

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 09.12.2015	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat IV Amt: Dezernat IV	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	☐ OBW bei abschl. Be- schlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2015/0546 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: Kostenstelle: Kostenträger:		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Veräußerung von Liegenschaften der Klinikum Darmstadt GmbH an die Bauverein Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG sowie Rückübertragung von Teilflächen des Klinikstandortes Eberstadt an die Wissenschaftsstadt Darmstadt

Vorlage vom: 30.11.2015

Beschlussvorschlag:

1. Der Veräußerung der Liegenschaften Bismarckstraße 54/ 56/ 60/ 62/ 64, Kasinostraße 19/ 21/ 23 und Martinstraße 140 zu einem Verkaufspreis i. H. v. 6,1 Mio. Euro an die Bauverein Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG wird zugestimmt.
2. Der Rückübertragung von Teilflächen des Klinikstandortes Eberstadt an die Wissenschaftsstadt Darmstadt und der Herauslösung aus dem wirtschaftlichen Eigentum des Klinikums für eine Ausgleichszahlung in Höhe von 3,06 Mio. Euro wird zugestimmt.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☐ Ja ☒ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 30.11.2015:

Zwischen der Wissenschaftsstadt Darmstadt (Stadt) und der Klinikum Darmstadt GmbH (KDA) wurde im Jahr 2009 ein Nutzungsvertrag bezüglich der dem ehemaligen Klinik-Eigenbetrieb zugeordneten Grundstücke geschlossen. Dabei wurde vereinbart, dass die besagten Grundstücke in das wirtschaftliche Eigentum der KDA übergehen und dem KDA ein umfassendes Nutzungsrecht eingeräumt wird. Eine grundbuchmäßige Eigentumsübertragung wurde nicht vorgenommen. Gemäß § 14 Absatz 1 des Nutzungsvertrages darf die Stadt das Grundvermögen (oder Anteile davon) nicht ohne Zustimmung des KDA veräußern. Nach § 14 Absatz 4 des Nutzungsvertrages sind die der Stadt zufließenden Verkaufserlöse an das KDA herauszugeben.

Mit Beschluss des Aufsichtsrates der KDA vom 06.09.2013 wurde die Geschäftsführung beauftragt, über die Veräußerung von nicht strategisch genutzten Grundstücken und Gebäuden ergebnisoffene Verhandlungen zu führen.

In Folge dessen fanden Verhandlungen zur Veräußerung der vom KDA genutzten Liegenschaften Bismarckstraße 54/ 56/ 60/ 62/ 64, Kasinostraße 19/ 21/ 23, und Martinstraße 140 zwischen der KDA und der Bauverein Darmstadt AG statt. Im Rahmen einer Fairness Opinion wurde von der KDA und der Bauverein AG gemeinsam ein unabhängiges Gutachten zum geplanten Verkauf eingeholt. Aus dem Gutachten ergibt sich ein Verkaufspreis i. H. v. 6,1 Mio. Euro für genannten Liegenschaften.

Die Veräußerung der Liegenschaften durch das KDA und der Erwerb durch die Bauverein Immobilien GmbH & Co. Postsiedlung KG wurde zwischenzeitlich in deren jeweiligen Aufsichtsgremien beschlossen, so dass die Zustimmung des KDA gegeben ist.

Ferner beabsichtigt das KDA, zu Beginn des Jahres 2016 das am Standort Eberstadt, Heidelberger Landstr. 379, befindliche denkmalgeschützte Gebäude der ehemaligen Neurologie sowie das ebenso denkmalgeschützte, benachbarte Verwaltungsgebäude freizuziehen. Die Wissenschaftsstadt Darmstadt benötigt die Gebäude dringend für die interimistische Unterbringung von Flüchtlingen. Daher ist eine Rückübertragung der Gebäude an die Wissenschaftsstadt Darmstadt, die Herauslösung der Vermögenswerte aus dem wirtschaftlichen Eigentum des Klinikums sowie eine hierfür zu leistende Ausgleichszahlung in Höhe von 3,06 Mio. Euro vorgesehen. Die Ausgleichszahlung deckt den Grundstückswert sowie die Restbuchwerte der Gebäude ab. Sollte die Stadt die Gebäude nach einer interimistischen Nutzung zu einem höheren Verkaufspreis an Dritte veräußern, wird dem KDA ein Besserungsschein eingeräumt.

Darmstadt, den 09.12.2015

Der Dezernent IV

André Schellenberg
Stadtkämmerer