

**W. & U.**

**S.**

Adresse

# **SACHVERHALTSDARSTELLUNG**

## **Anhang**

Aktenvermerk S. 23.06.2010

Schreiben vom 09.08.2006 Stadt V. / Bürgermeister

Schreiben vom 19.02.2009 Stadt V. / Bürgermeister

Bodenrichtwertauskunft des für Grundstückswerte

Bodenrichtwertkarte Gemeinde / Stadt: V.

Detailflächen-Übersicht

23. Juli 2010

Aus den Kontokorrentverträgen der Fa. S. mit der Raika St. Veit / Glan ergibt sich ein Kreditbetrag iHv € 499.690,- (Rahmen). Der Kreditbetrag wurde für den Neubau eines Wohnhauses in Kärnten „G.“ verwendet. Zuzüglich Zinsen etc. ist der Betrag mittlerweile auf rd. € 800.000,- angewachsen.

Nähere Details können aus der Sachverhaltsdarstellung verbunden mit einem Regelungsvorschlag vom 12. August 2009 entnommen werden (kann auf Anfrage nachgereicht werden).

Für die Rückführung des Kredites bzw. für die Bezahlung war und ist vorgesehen: Verkauf unseres Anwesens in V. / P..

Unsere Verkaufsabsichten wurden auf der Basis der Bodenrichtwertauskunft des Gutachterausschusses Gütersloh vom 29.05.2006 für unsere Grundstücke untermauert: Unter der Voraussetzung, dass die Freizeiteinrichtungen realisiert werden, durfte mit folgendem Verkaufserlös gerechnet werden:

Grundstücke:

- Flurstück 9 = Seniorenresidenz mit 61 Bungalows = 64.047 m<sup>2</sup>, siehe Übersichtsplan
- Flurstück 26 = Gesundheitszentrum = 57.804 m<sup>2</sup>, siehe Übersichtsplan
- Flurstück 90 = Therme = 16.345 m<sup>2</sup>, siehe Übersichtsplan
- Gesamtfläche = 138.196 m<sup>2</sup>

„Bauerwartungsland mit hoher Bauerwartung“:

- Bodenwertspanne zwischen € 23,- / m<sup>2</sup> und € 39,- / m<sup>2</sup>
- Gesamtverkaufserlös zwischen € 3.178.508,- und € 5.389.644,- abgesehen davon, dass wir zusätzlich noch 16 Wochenendhaus-Grundstücke mit bereits erstellten Bungalows zu je 300 m<sup>2</sup> Grundfläche (Erbpacht) verkaufen wollen.

Detailplanungen der Stadt V. für 61 Wochenendhäuser mit Badeteich sowie die Thermenmutungen erfolgten auf unsere Kosten.

Das Projektvorhaben genoss die volle Unterstützung der Politik und der involvierten Behörden. Der Bürgermeister, Herr Thorsten Klute, begrüßte mit Schreiben vom 09.08.2006 und 19.02.2009 (siehe Anlage) unsere Pläne mit dem Hinweis, dass keine unüberwindlichen rechtlichen Hürden ersichtlich sind.

### **Projektvorhaben:**

1. Medizin-Zentrum mit Bereichen für Diagnose und Therapie, evtl. auch mit stationärer Erstversorgung
2. Meditationszentrum
3. Fitness- und Wellnessbereich
4. Kurhotel mit angeschlossener Senioren-Residenz
5. Thermalbad
6. Badesee
7. Reiterhof
8. Wochenendhäuser

Auf Grund der zuvor geschilderten Tatsachen wurde unsererseits der Kontokorrentkredit für den Neubau „G.“ in Kärnten bei der Raika aufgenommen. Die Besicherung erschien weitaus ausreichend (P. und „G.“).

Verkaufsaktivitäten für die Grundstücke in Deutschland wurden und werden immer getätigt. An Kosten der bisherigen Verkaufsbemühungen in V. / Westfalen sind bisher rd. € 400.000,- angelaufen.

Nachdem unser Verkauf „boykottiert“ wurde – was wir bis dato nicht wussten –, konnten wir unseren Kredit (rd. € 500.000,-) nicht wie vereinbart rückführen und es entstanden an Mehrkosten rd. € 300.000,-. Wir sind damit bei unserer Bank unglaublich geworden und ist es aus diesen Gründen nunmehr zur Exekutionsführung (Exekution / Pfändung „G.“) gekommen. Familie S. steht vor dem absoluten Ruin!

Verkaufsgespräche bezüglich Gesundheitszentrum / Freizeitanlage / Reiterhof (ca. 18 ha) in V. / P. / Westfalen wurden geführt mit:

- Steigenberger-Hotels
- Luxemburg Investmentbanken und Kliniken
- Wicker Kliniken
- Holländische Hotelketten
- 16 Parzellen mit bereits fertiggestellten Bungalows (Erbpacht)

Es ist jedoch bisher nie zu einem Verkaufsabschluss gekommen, da die Behörde (Gemeinde) offensichtlich plötzlich eigene Interessen verfolgte und sich die Stadt V. offensichtlich die Liegenschaften möglichst günstig selbst aneignen will. Dies wurde Familie S. erst jetzt bekannt. Näheres lesen Sie im Anhang „*Aktenvermerk U. & W. S. vom 23.06.2010*“.

### **Regelungsmöglichkeit:**

Die Stadt V. ist dazu zu bewegen, ihre seinerzeitigen Unterstützungszusagen einzuhalten (auch fraglich, ob nicht auf Grund der geschilderten Vorgänge eine Schadensersatzpflicht besteht), was die Verkaufsbemühungen sehr erleichtern würde, denn es gibt auch derzeit Kaufinteressenten mit denen verhandelt wird.

Die Bank sollte einem Aufschub der Zwangsversteigerung zustimmen, nur bei einem freihändigen Verkauf können die Verbindlichkeiten voll getilgt werden. Durch Aufschub kann sich die Situation der Bank nur verbessern, nie jedoch verschlechtern.

.....  
W. S.

.....  
U. r S.

# Anhang

Aktenvermerk S. 23.06.2010

Schreiben vom 09.08.2006 Stadt V. / Bürgermeister

Schreiben vom 19.02.2009 Stadt V. / Bürgermeister

Bodenrichtwertauskunft des für Grundstückswerte

Bodenrichtwertkarte Gemeinde / Stadt: V.

Detailflächen-Übersicht

**Anhang nur im Originalbericht !!**