

Antrag des Bürgermeisters an die Gemeindevertretung

Drucks.Nr. : 249 NEU

Datum : 6. August 2020

Vorlegende Abteilung: Allg. Verwaltung

Sachbearbeiter/in: Herr Mohr

Bezeichnung des Tagesordnungspunktes:

Grundstücksangelegenheiten

- Neubau eines Altenpflegeheimes sowie von betreuten Wohnungen
- Kaufvertragsbeschluss zum Erwerb durch die Firma KonzeptBau GmbH oder eine Tochtergesellschaft
- genaue Bezeichnung der Käuferin
- Genehmigung der Vermessungsergebnisse und Auflassung für die Teilflächen 1 bis 5
- Wegfall der vorgesehenen Rückauflassungsvormerkung für die verkaufte Teilfläche 1

Erläuterungen

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 20. Juli 2015 zu Drucks. Nr. 310 wurde dem Verkauf von fünf einzelnen gemeindeeigenen Teilflächen an die Firma KonzeptBau GmbH, Nürnberger Straße 11, 95448 Bayreuth oder eine Tochtergesellschaft zugestimmt.

Zur Umsetzung des Projektes wurde die Tochtergesellschaft Seniorenzentrum Höchst GmbH, ebenfalls ansässig in 95448 Bayreuth, Nürnberger Straße 11 am 11. August 2015 gegründet.

Das Kaufangebot einschließlich der notwendigen Nachträge sowie die beiden Kaufannahmen wurden bereits mit dem Vertragspartner Seniorenzentrum Höchst GmbH abgeschlossen.

Zur grundbuchrechtlichen Eintragung ist es erforderlich, dass die Gemeinde den bereits abgeschlossenen Verträgen zustimmt, da im Verkaufsbeschluss zwar eine Tochtergesellschaft genannt ist, nicht aber deren Name.

Es wird demnach vorgeschlagen, den abgeschlossenen Verträgen hinsichtlich der Bezeichnung der Käuferin zuzustimmen.

Zudem ist das Vermessungsergebnis der bisher vermessenen Teilfläche 1 anzuerkennen sowie die Auflassung für die vermessene Teilfläche zu bestätigen. Die noch zu vermessende, verkaufte Teilfläche 1 wurde vertraglich mit 2.997 qm festgestellt, das Messergebnis stellt gemäß der Messungsanerkennung und Auflassungserklärung des Notars Dr. Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 0043/20 vom 14. Januar 2020 für diese Fläche eine Größe von 3.137 qm und die Bezeichnung Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstück 5/2, Am See fest, ergibt eine Flächenmehrung von 140 qm und eine ausgleichende Kaufpreismehrung in Höhe von 3.500,-- €.

Zusätzlich ist das Vermessungsergebnis der anderen vermessenen Teilflächen anzuerkennen sowie die Auflassung für diese Teilflächen zu bestätigen.

Die noch zu vermessenden, verkauften Teilflächen 2 bis 5 wurden vertraglich mit 3.524 qm festgestellt, das Messergebnis stellt gemäß des Entwurfes der Messungsanerkennung und Auflassungserklärung des Notars Dr. Franz in Bayreuth für diese Flächen eine Gesamtgröße von 4.016 qm und die Bezeichnungen Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstücke 6/3, 7/2, 6/2, 7/1, 6/4, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6 und 7/7, fest, ergibt eine Flächenmehrung von 492 qm und eine ausgleichende Kaufpreismehrung in Höhe von 12.300,-- €.

Weiterhin ist vertraglich geregelt, dass zugunsten der Gemeinde für alle verkauften Teilflächen eine Rückauflassungsvormerkung zur Sicherung der Bebauungsverpflichtung eingetragen wird. Diese ist anwendbar, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Kaufvertragsannahme und Baugenehmigungserteilung mit dem Bau begonnen wurde. Für die Teilfläche 1 (Pflegeheim), jetzt vermessen und festgestellt als Grundstück Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstück 5/2, Am See ist die Bebauungsverpflichtung inzwischen erfüllt.

Es wird demnach vorgeschlagen, auf die Rückauflassungsvormerkung für dieses Grundstück (ehemalige Teilfläche 1 (Pflegeheim)) zu verzichten, da der Eintragungsgrund weggefallen ist.

Der Plan zur Fortführungsmittelteilung Nr. 3/2020 des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim, aus dem die vermessenen und verkauften Teilflächen Flur 8, Flurstücke 5/2, 6/3, 7/2, 6/2, 7/1, 6/4, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6 und 7/7 ersichtlich sind, ist beigelegt.

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

Beschlussvorschlag

Den hinsichtlich der Errichtung eines Seniorenzentrums abgeschlossenen Verträgen

- vom 11. August 2015 des Notars Dr. Harald Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 1458/15,
- vom 20. Januar 2017 des Notars Dr. Harald Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 0120/17,
- vom 30. Mai 2018 des Notars Dr. Harald Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 0899/18,
- vom 22. Mai 2019 des Notars Dr. Harald Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 0942/19 und
- vom 13. September 2019 des Notars Dr. Harald Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 1747/19

zum Verkauf von fünf zu vermessenden gemeindeeigenen Teilflächen im Bereich „Am hohen Steg“ und „Am See“ wird hinsichtlich der Vertragspartner „Gemeinde Höchst i. Odw. als Veräußerer“ und „Seniorenzentrum Höchst GmbH, Nürnberger Straße 11, 95448 Bayreuth als Erwerber“ zugestimmt.

Dem Vermessungsergebnis für die verkaufte Teilfläche 1 und damit der Messungsanerkennung und Auflassungserklärung des Notars Dr. Franz in Bayreuth mit der Urkundenrolle-Nr. F 0043/20 vom 14. Januar 2020, welche eine Größe von 3.137 qm und die Bezeichnung Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstück 5/2, Am See feststellt, wird zugestimmt, ebenso der Auflassung für dieses Grundstück.

Dem Vermessungsergebnis der anderen verkauften Teilflächen und damit dem Entwurf der Messungsanerkennung und Auflassungserklärung des Notars Dr. Franz in Bayreuth, auf Basis der Fortführungsmittelteilung Nr. 3/2020 des Amtes für Bodenmanagement Heppenheim, welche eine Gesamtgröße von 4.016 qm und die Bezeichnungen Gemarkung Höchst, Flur 8, Flurstücke 6/3, 7/2, 6/2, 7/1, 6/4, 7/3, 7/4, 7/5, 7/6 und 7/7 feststellt, wird zugestimmt, ebenso der Auflassung für diese Grundstücke.

Auf die zugunsten der Gemeinde für die ehemalige Teilfläche 1 (Pflegeheim), jetzt Flurstück 5/2, bestehende Rückauflassungsvormerkung zur Sicherung der Bebauungsverpflichtung wird verzichtet, da der Eintragungsgrund weggefallen ist.



Handzeichen Sachbearbeiter/in



Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in

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

