

**Öffentliche Beschlussvorlage**

| | |
|--|-----------------|
| Vorlagen-Nr.: | 473/2005 |
| Dezernat II gez. Backes, 18.01.2005 | |
| Federführung: 60 - Planung, Bauordnung, Verkehr | |
| Produkt: 60.01.01 Stadtentwicklungsplanung 60.06.01 Grundstücksmanagement | |
| Datum: 17.01.2005 | |

| | | |
|-------------------|-------------------------------|---------------------|
| 27.01.2005 | Rat der Stadt Coesfeld | Entscheidung |
| Top: | Bemerkung: | |

Betreff:**Verhandlungen zum Verkauf der Johannesschule in Lette****Beschlussvorschlag:**

Es wird beschlossen die Verhandlungen mit der Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG nicht weiterzuführen.

Alternativ

Es wird beschlossen, dem Vorhabenträger eine letzte Nachfrist bis zum 15.02.2005 zur Vorlage einer Finanzierungszusage eines Kreditinstitutes verbunden mit einer Ablehnungsandrohung zu setzen.

Sachverhalt:

Der Rat der Stadt Coesfeld hat am 11. November 2004 beschlossen, die Verhandlungen zum Verkauf der ehemaligen Johannesschule nur weiterzuführen, wenn der Investor fehlende Unterlagen innerhalb bestimmter Fristen der Verwaltung vorlegt.

Bis zum 30. November musste der bisherige Investor erklären, wer im weiteren Verfahren für das Vorhaben als Grundstückskäufer und Vorhabenträger auftreten wird. Die Humanitas Gemeinschaft e.V. hat der Stadt Coesfeld mit Schreiben vom 22. November 2004 mitgeteilt, dass die Humanitas Wohnservice OHG, Geuking & Poll als Vorhabenträger auftreten wird. Die Verwaltung hat die Humanitas Wohnservice OHG Geuking & Poll mit Schreiben vom 26. November 2004 aufgefordert, eine Erklärung hinsichtlich des Eintretens in das Kaufpreisgebot der Humanitas Gemeinschaft e.V. abzugeben, sowie die Handelsregisternummer der Humanitas Wohnservice OHG Geuking & Poll mitzuteilen. Hierfür wurde der OHG eine Frist bis zum 14. Dezember gesetzt.

Am **13. Dezember 2004** wurde der Verwaltung durch den Investor folgendes mitgeteilt: "Die Eintragung **ist bereits notariell beantragt**, die Nummer noch nicht vergeben." Mit Schreiben vom 15. Januar 2005 teilte die Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG mit, dass die Eintragung noch nicht vollzogen worden ist. Eine Kopie der notariell beantragten Eintragung in das Handelsregister **mit Datum vom 6. Januar 2004** wurde dem Schreiben beigelegt.

Der Rat der Stadt hat mit Beschluss vom 11. November 2004 dem Vorhabenträger eine Nachfrist zur Vorlage einer Finanzierungszusage eines Kreditinstituts verbunden mit einer Ablehnungsandrohung gesetzt. Diese Finanzierungszusage ist durch den Vorhabenträger bisher nicht vorgelegt worden. Dem Schreiben vom 15. Januar 2005 ist jedoch eine notarielle Bestätigung beigelegt, in der ein Schreiben einer Westdeutschen Geschäftsbank bestätigt wird. Gemäß diesem Dokument liegen der Bank umfangreiche Planungs- und Kostenschätzungsunterlagen sowie Wirtschaftlichkeitsberechnungen vor, die bis zum 15. Februar 2005 durch die Bank geprüft werden.

Durch den Verkauf des Grundstücks der ehemaligen Johannesschule wird ein Erlös von ca. 650.000 Euro erwartet. Dieser Kaufpreis ist mit der Nutzung als Altenpflegeheim und betreutem Wohnen verbunden. Sollte dieses Vorhaben mit dem oben genannten Vorhabenträger nicht verwirklicht werden können, ist eine erneute Überplanung des Areals erforderlich. Ob bei einer anderen Nutzung (z.B. eine reine Wohnnutzung) dieser Betrag erzielt werden kann erscheint zum jetzigen Zeitpunkt fraglich. Dem einzigen Wettbewerbsbeitrag mit einer reinen Wohnnutzung (ohne Altenpflege) lag ein Kaufpreisangebot von ca. 257.000 Euro zugrunde. Eine Größenordnung zwischen 250.000 Euro und 300.000 Euro ist bei einer reinen Wohnnutzung realistisch.

Anlagen:

- Schreiben der Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG vom 22. November 2004
- Schreiben der Verwaltung vom 26. November 2004
- Schreiben der Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG vom 13. Dezember 2004
- Schreiben der Verwaltung vom 16. Dezember 2004
- Schreiben der Humanitas Wohnservice Geuking & Poll OHG vom 15. Januar 2005