

Gemeinde Aarbergen



Vorlage an die Gemeindevertretung

Drucksache VL-122/2019 1. Ergänzung	- öffentlich -	05.12.2019
Aktenzeichen	FB-3A U.M.	
Sachbearbeiter/in	Ulrich Metz	
Fachbereich	Fachbereich 2 - Gemeindeentwicklung und Liegenschaftsmanagement	

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen	04.12.2019	beschließend
Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen	12.12.2019	beschließend

Ankauf des Verwaltungsgebäudes „B3“, Passavant-Geiger-Straße 1, 65326 Aarbergen

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aarbergen beschließt den Ankauf des Verwaltungsgebäudes „B3“, Passavant-Geiger-Straße 1, 65326 Aarbergen, von der Roediger Real Estate GmbH, Kinzigheimer Weg 104, 63450 Hanau.

Die Beschlussfassung gilt unter dem Vorbehalt einer Genehmigung des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2019 durch die Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen wird beauftragt, die vertragliche Abwicklung unter Berücksichtigung der vorliegenden wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Gutachten und im Rahmen der durch die Gemeindevertretung eingestellten Verpflichtungsermächtigungen im 1. Nachtragshaushaltsplan 2019 sowie der bereitgestellten Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2020 vorzunehmen.

Desweiteren wird der Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen nach Vertragsabschluss beauftragt, zeitnah die noch notwendigen baulichen Maßnahmen im und am Verwaltungsgebäude „B 3“ zu beauftragen, um einen Umzug der Gemeindeverwaltung vom derzeitigen Rathausstandort in das neue Verwaltungsgebäude „B 3“ bis zum Jahresende 2020 umsetzen zu können.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine Ausgaben zu leisten:	<input type="checkbox"/>
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	<input checked="" type="checkbox"/>
Produkt/Sachkonto 3.01.09/1101.841821 „Profit-Center-B3 - Auszahlungen für den Erwerb von Grundstücken/Gebäuden“	
Haushaltsansatz € für Ankauf Verwaltungsgebäude:	5.450.000
Bereits ausgegeben €:	0
Noch vorhanden €:	5.450.000

Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	<input type="checkbox"/>		
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	Üpl:	<input type="checkbox"/>	Apl: <input type="checkbox"/>
Produkt/Sachkonto:			
Evtl. Stellungnahme: Die genannten HH-Mittel sind im 01. NPL-Haushalt 2019 als Verpflichtungsermächtigung z.L. 2020 veranschlagt und dem zufolge auch im HPL 2020 bei entsprechender HH-Stelle als Auszahlungsmittel veranschlagt. Beschluss erfolgte durch die Gemeindevertretung am 04.12.2019; die Genehmigung der Finanzaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises ist abzuwarten.			
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches erfolgt:	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Sabine Hartenfels Leitung Fachbereich 3 - Finanzen Datum: 05.12.2019	

Begründung:

Es wird auf die umfangreichen Beratungen zu dieser Thematik in den Sitzungen des Gemeindevorstandes und des Haupt- und Finanzausschusses mit den dazu zur Verfügung gestellten Unterlagen, Gutachten und Wirtschaftlichkeitsberechnungen sowie den jeweiligen Niederschriften verwiesen.

Die Gesamtkosten incl. Ankauf des Verwaltungsgebäudes „B3“, dem Gebäudegrundstück, dem Erweiterungsgrundstück und den vorzunehmenden Umbaumaßnahmen sowie den anfallenden Nebenkosten belaufen sich nach derzeitigem Beratungsstand auf insgesamt 5.926.000 €. Der Kaufpreis für das Verwaltungsgebäude „B3“ ist noch nicht endverhandelt und könnte sich in seiner Gesamthöhe noch verändern.

Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung gilt grundsätzlich unter dem Vorbehalt einer Genehmigung des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2019 durch die Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises.

Die seitens des Gemeindevorstandes der Gemeinde Aarbergen bis zum 31.12.2019 vorzunehmende verbindliche schriftliche Käuferklärung (Vorvertrag) gegenüber der Roediger Real Estate GmbH kann somit erst nach schriftlichem Eingang der Genehmigung des 1. Nachtragshaushaltsplanes 2019 durch die Kommunalaufsicht des Rheingau-Taunus-Kreises erfolgen.

Der Entwurf des endgültigen Kaufvertrages ist vor einer Unterschriftsleistung inhaltlich vorab noch durch einen Fachanwalt bzw. durch den Hessischen Städte- und Gemeindebund zu prüfen.

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Aarbergen hat die weitere vertragliche Abwicklung unter Berücksichtigung der vorliegenden wirtschaftlichen und steuerrechtlichen Gutachten und im Rahmen der durch die Gemeindevertretung eingestellten Verpflichtungsermächtigungen im 1. Nachtragshaushaltsplan 2019 sowie der bereitgestellten Haushaltsmittel im Haushaltsplan 2020 vorzunehmen.

Als Zahlungstermin der Kaufpreissumme ist der 15. Juni 2020 vereinbart worden.

Als Übergabetermin des Verwaltungsgebäudes „B 3“ an die Gemeinde Aarbergen als neuer Eigentümer ist dann der 01. Juli 2020 vorgesehen.

Ein Umzug der Gemeindeverwaltung aus dem jetzigen Rathaus in das Verwaltungsgebäude „B 3“ wird für das 3./4. Quartal 2020 eingeplant. Bereits im ersten Halbjahr können nach Absprache mit dem Eigentümer noch notwendige bauliche Maßnahmen in den für die Gemeindeverwaltung vor-

gesehenen Geschossen vorgenommen werden, da diese noch auf die Verwaltungsstruktur und künftige personelle Ausrichtung und Besetzung der vier Fachbereiche angepasst werden müssen.

Desweiteren müssen im und am Gebäude noch Maßnahmen für einen behindertengerechten Zugang vorgesehen werden.

Um Beschlussfassung wird gebeten.

<u>Sachliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Ulrich Metz Datum: 05.12.2019
<u>Rechtliche Bewertung des Fachbereiches erfolgt:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Ulrich Metz Datum: 05.12.2019
<u>Vorlage gesehen und zur Beschlussfassung eingebracht:</u>	<input checked="" type="checkbox"/>	gez. Matthias Rudolf Bürgermeister Datum: 05.12.2019