

Erlensee/Bruchköbel

Vorlage an die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach	Drucksache	41/LP 11-16 ZVe
---	------------	------------------------

Az.: 3/621.20	Erlensee, den 11.02.2014
Fb.: Bauwesen und Wirtschaftsförderung	SB: Herr Haas

Sitzung am	25.02.2014	2. Punkt der Tagesordnung
------------	------------	---------------------------

Betr.:	Kaufvertragsabschluss mit der Firma Dachser - „ Food-Logistik-Zentrum“
--------	---

Anlagen	Anlage 1 - Musterkaufvertrag
	Anlage 2 - Kaufgegenstand
	Anlage 3 - Vorhaben

Kostenstelle:	
Planansatz Haushaltsjahr inkl. Haushaltsreste:	€
bisher verausgabt und verfügt:	€
finanzielle Auswirkung der Vorlage:	€
anschließend noch verfügbar:	€

Beschlussvorschlag:

1. Der Zweckverbandsvorstand wird ermächtigt, mit dem Kaufinteressenten Fa. Dachser GmbH für eine noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 70.000 m² (siehe Anlage 2) einen Kaufvertrag auf Grundlage des vorliegenden Mustervertrages 2 – ungeräumt – (siehe Anlage 1) abzuschließen. Der Kaufpreis wird basierend auf der Kalkulationsgrundlage von 80,00 €/m² - abzüglich der tatsächlichen Kosten für die Baufeldfreimachung durch den Käufer selbst (Altlastensanierung, Räumung der Kampfmittel, Gebäudeabbruch) - noch genau ermittelt. Nach bisherigen Erkenntnissen wird er bei rd. 58,00 €/m² liegen, mithin 4,06 Mio. €.

2. Abweichend von den Regelungen des Mustervertrages stimmt die Zweckverbandsversammlung folgenden Vertragsanpassungen zu:

2.1 Der Kaufpreis ist spätestens mit Erteilung der Baugenehmigung fällig.

2.2 Für bestehende technische Anlagen (z.B. Abwasserkanäle), die auf dem kaufgegenständlichen Grundstück liegen und zur späteren öffentlichen Ver- und Entsorgung des Gesamtareals verwendet werden sollen, räumt der Käufer zu Gunsten des Zweckverbandes entsprechende Grunddienstbarkeiten ein.

Begründung:

Der Kaufinteressent möchte auf dem kaufgegenständlichen Grundstück ein Food-Logistikzentrum (siehe Anlage 3) errichten. Die Nutzung entspricht den planungsrechtlichen Vorgaben. Das Bauungskonzept fügt sich durch die Ausrichtung zu den Bestandsgebäuden und die geplante Folge-

nutzung eines Hangars standortgerecht in die städtebauliche Grundstruktur der Gesamtanlage ein, besonders im Hinblick auf den Denkmalschutz. Im Vergleich zu anderen Angeboten ist der Verkauf des projektierten Grundstücks an die Fa. Dachser mit folgenden Vorteilen verbunden:

1. Der Investor ist ein renommiertes und finanzstarkes Logistikunternehmen.
2. Das projektierte Teilgrundstück lässt für die verbleibenden Teilbereiche der Fläche „Logistik-West“ flexible Verwertungsmöglichkeiten offen.
3. Der mögliche Erhalt eines Hangars und die Gebäudeanordnung stärkt die denkmalschutzrechtlichen Belange.
4. Der Investor ist gleichzeitig auch der Betreiber, das Nutzungskonzept liegt bereits vor (entgegen der Angebote reiner Projektentwickler, die erst nach Erwerb der Grundstücke eine Verwertung oder Planung konkret beginnen).
5. Der Kaufpreis wird frühzeitig und vollumfänglich fällig.
6. Durch die Ausrichtung auf den Bereich „Food-Logistik“ entstehen rd. 300 neue Arbeitsplätze.

Bis zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist der Abschluss einer Reservierungsvereinbarung vorgesehen. Nach gegenwärtiger Sachlage und vorbehaltlich der Entscheidung der Zweckverbandsversammlung ist ein Baubeginn noch im Sommer 2014 möglich.