

Beschlussvorlage

- 1385/19 -

Beratungsfolge	Termin	
Magistrat	09.03.2020	nicht öffentlich / Empfehlung
Haupt- und Finanzausschuss	19.03.2020	öffentlich / Empfehlung
Stadtverordnetenversammlung	26.03.2020	öffentlich / Entscheidung

Betreff: **Löschungsbewilligung einer Rückauflassungsvormerkung**

Sachverhalt:

Mit Kaufvertrag vom 21.04.2017 hat die Kreisstadt Bad Hersfeld, nachfolgend Verkäufer genannt, das ehemalige Schlachthofgelände, die Fläche ist in dem beiliegenden Lageplan rot eingerahmt, an RVF Raiffeisen Vieh und Fleisch Hessen eG mit Sitz in Bad Hersfeld, nachfolgend Käufer genannt, zu einem Kaufpreis von 58.000,00 € veräußert.

Der Kaufpreis kam unter Berücksichtigung folgender Verpflichtungen des Käufers zustande:

1. Bezug von Strom, Gas und Frischwasser für sämtliche künftige Einrichtungen auf dem Kaufgegenstand für die Dauer von mindestens 10 Jahren ausschließlich von der Stadtwerke Bad Hersfeld GmbH unter marktgleichen Bedingungen.
2. Sicherung der Anzahl seiner Beschäftigten von seinerzeit 36 Personen für die Dauer von mindestens 5 Jahren.
3. Aufrechterhaltung der Eigenvermarktung (Verkauf) seiner Produkte für die Bewohner der Region für die Dauer von mindestens 5 Jahren.
4. Für den Fall, dass der Käufer diesen Verpflichtungen nicht nachkommt, wurde für jeden Verstoß eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 € festgesetzt.

In dem Kaufvertrag hat sich der Käufer darüber hinaus verpflichtet, innerhalb einer Frist von acht Wochen nach Eigentumsumschreibung einen Bauantrag einzureichen und innerhalb einer Frist von zwei Jahren ab Erteilung einer rechtskräftigen Baugenehmigung einen Vieh- und Fleischvermarktungsbetrieb betriebsfertig zu erstellen.

Für den Fall, dass der Käufer dieser Verpflichtung nicht nachkommt oder den Kaufgegenstand in unbebautem Zustand veräußern möchte, wurde dem Verkäufer ein Rückkaufsrecht an dem Kaufgegenstand gegen Erstattung des Kaufpreises eingeräumt. Zur Absicherung dieses Rückkaufsrechtes wurde zugunsten des Verkäufers eine Vormerkung im Grundbuch eingetragen.

Da der Käufer beabsichtigt, die vom Verkäufer erworbenen Flächen in unbebautem Zustand an einen Dritten zu veräußern, ist nunmehr das Recht auf Rückübertragung zugunsten des Verkäufers eingetreten.

Der Käufer hat hierzu bereits mitgeteilt, dass er oder das den neuen Kaufvertrag beurkundende Notariat bei dem Verkäufer eine Bewilligung zur Löschung dieser Vormerkung im Grundbuch beantragen wird.

Die Verwaltung hält die Erteilung einer Löschungsbewilligung unter folgenden Voraussetzungen für möglich:

1. Beurkundung des Kaufvertrages über das städtische Grundstück „In den Giesen“ zu dem in der Beschlussvorlage -1124/19/1- beschlossenen Kaufpreis von 45,00 €/m², insgesamt also 227.520,00 €.
2. Übernahme der unter vorstehend unter Ziffern 1 bis 4 genannten Verpflichtungen in neuen Kaufvertrag.
3. Zusätzliche Verpflichtung zur Beibehaltung des Betriebssitzes in Bad Hersfeld für die Dauer von mindestens 10 Jahren.
4. Die Verpflichtung, wie bisher, einen Vieh- und Fleischvermarktungsbetrieb betriebsfertig zu erstellen und Sicherung durch Eintragung einer Rückkauflassungsvormerkung zugunsten des Verkäufers im Grundbuch.

Finanzielle Auswirkungen:

Verzicht auf einen Ertrag in Höhe der Differenz zwischen dem Rückkaufpreis in Höhe von 58.000,00 € und dem erzielbaren Verkaufserlös für das ehemalige Schlachthofgelände bei Produktsachkonto 11124.59100000.

Projektplanung:

-

Risiken/ Auswirkungen:

-

Beschlussvorschlag:

Die Erteilung der beantragten Löschungsbewilligung unter den im Sachverhalt geschilderten Bedingungen wird beschlossen.

Anlagen:

Lagepläne

Mitzeichnung:

gez. Fehling, Thomas (Bürgermeister) am 04.03.2020

gez. Sauer, Jerome (Sitzungsdienst (12)) am 03.03.2020

gez. Hofmann, Anke (Finanz- und Immobilienmanagement (20)) am 03.03.2020