

Gemeinde Kargow

Beschlussvorlage

06/2024/25

öffentlich

2. Nachtrag zum städtebaulichen Vertrag mit der LGE (B-Plan Nr. 3 - Hofseeblick)

<i>Organisationseinheit:</i> Bau- und Ordnungsamt <i>Einbringer:</i> Frau Kunstmann	<i>Datum</i> 16.08.2024
--	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Haupt- und Finanzausschuss Kargow (Vorberatung)	27.08.2024	N
Gemeindevertretung Kargow (Entscheidung)	10.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt den anliegenden Wortlaut des 2. Nachtrages (siehe gelb markiert + schräg gedruckt) zum städtebaulichen Vertrag mit der LGE vom 01.10.2020 und stimmt somit der Definition des Rückkaufpreises zu. Mit diesem Nachtrag wird aus Gründen der Rechtssicherheit, im beiderseitigen Interesse, der Rückübertragungskaufpreis genauer definiert (ohne absoluten Anspruch auf Vollständigkeit).

Sachverhalt

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23. April 2024 wurde der 1. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag bzgl. des Bebauungsplanes Nr. 3 „Hofseeblick“ vom 1. Oktober 2020 beschlossen und dieser somit unverändert fortgesetzt. Im städtebaulichen Vertrag sind u.a. die Voraussetzungen der Übertragung nicht veräußerter Grundstücke an die Gemeinde in § 10 geregelt. Insbesondere der gem. § 10 Abs. 2 zu zahlende Rückkaufpreis ist nicht klar definiert. Dieser soll die Kosten der Maßnahme abdecken, ohne dass hinreichend deutlich ist, um welche Kosten es sich konkret handelt. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird im beiderseitigen Interesse vorgeschlagen, dass der Vertrag in § 10 Abs. 2 dahingehend angepasst wird (siehe Anlage – gelb markiert). Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH bittet daher die Gemeinde, einen 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag mit anliegendem, geänderten Wortlaut im § 10, Absatz 2 zu beschließen. Nach der Beschlussfassung soll der 2. Nachtrag durch einen Notar beurkundet werden.

Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt vorgesehen?	☒ Nein	☐ Ja, PSK
Kosten in €	☐ außerplanmäßiger /	☐ überplanmäßiger Aufwand EH
	☐ außerplanmäßige /	☐ überplanmäßige Auszahlung FH

Anlage/n

1	2024_06_25 Entwurf 2. Nachtrag Stbl. Vertrag (öffentlich)
---	---

Sehr geehrter Herr Kagel,

mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde am 23. April 2024 durch den 1. Nachtrag zu dem Städtebaulichen Vertrag zum Bebauungsplan Nummer 3 „Hofseeblick“ vom 1. Oktober 2020 dieser unverändert fortgesetzt.

In dem städtebaulichen Vertrag sind u.a. die Voraussetzungen der Übertragung nicht veräußerter Grundstücke an die Gemeinde in §10 geregelt. Insbesondere der gem. § 10 Abs.2 zu zahlende Rückkaufpreis ist nicht klar definiert. Dieser soll die Kosten der Maßnahme abdecken, ohne dass hinreichend deutlich ist, um welche Kosten es sich konkret handelt.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wird im beiderseitigen Interesse vorgeschlagen, dass der Vertrag in § 10 Abs. 2 wie folgt geändert wird:

„Der zu vereinbarende Rückübertragungskaufpreis soll sämtliche notwendigen Projektentwicklungskosten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben abdecken.

Zu den Kosten gehören unter anderem, ohne dass die nachstehende Aufzählung absoluten Anspruch auf Vollständigkeit genießt, folgende Positionen:

- a) Grundstückserwerbskosten unter Einschluss von Grundstückskaufpreisen, Notarkosten, Gerichtskosten Grundbuchamt, Grunderwerbssteuer, Vermessungskosten,*
- b) Kosten für Planungs- und Ingenieurleistungen, Gutachterkosten,*
- c) Kosten für Bauleistungen im Zusammenhang mit der Erschließung einschließlich sämtlicher Kosten für Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Umsetzung des B-Planes, Kosten für Ablösevereinbarungen mit Ver- und Entsorgungsunternehmen einschließlich Baukostenzuschüsse, Kosten für nachträglich auf Veranlassung der Gemeinde Kargow oder Behörden angeordnete weitere Bau- und Ausgleichsmaßnahmen,*
- d) Kosten für Dienstleistung LGE (12% der Kosten gemäß a -c),*
- e) Finanzierungskosten (Zinsen und Bankbearbeitungsentgelte, bzw. einer Verzinsung von eingesetztem Eigenkapital der LGE in Höhe von 2,5% über dem Basiszinssatz gem. § 247 BGB) Rechtsverfolgungskosten (Anwalts- und Gerichtskosten für etwaig im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projektes zu führende Gerichtsprozesse)*

Die LGE Mecklenburg-Vorpommern GmbH bittet die Gemeinde, einen 2. Nachtrag zum Städtebaulichen Vertrag mit o.g. geänderten Wortlaut im §10, Absatz 2 zu beschließen.

Nach der Beschlussfassung soll der 2. Nachtrag durch einen Notar beurkundet werden. Wir bitten um Prüfung unseres Vorschlages und Rückäußerung. Für Ihre Bemühungen bedanken wir uns bereits im Voraus

Mit freundlichen Grüßen

LGE

Mecklenburg-Vorpommern