

Stadt Neu-Anspach

BESCHLUSS

der öffentlichen Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses
vom Donnerstag, den 14.09.2023.

4.9 Mitteilung zum Kaufvertrag zum Grundstück im Gewerbegebiet In der Us mit der Taunussparkasse

Vorlage: 245/2023

Der Verkaufspreis für das Grundstück Gewerbegebiet In der Us wurde am 21.07.2022 von der Stadtverordnetenversammlung auf 150,00 €/m² festgelegt. Der Magistrat hat in der Sitzung am 06.12.2022 beschlossen, der Taunussparkasse ein Vorkaufsrecht für das Grundstück Gewerbegebiet In der Us einzuräumen. Geplant ist der Bau eines Alten- und Pflegewohnheims, eine ambulante Tagespflege, betreutes Wohnen, Mitarbeiterwohnen und einer Sparkassenfiliale auf dem Grundstück. Für die geplanten Nutzungen ist eine Änderung des Bebauungsplanes zu einem „Mischgebiet – Urban“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung am 11.05.2023 beschlossen.

Nach mehreren Verhandlungen mit der Taunussparkasse hat der Magistrat in seiner Sitzung am 08.08.2023 den Kaufvertrag beschlossen. Die Beurkundung hat am 10.08.2023 beim Notariat Cannawurf & Wetzel in Bad Homburg stattgefunden.

Gegenüber dem zuletzt beschlossenen Rahmenkaufvertrag im Gewerbegebiet im Bereich Kellerborn 2. BA aus dem Jahr 2014 (Vorlage 73/2014) wurden folgende abweichende Vertragspassagen aufgenommen:

1. § 5 Nachbarschaft und Grenzbebauung: Dieser Passus wird nicht benötigt, da das Grundstück kein privates Nachbargrundstück erhält.
2. § 6 Reinigungspflicht des Straßenraumes: Wird ebenso in diesem Fall nicht benötigt.
3. § 7 Versorgungsleitungen und Kanäle: Sämtliche Leitungen wurden bei Erschließung des Gebietes verlegt. Eine Dienstbarkeit für die Wasserleitung und den Rückstaukanal, welche auf dem Grundstück (teilw.) verlegt wurden, wurden bestellt.
4. § 8 Wärmebezugsverpflichtung: Wurde herausgenommen, da das Nahwärmenetz aus Kostengründen nicht in das Gebiet „In der Us“ verlegt wurde.
5. § 9 Bauverpflichtung: Die Frist zur Einreichung des vollständigen Bauantrages wurde auf 24 Monate nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes angepasst.
6. § 11 Wiederkauf: Es wurde ein Rücktrittsrecht vom Kaufvertrag für den Käufer aufgenommen, wenn er keinen Betreiber für das Altenpflegewohnheim finden sollte. Die Kosten der Rückübertragung gehen jedoch zu Lasten des Verkäufers. Auch bei einem Wiederkauf des Grundstücks sind die Kosten der Rückabwicklung vom Verkäufer zu zahlen. Allerdings betont die Taunussparkasse, dass sie kein Interesse daran habe.

Alle weiteren Passagen des zuletzt beschlossenen Rahmenkaufvertrages sind im Kaufvertrag aufgenommen worden.

Zusätzlich wurde eine Nachzahlungsverpflichtung aufgenommen, dass wenn die Umsetzung des geplanten Alten- und Pflegewohnheim scheitern sollte und stattdessen ein urbanes Mischgebiet mit Wohnnutzung dort errichtet wird, dass 210,00 €/m² nachzuzahlen sind.