

SORGLOS IMMOBILIEN GmbH Gerade Straße 2 21244 Buchholz

An die Stadt Warin  
Herr Bürgermeister Björn Griese  
Am Markt 1  
19417 Warin

11.07.2020

### **Kaufvertrag zum Krankenhausgrundstück**

Sehr geehrter Herr Griese,

leider haben die Stadtvertreter den Kaufvertragsentwurf am 09.07. mehrheitlich abgelehnt.

Auf der Fraktionsvertreterversammlung am 19.07.2020 haben Sie die Wünsche der Stadt zur Vertragsnachbesserung vorgetragen. Diesen hat Herr Weyer weitgehend entsprochen, bei Fragen der Ausgleichsfläche, der Parkpflege und der Zufahrtsstraße. Auch bei der Frage des Wiederkaufrechts hatten wir angenommen, eine Lösung gefunden zu haben, die auch die Interessen der Stadt hinreichend berücksichtigt.

### **Unser Irrtum an dieser Stelle soll das Projekt aber nicht gefährden.**

Denn fraglos ist sicher aufseiten der Stadt und seiner Vertreter, als auch bei Herrn Weyer von einem grundsätzlichen Interesse an der Realisierung des Projektes auszugehen. So habe ich zumindest Sie und weitere Stadtvertreter auf den Bürgerbeteiligung im Januar sowie den Sitzungen und ihren Äußerungen in der Presse in diesem Jahr verstanden.

**Der Einfachheit halber möchten wir nun die Stadt bitten, für das Krankenhausgelände und das Amtsgericht (je) einen Kaufvertragsentwurf vorzulegen, der mit den Stadtvertretern abgestimmt ist und deren Zustimmung findet.**

Dabei wollen Sie bitte folgenden, von uns geplanten Ablauf berücksichtigen:

1. Nach Abschluss eines Kaufvertrages reichen wir die geänderten Baupläne zur Genehmigung ein. Die Umplanung ist bereits abgeschlossen, die Pläne liegen bereit.
2. Gleichzeitig beginnt damit auch die Phase des Vertriebes: Aufteilung der Wohnungen nach WEG und Abschluss von notariellen Kaufverträgen zu den Wohnungen.
3. Ca. zum Jahreswechsel hat das Bauamt eine Baugenehmigung in Aussicht gestellt. Wie wir lernen durften, kann sich dieser Zeitpunkt aber auch verschieben.
4. Nach Vorliegen der Baugenehmigung hat die finanzierende Bank Klarheit über das zu realisierende Objekt und kann auf dieser Basis eine Finanzierungsbestätigung aussprechen,

die wir gern in Kopie zur Verfügung stellen. Eine Finanzierungszusage, wie von Ihnen gestern vorgeschlagen, unter der Annahme von verschiedenen Bedingung (Baugenehmigung, unveränderter Planung, Bonität, Vorverkäufe, usw..) ist sicherlich möglich, aber natürlich keinen Cent wert, da die Verbindlichkeit fehlt. Außerdem haben wir Vergleichbares, einen sogenannten Comfortletter der OstseeSparkasse Rostock bereits während der Bauausschusssitzung vorgelegt, ich lege ihn hier noch einmal bei. Falls die Stadt dennoch eine unverbindliche Finanzierungszusage wünscht, wäre das aber kein Problem.

5. Der Baubeginn wird dann, sofern die Baugenehmigung vorliegt, voraussichtlich nach dem Ende der Frostperiode im Frühjahr 2021 sein. Bis zum Spatenstich bzw. Baubeginn wollen wir ca. 30 bis 50 % der Wohnungen verkauft haben, im besten Fall auch mehr.
6. Die Bauphase kann ab Baubeginn mit ca. zwei bis drei Jahren angenommen werden. Wie man an Corona sieht, können aber immer auch unvorhergesehene Dinge passieren.

Bitte lassen Sie mich noch einmal betonen, dass Herr Weyer und ich volles Verständnis für das Interesse der Stadt haben, dass das Vorhaben bis zur Fertigstellung realisiert wird. Wir selbst, als auch die finanzierende Bank haben schon aus wirtschaftlichen Erwägungen das gleiche Interesse. In diesem Sinne vertrauen wir darauf, dass die Stadt eine, für vergleichbare Kaufverträge übliche Formulierung vorschlägt, die zum einen das Interesse der Stadt an der Fertigstellung berücksichtigt, andererseits aber auch einen Verkauf von Wohnungen ab dem Zeitpunkt des Grundstückskaufvertrages in der Praxis erlaubt. Denn die anteiligen Vorverkäufe waren nicht nur von Seite der Stadt gewünscht, sie sind gleichfalls Voraussetzung für die Finanzierung.

Die Kommunalverfassung schützt regelmäßig Investoren und Vertragsinhalte durch Nichtöffentlichkeit. Andererseits scheint das öffentliche Interesse an dem Projekt sehr groß und wir wurden von Wariner Bürgern um mehr Transparenz gebeten. Unsere Webseite sollte ein erster Schritt dahin sein.

Nach Rücksprache mit Herrn Weyer möchte ich bereits jetzt mitteilen, dass wir bereit sind, auf die Schutzfunktion der Kommunalverfassung zu verzichten, um diesem Wunsch der Wariner Bürger zu entsprechen. Eine schriftliche Bestätigung darüber sende ich Ihnen in den nächsten Tagen zu.

Beste Grüße



Axel Schwiersch