

|   |   |                     |         |           |            |     |                     |            |     |              |
|---|---|---------------------|---------|-----------|------------|-----|---------------------|------------|-----|--------------|
| <b>Vorlage</b><br><br>Federführende Dienststelle:<br>Fachbereich Stadtentwicklung und Verkehrsanlagen<br>Beteiligte Dienststelle/n:   | Vorlage-Nr: B 03/0013/WP17-1<br>Status: öffentlich<br>AZ:<br>Datum: 17.09.2014<br>Verfasser: B 03, Dez. III |                     |         |           |            |     |                     |            |     |              |
| <p align="center"><b>2.Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013<br/>zum vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.879 - Beverstraße - in<br/>der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 03.09.2014</b></p> <p><b>hier: Wechsel des Vorhabenträgers</b></p>  |   |                     |         |           |            |     |                     |            |     |              |
| Beratungsfolge: <span style="float: right;">TOP: __</span><br><br><table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20%;">Datum</td> <td style="width: 30%;">Gremium</td> <td style="width: 50%;">Kompetenz</td> </tr> <tr> <td>25.09.2014</td> <td>PLA</td> <td>Anhörung/Empfehlung</td> </tr> <tr> <td>22.10.2014</td> <td>Rat</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </table> |   | Datum               | Gremium | Kompetenz | 25.09.2014 | PLA | Anhörung/Empfehlung | 22.10.2014 | Rat | Entscheidung |
| Datum   | Gremium   | Kompetenz           |         |           |            |     |                     |            |     |              |
| 25.09.2014  | PLA   | Anhörung/Empfehlung |         |           |            |     |                     |            |     |              |
| 22.10.2014  | Rat   | Entscheidung        |         |           |            |     |                     |            |     |              |

**Beschlussvorschlag:**

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Wechsel der Vorhabenträgerin und dem Abschluss des 2. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zuzustimmen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt dem Wechsel der Vorhabenträgerin und dem Abschluss des 2. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zu.

## **Erläuterungen:**

Seit dem 06.01.2014 ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße – in Kraft, der in Verbindung mit dem dazugehörigen Durchführungsvertrag vom 11.12.2013, der mit der Kronprinzenquartier GmbH als Vorhabenträgerin geschlossen wurde, die Bebauung und Erschließung des ehemaligen Grundstückes Beverstraße o. Nr., Gemarkung Forst, Flur 14, Flurstück 2950 u. Teilflächen aus 2952 und 3055 sichert. Das Baugrundstück für das sog. „Kronprinzenquartier“ wurde fortgeschrieben in die Flurstücke 2356, T. a. 3257, 3264, 3261 und 3263 sowie die Flurstücke 3259 und 3262 (private Straßenfläche „In den Kronprinzengärten“).

Die Kronprinzenquartier GmbH beabsichtigt, mit Notarvertrag vom 08.10.2014 das Baugrundstück sowie die private Straßenfläche an die AUG. PRIEN Immobilien PE Vierzehnte Projektentwicklungsgesellschaft mbH zu veräußern. Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung abgeschlossen, dass der Rat der Stadt dem Abschluss des 1. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 und einem Wechsel der Vorhabenträgerin nach § 12 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) zustimmt.

Die Veräußerin und die Erwerberin sind mit Schreiben vom 13.08.2014 an die Stadt – Bauverwaltung – mit der Bitte herangetreten, dem Wechsel der Vorhabenträgerin zuzustimmen. Die Stadt hat den Antrag geprüft und festgestellt, dass die AUG. PRIEN Immobilien PE Vierzehnte Projektentwicklungsgesellschaft mbH gewillt und mit dem Tage der Übergabe des mit Notarvertrag vom 08.10.2014 veräußerten Grundbesitzes auch in der Lage ist, das Bauvorhaben Kronprinzenquartier zu realisieren.

Der Wechsel der Vorhabenträgerin macht eine Anpassung des Durchführungsvertrages vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 03.09.2014 durch Abschluss eines 2. Änderungsvertrages wie folgt erforderlich:

1. Nach § 2 des 2. Änderungsvertrages tritt die (neue) Vorhabenträgerin gem. § 21 des Durchführungsvertrages vom 11.12.2013 sowie § 7 des 1. Änderungsvertrages vom 03.09.2014 mit dem Tage der Übergabe des mit Notarvertrag vom 08.10.2014 veräußerten Grundbesitzes in die Rechtsnachfolge der Kronprinzenquartier GmbH ein und übernimmt alle in den vorgenannten Verträgen vereinbarten Pflichten und Bindungen der Rechtsvorgängerin, sofern dieser Vertrag nichts Abweichendes bestimmt. Der Eintritt in die Rechtsnachfolge ist erst mit dem Tag der Übergabe des Grundbesitzes möglich, da die Vorhabenträgerin erst ab diesem Zeitpunkt die Verfügungsgewalt über das Baugrundstück hat.
2. Nach § 5 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 11.12.2013 war die (bisherige) Vorhabenträgerin verpflichtet, bis spätestens drei Monate nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 879 – Beverstraße – einen Bauantrag für das Bauvorhaben Kronprinzenquartier beim Fachbereich Bauaufsicht einzureichen. Dieser Verpflichtung ist die (bisherige) Vorhabenträgerin nachgekommen. Zwischenzeitlich wurde am 29.04.2014 unter dem Aktenzeichen AZ 63/212-04895-2013 ein Vorbescheid erteilt. Die (neue) Vorhabenträgerin verpflichtet sich daher in § 3 des 2. Änderungsvertrages, innerhalb von drei Monaten nach Wirksamwerden dieses Vertrages eine Baugenehmigung zum bereits erteilten

Vorbescheid AZ 63/212-04895-2013 vom 29.04.2014 zu beantragen oder einen im Sinne der Verordnung über bautechnische Prüfung (BauPrüfVO) vollständigen, prüf- und genehmigungsfähigen Änderungsantrag für das in § 3 des Durchführungsvertrages vom 11.12.2013 genannte Bauvorhaben beim Fachbereich Bauaufsicht einzureichen.

3. Die (bisherige) Vorhabenträgerin ist nach § 17 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 11.12.2013 verpflichtet, die zu stellende Vertragserfüllungsbürgschaft vor Erteilung der Baugenehmigung einzureichen. Die (neue) Vorhabenträgerin wird nach § 4 des 2. Änderungsvertrages die Vertragserfüllungsbürgschaft innerhalb von zwei Wochen nach Wirksamwerden dieses Vertrages einreichen.

Die Verwaltung schlägt dem Planungsausschuss vor, den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis zu nehmen und dem Rat der Stadt zu empfehlen, dem Wechsel der Vorhabenträgerin und dem Abschluss des 2. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zuzustimmen.

Der Planungsausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er empfiehlt dem Rat der Stadt, dem Wechsel der Vorhabenträgerin und dem Abschluss des 2. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zuzustimmen.

Der Rat der Stadt nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis. Er stimmt dem Wechsel der Vorhabenträgerin und dem Abschluss des 2. Änderungsvertrages zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zu.

**Anlage/n:**

2. Änderungsvertrag zum Durchführungsvertrag vom 11.12.2013 in der Fassung des 1. Änderungsvertrages vom 22.10.2014 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 879 – Beverstraße -