

VORLAGE FÜR DIE GEMEINDEVERTRETUNG

Drucks.Nr. : 249 (1038)

Datum : 24. Februar 2020

Vorlegende Abteilung: Allgemeine 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 des Vermessungsergebnisses und Auflassung
- 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,-- €.

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.

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.

Auf die zugunsten der Gemeinde für dieses Grundstück, ehemalige Teilfläche 1 (Pflegeheim), bestehende Rückauflassungsvormerkung zur Sicherung der Bebauungsverpflichtung wird verzichtet, da der Eintragungsgrund weggefallen ist.



Handzeichen Sachbearbeiter/in



Handzeichen Abteilungsleiter/in



Handzeichen Bürgermeister
bzw. Vertreter/in