

## Interessenbekundungsverfahren "Haus Sonnenwald"

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum</i> 06.04.2021
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	<i>Sachbearbeitung:</i> Martin Schneider

<i>Beratungsfolge</i>	Ö / N
Ortsrat Besseringen (Anhörung)	Ö
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

### Sachverhalt

Die Kreisstadt Merzig möchte das ehemalige VDK-Erholungsheim "Haus Sonnenwald" im Stadtteil Besseringen verkaufen. Bei der Durchführung des ersten Interessenbekundungsverfahrens konnte kein Ergebnis erzielt werden. Auf Beschluss des Stadtrates vom 30.09.2020 wurde das erste Interessenbekundungsverfahren aufgehoben und ein zweites Verfahren über einen Zeitraum von drei Monaten eingeleitet. Die Liegenschaft mit einer Fläche von ca. 13.480 m<sup>2</sup> wurde zu einem Mindestkaufpreis von 500.000 € zum Kauf angeboten.

Bis zum Ablauf der Angebotsfrist am 15. Januar 2021 hatten sich 29 Interessenten mit der Verwaltung in Verbindung gesetzt und Ihr Interesse am Objekt bekundet. Davon gaben letztlich 8 Bewerber ein schriftliches Angebot ab.

7 Angebote erfüllen die im Interessenbekundungsverfahren geforderten Anforderungen. Ein Anbieter will den Kaufpreis in monatlichen Raten abbezahlen, was nicht den Kriterien des Interessenbekundungsverfahrens entspricht.

In der Anlage sind die Vorhaben der Bewerber aufgeführt.

In der Zwischenzeit haben zwei weitere Bewerber ihr Angebot zurückgezogen.

Die verbleibenden 5 Interessenten haben eine Einladung erhalten, Ihre Projekte den Mitgliedern des Grundstücksausschusses vorzustellen.

Die Interessenten wurden von der Verwaltung gebeten, folgende Aspekte in ihrem Vortrag zu kommunizieren:

- Persönliche Angaben, Betreiberstruktur und Nachweis der fachlichen Kompetenz (Referenzen) und der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit
- Erläuterung ihres Nutzungskonzeptes mit Beschreibung des Vermarktungskonzeptes
- Grundrissorganisation 1:100/1:200 (Skizze, Architekturvorentwurf), Pläne-Skizzen zur Architektur des Vorhabens und der Freiflächen und vertiefende Darstellung des Planungsstandes
- Angaben zu städtebaulichen Kennzahlen (Grundfläche, Geschossfläche, Höhenangaben inklusive Bezugspunkt, Vollgeschosse etc.) sowie Angaben zu Nutzflächen und Stellplätzen
- Planungen zum Brandschutzkonzept
- Erläuterung des energetischen Konzeptes
- Angabe des vorgesehenen Realisierungszeitraumes von Baubeginn bis Inbetriebnahme

- Erläuterungen zum Kaufpreisangebot
- Darstellung der geplanten Investitionskosten

Anhand dieser nicht abschließenden Kriterien und der Vorstellung der Bewerber und ihrer Nutzungskonzepte wird eine Reihenfolge festgesetzt, in der die Stadt den Interessenten ein Kaufangebot machen wird.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Mindestens Einnahmen von 500.000 €

**Anlage/n**

- 1 Übersicht\_Angebote\_öffentlich (öffentlich)

Angebote "Haus Sonnenwald" im zweiten Interessenbekundungsverfahren

Bewerber	Vorhaben	Bemerkungen
Interessent I	Hotel mit Wellnessbereich und Gastronomie	Gastronomiefamilie und Betreiber von Ferienwohnungen
Interessent II	Neubau einer Vorsorge- und Rehabilitationsklinik	Standort soll neben weiteren Standorten auf Geeignetheit geprüft werden. Das Angebot wurde zwischenzeitlich zurückgezogen.
Interessent III	Altersheim mit Wellness- u. Spaabereich und Wellnesshotel für Gäste auf Anfrage	
Interessent IV	Mischkonzept aus Gesundheit und Beherbergung Gesundheitszentrum mit betreuten Wohneinheiten i.V.m. Hotel und Gastronomie	Aus einer Gastronomiegruppe und einer auf vielen Bereichen tätigen Gruppe bestehendes Gemeinschaftsunternehmen mit über 20 Jahren Erfahrung im Bereich Gastronomie, Hotellerie, Bau- und Projektentwicklungsgewerbe.
Interessent V	Hotel und Gastronomie	Inhaber eines Gastronomieobjektes und angeschlossenen Beherbergungsbereich in Luxembourg Die gegenüberliegende Fläche (642/73) wird lt. Angebot zwingend als Parkplatz benötigt und muss im Kaufpreisangebot enthalten sein. Das Angebot wurde zurückgezogen.
Interessent VI	Wohnraum für die Lebensgemeinschaft Seminarhaus Gastronomiebetrieb Ärztehaus Produktion/Werkstatt/Hofladen Kunst und Kulturstätte Niederlassung gemeinnütziger Vereine	Lt. Angebot arbeitet das Lebenszentrum ohne Banken. Aus diesem Grund wollen Sie den Kaufpreis in einer Einmalzahlung und in monatlichen Raten zahlen. Angebot erfüllt die Voraussetzungen des IBV nicht
Interessent VII	Familienhotel mit 70 Zimmern, Ausbau des Wellness- und Spaabereiches, Erweiterung der Gastronomie, Integration von lokalen Angeboten in das Bildungs- und Therapiekonzept	Die Stiftung besteht seit 2017 und hat als Ziel, naturorientierte Lebensweise zu vermitteln und zu fördern.
Interessent VIII	Hotel für Erholungsurlaub und Freizeitaktivitäten	Betreiber von 10 Hotels in 6 versch. Städten