

Verkauf KD-Gebäude

Einleitung

Die Stadt St. Goarshausen verfolgt das Ziel einer gastronomischen Neubelebung im Rheinvorgelände (3. Bauabschnitt). Hierzu kann das sog. KD-Gebäude, welches sich mittlerweile im Eigentum der Stadt befindet, an einen Interessenten veräußert werden. Die bisherigen Beratungen in den städtischen Gremien haben gezeigt, dass hierbei nicht der Veräußerungserlös sondern das gastronomische Konzept Priorität genießt. Wobei grundsätzlich festzuhalten ist, dass die Stadt hierbei keine Vorgaben macht.

Ergänzend ist anzumerken, dass die Verkaufsbedingungen Ergebnis städtischer Beratungen sind. Sie stellen Rahmenbedingungen dar und können somit im Verkaufsprozess im Einzelnen angepasst werden.

Aufstellung der Verkaufsbedingungen

- Das Gebäude wird zu einem Preis in Höhe von 23.000,- Euro veräußert.
- Die Fläche auf der das Gebäude errichtet ist bleibt Eigentum der Stadt St. Goarshausen. Die Fläche befindet sich in der Gemarkung St. Goarshausen, Flur 5, auf der Parzelle 79/29.
- Die v.g. Fläche ist im Wege der Erbpacht für eine Zeit von 50 Jahren anzupachten; auch die Fläche die ggf. zukünftig überbaut wird. Es wird eine Option auf weitere 10 Jahre eingeräumt.
- Der Basispachtzins bezogen auf 400 m² beträgt monatlich 188,- Euro. Diese soll auf die letztendlich verpachtete Fläche verhältnismäßig angepasst werden.
- Der Pachtzins wird alle drei Jahre nach dem Verbraucherindex angepasst.
- Der Pächter verpflichtet sich, der KD den Fahrkartenverkaufsbereich kostenneutral für 10 Jahre, mit der Verlängerungsoption auf weitere 5 Jahre zu überlassen.
- Innenschäden, wie auch z. B. die Hochwasserreinigung regelt die KD im eigenen Bereich selber.
- Der Pächter ist für die Unterhaltung und Sanierung der gepachteten Flächen verantwortlich.
- Zudem errichtet und betreibt der Pächter eine öffentliche Toilettenanlage, die ganzjährig für die gesamte Pachtdauer von der Öffentlichkeit genutzt werden kann. Tägliche Öffnungszeiten: 09.00 – 18.30 Uhr.
- Nutzungsgebühren für die öffentliche Toilette können erhoben werden.
- Die Kosten einer Ersterschließung des Gebäudes übernimmt die Stadt St. Goarshausen. Folgeerschließungen übernimmt der Pächter/Käufer.
- Die Eröffnung des gastronomischen Betriebes findet spätestens zu Ostern 2016 statt.
- Der KD-Fahrkartenverkauf ist während der Umbauarbeiten sicher zu stellen.
- Ein Rückübertragungsrecht der Stadt bei Nichtdurchführung der Baumaßnahme bzw. Nichteröffnung bis Ostern 2016 wird bei der Vertragsgestaltung behandelt und notariell nach Absprache abgesichert.
- Bei Insolvenz des Pächters geht das Gebäude in den Besitz der Stadt St. Goarshausen über (diese Regelung muss vertraglich derart ausgestaltet werden, dass diese durch den Notar beurkundet werden kann).
- Alle Planungen sind mit der Stadt St. Goarshausen, der ADD und den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.
- Der Abriss des vorhandenen Gebäudes und der Ersatz durch einen welterbeverträglichen Kiosk sind auch möglich.