

PIEPENBURG – GERLING  
RECHTSANWÄLTE

vorab per Mail: [julian.christ@gernsbach.de](mailto:julian.christ@gernsbach.de)  
Stadtverwaltung Gernsbach  
Herrn Bürgermeister Julian Christ  
Igelbachstraße 11  
76593 Gernsbach

Düsseldorf, 11.09.2018

Unser Zeichen: Mi / sc (bitte stets angeben)

Insolvenzverfahren

**Pfleiderer Infrastrukturtechnik GmbH & Co. KG, Cecilienallee 54-55,  
40474 Düsseldorf**

**Amtsgericht Düsseldorf, Aktenzeichen 501 IN 86/12**

Hier: Ihre E-Mail vom 30.08.2018, 16:34 Uhr

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Christ,

er wird Bezug genommen auf Ihre im Betreff bezeichnete E-Mail und den beigefügten Fragenkatalog der CDU-Fraktion bezüglich der Veräußerung der im Eigentum der Schuldnerin stehenden Grundstücke in Gernsbach.

Telefonisch hatte ich bereits mitgeteilt, dass bezüglich des Inhalts des Kaufvertrages Vertraulichkeit vereinbart wurde. In Abstimmung mit der Erwerblerin bin ich jedoch bereit, Ihre Fragen wie folgt zu beantworten:

Es handelt sich um einen Kaufvertrag, der den Verkauf von im Einzelnen definierten Flächen in Gernsbach regelt. Insbesondere sind folgende Parzellen vom Verkauf umfasst:

Düsseldorf

Horst Piepenburg  
Rechtsanwalt  
vereidigter Buchprüfer  
Fachanwalt für Insolvenzrecht

Dr. Peter C. Minuth  
Rechtsanwalt  
M.A. Econ (USA)

Wolfgang Piroth  
Rechtsanwalt

Ulrich Schmidt  
Rechtsanwalt  
MBA

Christian Schwindt  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Arbeitsrecht  
Fachanwalt für Handels- und  
Gesellschaftsrecht  
Mediator

Anja Körtje  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Insolvenzrecht  
Mediatorin

Martin Junior  
Rechtsanwalt

Köln

Klaus W. Gerling  
Rechtsanwalt

Mönchengladbach

Dr. Markus Kier  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Insolvenzrecht

Aachen

Frank Graaf  
Rechtsanwalt  
Fachanwalt für Insolvenzrecht  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Potsdam

Heike Nowald  
Rechtsanwältin

Insolvenzbüros:

Bad Salzungen

Bielefeld

Dortmund

Paderborn

Werl

Grundbuch des Grundbuchamts Gernsbach von Gernsbach Blatt 1928

Flur 116.63, Flurstück 236/9, Gebäude- und Freifläche,

Bleichstraße, groß 6.480 qm,

Flur 115.63, Flurstück 236, Gebäude- und Freifläche, Wasserfläche,

Bleichstraße 35 b, 37, groß 21.115 qm,

Flur 116.63, Flurstück 236/3, Landwirtschaftsfläche, Unland,

Wörthgarten, groß 2.932 qm,

Nicht mitverkauft wurde eine Teilfläche von ca. 200 qm in der südlichen Spitze des Flurstücks Nr. 236/3, auf der sich ein Verbindungskanal (Freischusskanal) nebst Begleitbauwerken befindet. Es ist beabsichtigt, diese Fläche an den Eigentümer des Sägemühlekanals, Flurstück Nr. 236/13 zu übertragen.

Das nicht zum verkauften Grundbesitz zählende Grundstück – sog. Katz'scher Garten –, das im Grundbuch des Grundbuchamts Gernsbach von Gernsbach Blatt 1928 wie folgt verzeichnet ist:

Flur 116.63, Flurstück 236/2, Gebäude und Freifläche, Bleichstraße 9, groß 1.108 qm,

wird nach Eintritt der Voraussetzungen für die Umschreibung des verkauften Grundbesitzes gemäß der Weisung des Käufers an die Stadt Gernsbach oder den Käufer übereignet.

Der Kaufvertrag steht unter mehreren aufschiebenden Bedingungen, die zum Teil erfüllt sind: Offen ist noch eine Bedingung, wonach dem Käufer eine bestandskräftige Baugenehmigung von der zuständigen Baubehörde für die (im Vertrag näher definierte) Bebauung erteilt wird sowie der Abschluss von Mietverträgen mit einer Laufzeit von mindestens 15 Jahren mit einem Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Mindestverkaufsfläche von 2.100 qm und einem Lebensmittel-Discounter mit einer Mindestverkaufsfläche von 1.400 qm. Die Bedingungen müssen spätestens zum 01. 06. 2020 erfüllt sein.

Verkäufer ist der Unterzeichner als Insolvenzverwalter. Erwerber ist die Krause Projektgesellschaft Nr. 10 mbH.

Der Kaufvertrag wurde am 04.05.2016 beurkundet (UR-Nr. 756/2016 des Notars Dr. Marc Grotheer, Düsseldorf).

Der Kaufvertrag ist mangels Vorliegen einer Baugenehmigung nicht vollzogen.

Über den Vertrag hinaus gibt es keine weiteren Verträge zwischen dem Unterzeichner und der Stadt Gernsbach und oder dem Erwerber bzgl. des Grundstückserwerbs. Nebenabreden sind nicht vereinbart.


Der Kaufvertrag kann unmittelbar nach Erteilung des Baurechts vollzogen werden.

Da bei Verkäufen aus einer Insolvenzmasse kein Vorkaufsrecht besteht (§ 471 BGB), wurde auch keine Anfrage bei der Stadt gestellt.

Für Rücksprache steht der Unterzeichner gerne zur Verfügung.

Es bestehen keine Bedenken, dieses Schreiben an die CDU-Fraktion weiterzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Dr. Peter Minuth  
Rechtsanwalt und  
Insolvenzverwalter