



BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Heilig-Geist-Spital-Stiftung;
Erbaurecht Rathausplatz 9 und Spitalstraße 3 sowie wirtschaftlicher Ausgleich
(Referenten: Herr Fleckinger, Herr Meier)

Beratungsabfolge

Sitzung	Datum	Beschlussqualität
Stadtrat	25.07.2019	Entscheidung

Antrag:

Die Verwaltung wird wie folgt beauftragt:

1. Mit der Heilig-Geist-Spital-Stiftung ist vorbehaltlich der Genehmigungen der Regierung von Oberbayern als Kommunal- und Stiftungsaufsicht ein Erbaurechtsvertrag für die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 538 und 539 der Gemarkung Ingolstadt mit den im Vortrag näher erläuterten Eckpunkten spätestens mit Wirkung zum 01.01.2020 abzuschließen:
 - Laufzeit: 50 Jahre
 - Voraussichtlicher Grundstückswert für beide Grundstücke zusammen: ca. 8 - 9 Mio. € (vorbehaltlich gutachterlicher Bewertung)
 - Erbbauzins: ca. 6 % aus dem Grundstückswert, höchstens 550.000 €/Jahr
 - Dynamisierung (orientiert an Verbraucherpreisindex) entsprechend der üblichen Regelungen
 - Wertersatz für die Gebäude Spitalstraße 3 (einschließlich Tiefgarage) und Rathausplatz 9 nach gutachterlicher Bewertung; voraussichtlich 2,5 - 3 Mio. €

Aus im Rahmen unaufschiebbarer Sicherungsmaßnahmen kurzfristig zur Sicherung der fortdauernden Gebäudenutzung zur Verfügung gestellten Mitteln in Höhe von 2,65 Mio. € besteht ein Rückzahlungsanspruch der Stadt gegen die Heilig-Geist-Spital-Stiftung. Im Rahmen der Gebäudeablöse wird dieser Rückzahlungsanspruch nunmehr gegen den Anspruch der Heilig-Geist-Spital-Stiftung auf Gebäudewertersatz aufgerechnet. Alle Beteiligten gehen nach den aktuell bekannten Zahlen davon aus, dass der Gebäudewertersatz voraussichtlich 2,5 - 3 Mio. € betragen wird.

2. Um die Heilig-Geist-Spital-Stiftung zukunftssicher mit finanziellen Mitteln auszustatten ist vorbehaltlich der Zustimmung der Regierung von Oberbayern im Rahmen eines noch abzuschließenden schriftlichen Vergleichs ein wirtschaftlicher Ausgleich in Höhe von 14.347.734,06 € (gerundet 14.348.000 €) zu bezahlen. Der Betrag ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt, spätestens jedoch am 2. Januar 2020 zu leisten.

3. Mit der Bezahlung des in Nr. 2 genannten Betrags sind alle möglichen Ansprüche der Heilig-Geist-Spital-Stiftung gegen die Stadt aus dem Zeitraum der Vorstandstätigkeit der Stadt bis einschließlich 4. Dezember 2018, gleich welchen Rechtsgrunds, abgegolten.
4. Der Stadtrat nimmt zur Kenntnis, dass mit der Übernahme des Erbbaurechts für die beiden Gebäude Rathausplatz 9 und Spitalstraße 3 einschließlich Tiefgarage alle Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, der große und kleine Bauunterhalt sowie alle Reparatur- und Prüfaufgaben auf die Stadt Ingolstadt übergehen und hierfür die notwendigen Finanzmittel sowie die personellen Ressourcen zur Verfügung gestellt werden müssen. Falls zusätzliche Haushalts- und/oder Personalstellen notwendig werden, sind diese zum Haushalt 2020 anzumelden.

Beschluss:

Stadtrat vom 25.07.2019

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag genehmigt.