

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