

Vereinbarung zur Übertragung des wirtschaftlichen Eigentums eines Teiles des Altgebäudes des Alten- und Pflegeheimes zum 01.01.2024

zwischen der

Gemeinde Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht,
vertreten durch die Bürgermeisterin - nachstehend auch "Gemeinde" genannt -

und dem

Eigenbetrieb Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht, Rathausstraße 7, 26188 Edewecht, vertreten durch den Betriebsleiter - nachstehend auch "Eigenbetrieb" genannt-

Präambel

Die Gemeinde hat im Jahre 2016 den Eigenbetrieb gegründet, um das Vorhaben des Neubaus eines Alten- und Pflegeheimes am Standort des bisherigen Alten- und Pflegeheimes umsetzen zu können.

Im Jahr 2019 wurde das neue Gebäude in Betrieb genommen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass der Betrieb einer Großküche in dem vorhandenen Altgebäude sinnvoll für den wirtschaftlichen Betriebes des neuen Gebäudes ist. Somit wurden im Anschluss an die Fertigstellung des Neubaus die Arbeiten an der Errichtung der Großküche im Altgebäude in Angriff genommen. Diese Arbeiten sind nunmehr abgeschlossen.

Mit der Fertigstellung des Neubaus befindet sich ein großes zusammenhängendes Gebäude an diesem Standort, dass sich aus dem vom Eigenbetrieb hergestellten Neubau und dem von der Gemeinde hergestelltem Altbau zusammensetzt. Dementsprechenden werden diese Gebäudeteile auch in zwei unterschiedlichen Buchhaltungen erfasst und dargestellt.

Mit dieser Vereinbarung sollen die fehlenden Klarstellungen hinsichtlich der vorgeannten Immobilien erfolgen.

§ 1

Gegenstand der Vereinbarung

- 1) Die Gemeinde ist Eigentümerin des Grundstückes Viehdamm 8, bestehend aus den nachfolgenden Flurstücken:
 1. Flurstück 72/5 der Flur 18, Gemarkung Edewecht, eingetragen im Grundbuch von Edewecht unter Blatt 12432, zur Größe von 23.279 m²
 2. Flurstück 70/13 der Flur 18, Gemarkung Edewecht, eingetragen im Grundbuch von Edewecht unter Blatt 11666, zur Größe von 469 m²
 3. Flurstück 70/19 der Flur 18, Gemarkung Edewecht, eingetragen im Grundbuch von Edewecht unter Blatt 11666, zur Größe von 97 m²Die genaue räumliche Lage ist in dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan deutlich gemacht.

- 2) Die Gemeinde ist Eigentümerin des Altgebäudes des Alten- und Pflegeheimes, Viehdamm 8, bestehend aus den in dem als Anlage 2 beigefügten Auszug aus dem Anlagenspiegel aufgeführten Gebäudeteilen. Der räumliche Umfang ist in der Anlage 3 dargestellt. Die vorgenannten sowie alle weiter genannten Anlagen sind Bestandteil dieser Vereinbarung.
- 3) Der Eigenbetrieb ist wirtschaftlicher Eigentümer des Neubaus des Alten- und Pflegeheimes, der 2019 mit Baugenehmigung B 2092/2015 vom 06.06.2017 errichtet wurde. Dieses Gebäude wurde 2021 um den Neubau der Küche erweitert, welcher durch Baugenehmigung B 0931/2020 vom 21.07.2020 genehmigt wurde. Der Umfang ist in Anlage 4 dargestellt.

§ 2 Übertragung

Die Gemeinde überträgt dem Eigenbetrieb das wirtschaftliche Eigentum an den sich aus der Anlage 5 ergebenden Gebäudeteilen des Altgebäudes des Alten- und Pflegeheimes zur zweckentsprechenden Nutzung. Ebenso wird das wirtschaftliche Eigentum an den nicht näher genannten und aufgeführten weiteren Vermögensgegenständen (Außenanlagen, Betriebsvorrichtungen, Technische Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattungen, Sonderposten etc.), die im Zusammenhang mit dem Eigentum an den vorgenannten Gebäudeteilen stehen, übertragen. Das Datum der Übertragung wird auf den 01.01.2024 festgelegt. Zu diesem Zeitpunkt waren die Baumaßnahmen zur Herstellung des Neubaus des Alten- und Pflegeheimes und der Neubau der Küche abgeschlossen. Mit der Übertragung gehen alle Lasten und Rechte von der Gemeinde an diesen Gebäudeteilen auf den Eigenbetrieb über.

§ 3 Kaufpreis

Die Übertragung der vorgenannten Gebäudeteile erfolgt unentgeltlich.

§ 4 Grundstücksübertragung

- (1) Das in § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung genannte Grundstück verbleibt im Eigentum der Gemeinde.
- (2) Die Gemeinde räumt dem Eigenbetrieb insoweit ein unentgeltliches und zweckentsprechendes Nutzungsrecht an dem Teil des Grundstückes ein, das in der Anlage 5 dargestellt ist.

§ 5 Kündigung

Diese Vereinbarung kann nur schriftlich mit Wirkung zum Ende des jeweiligen Jahres, in dem die Kündigung erfolgt, gekündigt werden. Beide Seiten haben sich einvernehm-

lich über die diesbezüglichen Regelungen zu einigen. Erfolgt eine dahingehende Einigung nicht bis zu dem in Satz 1 genannten Termin, verlängert sich die Laufzeit dieser Vereinbarung um ein jeweiliges weiteres Jahr.

§ 6 Salvatorische Klausel

Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist nach Möglichkeit so auszulegen oder durch eine neue Bestimmung so zu ergänzen, dass der bezweckte wirtschaftliche Erfolg eintritt.

Edewecht, den XX.XX.2025

Edewecht, den XX.XX.2025

Gemeinde Edewecht
Petra Knetemann
Bürgermeisterin

Immobilienbetrieb Pflege Service Edewecht
Nico Pannemann
Betriebsleiter

Anlage 2

Anlagenspiegel Umbuchung nsys
Gemeinde EdewechtGemeinde Edewecht
Gemeinde EdewechtGedruckt von: ANWENDUNG1\I-HOLLING
Stefan Holling
Gedruckt am: 16.01.25 14:44

Anlagenspiegel mit Umbuchung

Filter: Kostenstelle Code: 33270|33280, Anlagendatumsfilter: 01.01.23..31.12.23
Afa-Buch: GEMHKVO Anlagenart: Nur Anlagen
Gruppensummen: Anlagenbuchungsgruppe, Gruppensumme pro Seite: Nein
Druck pro Anlage: Ja, Beschreibung 2: Nein, Anlagendetails: Nein, Planbericht: Nein
Umbuchung und Zuschreibung: Ja, Wertkorrektur in Excel: Nein, Übergabe an Excel: Ja
Zuschreibung ist Anschaffungsart, *ohne Umbuchung

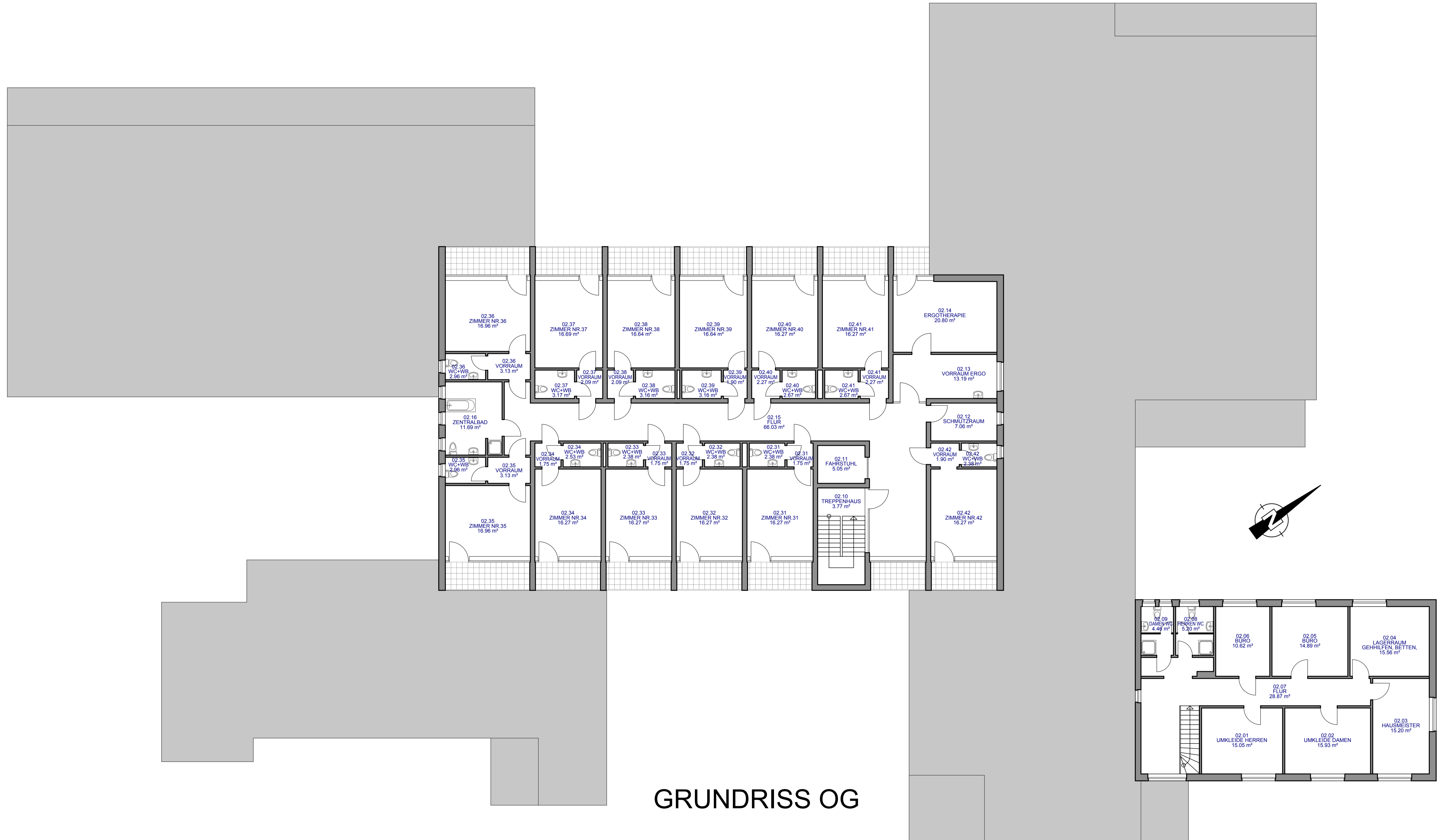
Nr.	Beschreibung	Anschaffungsk osten 31.12.22	*Zugang in Periode	Abgang in Periode	Umbuchung in Periode	*Zuschreib. in Periode	Anschaffungsk osten 31.12.23	Kumulierte Afa 31.12.22	*Afa in Periode	Abgang Afa in Periode	Umbuchung Afa in Periode	Kumulierte Afa 31.12.23	Buchwert 31.12.22	Buchwert 31.12.23
Anlagenbuchungsgruppe 0222011 A Geb. und Aufbauten bei Soziale Einr.														
ANL002228	Altenheim Gebäude HK 1961	65.539,49€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	65.539,49€	-65.539,49€	0,00€	0,00€	0,00€	-65.539,49€	0,00€	0,00€
ANL002229	Altenheim Gebäude HK 1969	31.011,94€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	31.011,94€	-31.011,94€	0,00€	0,00€	0,00€	-31.011,94€	0,00€	0,00€
ANL002230	Altenheim Gebäude HK 1977	658.384,55€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	658.384,55€	-605.713,69€	-13.167,72€	0,00€	0,00€	-618.881,41€	52.670,86€	39.503,14€
ANL002231	Altenheim Gebäude HK 1983	34.171,81€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	34.171,81€	-27.337,31€	-683,45€	0,00€	0,00€	-28.020,76€	6.834,50€	6.151,05€
ANL002232	Altenheim Gebäude HK 1988	22.404,46€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	22.404,46€	-15.683,26€	-448,08€	0,00€	0,00€	-16.131,34€	6.721,20€	6.273,12€
ANL002233	Altenheim Gebäude HK 1995	602.366,49€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	602.366,49€	-337.324,90€	-12.047,35€	0,00€	0,00€	-349.372,25€	265.041,59€	252.994,24€
ANL002234	Altenheim Gebäude Wintergarten	43.863,56€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	43.863,56€	-42.986,27€	-877,29€	0,00€	0,00€	-43.863,56€	877,29€	0,00€
ANL002235	Altenheim Geb.Flachdach Speise	11.730,05€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	11.730,05€	-11.378,15€	-351,90€	0,00€	0,00€	-11.730,05€	351,90€	0,00€
ANL002236	Altenheim Gebäude Lichkuppel	2.562,45€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	2.562,45€	-2.297,62€	-102,51€	0,00€	0,00€	-2.400,13€	264,83€	162,32€
ANL002237	Altenheim Gebäude Umbau 2004	9.757,39€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	9.757,39€	-5.513,69€	-292,73€	0,00€	0,00€	-5.806,42€	4.243,70€	3.950,97€
Summen		1.481.792,19€	0,00€	0,00€	0,00€	0,00€	1.481.792,19€	-1.144.786,32€	-27.971,03€	0,00€	0,00€	-1.172.757,35€	337.005,87€	309.034,84€

Anlage 3



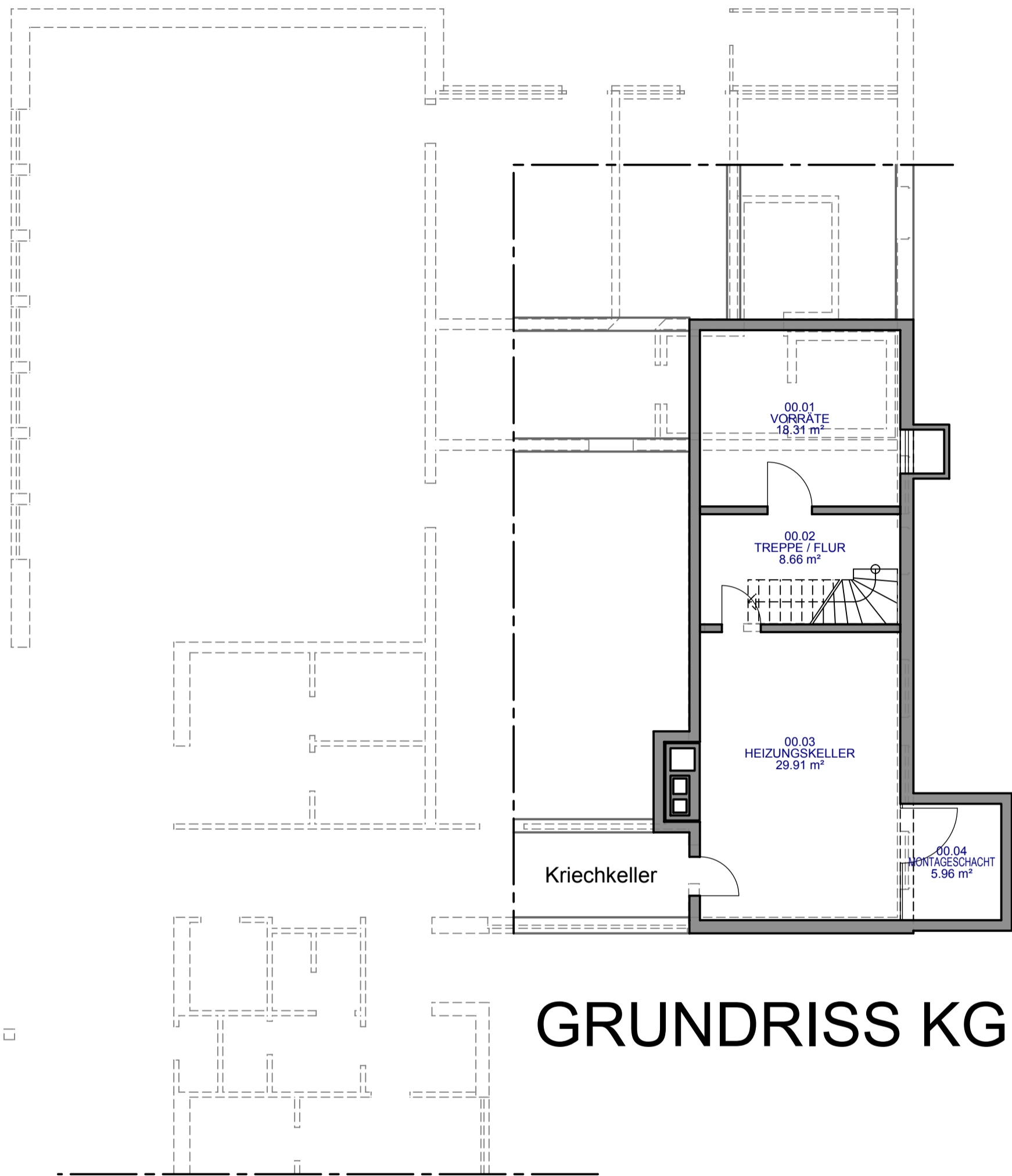
GRUNDRISS EG

**ÜBERSICHTSPLAN DES
ALTEN- UND PFLEGEHEIMES
IN EDEWECHT
GRUNDRISS ERDGESCHOSS**



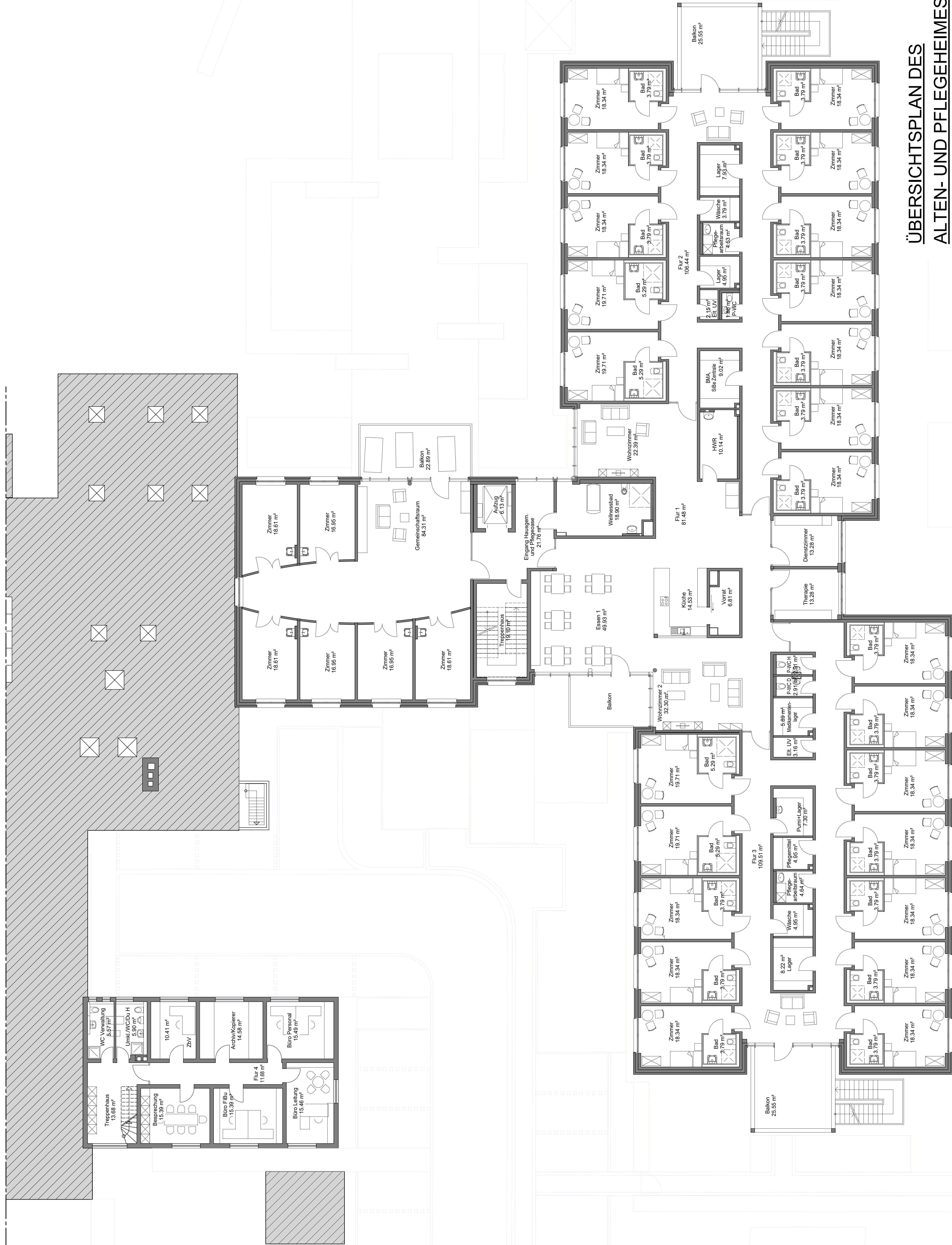
GRUNDRISS OG

**ÜBERSICHTSPLAN DES
ALTEN- UND PFLEGEHEIMES
IN EDEWECHT
GRUNDRISS OBERGESCHOSS**



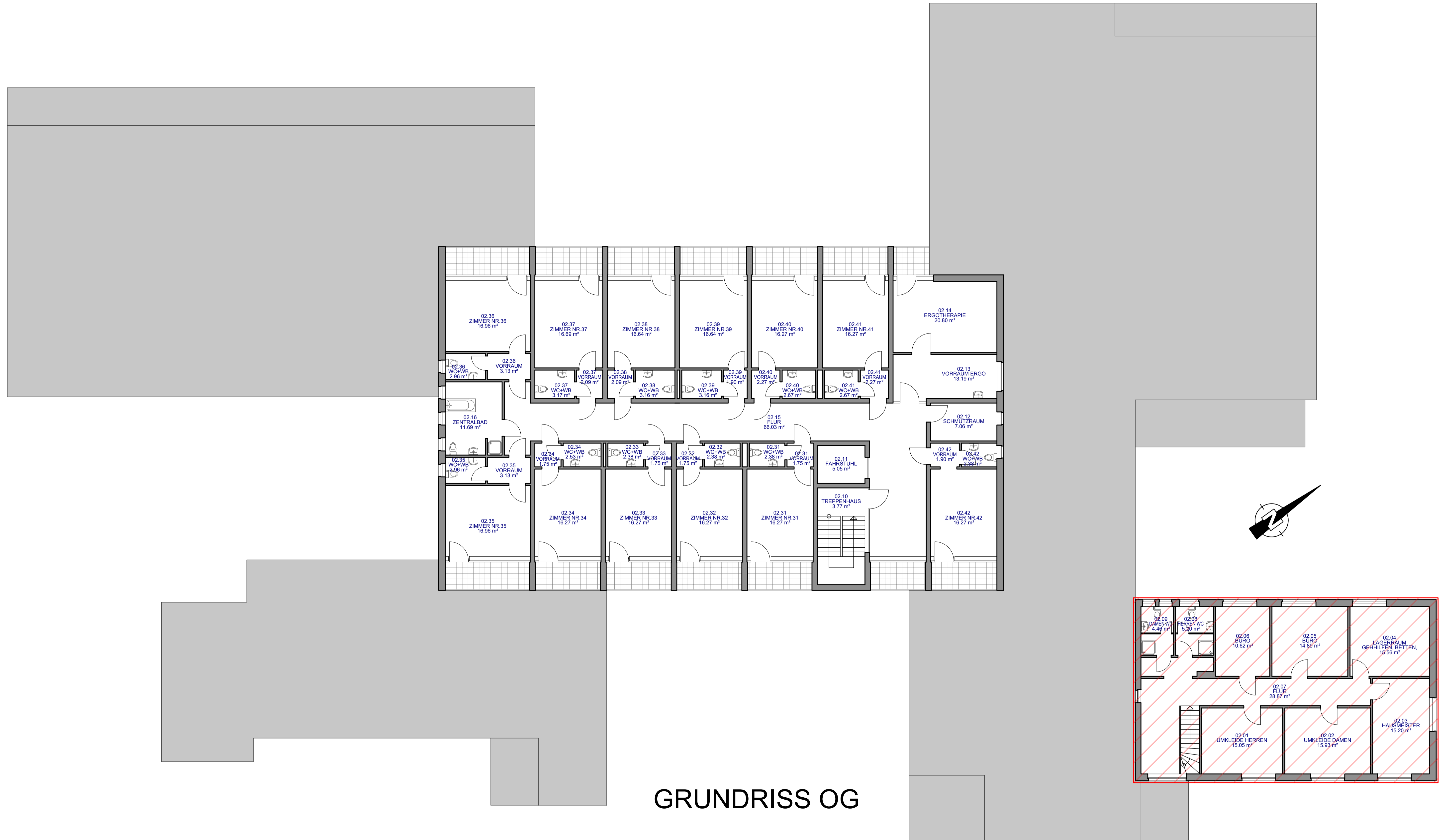
GRUNDRISS KG

ÜBERSICHTSPLAN DES ALTEN- UND PFLEGEHEIMES IN EDEWECHT GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



**ÜBERSICHTSPLAN DES
ALTEN- UND PFLEGEHEIMES
IN EDEWECHT
GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS
M.: 1:100**

HfB = 650 / 841 (0.55m²)



GRUNDRISS OG

**ÜBERSICHTSPLAN DES
ALTEN- UND PFLEGEHEIMES
IN EDEWECHT
GRUNDRISS OBERGESCHOSS**