
K A U F V E R T R A G

zwischen

dem **Magistrat der Kreisstadt Erbach**, vertreten durch Bürgermeister Dr. Peter Traub und
Erster Stadtrat Erwin Gieß, Neckarstr. 3, 64711 Erbach

- nachfolgend „Kreisstadt Erbach“ oder „Käuferin“ genannt -

und

der **Stadtentwicklung Erbach GmbH**, vertreten durch Geschäftsführer Martin La Meir,
Neckarstr. 3, 64711 Erbach im Odenwald

- nachfolgend „GmbH“ oder „Verkäuferin“ genannt -

- einzeln jeweils auch „Partei“, gemeinsam auch „die Parteien“ genannt -

Präambel

Die Verkäuferin ist eine GmbH mit Sitz in Erbach/Odenwald. Ihre Gesellschaftsanteile werden in Höhe von 100% von der Kreisstadt Erbach gehalten. Die GmbH wurde im Jahr 2005 mit dem Ausbau des Sportparks Erbach betraut. Mittels Nutzungs- und Überlassungsvertrag vom 25.04.2006 übertrug der Magistrat den Betrieb des Sportparks an die GmbH. Im Jahre 2009 kam der Neubau und Betrieb des Sportplatzes Günterfürst hinzu.

Seit dem Jahr 2009 stagnieren bei der GmbH die unternehmerischen Aktivitäten. Kurz- und mittelfristig ist eine Ausweitung der Aufgaben und Tätigkeiten der GmbH weder geplant, noch prognostizierbar. Infolgedessen plant die Verkäuferin ihre Aktiva, ihre Verträge (zusammen „Assets“) auf die Käuferin zu übertragen. Forderungen und Verbindlichkeiten sowie zu beendende Verträge sind von der Übertragung ausgenommen.

Die Zustimmung des Aufsichtsrates zum Vertrag erfolgte am xx.10.2023, die Zustimmung der Gesellschafterversammlung am xx.10.2023. Vorher erteilten der Magistrat in seiner Sitzung am xx.10.2023 und die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am xx.11.2023 ihre Zustimmung zum vorliegenden Kaufvertrag.

Es ist vorgesehen, dass der Kaufvertrag zum 01.01.2024, 00.01 h, vorbehaltlich der Verabschiedung und der Genehmigung des Haushaltsplanes der Kreisstadt Erbach für das Haushaltsjahr 2024 wirksam wird (vgl. Ziffer 5). Im Anschluss soll die Liquidation der Verkäuferin eingeleitet werden.

Zu diesem Zweck vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Verkaufte Vermögensgegenstände

1.1. Grundsatz und Stichtag

Die Stadtentwicklung Erbach GmbH verkauft an die Kreisstadt Erbach und die Kreisstadt Erbach erwirbt von der Stadtentwicklung Erbach GmbH mit Wirkung zum Ablauf des 01.01.2024, 00.01 h („*Stichtag*“) nach Maßgabe der nachfolgend getroffenen Vereinbarungen:

- a) das gesamte Anlagevermögen, insbesondere, soweit es in Anlage 1.1. zu diesem Vertrag aufgeführt ist;

Die Forderungen und Verbindlichkeiten der Gesellschaft werden nicht mit übertragen.

1.2. Anlagevermögen

Die verkauften Gegenstände des Anlagevermögens sind in der Anlage 1.1. mit ihrem anteiligen Kaufpreis gemäß Ziffer 4 ausgewiesen. Dabei handelt es sich um einen vorläufigen Status (siehe hierzu näher unter Ziffer 1.3).

1.3. Bestandsaufnahme, Inventur

Die Parteien werden zum Stichtag eine körperliche Bestandsaufnahme (Inventur) des übertragenen Anlagevermögens durchführen und die Anlagenwerte in der Anlage 1.1. entsprechend aktualisieren.

2. Übergang von Eigentum, Besitz, Nutzungen und Lasten

2.1. Eigentumsübergang

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den in Ziffer 1.1. genannten Vermögensgegenständen zum Stichtag auf die Käuferin übergeht, soweit nicht nachfolgend etwas anderes bestimmt ist.

2.2. Besitz; Nutzungen und Lasten

Der Besitz an den verkauften Wirtschaftsgütern ist zum Stichtag an die Käuferin zu übergeben. Nutzungen und Lasten, einschließlich der Steuern und öffentlichen Lasten hinsichtlich der verkauften Wirtschaftsgüter und die Gefahr gehen mit Wirkung zum Stichtag auf die Käuferin über, soweit in diesem Vertrag nicht ausdrücklich etwas anderes geregelt ist.

3. Wesentliche Vertragsbeziehungen

3.1. Wesentliche Verträge

Die Käuferin übernimmt in Wege der Vertragsübernahme insbesondere folgende wesentlichen Verträge über die Nutzung der Sportanlagen:

A)

Sportstätte: Sportpark Erbach
Vertragsdatum: 14.08.2007
Vertragspartner: Bau- und Immobilienmanagement des Odenwaldkreises
Zweck: Für Schulsport durch die Schulen des Odenwaldkreises

B)

Sportstätte: Sportplatz Günterfürst
Vertragsdatum: 20.09.2010
Vertragspartner: TSV Günterfürst
Zweck: Nutzung Sportplatz Günterfürst

3.2. Einholung der Zustimmung

Hinsichtlich der o. g. Verträge werden die Parteien sich bereits ab heute um die Einholung der Zustimmung der jeweiligen Vertragspartner zur Übernahme der Verträge zum Stichtag durch die Kreisstadt Erbach bemühen.

3.3. Kündigung, Neuabschluss von Verträgen

Die Verkäuferin verpflichtet sich, ohne Zustimmung der Käuferin keinen der Verträge vor dem Stichtag zu kündigen. Danach ist sie im Innenverhältnis zur Käuferin zur Kündigung des Vertragsverhältnisses mit dem Dritten berechtigt, wenn der Dritte die Vertragsübernahme durch die Kreisstadt Erbach nicht genehmigt oder die Kreisstadt Erbach einer Kündigung des Vertrags zustimmt.

Die Verkäuferin wird auch ohne Zustimmung der Käuferin keine neuen Verträge abschließen oder bestehende Verträge ändern.

4. Kaufpreis

4.1. Kaufpreisermittlung

Der für die verkauften Assets zu zahlende Kaufpreis ergibt sich aus der Summe der in den Anlagen 1.1. aufgeführten Beträge, plus/minus dem Betrag, der sich aus der zum Stichtag aktualisierten Bewertung gemäß Ziffer 1.3. ergibt.

4.2. Umsatzsteuer

Die Vertragsparteien gehen davon aus, dass es sich bei der Veräußerung des Kaufgegenstandes um eine Geschäftsveräußerung im Ganzen im Sinne von §1 Abs. 1a UStG handelt, die nicht steuerbar ist.

4.3. Fälligkeit

Der Kaufpreis ist -vorbehaltlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des städtischen Haushaltes für das Jahr 2024- am 01.07.2024 fällig und zahlbar, spätestens 21 Tage nach dem Datum der Haushaltsgenehmigung.

Die Fälligkeit des Kaufpreises ist jedoch davon abhängig, dass die Verkäuferin spätestens sieben Tage vor Fälligkeit eine ohne Umsatzsteuerausweis versehene Rechnung an die Käuferin übergibt.

Der zu zahlende Kaufpreis kann gem. § 387 BGB mit Forderungen der Kreisstadt Erbach gegenüber Verbindlichkeiten der GmbH aufgerechnet werden.

4.4. Verzinsung

Ausstehende Kaufpreiszahlungen sind vom Zeitpunkt der Fälligkeit an in Höhe von 5 % zu verzinsen.

5. Sonstige Bestimmungen

5.1. Schriftformerfordernis

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages unterliegen der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

Sämtliche nach diesem Vertrag gegenüber der anderen Vertragspartei abzugebende Erklärungen sind schriftlich, sowie per E-Mail/pdf an den Erklärungsempfänger zu versenden.

5.2. Salvatorische Klausel

Sollte eine der in diesem Vertrag enthaltene Regelung unwirksam oder unvollständig sein oder werden, so berührt dies die Geltung der übrigen Bestimmungen dieses Vertrages nicht. Vielmehr ist die unwirksame oder unvollständige Regelung durch eine solche zu ersetzen, die dem in diesem Vertrag zum Ausdruck gekommenen Willen der Vertragsparteien wirtschaftlich nahekommt und rechtlich möglich ist.

6. Aufschiebende Bedingung

Dieser Kaufvertrag wird unter folgender aufschiebender Bedingung abgeschlossen:

- Vorlage der aufsichtsbehördlichen Genehmigung für den städtischen Haushalt 2024 mit den für die Umsetzung dieses Kaufvertrages erforderlichen Ansätzen.

Sollte die aufschiebende Bedingung nicht erfüllt werden, ist der Kaufvertrag von Anfang an unwirksam.

Erbach, den

Magistrat der Kreisstadt Erbach

Bürgermeister Dr. Peter Traub, Erster Stadtrat Erwin Gieß

Erbach, den

Stadtentwicklung Erbach GmbH

Geschäftsführer Martin La Meir

Anlage:

- 1.1. Entwicklung des Anlagevermögens der Stadtentwicklung Erbach GmbH zum 31.12.2021

Anlage 1.1.

Entwicklung des Anlagevermögens vom 01.01.2021 bis 31.12.2021

Stadtentwicklung Erbach GmbH Stadtentwicklung, Erbach

Bezeichnung	Entwicklung der	Stand zum 01.01.2021 EUR	Zugang Abgang- EUR	Umbuchung EUR	Abschreibung Zuschreibung- EUR	Stand zum 31.12.2021 EUR
160 Herstellungskosten Sportplatz	Ansch-/Herst-K	1.684.384,60	2.037,31			1.686.421,91
	Abschreibung	1.109.291,40	80.662,31			1.189.953,71
	Buchwerte	575.093,20	2.037,31		80.662,31	496.468,20
210 Maschinen	Ansch-/Herst-K	35.840,00				35.840,00
	Abschreibung	35.837,00				35.837,00
	Buchwerte	3,00				3,00
400 Betriebsausstattung	Ansch-/Herst-K	945,38				945,38
	Abschreibung	252,38	189,00			441,38
	Buchwerte	693,00			189,00	504,00
480 Geringwertige Wirtschaftsgüter	Ansch-/Herst-K	1.378,86				1.378,86
	Abschreibung	567,86	92,00			659,86
	Buchwerte	811,00			92,00	719,00
480 Sonstige Betriebs-u. Gesch.ausstattung	Ansch-/Herst-K	29.865,34				29.865,34
	Abschreibung	26.162,34	1.031,00			27.193,34
	Buchwerte	3.703,00			1.031,00	2.672,00
	Ansch-/Herst-K	1.752.414,18	2.037,31			1.754.451,49
	Abschreibung	1.172.110,98	81.974,31			1.254.085,29
	Buchwerte	580.303,20	2.037,31		81.974,31	500.366,20