

Beschlussvorlage

05.12.2023

Drucksache VL-190/2023 1. Ergänzung

- öffentlich -

Aktenzeichen:	1.0
Fachbereich:	Büro des Bürgermeisters
Sachbearbeitung:	Dr. Peter Traub

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss	07.12.2023	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Erbach	14.12.2023	beschließend

Verlängerung Vertrag Kreisstadt Erbach - Christof Mahnel

Begründung:

Der Magistrat der Kreisstadt Erbach hat in seiner Sitzung vom 4. Dezember 2023 dem Beschlussvorschlag mehrheitlich zugestimmt.

Am 23. August 2022 wurde der in der Anlage beigefügte Vertrag zwischen der Stadt Erbach und dem Projektentwickler Christof Mahnel zum Verkauf/Erwerb des Grundstücks Flur 1 Nr. 906/9 (Gebäude und Freifläche) geschlossen.

Auf den Seiten 2 und 3 des Vertrages ist unter den „aufschiebenden Bedingungen“ ausgeführt, dass das Vorhaben der Errichtung eines Hotelbetriebes auf dem Gelände des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel Schmidt“ Teil eines größeren städtebaulichen Konzeptes ist. „Zur Umsetzung dieses gesamtplanerischen Konzeptes müssen seitens der Stadt Erbach noch die notwendigen baurechtlichen Grundlagen geschaffen werden.“

Am 26. Juni 2023 wurde seitens der Stadtverordnetenversammlung ein Bebauungsplan „Südliche Innenstadt/Friedrich-Ebert-Straße“ final verabschiedet und am 4. Juli 2023 öffentlich bekanntgemacht. Dieser schafft für wesentliche Teile des geplanten Gesamtprojektes die baurechtlichen Grundlagen.

Anfang November 2023 reichten der Projektentwickler und die involvierten Architekten die konkreten Bauanträge für a) ein Gesundheitszentrum auf dem Gelände des ehemaligen Getränkemarktes Mohr/Kauer, b) für ein Hotel auf dem Gelände des ehemaligen Einrichtungshauses „Möbel Schmidt“ sowie c) zur Erweiterung des städtischen Parkdecks in der Neuen Lustgartenstraße beim Kreisbauamt ein.

Seitens des Kreisbauamtes gibt es noch einige Nachforderungen an notwendigen Unterlagen. Deren Erstellung wird vom Projektentwickler nunmehr angegangen. Die Frist vor Ablauf des bestehenden Vertrages, der am 31.12.2023 „endgültig unwirksam“ wird, ist allerdings zu kurz, um alles noch vor Jahresende einzureichen und vor allem um alles fachgerecht seitens des Kreises und seiner involvierten Behörden sowie seitens der Stadt Erbach abschließend bearbeiten zu können.

Es wird daher eine Fristverlängerung um sechs Monate vorgeschlagen.

Mit der Verlängerung der aufschiebenden Bedingung entsteht ein zusätzlicher Zinsaufwand in Höhe von 13.785 € (siehe finanzielle Auswirkungen). Dieser zusätzliche finanzielle Aufwand wird vom Projektentwickler übernommen.

Beschlussvorschlag:

Der am 23.08.2022 zwischen der Stadt Erbach und dem Projektentwickler Christof Mahnel geschlossene Vertrag zum Verkauf/Erwerb des Grundstücks Flur 1 Nr. 906/9 (Gebäude und Freifläche) wird um sechs Monate, d.h. bis zum 30. Juni 2024 verlängert. Der Magistrat wird beauftragt, zeitnah die konkrete Ergänzung oder Neufassung des Vertrages zwischen den beteiligten Parteien und dem beteiligten Notar auszuarbeiten.

Dr. Peter Traub
Bürgermeister

Anlage(n):

(1)BP_Südliche Innenstadt _130623

(2)Kaufvertrag vom 23.08.2022 Kreisstadt Erbach - Mahnel

Finanzielle Auswirkungen: ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	Pflichtaufgabe: ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Erläuterungen (z.B. Gesamtkosten der Maßnahme, Folgekosten (Pflege, Abschreibungen, Zeitraum etc.), Finanzierungskosten, Einnahmen o.ä.):		
<p>Durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung von 31.12.2023 auf 30.06.2024 im Kaufvertrag für das Einrichtungshaus Schmidt verlängert sich die Fälligkeit zur Zahlung des Kaufpreises in Höhe von 600.000 € um 6 Monate.</p> <p>Für den Ankauf des Einrichtungshauses Schmidt wurde von der Stadt Erbach ein Darlehen in Höhe von rd. 1.050.000 € mit Endfälligkeit zum 31.12.2026 aufgenommen. Sonder- oder Kompletttilgung des Darlehens ist jederzeit möglich. Der Verkaufserlös in Höhe von 600.000 € ist als Sondertilgung für das Darlehen zweckgebunden. Mit der späteren Zahlung des Kaufpreises verlängert sich die Frist zur Sondertilgung des Darlehens und der Zinsaufwand entsprechend. Bei der genannten Darlehenssumme und einem vereinbarten variablen Zinssatz in Höhe von aktuell 4,595 % beläuft sich für die Stadt Erbach der zusätzliche Zinsaufwand durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung um 6 Monate auf 13.785 €. Dieser zusätzliche finanzielle Aufwand wird vom Projektentwickler übernommen.</p> <p>Weitere finanzielle Auswirkungen für die Stadt ergeben sich durch die Verlängerung der aufschiebenden Bedingung nicht.</p>		