



Öffentliche Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	367/2004
Dezernat II gez.	
Federführung:	60 - Planung, Bauordnung, Verkehr
Produkt:	60.01.01 Stadtentwicklungsplan ung
Datum:	09.11.2004

11.11.2004	Rat der Stadt Coesfeld	Entscheidung
Top:	Bemerkung:	

Betreff:

Weiterführung der Verhandlungen zum Verkauf der Johannesschule

Beschlussvorschlag 1:

Der Investor (bisher Humanitas Gemeinschaft e.V.) hat der Stadt bis zum 30.11.2004 zu erklären, wer nunmehr für das Vorhaben als Grundstückskäufer und Vorhabenträger auftreten soll.

Beschlussvorschlag 2:

Die Verwaltung wird beauftragt dem bis zum 30.11.2004 zu benennenden Grundstückskäufer bzw. Vorhabenträger eine Nachfrist bis zum 15.01.2005 zur Vorlage einer Finanzierungszusage eines Kreditinstituts verbunden mit einer Ablehnungsandrohung zu setzen.

Beschlussvorschlag 3:

Sollte der bis zum 30.11.2004 zu benennende Grundstückskäufer bzw. Vorhabenträger die unter Beschlussvorschlag (1) + (2) genannten Fristen nicht einhalten, wird die Verwaltung beauftragt, die Vertragsverhandlungen mit ihm nicht weiterzuführen.

Sachverhalt:

Zu Beschlussvorschlag 1

Das verbindliche Kaufpreisangebot zum Investorenwettbewerb wurde am 22.12.2003 von der Humanitas Gemeinschaft **e.V.**, Unterschrift Herr Geuking, bei der Stadt eingereicht. In dem Gespräch vom 7.6.2004 wurde der Verwaltung von Herrn Geuking mitgeteilt, dass die Humanitas Wohnservice **GbR** als Investor an die Stelle der Humanitas Gemeinschaft e.V. tritt. Mit dem Schreiben des Architekturbüros Thume vom 10.11.2004 und dem beigefügten Fax von „Die Paritätische Geldberatung eG“ wird die Humanitas Wohnservice **OHG** als Projektpartner genannt. Im Vorfeld des Investorenwettbewerbes wurden die in den Bewerbungsunterlagen genannten

Investoren einer Bonitätsprüfung unterzogen. Der Wechsel des Investors (Grundstückskäufer und Vorhabenträger) kann eine erneute Bonitätsprüfung erfordern. Somit ist eine verbindliche Benennung des Grundstückskäufers und des Vorhabenträgers erforderlich.

Zu Beschlussvorschlag 2

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in der Sitzung 16.09.2004 beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Am Bühlbach“ / Altenpflegeheim „Lindenhof“ und die hierfür erforderliche frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erst nach Vorlage einer Finanzierungszusage durchzuführen. Somit wird deutlich, dass die Finanzierungszusage eines Kreditinstitutes entscheidend für die weiteren Verfahrensschritte ist.

Herr Geuking wurde mehrfach auf das Erfordernis der Finanzierungszusage durch die Verwaltung hingewiesen. In einem Artikel der AZ vom 28.08.2004 berichtet Herr Geuking, dass ihm eine Finanzierungszusage einer Bank vorliege. Diese hat er der Stadt bisher nicht vorgelegt. In der Berichterstattung der AZ vom 9.11.2004 berichtet Herr Geuking von einer Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung. Auch diese wurde der Verwaltung nicht vorgelegt. Aufgrund der nicht eindeutig benannten Vertragspartnern und der bisher fehlenden Informationen bezüglich der Wirtschaftlichkeit und Finanzierung, ist aus Sicht der Verwaltung das Vorliegen einer grundsätzlichen Finanzierungszusage eines Kreditinstituts weiterhin zwingend erforderlich.

Zu Beschlussvorschlag 3

Um insbesondere eine schnelle Verwertung des Schulgrundstücks sicherzustellen und um für alle Beteiligten die weiteren Verfahrensschritte eindeutig zu definieren, sind aus Sicht der Verwaltung bei Versäumnis der oben genannten Fristen die Verhandlungen mit der Humanitas Gemeinschaft e.V. nicht weiterzuführen.

Anlagen:

- Kaufpreisangebot der Humanitas e.V. vom 22.12.2003
- Zeitplan des Architekturbüro Thume vom 4.06.2004
- Schreiben der Humanitas Gemeinschaft e.V. vom 18.10.2004
- Schreiben vom Architekturbüro Thume mit Fax „Die paritätischen Geldberatung eG“ vom 10.11.2004