

Drucksachen-Nr. BV/078/2020	Datum 29.04.2020	
---------------------------------------	---------------------	--

Zuständiges Dezernat/Amt: Landrätin / Amt für Kreisentwicklung, Bau und Liegenschaften

Beschlussvorlage öffentliche Sitzung

Beratungsfolge	Datum	Stimmenverhältnis				Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (s. beiliegendes Formblatt)
		Ja	Nein	Stimmenenthaltung	Ein-stimmig		
Ausschuss für Regionalentwicklung	25.05.2020						
Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung	02.06.2020						
Kreisausschuss	09.06.2020						

Inhalt:

Änderung des Erbbaupachtvertrages mit der Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH (MSZ) zum Grundstückskomplex des Krankenhauses Prenzlau und Übertragung einer Teilfläche an die Uckermärkische Entwicklungsgesellschaft mbH (UEG mbH)

Wenn Kosten entstehen:

Kosten €	Produktkonto	Haushaltsjahr	<input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung
<input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung <input type="checkbox"/> Mittel stehen nur in folgender Höhe zur Verfügung: €	Deckungsvorschlag:		

Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss beschließt die Änderung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages mit der MSZ gGmbH durch Reduzierung der vertraglich gebundenen, noch abschließend zu vermessenden Fläche von insgesamt ca. 532 m² aus den Flurstücken 112, 110 und 107 der Flur 1 von Prenzlau. Im Nachgang der daraus resultierenden Übernahme der Fläche durch den Landkreis Uckermark erfolgt die Übertragung der Fläche an die UEG mbH zur Nutzung für den geplanten Erweiterungsbau der Rettungswache Prenzlau. Hierbei sind nachfolgende Kriterien zwingend zu beachten und rechtswirksam festzuschreiben:

1. Die Einbringung der in Rede stehenden Grundstücksfläche erfolgt als Sacheinlage. Grundlage der danach erforderlichen Bilanzierung bildet der erfasste Sachwert des unbeweglichen Vermögenswertes.
2. Mit der notariellen Übertragung erfolgt die dingliche Sicherung der Nutzung der Grundstücke für die betreffende Aufgabenerfüllung mittels Dienstbarkeitsbewilligung und

Rückauffassungsvormerkung.

3. Sollte im Verlauf der Nutzungszeit der UEG mbH festgestellt werden, dass einzelne Grundstücksteile verzichtbar erscheinen, so greift die Regelung der Rückauffassungsvormerkung. Das heißt, dass der Landkreis wieder Eigentümer der betreffenden Grundstücksteile wird, sie nach Prüfung auch entsprechend vermarkten kann und im Ergebnis der Vermarktung die Erlöse an den Landkreis Uckermark fließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Erforderliche zur Übernahme und anschließenden Übertragung zu veranlassen, insbesondere die betreffenden Grundstücksübertragungsverträge abzuschließen und diesbezügliche Erklärungen abzugeben.

gez. Karina Dörk

Unterschrift

Datum

Begründung:

Der Landkreis ist Grundstückseigentümer des Krankenhauskomplexes in der Stettiner Str. 125 in Prenzlau, welcher vertraglich im Wege des Erbbaurechtes an die Medizinisch-Soziales Zentrum Uckermark gGmbH (MSZ gGmbH) vergeben ist. Der Ursprungsvertrag zum Erbbaurecht wurde am 22.06.1998 mit der UR-Nr.: 677/1998 der Notarin Christa Gorkow in Prenzlau geschlossen. Das betreffende Grundstück ist im Grundbuch Blatt 6599 von Prenzlau zugunsten des Landkreises und im Erbbaugrundbuch Blatt 6600 von Prenzlau zugunsten der MSZ gGmbH eingetragen.

Auf dem benachbarten Grundstück in der Stettiner Str. 125a in Prenzlau (Flur 1, Flurstücke 106, 108 und 111 mit insgesamt 1.517 m²) befindet sich die Rettungswache Prenzlau, welche sich im Eigentum des Landkreises Uckermark befindet und durch die Uckermärkische Rettungsdienstgesellschaft mbH genutzt wird.

Da für die Rettungswache eine Modernisierung und ein Erweiterungsbau durch die UEG mbH geplant ist, soll die Übertragung dieses Grundstückskomplexes an diese Gesellschaft als mittelbare 100% Tochtergesellschaft des Landkreises erfolgen. Ein diesbezüglicher Beschluss durch den Kreistag sollte aufgrund der Drucksachen-Nr. BV/240/2019 vom 07.02.2020 am 18.03.2020 gefasst werden. Diese Vorlage war bereits am 10.03.2020 im Kreisausschuss und liegt jetzt erst zur Beschlussfassung für den Kreistag am 17.06.2020 vor.

Im Wege der Planung des bevorstehenden Bauvorhabens wurde offenkundig, dass sich die Erweiterung des Baus über den bestehenden Grundstückskomplex der Rettungswache hinaus bewegt. Die betroffene Fläche ist momentan vertraglich im Wege des Erbbaurechtes - wie eingangs geschildert - an die MSZ gGmbH vergeben.

Um den Bau zu ermöglichen, ist deshalb ein Herauslösen der anteiligen Flächenanteile aus den Flurstücken 112, 110 und 107 der Flur 1 von Prenzlau von insgesamt ca. 532 m² (siehe Anlagen 1 und 2) aus dem Erbbaurechtsvertrag mit der MSZ gGmbH erforderlich, um diese im Nachgang an die UEG mbH übertragen zu können.

Nachfolgende Kriterien sind hierbei zwingend zu beachten und rechtswirksam festzuschreiben:

1. Die Einbringung der in Rede stehenden Grundstücksfläche erfolgt als Sacheinlage. Grundlage der danach erforderlichen Bilanzierung bildet der erfasste Sachwert des unbeweglichen Vermögenswertes.
2. Mit der notariellen Übertragung erfolgt die dingliche Sicherung der Nutzung der Grundstücke für die betreffende Aufgabenerfüllung mittels Dienstbarkeitsbewilligung und Rückkauflassungsvormerkung.
3. Sollte im Verlauf der Nutzungszeit der UEG mbH festgestellt werden, dass einzelne Grundstücksteile verzichtbar erscheinen, so greift die Regelung der Rückkauflassungsvormerkung. Das heißt, dass der Landkreis wieder Eigentümer der betreffenden Grundstücksteile wird, ihn nach Prüfung auch entsprechend vermarkten kann und im Ergebnis der Vermarktung die Erlöse an den Landkreis Uckermark fließen.

Als Sachwert wird bei den geschätzten 532 m² von einem Betrag in Höhe von 1.490,00 € ausgegangen.

Die im Zusammenhang mit der Vertragsänderung und dem nachfolgenden Abschluss stehenden Kosten werden von der UEG mbH als Erwerber getragen. Dies schließt auch die Teilvermessung der benannten Flurstücke ein.

Die Verwaltung wird beauftragt, alles Erforderliche zur Übernahme und anschließenden Übertragung zu veranlassen, insbesondere die betreffenden Grundstücksübertragungsverträge abzuschließen und diesbezügliche Erklärungen abzugeben.



Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1
- Anlage 2