

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am
13.05.2019**

Vorlage Nr. GR/057/2019

Arztpraxis Liptingen

- Informationen zur Baubeschreibung

- Weiteres Vorgehen inkl. Abschluss des Kaufvertrages

- Informationen zur Baubeschreibung

Die Planung des Gesamtgebäudes ist nahezu abgeschlossen. Anhand dieser Planung wurde nun die Baubeschreibung durch die Firma HIS gefertigt und es fand mit einer vom Gemeinderat einsetzen Verhandlungsgruppe eine Abstimmungsrunde statt. Alle zu besprechende Punkte konnten für beide Seiten zufriedenstellend gelöst werden. Die Frage, ob diverse Bau- bzw. Ausstattungsstandards zu Mehrkosten führen konnte dahingehend geregelt werden, dass dies nicht der Fall ist. Es bleibt dem zu Folge beim ursprünglich angenommen Gesamtkaufpreis von 800.000,00 EUR.

Auf einige Punkte ist diesbezüglich aber hinzuweisen. So auch, dass die Firma HIS Group sich einem Generalunternehmer, der Firma Karl Bau GmbH & Co. KG aus Beuron, bedient. Diese wiederum arbeitet üblicherweise mit Firmen zusammen, mit denen sie bereits vielfältige Projekte realisiert hat. Insofern werden örtliche Handwerksbetriebe und Firmen bei vielen Gewerken nicht zum Zuge kommen können. Dies wird sicherlich zu kritischen Anmerkungen führen. Der einzige Weg um dies zu umgehen wäre gewesen, dass die Gemeinde das Projekt selbst realisiert und auf einen Investor verzichtet. Dies sollte aber gerade nicht getan werden, denn dann hätten auch die Räumlichkeiten der betreuten Senioren-WG bzw. der beiden Appartementwohnungen durch die Gemeinde mit geplant und finanziert werden müssen.

Auch die vorgesehene reine Bauzeit von 20 Monaten erscheint zunächst üppig. Sowohl die Firma HIS wie auch der Generalunternehmer die Firma Karl haben darauf verwiesen, dass in der bisherigen zeitlichen Planung unterstellt wird bis zum Wintereinbruch den Rohbau geschlossen zu haben, damit der Innenausbau ungestört weitergehen kann. Sollte dies nicht möglich sein, tritt automatisch Zeitverzug ein. Auch wenn 20 Monate nun genannt sind, sind alle Beteiligten interessiert so rasch als möglich das Projekt fertigzustellen.

- Weiteres Vorgehen und Abschluss des Kaufvertrages

Mit der Billigung der Baubeschreibung ist ein wesentlicher Schritt hinsichtlich des notwendigen Kaufvertrages gemacht. Da noch keine Abgeschlossenheitsbescheinigung vorliegt, die wiederum Voraussetzung für eine notariell beurkundete Teilungserklärung ist und diese wiederum zwingend Bestandteil des Kaufvertrages sein muss, kann der Gemeinderat momentan über den Text des Kaufvertrages nicht final beraten. Das eigentlich wesentliche Ziel, die ursprünglich genannten Gesamtkosten von 800.000,00 EUR zu halten, ist aber erreicht. Insofern wird vorgeschlagen den Bürgermeister zu beauftragen, nach Vorliegen eines unterschriftsreifen Kaufvertrages inklusive Teilungserklärung und Baubeschreibung mit Herrn Breinlinger von der HIS Gruppe den Vertrag notariell beurkunden zu lassen, sofern alle genannten Punkte des Kaufvertrages den bisherigen Beratungen des Gemeinderates entsprechen. Sollten Änderungen hinsichtlich einzelner Punkte anstehen, wird es in das Ermessen des Bürgermeisters zu stellen sein zu entscheiden, ob er den Vertrag entsprechend dem Auftrag des Gemeinderates unterzeichnet

oder abwartet und eine weitere Beratung des Gemeinderates herbeiführt. Dies kann aber unter Umständen erst im neuen Gemeinderat im September der Fall sein, was automatisch zu weiterem Zeitverzug führt.

Beschlussfassungsvorschläge:

1. Der Gemeinderat stimmt der gefertigten Baubeschreibung zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt Bürgermeister Löffler mit Herrn Breinlinger von der HIS Group den notariellen Kaufvertrag zu unterzeichnen. Voraussetzung ist, dass der Vertragstext den bisherigen Beratungen des Gemeinderates und den Festlegungen, die getroffen wurden, entspricht. Die Entscheidung, ob er entsprechend dem Auftrag des Gemeinderates den Vertrag unterzeichnet oder eine erneute Beratung im Gemeinderat vor Unterzeichnung des Kaufvertrages herbeiführt wird in das Ermessen des Bürgermeisters gelegt.



Joachim Löffler
Bürgermeister