Landratsamt Wartburgkreis Bad Salzungen, 28.02.2019
Dezernat I

Beschlussvorlage
KA 0785/2019

Betreff: Kreisgebäude - Wahrnehmung des Optionsrechts

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Sitzungsart	Zuständigkeit
Kreisausschuss	25.03.2019	öffentlich	Entscheidung

I. Beschlussvorschlag

Der Kreisausschuss beauftragt den Landrat, die Wahrnehmung des Optionsrechts gegenüber dem Leasinggeber schriftlich zu erklären und darüber hinaus den Abschluss eines Kaufvertrages für das Grundstück des Kreisgebäudes zur Ausübung des Ankaufsrechts gemäß Ankaufsrechtsvertrag vom 19.12.1995 vorzubereiten und sodann dem Kreisausschuss zur Bestätigung vorzulegen.

II. Begründung

Die Mietzeit von 22,5 Jahren gemäß Immobilien-Leasing-Vertrag vom 19.12.1995 i. d. F. des Nachtrages Nr. 6 vom 17.12.2007 für das Kreisgebäude in Bad Salzungen, Erzberger Allee 14, endet zum 28.02.2020.
Der vertragliche Restwert beträgt 6.872.599,34 Euro, das angesparte Mieterdarlehen weist eine Höhe von 5.672.443,90 Euro auf. Mithin valutiert eine Restkaufsumme in Höhe von 1.200.155,44 Euro.

Weiter existiert ein Ankaufsrechtsvertrag zwischen dem Wartburgkreis und der Immobilien-Vermietungsgesellschaft Knappertsbusch & Co. Objekt Kreishaus Wartburgkreis KG vom 19.12.1995, wonach ein Anspruch des Wartburgkreises auf Abschluss eines Kaufvertrages über das vermietete Grundstück besteht.

Die Ausübung des Ankaufsrechts mit Wirkung zum Ablauf der Gesamtmietzeit ist dem Verpflichteten sechs Monate vorher durch eingeschriebenen Brief mitzuteilen.

Gemäß Grundsatzbeschluss des Kreistages vom 13.06.2018 (KT 670/2018) zur Verwendung der ergänzenden Schulbaupauschale und der Investitionspauschale nach dem Thüringer Gesetz zur Sicherung der kommunalen Haushalte werden 1.041.289,05 Euro von der erhaltenen allgemeinen investiven Zuweisung zur Zahlung des Restkaufpreises verwendet.

Der Kaufpreis ist im Haushaltsplan 2019 des Wartburgkreises veranschlagt. Es ist vorgesehen, diese Mittel als Haushaltsausgaberest in das Jahr 2020 zu übertragen, um die Zahlung des Restkaufpreises mit Fälligkeit 28.02.2020 sicherzustellen. Die Nebenkosten des Grundstückskaufes (Notargebühren, Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragung usw.) müssen im Haushaltsplan 2020 noch entsprechend etatisiert werden.

Zur Umsetzung des Grundstücksankaufs bedarf es eines Kaufvertrages, der entsprechend

vorbereitet werden muss.

gez. Krebs
Landrat