

	Der Gemeindevorstand der Gemeinde Calden	Antwort zur Sitzung der Gemeindevertretung
<b>Datum: 29.11.2023</b>	<b>Tagesordnungspunkt: 8</b>	am: <b>21.12.2023</b>

**Anfrage der CDU-Fraktion über den Sachstand zum Verkauf des B-Platzes vom 27.11.2023**

**Wortlaut der Anfrage:**

*Wir bitten um folgende Auskunft:*

1. *Wie weit ist der Verkauf des Grundstücks vorangeschritten?*
2. *Wann ist mit der Einnahme aus dem Verkauf zu rechnen?*
3. *Ist eine Zwischenfinanzierung für den Bau des Kunstrasenplatzes erforderlich?*
4. *Falls ja, wie wird die Zwischenfinanzierung im Haushalt 2024 dargestellt?*

**Antworten:**

**Zu Ziffer 1:**

Der Gemeindevorstand hat das Notariat Frey Schaller Hardt und Partner mbB am 21.07.2022 mit der Beurkundungshandlung im Zusammenhang der baukonzeptgetreuen Veräußerung des B-Platzes betraut.

Die vertragliche Gestaltung machte es zunächst erforderlich, das Konzeptvergabeverfahren als auch das eingereichte Baukonzept der Raiffeisenbank HessenNord eG zum Gegenstand des Kaufvertragsentwurfes zu machen. Überdies hat uns die Notarin nach Prüfung unseres Auftrages darum gebeten, weitere projektbezogene Regelungen zu erarbeiten, die zur rechtsicheren Ausgestaltung des Grundstückskaufvertrages erforderlich sind.

Aufgrund der dafür notwendigen juristischen Expertise hat der Gemeindevorstand am 25.10.2022 den Fachanwalt für Baurecht Herr Reuber mit der Erarbeitung der projektbezogenen kaufvertraglichen Regelungen beauftragt. Nachdem der Rechtsanwalt die Angelegenheit gewürdigt hat, machte er darauf aufmerksam, dass neben dem Entwurf seiner Regelungen ebenfalls aus Gründen der Rechtssicherheit weitere städtebauliche Verträge erarbeitet und dem Kaufvertragsentwurf beigefügt werden müssen. Dabei handelt es sich im Einzelnen um einen städtebaulichen Vertrag über die Regelungen zur Bauleitplanung und deren Kosten sowie einen Erschließungsvertrag über die Regelungen zur Herstellung der technischen Erschließungsanlagen (Straße, Wasserleitung, Kanal etc.).

Die Vertragsentwürfe wurden anschließend unter Berücksichtigung der derzeitigen Erkenntnisse aus der örtlich vorherrschenden Erschließungssituation ausgearbeitet und dem Notariat am 29.12.2022 übermittelt.

Nachdem der inhaltlich umfangreiche Vertragsentwurf nebst Anlagen danach weit überwiegend fertiggestellt wurde, hat das Notariat den Gemeindevorstand zuletzt am 26.06.2023 gebeten, die von Herrn Rechtsanwalt Reuber erarbeiteten projektbezogenen Regelungen, insbesondere im Hinblick auf die gewünschte Nutzungsbindung respektive Bauverpflichtung der Raiffeisenbank HessenNord eG als auch das Wiederkaufsrecht der Gemeinde bei Nichterfüllung dieser Verpflichtungen, einer erneuten rechtlichen Bewertung zu unterziehen und die daraus erwachsenen Rechtsfolgen detaillierter zu regeln.

Die Angelegenheit befindet sich nunmehr seit dem 13.07.2023 bei Herrn Rechtsanwalt Reuber in Bearbeitung. Der Gemeindevorstand geht davon aus, dass der abschließende Kaufvertragsentwurf innerhalb der 1. Quartals 2024 vorliegt und infolgedessen notariell beurkundet werden kann.

#### **Zu Ziffer 2:**

Der Kaufpreis ist grundsätzlich fällig innerhalb von 14 Tagen nach der Beurkundung des Kaufvertrages, jedoch nicht bevor die Notarin eine schriftliche Mitteilung abgesandt hat, dass die Genehmigung gemäß § 2 Grundstücksverkehrsgesetz vorliegt, die zugunsten des Käufers bewilligte Eigentumsübertragungsvormerkung im Grundbuch rangrichtig eingetragen wurde und sämtliche zur Wirksamkeit oder zur Durchführung des Vertrages erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen mit Ausnahme der Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes in grundbuchmäßiger Form vorliegen.

#### **Zu Ziffer 3:**

Eine Zwischenfinanzierung seitens der Gemeinde ist nicht erforderlich!

Die Beschlusslage sieht einen Zuschuss für das Projekt in Höhe von max. 900.000 € vor.

Die Finanzierung zur Unterstützung des Projekts erfolgte aus der Bodenbevorratungsmaßnahme der HLG, aus der 700.000 € vorfinanziert wurden. Zudem wären 200.000 aus Haushaltsmitteln aufzuwenden (HH 2023).

Bei der HLG wurden bereits 300.000 € getilgt. Die weitere Tilgung erfolgt in den nächsten vier Jahren in Höhe von jeweils 100.000 €.

Bislang wurde an den TSV Jahn Calden ein Investitionszuschuss in Höhe von 650.000 € ausbezahlt. Insofern stehen grundsätzlich noch 250.000 € zur Verfügung.

Die Schlussrechnung liegt allerdings noch nicht vor.

**Zu Ziffer 4:**

entfällt.

Der Gemeindevorstand der  
Gemeinde Calden

gez. Maik Mackewitz  
(Bürgermeister)