

Top:

Beschlussvorlage Bippen BIP/071/2025

Datum	Gremium	Zuständigkeit
01.12.2025	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
03.12.2025	Gemeinderat Bippen	Entscheidung

Arztpraxisansiedlung in Bippen

In Abstimmung mit der Firma Lillian Care GmbH und dem Investor Thomas Tolle wurde die Übereinkunft erzielt, entsprechend der Beschlüsse in den gemeindlichen Gremien, mit einer Mietausfallerklärung der Gemeinde für die Anmietung einer Praxis von Herrn Tolle durch Lillian Care die notwendigen Voraussetzungen geschaffen zu haben, um Stabilität und Sicherheit für die Beteiligten zu haben.

Die Firma Thomas Tolle hat in Abstimmung mit der Gemeinde und Lillian Care in der Zwischenzeit das Gebäude für die Arztpraxis am Standort Ankumer Straße 10 a errichtet. Es handelt sich um eine gewerbliche Nutzung eines Objektes mit 200,8 m² Fläche.

Die bisherigen Planungen und Abstimmungen gehen in die Richtung, dass das Gebäude zum 15.02.2026 bezugsfertig ist und die Praxisnutzung realisiert wird.

Alle bisherigen Abstimmungen und Absprachen sind eingehalten und stellen somit die Rahmensicherheit für Alle dar.

Die Mietausfallerklärung zwischen Thomas Tolle und Lillian Care GmbH erfolgt durch die Sicherstellung einer Mietausfallzahlung durch die Gemeinde Bippen. Das Gesamtobjekt steht derzeit in der Vermietung mit einem Bruttomietpreis in Höhe von 3.345,33 €.

Sollte es wider Erwarten Schwierigkeiten bei der Mietfinanzierung durch Lillian Care GmbH geben, weil der Markt nicht die Basis für den Betrieb einer Arztpraxis vorhält, reduziert sich der Mietanteil hinsichtlich der Nutzung. Dies bedeutet praktisch, dass für den Fall, dass Lillian Care die Arztpraxis aufgeben muss, dieses Gebäude als Mietobjekt für Wohnraum vermietet werden kann und die Differenz zwischen einer gewerblichen Nutzung und einer Mietwohnraumnutzung würde faktisch zur Belastung der Gemeinde werden.

Vor dem Hintergrund der bisher abgestimmten Rahmenbedingungen der Kontakte, die auch ich zu Lillian Care und anderen habe, zeigen relativ deutlich, dass hier ein theoretisches Risiko immer besteht, ein praktisches Risiko jedoch nicht, da bei Ansiedlung eines Arztes die Praxis wirtschaftlich rentabel geführt werden kann und wird.

Insgesamt ist zusammenfassend festzuhalten, mit der Schaffung einer Arztpraxis an dem genannten Standort wird die Attraktivität der Gemeinde Bippen im Außenverhältnis erheblich verbessert. Die Infrastruktur einer Arztpraxis in Bippen verbessert insgesamt auch die Vermietung und Nutzungsmöglichkeiten in der Gemeinde.

In der Anlage zu dieser Vorlage ist die Vereinbarung beigelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeinde Bippen schließt mit den Parteien Thomas Tolle und Lillian Care GmbH die anliegende Übernahmeerklärung für den Mietausfall ab.

Der Bürgermeister

(Tolsdorf)

Anlage