



Absender: Kreistags-/Kreisausschussbüro

Vorlage Nr.: 2018/1068

Veranlasser / Verursacher:

Datum: 13.11.2018

Aktenzeichen:

Beschlussvorlage

Neubau eines Krankenhauses in Hofgeismar

Beratungsfolge:

Gremium	am	Top	Status
Ausschuss für Soziales	20.11.2018		öffentlich
Ausschuss für Wirtschafts- und Strukturpolitik, Bau- und Verkehrswesen	22.11.2018		öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	28.11.2018		öffentlich
Kreistag	03.12.2018		öffentlich

Beschlussvorschlag:

Dem Kreistag wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Landkreis Kassel wirkt am Abschluss eines Erbbauvertrages zwischen dem Eigentümer des Grundstücks „Grundbuch von Hofgeismar, Gemarkung Hofgeismar Flur 29 Flurfläche 12/3, Grebensteiner Straße 23“ und der Kreiskliniken Kassel GmbH mit und übernimmt darin insbesondere folgende Pflichten:

- Der Landkreis garantiert dem Grundstückseigentümer insbesondere die Zahlung des Erbbauzinses in der jeweils geltenden Höhe.
- Falls während der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages das von der Kreiskliniken Kassel GmbH errichtete Krankenhaus nicht mehr Bestandteil des Hessischen Krankenhausplanes sein sollte bzw. nicht mehr zur Notfallversorgung zugelassen ist, erklären sich der Landkreis und der Grundstückseigentümer dazu bereit, über die Auswirkungen auf den laufenden Erbbaurechtsvertrag zu verhandeln. Der Landkreis bekräftigt seine Position, dass für die Dauer des Erbbaurechtsvertrages das o.a. Grundstück als Krankenhausstandort genutzt wird.
- Der Landkreis Kassel verpflichtet sich, die Erschließungs- und Anliegerbeiträge für die Ersterschließung des Grundstücks zu übernehmen bzw. die anderen beiden Vertragsparteien von diesen Beiträgen freizustellen.

Der Kreisausschuss wird ermächtigt, die zur Umsetzung der Beschlüsse erforderlichen Erklärungen in der jeweils rechtlich gebotenen Form rechtsverbindlich abzugeben.

Der Kreistag nimmt zur Kenntnis, dass der Kreisausschuss Verhandlungen mit der Stadt Hofgeismar über die Nachnutzung der Liegenschaft bzw. des Grundstücks des bisherigen Krankenhauses am Standort Liebenauer Straße 1 in Hofgeismar aufnimmt. Über das Ergebnis dieser Verhandlungen ist dem Kreistag spätestens in der Sitzung am 5. Dezember 2019 zu berichten.

Begründung:

In seiner Sitzung am 11.05.2017 hat der Kreistag unter Top 12 Ziff. 3 beschlossen, der Gesundheit Nordhessen Holding AG (GNH) in Abstimmung mit der Stadt Hofgeismar unterhalb des Ev. Krankenhauses Gesundbrunnen unentgeltlich ein Grundstück für den Neubau eines Krankenhauses in Hofgeismar zur Verfügung zu stellen.

Nach eingehenden Untersuchungen und Planungen hat sich das seinerzeit ins Auge gefasste Grundstück am Lempeweg als nicht geeignet herausgestellt. Eine Verwirklichung des Krankenhausneubaus war an dieser Stelle daher nicht möglich.

Das nunmehr lokalisierte Grundstück an der Grebensteiner Straße 23 erfüllt hingegen alle Anforderungen, die durch den Neubau gestellt werden. Das Grundstück hat eine Fläche von 28.525 m² von denen ein Teil jedoch bereits durch eine Tankstelle bebaut ist. Nach einer noch vorzunehmenden Vermessung wird von einer Teilfläche mit ca. 24.000 m² ausgegangen, die für den Neubau nebst Erweiterungsmöglichkeiten genutzt werden kann.

Die Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer haben ergeben, dass dieser nur zur Bestellung eines Erbbaurechts über 99 Jahre, nicht jedoch zum Verkauf des Grundstücks bereit ist. Ausgehandelt ist ein jährlicher Erbbauzins von 8 % bei einem Quadratmeterpreis von 40,00 €. Ausgehend von einer Teilfläche von 24.000 m² ergäbe sich ein jährlicher Erbbauzins i.H.v. 76.800,00 €.

Zudem verlangt der Eigentümer seitens des Landkreises eine Garantie hinsichtlich der sich aus dem Erbbaurechtsvertrag ergebenden Zahlungsverpflichtungen der Erbbauberechtigten.

Erbbauberechtigte ist die Kreiskliniken Kassel GmbH (KKK), eine 100%ige Tochter der GNH. Die im genannten Kreistagsbeschluss erteilte Zusage des Landkreises Kassel, der GNH für den Neubau eines Krankenhauses in Hofgeismar unentgeltlich ein Grundstück zur Verfügung zu stellen, wird mit der Übernahme der im Beschlussvorschlag genannten Pflichten durch Mitwirkung des Landkreises am Erbbaurechtsvertrag umgesetzt.

Falls das neue Krankenhaus der KKK in der Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages nicht mehr Bestandteil des Hessischen Krankenhausplanes sein sollte, sieht die vertragliche Regelung zwischen den Beteiligten des Erbbaurechtsvertrages vor, dass der Eigentümer und der Landkreis dann in Verhandlungen eintreten, wie mit dem Grundstück und dem Erbbaurechtsvertrag weiter zu verfahren ist.

Hinsichtlich der Erschließungs- und Anliegerbeiträge hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hofgeismar beschlossen, dass diese gegenüber dem Landkreis Kassel

nicht erhoben werden. Insoweit wird der Landkreis faktisch nicht mit Erschließungs- und Anliegerbeiträgen aus der Ersterschließung des Erbbaugrundstücks belastet.

Die Pflichten des Landkreises ergeben sich insbesondere aus § 15 i.V.m. §§ 2 und 3, § 5 Abs. 2, § 8 und § 19 des im Entwurf beigefügten Erbbauvertrages.

Für die Nachnutzung des bisherigen Krankenhausstandorts wird mit Blick auf die städtebaulichen Überlegungen der Stadt Hofgeismar ein abgestimmtes Vorgehen mit der Stadt angestrebt.

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 13.11.2018 (Vorlagen-Nr.: 2018/1056) dem Kreistag obige Beschlussfassung empfohlen.

Schmidt
Landrat

Anlage/n:

2018_1068 Anlage 1
2018_1068 Anlage 2
2018_1068 Anlage 3
2018_1068 Anlage 4

Anlagenbeschreibung

Anlage 1: Entwurf Erbbaurechtsvertrag
Anlage 2: Entwurf Erbbaurechtsvertrag
Anlage 3: Antrag der AfD-Fraktion vom 29.11.2018
Anlage 4: Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 03.12.2018