

Gemeinde Kirchzarten	BESCHLUSSVORLAGE
Vorlage Nr.: 2019/873	
Fachbereich 4 / Aktenzeichen 880.011	3. April 2019
Sitzung beider Ausschüsse am 02.04.2019 - nicht öffentlich - Gemeinderat am 11.04.2019 - öffentlich -	
Tagesordnungspunkt <u>Hotelprojekt am Kurhaus; Beratung und Beschlussfassung über das weitere Vorgehen</u>	

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt

1. dem Verkauf der Fläche für den Hotelbau mit ca. 6.516 m² zu dem von Fa. Treugast ermittelten Preis von 170,00 Euro pro m².
2. dem Verkauf der Fläche für den Wohnbau mit ca. 5.495 m² zum aktuellen Bodenrichtwert von 550,00 Euro pro m².
3. dem Abschluss eines Erbbauvertrags über das Kurhaus.

zu.

Beratungsergebnis:

einstimmig

mit Stimmen

..... Ja

..... Nein

..... Enthaltungen

lt. Beschlussvorlage

abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Verwiesen wird auf die Sitzungsvorlagen Nrn. 2018/678, 2018/752 und 2018/799 sowie die entsprechenden Gemeinderatsbeschlüsse vom 8.3., 5.7. und 22.11.2018.

Das vorliegende Projekt von Herrn Niehaus (Errichtung und Betrieb eines Hotels, langfristige Anpachtung (Erbpacht über 33 Jahre) des Kurhauses mit Übernahme von Investitions- und Unterhaltskosten für diese Zeit, Realisierung von ergänzender Wohnbebauung) wurde durch ein Gutachten der Treugast Solutions Group untersucht und zunächst vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 22.11.2018 und anschließend in der Einwohnerversammlung am 29.01.2019 in der breiten Öffentlichkeit diskutiert. Im Lichte der dadurch gewonnenen Erkenntnisse ist vom Gemeinderat das weitere Vorgehen zu diskutieren:

- Sollen die vor der Gemeinde vorgegebenen städtebaulichen Rahmenbedingungen hinsichtlich des Hotelstandorts weiterhin Bestand haben?

- Soll ein inhaltlicher Beschluss vom Gemeinderat gefasst werden? Dieser würde sich in drei Einzelbeschlüsse aufteilen:

1. Zustimmung zum Verkauf der Fläche für den Hotelbau mit ca. 6.516 m² zu dem von Fa. Treugast ermittelten Preis von 170,00 Euro pro m².
2. Zustimmung zum Verkauf der Fläche für den Wohnbau mit ca. 5.495 m² zum aktuellen Bodenrichtwert von 550,00 Euro pro m².
3. Zustimmung zum Abschluss eines Erbbauvertrags über das Kurhaus.

Die Verwaltung wäre zu beauftragen, die entsprechenden Verträge unterschriftsreif auszuarbeiten und das Bebauungsplanverfahren durchzuführen.

Bei der Beratung ist die Situation des aktuellen Kurhauspächters (IAK GmbH) zu berücksichtigen. Der derzeitige Pachtvertrag wurde bis zum 31. März 2020 geschlossen. Die IAK GmbH hat sich hierzu mit Mail vom 7. März an die Gemeinderäte geäußert.

Finanzielle Auswirkungen:

Verkaufserlös Hotelfläche:	ca. 1,1 Mio €
Verkaufserlös Wohnbaufläche:	ca. 3,0 Mio €
Einsparungen weiterer Investitionen ins Kurhaus (2008 bis 2018 wurden ca. 3,0 Mio € investiert)	
Einsparung jährlicher Unterhaltskosten für das Kurhaus:	ca. 70 T€ / Jahr
Pachteinnahmen für das Kurhaus:	ca. 60 T€ / Jahr