



Az.:

Rotenburg (Wümme), 04.08.2025

B e s c h l u s s v o r l a g e N r . : 0 8 8 0 / 2 0 2 1 - 2 0 2 6

Gremien	Datum	TOP	beschlossen	Bemerkungen
Verwaltungsausschuss	06.08.2025			
Rat	14.08.2025			

Veräußerung eines Grundstückes im Gewerbegebiet "Uhlenkampsweg-Ost" in Mulmshorn

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) beschließt, eine noch zu vermessende Teilfläche des Flurstückes 144/7 der Flur 1 von Mulmshorn in Größe von ca. 33.000 m² als Gewerbefläche (im anliegenden Lageplan rot eingerahmte Fläche) an die Firma AGAPLESION Catering gGmbH mit Sitz in Frankfurt zu veräußern. Der Kaufpreis hierfür beträgt 13,00 €/m² unerschlossen.

Sämtliche Vertragskosten, die Vermessungskosten und die Grunderwerbsteuer trägt die Erwerberin.

Die Erwerberin verpflichtet sich gegenüber der Verkäuferin, das Grundstück innerhalb von vier Jahren mit einer baulichen Anlage selbst zu bebauen oder durch einen Dritten bebauen zu lassen und es nicht in unbebautem Zustand, ohne Zustimmung der Verkäuferin, zu veräußern. Die vorgenannte Frist von vier Jahren beginnt erst zu laufen, wenn eine bestandskräftige vollzugsfähige Baugenehmigung für das Bauvorhaben auf dem Kaufgegenstand vorliegt.

Die Erwerberin räumt der Verkäuferin das Recht ein, die Rückübertragung des verkauften Grundstückes zu verlangen, wenn die Erwerberin ihren Verpflichtungen zur Bebauung des Grundstückes innerhalb der v. g. Frist nicht nachgekommen ist oder die Erwerberin das Kaufobjekt in vollständig unbebautem Zustand ohne Zustimmung der Verkäuferin veräußert. Eine Veräußerung an ein mit der AGAPLESION Catering gGmbH oder mit der AGAPLESION gAG verbundenes Unternehmen bedarf nicht der Zustimmung und führt nicht zu dem Recht auf Rückübertragung.

Verkauft die Erwerberin unbebaute Teilflächen des Kaufgegenstandes ohne Zustimmung der Verkäuferin, bevor sie ihrer Bauverpflichtung nachgekommen ist, räumt die Erwerberin der Verkäuferin das Recht ein, die Rückübertragung der verkauften Teilflächen zu verlangen.

Unverschuldete Verzögerungen der Fertigstellung, wie z. B. höhere Gewalt, Pandemien, Streik, witterungsbedingte Behinderungen sowie Verzögerungen infolge von erfolgreichen Nachbarklagen bzw. erfolgreichen Anträgen auf Anordnung der aufschiebenden Wirkung von Rechtsbehelfen gegen die Baugenehmigung, verlängern die Frist um die Dauer der Behinderung.

Die Erwerberin ist zum Rücktritt von diesem Kaufvertrag berechtigt, wenn der Städtebauliche Vertrag über die vorgesehenen Erschließungsanlagen der im Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost – 1. Änderung nicht spätestens bis zum 30.09.2025 wirksam abgeschlossen ist.

Außerdem ist die Erwerberin zum Rücktritt von dem Kaufvertrag berechtigt, wenn innerhalb von

15 Monaten nach Besitzübergang des Kaufgegenstandes gemäß dem Kaufvertrag Umstände zu Tage treten, wie z. B. Bodenverunreinigungen, Altlasten oder Funde von Bodendenkmälern, die das Bauvorhaben oder dessen Nutzung auf dem Kaufgegenstand beeinträchtigen.

Begründung:

Die Firma AGAPLESION Catering gGmbH steht seit Mitte 2023, bezüglich einer Gewerbefläche im Gewerbegebiet „Uhlenkampsweg-Ost“ in Mulmshorn, mit der Stadt Rotenburg (Wümme) in Verhandlung. Sie beabsichtigen, auf dem Kaufgegenstand eine Zentralküche für die qualitativ hochwertige Speiserversorgung der Patienten der Kliniken der AGAPLESION gAG im Norden Deutschlands sowie weiterer sozialer Einrichtungen einschließlich der dafür notwendigen Logistikleistungen durch ein Schwesterunternehmen der AGAPLESION-Gruppe zu errichten und zu betreiben. Die dort hergestellten Lebensmittel sollen den Einrichtungen in fertig tablettierte Speisewagen zur Verfügung gestellt werden.

Aufgrund der geplanten Versorgung im Norden Deutschlands ist die Lage der Gewerbefläche, aufgrund der Nähe zur BAB 1, für die Firma AGAPLESION Catering gGmbH sehr ansprechend.

Die genaue Größe, Lage und Bezeichnung des Verkaufsgegenstandes werden sich aus der Vermessung ergeben. Über den Kaufpreis in Höhe von 13,00 €/m² unerschlossen wurde bereits in der Sitzung des Rates der Stadt Rotenburg (Wümme) am 18.04.2024 ein Beschluss gefasst.

Bezüglich der vorgesehenen Erschließungsanlagen werden die Vertragsparteien in einem separaten Städtebaulichen Vertrag nach § 11 Abs. 1 S. 1 BauGB vereinbaren, dass die Stadt Rotenburg die Herstellung der im Bebauungsplan Nr. 7 von Mulmshorn – Uhlenkampsweg-Ost – 1. Änderung vorgesehenen Erschließungsanlagen auf die Erwerberin überträgt. Die Erwerberin wird die Erschließungsanlagen auf eigene Kosten herstellen und der Verkäuferin mit Abnahme entschädigungslos übergeben. Der Städtebauliche Vertrag wird dem VA voraussichtlich in seiner Sitzung am 20.08.2025 zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Grundstückskaufvertrag und der Städtebauliche Vertrag werden in einem gemeinsamen Termin beim Notar unterzeichnet.

Der Entwurf des Grundstückskaufvertrages ist dieser Beschlussvorlage als Anlage beigefügt.

Aus Sicht der Verwaltung, besteht noch die Notwendigkeit, den § 3 des Vertragsentwurfs hinsichtlich der Übertragung der Bauverpflichtung und des Anspruchs auf Rückübertragung, auch im Falle einer Weiterveräußerung an ein mit der AGAPLESION Catering gGmbH oder mit der AGAPLESION gAG verbundenes Unternehmen, zu ergänzen bzw. anzupassen.

Torsten Oestmann

Anlagen: Lageplan
Entwurf des Grundstückskaufvertrages