
Klinikum Nürnberg
Vertrag über den Verkauf und die Übertragung des sog. Sondervermögens

Eckpunkte der beabsichtigten vertraglichen Regelung

Kauf- und Übertragungsvertrag:

Präambel:

Das Klinikum Nürnberg gehört heute zu den größten kommunalen Krankenhäusern mit maximaler Versorgungsstufe in Europa.

Bis 1998 wurde das Klinikum als unselbstständige Einrichtung (Regiebetrieb) der Stadt Nürnberg geführt. Gemäß Stadtratsbeschluss vom 10.12.1997 wurde der Regiebetrieb auf ein Kommunalunternehmen übertragen und dabei eine Umstrukturierung vorgenommen. Die Krankenhausgrundstücke blieben im Eigentum der Stadt. Sie werden bei der Stadt in einem sog. Sondervermögen geführt und vom Klinikum aufgrund eines Pachtvertrages ohne laufende Pachtzahlungen genutzt.

Mit den nachfolgenden Vereinbarungen übertragen die Vertragsparteien das Sondervermögen, insbesondere Krankenhausgrundstücke, Betriebsvorrichtungen, technische Anlagen sowie bestimmte Forderungen und Verbindlichkeiten auf das Klinikum.

Vertragsgegenstand

Gegenstand des Kauf- und Übertragungsvertrages sind:

Der nachfolgend aufgeführte und im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg eingetragene Grundbesitz (nachfolgend auch nur Grundbesitz genannt) der Stadt Nürnberg:

Fl. Nrn. 260 (neu) (= KNN-Stammgrundstück), 276, 278 (= Schwesternwohnheim), 258/4, 276/12 (= Fläche hinter Grünstreifen) und 260/3 (wbg-Erbbaurecht) je Gem. St. Johannis

Fl. Nr. 310 Gem. St. Johannis (Heimerichstr. 58/60)

Fl. Nrn. 182/1 (= KNS-Stammgrundstück), 182/2 und 182/3 je Gem. Langwasser

Die in der **Anlage [...]** genannten Vermögensgegenstände und Schulden, insbesondere die dort bezeichneten technischen Anlagen, Forderungen nach Krankenhausfinanzierungsrecht, Ausgleichsposten für Darlehensförderung, Ausgleichsposten für Eigenmittelförderung, Sonderposten aus Fördermitteln nach dem KHG, Sonderposten aus Zuweisungen und Zuschüssen der öffentlichen Hand, Sonderposten aus Zuwendungen Dritter und Verbindlichkeiten nach dem Krankenhausfinanzierungsrecht.

[Anmerkung: Die vorgesehene Anlage mit einer Einzelaufstellung der Vermögensgegenstände wird ggf. noch durch eine Alternativformulierung ersetzt, die auf die im Sondervermögen bilanzierten Vermögensgegenstände verweist.]

Flächenvorbehalt

Die Veräußerung der Grundstücke Fl. Nrn. 258/4 und 276/12 erfolgt vorbehaltlich der endgültigen Planung und Bauausführung sowohl der U-Bahnlinie U 2 Nord, wie auch des Projekts "SANOTEL". Der Käufer verpflichtet sich und etwaige Rechtsnachfolger unwiderruflich, aus diesen Grundstücken etwa benötigte Flächen auf Anforderung unentgeltlich an die Verkäuferin zurück zu übereignen.

Verkauf und Gegenleistung

Die Stadt veräußert den Vertragsgegenstand einschließlich der gesetzlichen Bestandteile und Zubehörstücke, soweit sie in ihrem Eigentum stehen und nicht ausdrücklich ausgenommen sind, an das Klinikum.

Die Gegenleistung des Klinikums beträgt **7.523.070,00 EUR** (i.W.: sieben Millionen fünfhundertdreiundzwanzigtausendsiebzig). In Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen einerseits der Gegenleistung und andererseits dem Verkehrswert des Vertragsgegenstandes (Verkehrswert der Vermögensgegenstände vermindert um die bilanzierten Schulden und Lasten, insbesondere die Verpflichtungen aus den für die übertragenen Wirtschaftsgüter in Anspruch genommenen Fördermitteln, die ihren Niederschlag in den Sonderposten finden) erfolgt die Übertragung als Einlage der Stadt in das Klinikum zur Stärkung des Eigenkapitals.

Fälligkeit der Gegenleistung und Zahlungsbedingungen

Die Gegenleistung ist sofort zur Zahlung fällig.

Die Stadt stellt die zur Gegenleistung benötigten Mittel bei Fälligkeit dem Klinikum darlehensweise unter den nachfolgenden Regelungen zur Verfügung (Darlehen).

1. Das Darlehen ist sofort fällig, wird jedoch nicht ausgezahlt, sondern mit dem Kaufpreisanspruch der Stadt verrechnet.
2. Das Darlehen läuft auf unbestimmte Zeit und kann von jeder Vertragspartei mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden. Eine Kündigung aus wichtigem Grund bleibt hiervon unberührt.
3. Das Darlehen ist zu verzinsen. Als Zinssatz wird der jeweils für den vorletzten Werktag eines jeden Kalenderjahres festgestellte 12-Monats – EURIBOR festgesetzt. Es gilt die Eurozinsmethode act./360. Die Zinsen sind bis zum Ablauf des dritten Werktages eines jeden Kalenderjahres für das vorangegangene Kalenderjahr zu zahlen, erstmals an dem auf die Auszahlung des Darlehens folgenden Zahlungstermin. Die Zinsberechnung wird von der Stadtkämmerei der Stadt Nürnberg durchgeführt.
4. Sicherheiten werden nicht verlangt.

Besitz-, Nutzen-, und Lastenübergang

Besitz, Nutzen und alle öffentlichen und privaten Lasten an dem Vertragsgrundbesitz gehen mit Wirkung zum **31.12.2010, 23.00 Uhr** auf den Käufer über.

Die an die Übergabe gesetzlich geknüpften Rechtswirkungen sollen mit Wirkung zum **31.12.2010 23:00 Uhr** eintreten, soweit sie nicht durch den zwischen den Vertragsparteien bestehenden Pachtvertrag vom 02.01.1998 in der Fassung seines VIII. Nachtrags vom 28./29.12.2005 bereits eingetreten sind.

Insbesondere sind dies folgende Rechtswirkungen:

1. Ab dem Stichtag trägt das Klinikum die Grundsteuer, Gebäudeversicherung und alle anderen Abgaben und öffentlichen Lasten, unabhängig davon, wer nach öffentlichem Recht zahlungspflichtig wäre und ob die Beiträge für bereits durchgeführte oder künftige Maßnahmen erhoben werden. Sollten solche Abgaben erst zu einem späteren Zeitpunkt auf das Klinikum umgebucht werden können, haben sich die Beteiligten intern entsprechend der vereinbarten Regelung freizustellen.
2. Die Gefahr des zufälligen Untergangs sowie der zufälligen Verschlechterung des Vertragsgegenstandes geht zum Stichtag auf das Klinikum über.
3. Ab dem Stichtag gebühren dem Klinikum die Nutzungen des Vertragsgegenstandes.
4. Das Klinikum übernimmt ab dem Stichtag auch alle anderen Verpflichtungen, die den Eigentümer treffen, insbesondere die Verkehrsicherungspflicht bezüglich des Vertragsgegenstands.
5. Nach §§ 95 ff VVG tritt das Klinikum in die Gebäudeversicherungen der Stadt ein, es hat die Möglichkeit der Kündigung des Versicherungsverhältnisses binnen eines Monats ab Eigentumsumschreibung. Zur Sicherstellung des Versicherungsschutzes ist eine unverzügliche Anzeige des Eigentumswechsels an den Versicherer erforderlich, im Verhältnis zum Klinikum übernimmt die Stadt die Erfüllung dieser Obliegenheit.

Kosten und Steuern

Sämtliche mit diesem Grundstücksverkauf zusammenhängenden Kosten, z. B. Notars- und Grundbuchamtskosten, Katasterfortführungsgebühren etc. sowie die Grunderwerbsteuer trägt das Klinikum.