

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.: BV/FD3/2023/525	
Federführung:	Status: öffentlich	
Fachdienst 3 Umwelt, Planen und Bauen	Datum: 16.06.2023	
	Verfasser: Silke Bulthaupt	
AZ: bp		
Vitalis Wohnpark GmbH & Co. KG, Anpassungen im Grundbuch		
Beratungsfolge	Termin	
Verwaltungsausschuss	22.06.2023	nicht öffentlich
Rat der Gemeinde Bad Essen	22.06.2023	öffentlich

Haushaltsmittel
☐ stehen bei Konto _____ zur Verfügung
☐ sind ☐ überplanmäßig / ☐ außerplanmäßig bereitzustellen
☐ Deckungsvorschlag:
☐ Sonstiges
☒ Haushaltsmittel werden nicht benötigt

Beteiligung der Ortschaften
☒ ist nicht erforderlich
☐ wird noch vorgenommen
☐ ist erfolgt mit folgendem Ergebnis:

Sachverhalt:

Zum 01.06.2001 sind das Hallenbad Bad Essen und das Therapiezentrum von der Kurbetriebe Bad Essen GmbH i.L. an die Dr. Becker-Gruppe, Köln, als Eigentümerin der angrenzenden damaligen Charlottenburg-Klinik veräußert worden. Im Rahmen der Vertragsabwicklung wurden verschiedene Grundbucheinträge vorgenommen.

Aktuell beabsichtigt die Dr. Becker-Gruppe, den Vitalis Wohnpark zu verkaufen. In diesem Zusammenhang hat sich die Geschäftsführung an die Verwaltung gewandt und um Anpassung verschiedener Grundbucheinträge gebeten. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um Grundbuchbereinigungen.

- Kurbetriebe Bad Essen GmbH i.L.
Die Tiefgarage an der Straße „Am Freibad“ ist als Stellplatzanlage für die Charlottenburg-Klinik errichtet worden. Im Jahr 1988 wurde in dem damaligen Kaufvertrag zudem ein Wiederkaufsrecht (für den Fall einer Nutzungsänderung der Klinik und einer Nichtzahlung einer hieraus resultierenden zusätzlichen Zahlung) sowie ein Nutzungsrecht an Kfz-Einstellplätzen in der Tiefgarage für das Hallenbad und das Therapiezentrum zugunsten der Kurbetriebe aufgenommen und grundbuchlich abgesichert. Im Zuge des Verkaufs des Hallenbades und des Therapiezentrums 2001 ist die weitere Nutzung der den Kurbetrieben zugeordneten Einstellplätze durch das Personal und die Besucher der Einrichtungen eingeräumt worden.

Seitens der Geschäftsführung der Dr. Becker Gruppe wird jetzt beantragt, beide Einträge zu löschen.

Die Kurbetriebe Bad Essen GmbH i.L. ist nach dem Verkauf der Einrichtungen und der Übertragung der verbliebenen Vermögenswerte auf die Gemeinde Bad Essen liquidiert worden. Rechtsnachfolgerin der GmbH ist die Gemeinde Bad Essen. Nach notarieller Prüfung stellt das Wiederkaufsrecht ein Restvermögen der Kurbetriebe dar, welches nur im Rahmen einer Nachtragsliquidation, durch einen bestellten Nachtragsliquidator, gelöscht werden kann. Inhaltlich bestehen keine Bedenken gegen die beiden Löschungen, wobei das Einstellplatznutzungsrecht an dem Tiefgaragengrundstück erhalten bleibt und nur im Grundbuch der Pflegeimmobilie, in dem es fälschlicherweise auch enthalten ist, gelöscht wird. Dieser Sachverhalt wird aktuell im Auftrag der Gemeinde durch Herrn Notar Dr. Busse, Bad Essen, überprüft.

Herr EGR Carsten Meyer hat die damalige Liquidation der Kurbetriebe durchgeführt. Daher sollte er auch jetzt zum Nachtragsliquidator bestellt werden.

- Gemeinde Bad Essen

Weiterhin beantragt die Dr. Becker-Gruppe die Eintragung jeweils einer Grunddienstbarkeit für die Duldung von zwei Überbauten sowie ein Zufahrtsrecht in die Tiefgarage auf gemeindlichen Flurstücken. Hinsichtlich der Überbauten bestehen bereits vertragliche Regelungen und die Tiefgarage muss erreichbar sein. Es handelt sich demnach in beiden Fällen um folgerichtige Grundbucheintragungen.

Im Gegenzug besteht die Möglichkeit, die gemeindliche Wegeverbindung zwischen dem Vitalis Wohnpark und der Charottenburgklinik zugunsten der Gemeinde grundbuchlich abzusichern.

Die vorgesehenen Eintragungen sind in den beigefügten Lageplänen gekennzeichnet.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, Herrn EGR Carsten Meyer zum Nachtragsliquidator der Kurbetriebe Bad Essen GmbH i.L. zu bestellen.

Herr EGR Meyer wird beauftragt, die genannten Grundbuchlöschungen unter dem Vorbehalt der notariellen Prüfung für die Kurbetriebe Bad Essen GmbH i.L. und die Grundbucheintragungen für die Gemeinde Bad Essen vorzunehmen.

Anlagen: 2 Lagepläne