

## Beratungsvorlage

### Beratungsfolge:

Gemeinderat	22.06.2021	öffentlich	Beschlussfassung
Gemeinderat	09.11.2021	öffentlich	Beschlussfassung

### TOP 3

#### Zukunft des Malteserschlosses; Ergebnis der Projektentwicklung und Grundsatzbeschluss zum Erwerb

#### Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat nimmt das Ergebnis der Projektentwicklung zum Areal Malteserschloss des Büros Sutter<sup>3</sup> GmbH & Co. KG zur Kenntnis und beschließt, das Malteserschloss-Grundstück, Flst.Nr. 1, vom Orden der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul im Jahr 2022 zum angebotenen Kaufpreis von 4,95 Mio. € zu erwerben.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Stadtverwaltung, entsprechende Mittel in den Haushaltsplanentwurf 2022 einzuplanen.
- c) Der Beschluss ergeht vorbehaltlich des Beschlusses des Gemeinderats über den Haushaltsplan 2022 und dessen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde.
- d) Der notariell zu beurkundende Kaufvertrag zwischen dem Orden der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul und der Stadt ist durch den Gemeinderat gesondert zu beschließen.

#### Sachverhalt:

Nach dem Rücktritt der Heitersheimer Schlossgesellschaft Ltd. & Co.KG (Investor) vom Projekt- und Angebotsvertrag zum Grundstücksverkauf des Malteserschlosses mit dem Orden der Barmherzigen Schwestern vom hl. Vinzenz von Paul hat der Orden mit Schreiben vom 03.05.2021 der Stadt das Schloss zu den bekannten Konditionen (4,95 Mio. €) zum Kauf angeboten und um Rückmeldung bis Mitte November 2021 gebeten, um Planungssicherheit zu bekommen.

Der Gemeinderat hat daraufhin in einer Sondersitzung am 11.05.2021 beschlossen, beim Büro Sutter<sup>3</sup> GmbH & Co. KG ein Angebot für eine Projektentwicklung einzuholen, welches in der Sitzung am 22.06.2021 beauftragt wurde.

Die Projektentwicklung beinhaltete im Wesentlichen eine Flächenkonzeption, das Aufzeigen von Trägermodellen mit Erläuterungen der gemeindlichen Einflussnahme, ein Finanzierungskonzept mit Wirtschaftlichkeitsprognose sowie eine Behördenabstimmung. Der Gemeinderat war mit zwei Workshops in die Projektentwicklung eingebunden.

Im Ergebnis der Projektentwicklung steht die Empfehlung, das Malteserschloss durch die Stadt zu erwerben und die Mehrzahl der Gebäude in Erbpacht an einen (oder mehrere) Investoren weiterzugeben, der die Gebäude saniert bzw. umbaut und zu den durch die Stadt im Erbbaurechtsvertrag vorgegebenen Nutzungen und Konditionen vermietet.

Der Stadt entsteht hierdurch kein finanzielles Risiko, da die Umbau-, Sanierungs- und Unterhaltungskosten vom Erbbaurechtsnehmer zu tragen sind. Die dauernde finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadt wird somit nicht beeinträchtigt.

Mit dem Erwerb des Malteserschloss-Areals besteht die einmalige Möglichkeit, dringend benötigte soziale Einrichtungen in Heitersheim zu schaffen, wie z. B. Tagespflege, Wohngruppen für ältere pflegebedürftige, behinderte oder erkrankte Menschen, Kindertagesstätte u. ä. und diese mit kulturellen (Museum, Schlosskirche) und gastronomischen Nutzungen (Scheune mit Gastronomie und Fremdenzimmer) in diesem einzigartigen Areal zu verbinden. Für die Stadt und ihre Einwohnerinnen und Einwohner besteht dadurch ein deutlicher Mehrwert für die Zukunft.

Das Ergebnis der Projektentwicklung wurde durch Herrn Sutter vom Büro Sutter<sup>3</sup> GmbH & Co. KG im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 27.10.2021 der interessierten Bevölkerung vorgestellt. Die Präsentation des dortigen Abends ist in der Anlage beigefügt.

Herr Sutter wird das Ergebnis der Projektentwicklung in der Sitzung nochmals ausführlich vorstellen.

**Anlagen:**

- Präsentation Einwohnerversammlung vom 27.10.2021

gez.  
Christoph Zachow  
Bürgermeister

gez.  
Christoph Zachow  
Sachbearbeiter/in