



Stadt Leverkusen

Antrag Nr. 2026/0533

Der Oberbürgermeister

I/01-011-20-06-he

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.09.2026

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	29.09.2026	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Sachstand Landwirtschaftsschule Opladen

- Antrag der CDU-Fraktion in der Bezirksvertretung II vom 20.08.2026
- Stellungnahme der Verwaltung vom 24.09.2026

Gebäudewirtschaft
Inken Haag
Tel.: 65 003

24.09.2026

01

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| - über Frau Beigeordnete Deppe | gez. Deppe |
| - über Herrn Oberbürgermeister Hebbel | gez. Hebbel |

Sachstand Landwirtschaftsschule Opladen
- Antrag der CDU-Fraktion vom 20.08.2026
- Antrag Nr. 2026/0533

Fachliche Einschätzung:

Das denkmalgeschützte Gebäude erfordert eine umfangreiche Sanierung. Eine zeitnahe städtische Nutzung ist derzeit nicht realistisch umsetzbar und es gibt aktuell keinen Bedarf. Eine Einbindung in das Geschichtszentrum Am Frankenberg ist finanziell nicht darstellbar, da dort bereits andere Objekte (Villa Römer, ehemaliges Landratsamt) einen hohen Sanierungsbedarf aufweisen. Ein Verkauf des Gebäudes – oder die Vergabe eines Erbbaurechts – bleibt die favorisierte Option und ist im Haushaltssicherungskonzept (HSK) wieder als Maßnahme vorgesehen. Ein konkretes Kaufinteresse liegt der Gebäudewirtschaft aktuell nicht vor.

Haushaltsrelevanz/Mittelverfügbarkeit:

Nach dem aktuellen Sachstand stehen für eine Sanierung des Gebäudes keine Mittel zur Verfügung. Investitionen in Gebäude, die nicht der Priorität 0 oder 1 zugeordnet sind, sind derzeit praktisch ausgeschlossen. Die Gebäudewirtschaft geht davon aus, mittel- bis langfristig über keinen finanziellen Spielraum für eine Sanierung zu verfügen. Bei einem Verkauf werden sich die Sanierungskosten mindernd auf den erzielbaren Kaufpreis auswirken; hohe Verkaufserlöse sind daher nicht zu erwarten. Im Gegenzug entfielen für die Stadt die laufenden Unterhaltungs- und Sicherungskosten des Gebäudes und der Standort könnte im Falle eines Verkaufs perspektivisch einer neuen, dem Gebäude angemessenen Nutzung zugeführt und damit der langjährige Leerstand beendet werden.

Unabweisbarkeit aus Sicht der Verwaltung begründbar: Ja ☐ Nein ☒

Fazit:

Die Gebäudewirtschaft sieht aufgrund der angespannten Haushaltslage aktuell keine finanziell tragfähige Möglichkeit für eine städtische Nutzung oder eine kurzfristige Sanierung des Gebäudes. Der Verkauf des Objekts – oder die Vergabe eines Erbbaurechts – bleibt die vorrangig verfolgte Option und ist im HSK berücksichtigt. Es fanden erste Gespräche mit potenziellen Investoren sowie Abstimmungen innerhalb der Verwaltung (Denkmalschutz) statt. Derzeit erfolgen Sichtungen von bereits vorliegenden Gutachten sowie Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen. Die Gespräche werden zeitnah fortgeführt und konkretisiert.

Gebäudewirtschaft mit Oberbürgermeister, Rat und Bezirke