

Beschlussvorlage	Vorlagen - Nr.: VO/2441/2013 Status: nichtöffentlich Datum: 19.06.2013	TOP
Magistrat		
<u>Dezernat:</u>	I	
<u>Fachdienst:</u>	10 - Personal-, Organisations- u. Beteiligungsmanagement 30 - Rechtsservice	
<u>Sachbearbeiter/in:</u>	Dieter Finger ,Dr. Nicole Pöttgen	
<u>Beratende Gremien:</u>	Magistrat Haupt- und Finanzausschuss Ausschuss für Soziales, Jugend und Frauen	

Abschluss eines Vorvertrages zwischen der BI Sozialpsychiatrie e.V., der Germanenplatz GbR und der Universitätsstadt Marburg

Der Magistrat wird gebeten, zu beschließen:

Die Universitätsstadt Marburg sichert der Germanenplatz GbR als Erwerberin des Germanenplatzes zu, zur Sicherung der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit des Pflegeprojektes geeignete Sicherheiten zu stellen, um eventuelle Leerstands- und Zahlungsausfallrisiken abzudecken. Hierzu wird dem Abschluss des beigefügten Entwurfs eines Vorvertrages zwischen der Germanenplatz GbR, der BI Sozialpsychiatrie und der Universitätsstadt Marburg zugestimmt.

Die Vorlage wird dem Haupt- und Finanzausschuss und dem Ausschuss für Soziales, Jugend und Frauen zur Kenntnisnahme weitergeleitet.

Begründung:

Am 25. November 2011 hat die Stadtverordnetenversammlung den Verkauf des ehemaligen Germanenplatzes in der Weintrautstraße zur Wohnbebauung beschlossen. Der Verkauf erfolgte unter der Bedingung, dass eine Erdgeschoßetage für ein Pflegeprojekt vermietet wird. Die Germanenplatz GbR und die BI Sozialpsychiatrie e.V. haben sich auf eine Zusammenarbeit verständigt. Die BI wird das Pflegeprojekt in dem Neubau am Germanenplatz betreiben. In einem Vorvertrag haben BI und GbR u.a. folgende Vereinbarungen getroffen:

Die GbR verpflichtet sich, in dem von ihr zu errichtenden Gebäude am „Germanenplatz“ in der Weintrautstraße in Marburg geeignete Erdgeschoß-Flächen in einer Größe von ca. 360 qm zzgl. Terrassenflächen und Gartenanteilen sowie Nutz- und Lagerflächen im Untergeschoss und Kfz-Stellplätze zur Nutzung für ein Pflegeprojekt herzustellen und diese unbefristet an die BI zu vermieten.

Die BI verpflichtet sich, die Flächen ab Fertigstellung anzumieten. Hierzu wird rechtzeitig - nach Möglichkeit mindestens zwei Monate - vor der Fertigstellung der Pflegeetage zwischen den Parteien ein Mietvertrag abgeschlossen werden, dessen wesentlicher Inhalt nachfolgend festgelegt wird. Dieser Vorvertrag ist nicht abschließend. Weitere regelungsbedürftige Punkte werden während der Durchführung des Bauvorhabens zwischen den Parteien besprochen und in den abschließenden Mietvertrag eingearbeitet.

Die Vermietung wird ausschließlich zum Zwecke der Untervermietung von Zimmern an pflegebedürftige Menschen durch die BI erfolgen. Die BI ist für die Einholung und Aufrechterhaltung zur Durchführung des Pflegeprojektes ggf. erforderlicher Genehmigungen verantwortlich. Ausgenommen hiervon ist die Baugenehmigung und dort evtl. gemachte Auflagen. Das Risiko gesetzlicher Änderungen hinsichtlich der Anforderungen an die bauliche Gestaltung etc. wird für die Dauer des Mietverhältnisses die BI tragen.

Die Stadt erkennt im Wege eines selbständigen Schuldversprechens die Ansprüche der GbR gegen die BI aus und in Verbindung mit dem Mietverhältnis und diesem Vorvertrag als eigene Zahlungsverpflichtung an und haftet gemäß § 421 BGB neben der BI als Gesamtschuldner. Der GbR steht es frei, zu entscheiden, wen sie in Anspruch nimmt.

Bereits im notariellen Kaufvertrag über das Areal "Germanenplatz" vom 19.09.2012 wurde zwischen der Universitätsstadt Marburg und der Erwerberin "Germanenplatz GbR" (in Person der Herren Andreas und Reinfried Pohl) in § 5.3 vereinbart, dass die Universitätsstadt Marburg auf Anforderung der Erwerberin zur Sicherung der wirtschaftlichen Nachhaltigkeit des Pflegeprojektes geeignete Sicherheiten stellen wird, um eventuelle Leerstands- und Zahlungsausfallrisiken abzudecken.

Die näheren Einzelheiten können dem beigefügten Vorvertragsentwurf entnommen werden.

Egon Vaupel
Oberbürgermeister