

Beschlussvorlage des Kreisausschusses

Rangrücktritt Grundbuch Asklepios Klinik Lich

Beschluss-Antrag:

1) Der Kreistag des Landkreises Gießen beschließt den Rangrücktritt des Landkreises Gießen hinsichtlich der Grundschuld für die für den Bau des MEDZENTRUMS relevanten Grundstücke gegenüber der Asklepios Klinik Lich GmbH im Umfang von ca. 2.000 m². Die entsprechende Grundstücksfläche wird von der Asklepios Klinik Lich GmbH im Vorfeld gemäß dem beigefügten Lageplankonzept abparzelliert und die genaue Fläche übermittelt. Dieser Vorgang ist vertraglich zu begleiten.

Die Kosten für das gesamte Verfahren, insbesondere die Kosten für die Vermessung und Parzellierung der Grundstücke, sind von der Asklepios Klinik Lich GmbH bzw. von der MEDZENTRUM GmbH zu tragen.

2) Der Kreistag beauftragt den Kreisausschuss, mit der Asklepios Klinik Lich GmbH wegen eines Wertschöpfungsausgleiches in Höhe von 10€ je m² für den Rangrücktritt in Verhandlung zu treten.

Das Geld soll für soziale und/oder innovative (Gesundheits-) Projekte verwendet werden.

Weiterhin wird der Kreisausschuss beauftragt und ermächtigt, die entsprechenden Erklärungen gegenüber den zuständigen Stellen abzugeben.

Sämtliche damit verbundenen Kosten, insbesondere Notargebühren und Kosten für die Grundbuchänderung, sind von der Asklepios Klinik Lich GmbH zu tragen.

Begründung:

Die Asklepios Klinik Lich GmbH plant in Zusammenarbeit mit der MEDZENTRUM GmbH die Errichtung eines MEDZENTRUMS (Ärztehauses) auf dem Grundstück der Asklepios Klinik Lich. Die MEDZENTRUM GmbH hat bereits diverse ähnliche Projekte realisiert und ist ein qualifizierter und kompetenter Partner der Klinik bei diesem Projekt.

Das neu entstehende MEDZENTRUM wird ausschließlich als Ärztehaus genutzt. Zulässig sind auch komplementärmedizinische Nutzungen in diesem Gebäude wie z.B. Pflegeeinrichtungen, Apotheken, Sanitätshäuser, Physiotherapie-Praxen sowie Arzt- und Zahnarztpraxen jeder Fachrichtung.

Mit dem Kauf des Krankenhauses und der dazugehörigen Grundstücke hat sich die Asklepios-Klinik Lich GmbH verpflichtet, den Krankenhausbetrieb an diesem Standort aufrecht zu erhalten. Darüber hinaus darf das gesamte Gelände

ausschließlich zum Betrieb eines Krankenhauses im Rahmen des aktuellen Krankenhausrahmenplans genutzt werden.

Ein MEDZENTRUM ist im weitesten Sinne ein Ärztehaus und somit eine rein bauliche Lösung für die Unterbringung von Praxen und anderen gesundheitlichen Dienstleistern.

Das MEDZENTRUM ist somit nicht Teil des aktuellen Krankenhausrahmenplans, insofern besteht kein Anspruch seitens der Asklepios Klinik Lich GmbH auf Erklärung des Rangrücktritts.

Allerdings steht das MEDZENTRUM im Zusammenhang mit dem Betrieb des Krankenhauses. In dem geplanten MEDZENTRUM sollen vor allem bereits in der Asklepios Klinik Lich bestehende Abteilung – nämlich die Urologie, die Physiotherapie, die Schwesternschule sowie das bereits bestehende MVZ der Asklepios Klinik Lich GmbH untergebracht werden. Weiterhin kommt eine HNO – Abteilung neu dazu.

Das MEDZENTRUM wird von der MEDZENTRUM Lich GmbH gebaut und betrieben, die Räumlichkeiten werden an die Asklepios Klinik Lich GmbH vermietet.

Dies ist sicherlich dem Erhalt des Standortes zuträglich, die Hauptintention der MEDZENTRUM Lich GmbH liegt jedoch in der Gewinnerzielung.

Weil nicht nur der Krankenhauslandschaft, sondern auch der medizinischen Versorgung insgesamt eine Schlüsselrolle für die Weiterentwicklung der ländlich geprägten Regionen und damit für die Gewährleistung gleichwertiger Lebensverhältnisse und gesundheitlicher Behandlungen in diesen Regionen zukommt, ist der Rangrücktritt hinsichtlich der ca. 2.000 m², welche für das MEDZENTRUM notwendig wären, zwar nicht zwingend notwendig, aber von Vorteil für den Krankenhausbetrieb und die Region.

In diesem Zusammenhang kann von der Asklepios Klinik Lich GmbH eine Abstandszahlung gefordert werden.

Jedes grundbuchlich gesicherte Recht hat auch einen monetären Wert.

Solche Abstandszahlungen sind nicht unüblich und werden häufig in ähnlichen Angelegenheiten vereinbart, zum Beispiel bei der Erschließung von Baugebieten in den Kommunen.

Ein Abstandsbeitrag im Rahmen der Wertabschöpfung in Höhe 10€ je m² ist geboten.

Es handelt sich dabei um 2 Grundstücke, von denen die oben beschriebene Teilfläche von 2.000 m² abparzelliert wird:

- lfd. Nr. 81 des Bestandsverzeichnisses: Gemarkung Lich, Flur 6, Flurstück Nr. 385/2, Weg, im Weinberg = 838 m²

- lfd. Nr. 82 des Bestandsverzeichnisses: Gemarkung Lich, Flur 6, Flurstück Nr. 315/1, Gebäude- und Freifläche, Erholungsfläche, Goethestraße 4 = 31.807 m².

Diese beiden Grundstücke sind in Abt. II des Grundbuches wie folgt belastet:

- lfd. Nr. 2: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Nutzungsbeschränkung), befristet, auflösend bedingt, für Landkreis Gießen, Ostanlage 36, 35390 Gießen, gemäß Bewilligung vom 29. Mai 2000 – UR-Nr. 220/00 des Notars Harald Hohlweck in Linden, eingetragen am 09. April 2001.

Das Konzept der Asklepios Klinik Lich GmbH sowie der Lageplan des geplanten MEDZENTRUMS sind der Vorlage beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

Es entstehen keine Kosten.

Anmerkung: Der Landkreis Gießen verhandelt einen Wertschöpfungsausgleich in Höhe von 10 € je m² (ca. 20.000 €).

Sonstiges/Bemerkungen:

Mitzeichnung:

Dezernat III

Organisationseinheit

Iskender Schütte

Sachbearbeiter im
Fachdienst 61

Eva-Maria Jung

Büroleitung Dezernat III

**Dezernent
Hans-Peter Stock**

Zustimmungsvermerk/Sichtvermerk:

Beschluss des _____

vom:

**Die Vorlage wird - mit Zusatzbeschluss -
genehmigt - nicht genehmigt - zurückgestellt**

Zur Beglaubigung