

Vertragsangelegenheiten: Markt 8 & Jugendtreff

Bearbeiter: Herr Warmer (Tel.: 881-145)

Beratungsfolge: FA 23.06.11 ←
StVV 09.09.11

TOP 15.2

FA

öffentliche
Beschlussvorlage

Sachverhalt

Der Kaufvertrag über die Immobilien Markt 6 & 8 mit der Kiefaber Bauprojekt GmbH ist bis auf letzte Abstimmungsfragen mit der Kirchengemeinde abschlussreif.

Die StVV der Stadt Schwarzenbek hat bereits im letzten Jahr dem Kaufvertrag in seiner damaligen Fassung zugestimmt. Seitdem sind im Rahmen weiterer Vertragsverhandlungen und Geschehnisse Anpassungen vorgenommen worden, über die an dieser Stelle informiert werden soll.

Eine erneute Beschlussfassung ist nach Einschätzung der Stadtverwaltung als auch nach umfassender Prüfung durch die Kommunalaufsicht nicht notwendig, da die Grundsätze des Vertrages unberührt geblieben sind. Der FA und die StVV sollen aber diese Änderungen zur Kenntnis nehmen. Dabei ist insbesondere auf folgende ergänzte Passagen hinzuweisen:

1. Im Auftrag der Verkäuferin hat die Firma TEWICO in Abstimmung mit den Vorgaben des Kreises Herzogtum Lauenburg, Amt für Abfall und Bodenschutz am Standort Markt 8 spezifische Bodenverunreinigungsuntersuchungen durchgeführt mit dem Ergebnis, dass sich der Altlastenverdacht bei dem untersuchten Standort bestätigt hat, da die untersuchten Bodenproben teilweise erhöhte Schadstoffgehalte enthalten. Der in den Wasserproben festgestellte Schadstoffgehalt liegt hingegen unterhalb der Prüfwerte der Bundes-Bodenschutzverordnung für den Wirkungspfad Bodengrundwasser und ist nach Rücksprache mit dem Amt für Abfall und Bodenschutz als lokal begrenzt anzusehen. Verkäuferin und Käufer sind sich darüber einig, dass alle zur Sanierung des Grundstücks Markt 8 notwendigen und erforderlichen Maßnahmen gemeinsam unter Hinzuziehung eines gemeinsam ausgewählten Fachgutachters- geplant und/oder durchgeführt und/oder begleitet werden.

2. Im Rahmen der Objektbesichtigung am 26.01.2011 haben Käufer und Verkäuferin durch Inaugenscheinnahme festgestellt, dass sowohl die Dachsparren als auch der Spitzbodenbereich im Jugendtreff vom Holzbockkäfer befallen sind. Es kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden, dass die Holzbalkendecken im EG, OG1 und OG2 sowie die Treppenanlage auch vom Holzbockkäfer befallen sind. Dies kann erst im Rahmen der Umbau- und Sanierungsarbeiten abschließend geklärt werden.

Verkäuferin und Käufer sind sich darüber einig, dass dieser Schaden mit der effektivsten möglichst kostengünstigsten Methode behoben werden soll. Der Käufer schlägt zu diesem Zweck vor, dass er im Rahmen der Sanierung des Gebäudes Markt 6 den Dachstuhl mit Heißluft behandeln und Borsalze in die Holzkonstruktionen injizieren wird. Die Kosten hierfür belaufen sich gemäß Kostenvoranschlag auf € 15.000,- bis maximal € 20.000,-. Die Verkäuferin ist mit der vorgeschlagenen Methode einverstanden. Der Käufer wird nach Zahlung der noch zu beziffernden Summe durch die Verkäuferin, die € 20.000,- nicht überschreiten wird, keine weiteren Ansprüche aus dieser Maßnahme und wegen etwaiger Baumängel gegen die Verkäuferin geltend machen.

3. Es wurden mehrere Daten (Räumungsdatum für den Jugendtreff, Fälligkeit der Kaufpreiszahlung) aufgrund der fortgeschrittenen Zeit auf aktuelle Stände gebracht.

Ferner wird noch einmal darauf hingewiesen, dass der Investor entgegen seiner ursprünglichen Pläne vorhat, das Gebäude Markt 8 abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen. Die Frage der Nutzung der ursprünglichen oder einer neuen Gebäudesubstanz ist jedoch nicht Vertragsbestandteil.

Offen ist derzeit die Übernahme der Abstandsflächen und die Löschung der Dienstbarkeit (Grenzmauerverpflichtung) durch die Kirche.

Beschlussvorschlag

Der Finanzausschuss nimmt die Änderungen am Kaufvertrag Markt 6 & 8 zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen		Folgekosten				Betrag	
<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Ja	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein

Haushaltsmittel stehen bereit: Ja Nein

Produktsachkonto:		Haushaltsansatz:	
bereits verfügt:		noch verfügbar:	0

Bürgermeister	Herr Warmer	Herr Hinzmann	
gez.	gez.	gez.	