

Erlensee/Bruchköbel

Vorlage an die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklung Fliegerhorst Langendiebach	Drucksache	21 / LP 16-21 ZVe
---	------------	------------------------------

Az.: 3/621.20	Erlensee, den 26.07.2017
Fb.: Bauwesen und Wirtschaftsförderung	SB: Herr Oberst

Sitzung am	16.08.2017	6. Punkt der
------------	------------	--------------

Betr.:	Kaufvertragsabschluss mit Herrn Jürgen Kovacsek aus Hanau
--------	--

Anlagen	Anlage 1 - Lageplan Kovacsek (3) Anlage 1 - Übersicht und Lageplan
Anlagen	Anlage 2 - Bewerbung Kovacsek Anlage 1 - Übersicht und Lageplan
Anlagen	Anlage 3 - Projektvisualisierung Kovacsek (3) Anlage 1 - Übersicht und Lageplan

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

Beschlussvorschlag:

Der Zweckverbandsvorstand wird ermächtigt, mit Hr. Jürgen Kovacsek aus Hanau für die in Anlage 1 in gelb umrandete, noch zu vermessende Teilfläche in Größe von ca. 1522 m² einen Kaufvertrag auf Grundlage der vorliegenden Musterverträge abzuschließen. Für den Kaufvertrag ist es unerheblich, ob der Erwerb aus persönlichen oder steuerrechtlichen Gründen durch Herrn Kovacsek (ggf. auch in Gemeinschaft mit seiner Lebenspartnerin) privat oder eine noch zu gründende Projektgesellschaft erfolgt.

Der Kaufpreis beträgt 80,00 €/m² Grundstücksfläche mithin rd. 121.760,00 EUR im baureifen Zustand. Das denkmalgeschützte Gebäude muss erhalten, allerdings umfassend saniert werden.

Die Zweckverbandsversammlung nimmt zur Kenntnis, dass ein Kaufvertrag mit dem Interessenten Fa. Artbau/Bruchköbel aus denkmalenschutzrechtlichen Gründen nicht zu Stande kam und der bisherige Interessent von seinen Kaufabsichten Abstand genommen hat.

Begründung:

Herr Kovacsek betreibt eine seit Jahrzehnten in Hanau ansässige Schreinerei und möchte sich mit dem Erwerb der „Alten Wache“ einen Lebenstraum erfüllen. Der Erwerber beabsichtigt das denkmalgeschützte Bestandsgebäude (Alte Wache) in Abstimmung mit der Unteren

Denkmalschutzbehörde zu sanieren und vornehmlich einer gastronomischen und kulturellen Nutzung zuzuführen. Sollte eine bauliche Erweiterung und/oder Ergänzung des Bestandsgebäudes auf dem kaufgegenständlichen Grundstück möglich sein, ist mitunter auch ergänzend die Verlagerung der Schreinerei von Hanau nach Erlensee beabsichtigt.

Dem Gebäude ist aufgrund der denkmalschutzrechtlichen Einschränkungen sowie des desolaten Zustandes (u.a. erhebliche Feuchtigkeitsschäden im Kellergeschoss) kein gesonderter Substanzwert zuzuweisen. Der Kaufpreis bestimmt sich daher aus dem gutachterlich ermittelten Bodenwert des Grundstücks.

Weitere Abzüge für Baureifmachungsmaßnahmen sind – wenn überhaupt -nur in geringem Umfang zu erwarten, da diese Arbeiten weitestgehend bereits durch den Zweckverband ausgeführt wurden.

Das bisherige Grundstück (Flurstück 16/15) „Alte Wache“ ist noch an den zwischenzeitlich abgeschlossenen Straßenendausbau sowie etwaiger weiterer öffentlicher Flächenbedarfe anzupassen, sodass der endgültige Zuschnitt und die Fläche des kaufgegenständlichen Grundstücks erst nach erfolgter Schlussvermessung zu ermitteln ist.