



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2013/162 Status: öffentlich Datum: 21.11.2013 Ansprechpartner/in: Paulsen, Hans-Joachim Bearbeiter/in: Hans-Joachim Paulsen	
Federführend: FD 5.1 Gebäudemanagement		
Mitwirkend:	Die Begründung der Nichtöffentlichkeit entnehmen sie bitte dem Sachverhalt.	
<b>Grundstücksverkauf Kleingartengelände in Osterrönfeld</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

### Beschlussvorschlag:

Der Umwelt- und Bauausschuss empfiehlt dem Kreistag, der Verlängerung der Rücktrittsrechte durch den Abschluss eines Ergänzungsvertrages zuzustimmen.

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

Keine

### 2. Sachverhalt:

Mit Vertrag vom 26.03.2012 wurde das Grundstück der ehemaligen Kleingartenanlage in Osterrönfeld, Flur 4, Flurstück 30/43 mit einer Größe von 15.592 m<sup>2</sup> vom Kreis Rendsburg-Eckernförde an die Gemeinde Osterrönfeld verkauft. Gleichzeitig verkaufte die Gemeinde Osterrönfeld dieses Grundstück an die Investorengruppe.

Die Kaufverträge zwischen der Gemeinde und dem Kreis, sowie der Gemeinde und der Investorengruppe sind miteinander gekoppelt. Aus diesem Grunde sind jegliche Vertragsänderungen zwischen Gemeinde und Investorengruppe auch zwischen Gemeinde und Kreis vorzunehmen. Wörtlich heißt es in dem Vertrag:

„Dem Verkäufer und der Käuferin ist bekannt, dass im Kaufvertrag vom 22.11.2011 (im Folgenden: „Nacherwerbsvertrag“) der Käuferin und den Nacherwerbern beidseitige Rücktrittsrechte eingeräumt sind, die es erforderlich machen, diese Rücktrittsrechte auch im vorliegenden Kaufvertrag zu berücksichtigen.“

Den Investoren wird unter § 15 des Vertrages ein Rücktrittsrecht bis zum 15.01.2014 eingeräumt, wenn bis zum 31.12.2013 nicht die Planungsvoraussetzungen gemäß § 33 BauGB eingetreten sind.

Die Planungen sind von der Gemeinde vorgebracht worden, jedoch ist abzusehen, dass das Baurecht bis zum 31.12.2013 nicht erreicht werden kann.

Aus diesem Grund hat die Gemeinde mit den Investoren am 12.08.2013 einen ergänzenden Vertrag vor dem beurkundenden Notar Göldner geschlossen, in dem den Käufern das Recht

eingräumt wird, bis zum 15.01.2015 von dem Vertrag zurückzutreten, wenn das Baurecht bis zum 31.12.2014 nicht erreicht werden kann.

Mit dem Notar Göldner ist ein Ergänzungsvertrag zwischen Kreis und Gemeinde zu schließen, der dem Kreistag vorzulegen ist, damit der Verkauf des Grundstückes vollzogen werden kann.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Wenn es zu einer Verlängerung der Rücktrittsrechte nicht kommt, besteht die Gefahr, dass die Investoren und dann auch die Gemeinde Osterröföfeld von ihren Rücktrittsrechten Gebrauch machen. Für diesen Fall geht dann dem Kreis der Verkaufserlös verloren.

Der geplante Erlös wird nicht im Jahr 2013, sondern erst im Jahr 2014 kassenwirksam.

**Anlage/n:**

keine