

Beschluss über den Wechsel der Vorhabenträgerin zur Errichtung des EDEKA- Marktes in Altenkirchen

<i>Organisationseinheit:</i> Bauleitplanung <i>Bearbeitung:</i> Birgit Riedel	<i>Datum</i> 20.09.2022
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung der Gemeinde Altenkirchen (Entscheidung)	26.10.2022	Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde Altenkirchen hat am 28.4.2021 zum Vorhaben „Errichtung eines Edeka Marktes“ in Altenkirchen einen städtebaulichen Vertrag mit der Harms Consulting GmbH & Co.KG geschlossen. Unter § 3 „Folgelasten“ dieses Vertrages ist vereinbart, dass im Falle des Eintretens zusätzlicher verkehrstechnischer Maßnahmen an der Landes- oder Gemeindestraße eine Sicherheitsleistung in Höhe von 100.000,00 Euro auf die Dauer von 2 Jahren ab Inkrafttreten der Satzung zu hinterlegen ist. Die Bürgschaft liegt im Amt Nord-Rügen vor. Gem. § 10 Abs. 1 des gegenständlichen städtebaulichen Vertrages ist bei einer Veräußerung des Erbbaurechtes die Vorhabenträgerin zur Weitergabe der noch nicht erfüllten Pflichten verpflichtet. Die Harms- Consulting GmbH & Co.KG könnte gem. § 10 Abs. 2 auch selbst in der Verpflichtung bleiben. Mit Schreiben vom 16.9.2022 des Notars Dr. Szabados aus Berlin wurde eine neue Vertragserfüllungsbürgschaft der RTLL Objekt-GmbH & Co.KG vorgelegt mit Hinweis auf einen Erbbaurechtskaufvertrag vom 29.3.2022 UVZ-Nr. SZ 59/22. Mithin ist ein Trägerwechsel erfolgt. Gem. § 12 Abs. 5 BauGB Bedarf der Wechsel eines Vorhabenträgers der Zustimmung durch die Gemeinde. Die Zustimmung darf nur verwehrt werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens gefährdet ist. Da die Bürgschaft an die Vollziehung des städtebaulichen Vertrages geknüpft ist, und es eine neue Vorhabenträgerin gibt, bedarf es auch einer Vertragsanpassung. Eine Änderung des städtebaulichen Vertrages auf die RTLL Objekt GmbH & Co.KG ist in der Anlage beigefügt.

Die RTL Objekt GmbH & Co.KG hat mit Vorlegen der Bürgschaft über 100.000 Euro die Sicherungsleistungen aus dem Vertrag vom 28.4.2021 bereits erfüllt. weitergehende Sicherheitsleistungen hatte die Gemeinde nicht eingefordert..

Beschlussvorschlag

1. Die Gemeinde Altenkirchen stimmt dem Wechsel der Vorhabenträgerin für das Vorhaben „Errichtung EDEKA-Markt“ in Altenkirchen zu.
2. Der in der Anlage beigefügten Änderungsvereinbarung zum städtebaulichen Vertrag vom 22.4.2021 wird zugestimmt.
3. Die Bürgermeisterin und ihr 1. Stellvertreter werden beauftragt, die

- Vertragsverhandlungen zu führen und den Vertrag zu unterzeichnen.
4. Sollten sich in den Vertragsverhandlungen wesentliche Vertragsbestandteile ändern, ist dieser erneut zur Beschlussfassung vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	<input checked="" type="checkbox"/>	
Kosten:	€		Folgekosten:		€
Sachkonto:					
Stehen die Mittel zur Verfügung:	Ja:		Nein:		

Anlage/n

1	Anschreiben Notar Trägerwechsel
2	Vertragsanpassung



DSC^oLEGAL
DIEDRICH | SZABADOS & COLLEAGUES

Einwurf-Einschreiben

DSC Legal Rechtsanwalts-gesellschaft mbH | Pariser Platz 3 | 10117 Berlin

Amt Nord-Rügen
z.H. Frau Riedel
Ernst-Thälmann-Straße 37
18551 Sagard

DSC Legal Pariser Platz 3
10117 Berlin | Germany
Telefon +49 (0)30 889 29 44-0
Telefax +49 (0)30 889 29 44-99
Web www.dsc-legal.com

Berlin, 16.09.2022
Notar Dr. István Szabados
szabados@dsc-legal.com
Az.: 44/22IS24 MW d4/319-22

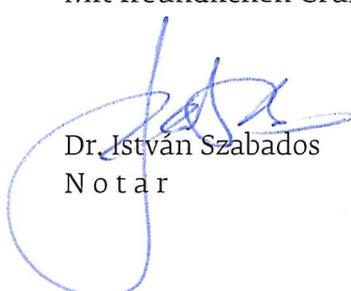
Städtebaulicher Vertrag Gemeinde Altenkirchen / Harms Consulting GmbH & Co KG vom 22.04.2021 zum Vorhaben 2. Änderung B-Plan Nr. 7 „Ortszentrum“ zur Errichtung eines Edeka-Marktes
Übersendung einer Bürgschaft

hiesiges Zeichen:
Erbbaurechtskaufvertrag vom 29.03.2022, UVZ-Nr. SZ 59/2022
Harms Consulting GmbH & Co KG / 37. RTLL Objekt GmbH & Co. KG

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Auftrag der hiesigen Kaufvertragsparteien übersende ich Ihnen anbei die mir von der ERGO Versicherung AG übersandte Bürgschaft vom 05.07.2022.

Mit freundlichen Grüßen


Dr. István Szabados
Notar

1. Vertragsanpassung zum städtebaulichen Vertrag vom 22.4.2022 (ausgefertigt 28.4.2022)
Zum Vorhaben 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 7 „Ortszentrum“ zur Errichtung eines EDEKA-Marktes
20.9.2022

1. Vertragsanpassung wegen Wechsel der Vorhabenträgerin

zwischen

der Gemeinde Altenkirchen
vertreten durch die Bürgermeisterin Jutta Sill
und ihren 1. Stellvertreter Matthias Lück
E.-Thälmann-Str. 37
18551 Sagard

nachfolgend "Gemeinde" genannt

und der
RTLL Objekt GmbH & Co.KG
Anton Günther Weg 1
08107 Kirchberg

vertreten durch den Geschäftsführer

nachfolgend "Vorhabenträgerin" genannt

wird aufgrund des Beschlusses der Gemeindevertretung vom folgende 1.
Vertragsanpassung geschlossen:

Vorbemerkung:

Mit Urkunde UVZ-Nr. SZ 59/2022 des Notars Dr. Szabados aus Berlin wurde für das Vorhabengebiet ein Eigentümerwechsel (Erbbaurechtskaufvertrag) und somit Trägerwechsel von der Harms-Consulting GmbH & Co.KG auf die RTLL GmbH & Co.KG vollzogen. Somit ist der städtebauliche Vertrag hinsichtlich der Vorhabenträgerin anzupassen (§ 12 Abs. 5 BauGB).

§ 1 Änderung des Vorhabenträgers

Die RTLL GmbH & Co.KG tritt als Vorhabenträgerin den städtebaulichen Vertrag vom 22.4.2021 (ausgefertigt am 28.4.2021) ein.

§ 2 Verpflichtungen

Alle Verpflichtungen und Vereinbarungen aus dem städtebaulichen Vertrag vom 22.4.2022 bleiben unverändert bestehen.

Sagard, den

für die Gemeinde
Bürgermeisterin

für die Gemeinde
1. Stellvertreter

RTLL Objekt GmbH & Co.KG