

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 | Einstimmig |                        |                                                    |
| Ausschuss für Regionalentwicklung           | 25.05.2020 |                   |      |                   |            |                        |                                                    |
| Ausschuss für Finanzen und Rechnungsprüfung | 02.06.2020 |                   |      |                   |            |                        |                                                    |
| Kreisausschuss                              | 09.06.2020 |                   |      |                   |            |                        |                                                    |

Inhalt:

Änderung des Erbbaurechtsvertrages mit der Sana Kliniken Berlin-Brandenburg GmbH zum Grundstückskomplex des Krankenhauses Templin und Übertragung einer Teilfläche an die Uckermärkische Entwicklungsgesellschaft mbH (UEG mbH).

Wenn Kosten entstehen:

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

### Beschlussvorschlag:

Der Kreisausschuss beschließt die Änderung des bestehenden Erbbaurechtsvertrages mit der Sana Kliniken Berlin-Brandenburg GmbH durch Reduzierung der vertraglich gebundenen, noch abschließend zu vermessenen Fläche von insgesamt ca. 770 m<sup>2</sup> aus dem Flurstück 509 der Flur 41 von Templin. 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 Templin. 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 dringliche Sicherung der Nutzung des Grundstücks für die betreffende Aufgabenerfüllung mittels Dienstbarkeitsbewilligung und Rückauflassungsvormerkung.

3. Sollte im Verlauf der Nutzungszeit der UEG mbH festgestellt werden, dass einzelne Grundstücksteile verzichtbar erscheinen, so greift die Regelung der Rückauflassungsvormerkung. Das heißt, dass der Landkreis wieder Eigentümer des betreffenden Grundstücksteils wird, ihn nach Prüfung auch entsprechend vermarkten kann und im Ergebnis der Vermarktung die Erlöse an den Landkreis Uckermark fließen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Erforderliche zur Übernahme und anschließenden Übertragung zu veranlassen, insbesondere die betreffenden Grundstücksübertragungsverträge abzuschließen und diesbezügliche Erklärungen abzugeben.

gez. i. V. Bernd Brandenburg  
Unterschrift

20.05.2020  
Datum

## Begründung:

Der Landkreis ist Grundstückseigentümer des Krankenhauskomplexes in der Robert-Koch-Str. 24 in Templin, welcher vertraglich im Wege des Erbbaurechtes an die Sana Kliniken Berlin-Brandenburg GmbH (Sana-Kliniken) vergeben ist. Der Ursprungsvertrag zum Erbbaurecht wurde am 23.03.1995 mit der UR-Nr.: 411/1995 des Notars Hans-Herrmann-Elvers in Prenzlau geschlossen. Das betreffende Grundstück ist im Grundbuch Blatt 3750 von Templin zugunsten des Landkreises und im Erbbaugrundbuch Blatt 5557 von Templin zugunsten der Sana-Kliniken eingetragen.

Auf dem benachbarten Grundstück in der Robert-Koch-Str. 24a in Templin (Flur 41 Flurstücke 372, 373,374, 375, 510, 512,514, 516 und 518 mit insgesamt 1.575 m<sup>2</sup>) befindet sich die Rettungswache, 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/241/2019/1 vom 17.03.2020 am 18.03.2020 gefasst werden. Diese Vorlage wurde am 10.03.2020 im Kreisausschuss behandelt und liegt jetzt erst zur Beschlussfassung im 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 Sana-Kliniken vergeben.

Um den Bau zu ermöglichen, ist deshalb ein Herauslösen der anteiligen Flächenanteile aus dem Flurstück 509 der Flur 41 von insgesamt ca. 770 m<sup>2</sup> (siehe Anlagen 1 und 2) aus dem Erbbaurechtsvertrag mit den Sana-Kliniken 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 des Grundstücks für die betreffende Aufgabenerfüllung mittels Dienstbarkeitsbewilligung und Rückauflassungsvormerkung.
3. Sollte im Verlauf der Nutzungszeit der UEG mbH festgestellt werden, dass einzelne Grundstücksteile verzichtbar erscheinen, so greift die Regelung der Rückauflassungsvormerkung. Das heißt, dass der Landkreis wieder Eigentümer des betreffenden Grundstücksteils 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 770 m<sup>2</sup> von einem Betrag in Höhe von 41.041 € 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