

Drucks.Nr.: 149 (513)

Datum: 29. März 2018

Vorliegende Abteilung: Stab/ Allg. Vw. Sachbearbeiter: Herr Mohr

Vorlage für die Gemeindevertretung

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Grundstücksangelegenheiten

- Neubau eines Altenpflegeheimes sowie von betreuten Wohnungen
- Anpassung / Änderung des abgeschlossenen Kaufvertrages mit der Firma Konzeptbau GmbH

Erläuterungen

Am 09. März 2018 fand im Landratsamt in Erbach ein Gespräch zwischen Landrat Frank Matiaske als Sozialhilfeträger, dessen Hauptabteilungsleiter Lust und Sachbearbeiter Kaffenberger sowie Frau Weyand und Frau Schlett von Mission Leben und Herrn Wiesnet und Herrn Werner von der Fa. Konzeptbau sowie Bürgermeister Horst Bitsch und Oberamtsrat Axel Muhn statt.

Da der Bau des Seniorenwohnheimes inzwischen fast Baureife erlangt hat, hat die Fa. Konzeptbau um ein Gespräch mit dem Landrat gebeten bzgl. des Investitionskostensatzes, den der Odenwaldkreis als Sozialhilfeträger pro sozialhilfeberechtigtem Bewohner pro Pflegetag zahlt, da dieser Investitionskostensatz mit ausschlaggebend für die Finanzierung des Gebäudes ist, das Mission Leben als Betreiber für 25 Jahre pachten möchte.

Statistisch gesehen werden die Pflegeplätze im Schnitt zu 25 % von Sozialhilfeträgern finanziert.

Bei dem Gespräch teilte Hauptabteilungsleiter Lust mit, dass der Investitionskostensatz am 01. März 2018 bei 19,01 € liegt und es für den Odenwaldkreis leider keinen Verhandlungsspielraum gibt, einen höheren Satz zu zahlen, auch wenn dieser als angemessen angesehen würde. Dieser aktuelle Satz ist um mindestens 1,00 € zu gering, um das Seniorenwohnheim zum jetzigen Zeitpunkt kostentragend betreiben zu können.

Die Betreibergesellschaft Mission Leben kann daher den für den Bau des Seniorenwohnheims erforderlichen Pachtvertrag mit der Fa. Konzeptbau nicht eher unterschreiben, bis der Investitionskostensatz bei mindestens 20,00 € liegt.

Sowohl die Vertreterinnen von Mission Leben als auch die Vertreter der Fa. Konzeptbau streben trotz dieser momentan unglücklichen Situation nach wie vor die Realisierung des Projektes an und bitten die Gemeinde um Verständnis dafür, dass das Projekt zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund der derzeitigen Finanz- und insbesondere Zinssituation noch nicht unmittelbar realisiert werden kann.

Sowohl die Mitarbeiter des Landratsamtes als auch der Landrat selbst gehen davon aus, dass sich der Investitionskostensatz aufgrund der prognostizierten Erhöhung des Zinsniveaus Ende dieses Jahres auf den für die Realisierung des Baus erforderlichen Satz erhöhen wird und stehen dem Projekt positiv gegenüber.

Herr Wiesnet und Herr Werner von der Fa. Konzeptbau haben nun beantragt, aus den vorgenannten wirtschaftlichen Gründen die im Kaufvertrag vom 11. August 2015, Urkundenrolle-Nr. 1458/2015 des Notars Dr. Harald Franz aus Bayreuth, unter Abschnitt I. gesetzten Fristen für die Annahme des beurkundeten Angebotes sowohl hinsichtlich der Teilfläche „Pflegeheim“ als auch der Teilflächen „Wohnen mit Service 1“, „Wohnen mit Service 2“ und „Wohnen mit Service 3“ jeweils bis zum Ablauf des 31. März 2020 zu verlängern.

Da die Ursache für diese beantragte Fristverlängerung weder im Verantwortungsbereich des künftigen Bauherrn noch des künftigen Betreibers liegt und zudem die Realisierung des Kaufvertrages und des damit bezweckten Zieles nicht gefährdet erscheint, wird vorgeschlagen, der Fristverlängerung zuzustimmen und einen entsprechenden Kaufvertragsnachtrag zu beurkunden.

Zur Vorbereitung einer Entscheidung der Gemeindevertretung soll der Antrag bzw. die Vorlage im zuständigen Ausschuß beraten werden.

Beschlussvorschlag

Die im Kaufvertrag vom 11. August 2015, Urkundenrolle-Nr. 1458/2015 des Notars Dr. Harald Franz aus Bayreuth, unter Abschnitt I. gesetzten Fristen für die Annahme des beurkundeten Angebotes sowohl hinsichtlich der Teilfläche „Pflegeheim“ als auch der Teilflächen „Wohnen mit Service 1“, „Wohnen mit Service 2“ und „Wohnen mit Service 3“ werden jeweils bis zum Ablauf des 31. März 2020 verlängert und ein entsprechender Kaufvertragsnachtrag beurkundet.



Vermerke:

Höchst i. Odw., den

Der Beschlussvorschlag wird genehmigt.

Der Beschlussvorschlag wird mit folgenden Änderungen genehmigt:

Der Beschlussvorschlag wird nicht genehmigt.

Eine Entscheidung über den Beschlussvorschlag wird zurückgestellt.

Schriftführer/in