aufnahme zur Tagesordnung am 02.07.2019  
Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Für Ihre Kenntnisnahme besten Dank!

Mit freundlichen Grüßen  
CDU-Fraktion / Martin Schaber

CDU-Fraktion / Stadtrat Heitersheim  
Martin Schaber  
Ittnerstraße 10  
79423 Heitersheim

Heitersheim, den 11.06.2019

Stadtverwaltung Heitersheim  
Herrn Bürgermeister Martin Löffler  
Hauptstraße 9  
79423 Heitersheim

## **Antrag**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Löffler,  
Sehr geehrte Damen und Herren des Stadtrates,

nachfolgend stellt die CDU-Fraktion folgenden Antrag:

### **Antrag zur Bildung eines Ausschusses mit der Aufgabe: Erstellung einer Machbarkeitsstudie und eines Aktionsplans zum Erwerb des Schlosses durch die öffentliche Hand**

In dem Ausschuss sollen vertreten sein:

- Stadtverwaltung
- Vertreter aus dem Stadtrat
- Fachplaner
- Bürgerinitiative Malteserschloss e.V.
- Historische Gesellschaft der Malteserstadt Heitersheim e.V.

### **Begründung:**

Der Ausschuss soll – als Alternative zum „Investoren-Modell“ – die verwaltungsrechtlichen, planerischen und finanziellen Voraussetzungen erarbeiten, um den Erwerb durch die öffentliche Hand, sowie eine vielfältige Nutzung des Schlosses durch die Menschen in der Region auf Ihre Machbarkeit zu prüfen.

Dieser Antrag sehen wir ergänzend zu unserem bereits am 14.05.2019 gestellten.  
Aus diesem Grunde würden wir den aktuellen Antrag gerne in der kommenden Gemeinderatssitzung am 02.07.2019 behandelt wissen.

Mit freundlichen Grüßen



Martin Schaber – CDU-Stadtratsfraktion