

**Beschlussvorlage
23/002/2023
vom 31.01.2023**

Az.
Bezug-Nr.:
Fachdienst Grundstücksmanagement
Andre Fragge

Beratungsfolge	Termin	Status
Verwaltungsausschuss	07.02.2023	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	13.03.2023	öffentlich beschließend

**Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges,,
Abschluss diverser Verträge mit der Familie Christiansen (Medi-Spezial)
(Firma CEG Christiansen Entwicklungsgesellschaft mbH, Balzweg 3, Vechta)**

Sachverhalt:

Derzeit wird der Bebauungsplan Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ aufgestellt. Ein Großteil der im Plangebiet belegenen Flächen ist im Eigentum der Firma CEG Christiansen Entwicklungsgesellschaft mbH, Balzweg 3, Vechta (im Folgenden Brüder Christiansen genannt).

A) städtebaulicher Vertrag

Die Brüder Christiansen beabsichtigen, auf ihrem Grundstück „Südlich des Balzweges“ ein privates Gewerbegebiet auf eigene Kosten zu realisieren. Auf der Grundlage der angedachten Bauleitplanung soll mit den Brüdern Christiansen ein städtebaulicher sowie ein Erschließungsvertrag mit folgenden Inhalten abgeschlossen werden:

- Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit der Baureifmachung der Gewerbeflächen entstehen; eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Vechta erfolgt nicht. Zu den Kosten gehören insbesondere sämtliche Kosten der Bauleitplanung samt erforderlicher Gutachten.
- Durchführung sämtlicher Kompensationsmaßnahmen bzw. Übernahme der Kosten.
- Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen einschl. Kosten der Regenrückhaltung.
- Die öffentlichen Flächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kostenlos auf die Stadt Vechta zu übertragen.
- In zukünftigen Kaufverträgen ist eine Bauverpflichtung wie folgt zu vereinbaren:
 - Einreichen eines genehmigungsfähigen Bauantrages innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss; Baubeginn 1 Jahr nach vorliegender Baugenehmigung und Fertigstellung des Bauvorhabens 1 bis 2 Jahre nach Baubeginn. Die Verpflichtungen sind durch eine Vertragsstrafe und ein Wiederkaufsrecht abzusichern.
- Der Verkaufspreis wird nicht festgesetzt.

B) Tauschvertrag

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 wird eine Teilfläche eines bislang im Bebauungsplan Nr. 117 „Gewerbegebiet nördlich des Balzweges“ belegenen städtischen Grundstückes überplant. Es handelt sich hierbei um das bestehende Regenrückhaltebecken, das nunmehr Gewerbefläche werden soll.

Die Fläche des bisherigen RRB – alt – wird, bis auf einen schmalen Grundstücksstreifen, der zukünftig als verbreiterte Zufahrt dem nördlich angrenzenden Grundstück Meyer dienen soll, gegen die Übernahme der Herstellungskosten für ein großes RRB und der Kosten für die Eigentumsübertragung durch die Brüder Christiansen von der Stadt Vechta auf die Brüder Christiansen übertragen.

Zusätzlich haben die Brüder Christiansen der Stadt Vechta einen Betrag in Höhe von 37.323,00 € (2.871 m² x 13,00 €/ m²) zu zahlen.

Des Weiteren ist ein Leitungsrecht für den Regenwasserkanal auf dem Grundstück der Brüder Christiansen, Flurstück 24/15, Flur 34 der Gemarkung Vechta, entschädigungslos vorzusehen.

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

Beschlussempfehlung:

A) städtebaulicher Vertrag

Mit der Firma CEG Christiansen Entwicklungsgesellschaft mbH, Balzweg 3, Vechta bzw. einer noch zu gründenden Gesellschaft der Brüder Christiansen (im Folgenden Brüder Christiansen genannt) wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 180 „Gewerbegebiet südlich des Balzweges“ ein städtebaulicher sowie ein Erschließungsvertrag mit folgenden Inhalten abgeschlossen:

- Übernahme sämtlicher Kosten, die im Zusammenhang mit der Baureifmachung der Gewerbeflächen entstehen; eine Kostenbeteiligung durch die Stadt Vechta erfolgt nicht. Zu den Kosten gehören insbesondere sämtliche Kosten der Bauleitplanung samt erforderlicher Gutachten.
- Durchführung sämtlicher Kompensationsmaßnahmen bzw. Übernahme der Kosten.
- Durchführung sämtlicher Erschließungsmaßnahmen einschl. Kosten der Regenrückhaltung.
- Die öffentlichen Flächen sind nach Rechtskraft des Bebauungsplanes kostenlos auf die Stadt Vechta zu übertragen.
- In zukünftigen Kaufverträgen ist eine Bauverpflichtung wie folgt zu vereinbaren:
 - Einreichen eines genehmigungsfähigen Bauantrages innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss; Baubeginn 1 Jahr nach vorliegender Baugenehmigung und Fertigstellung des Bauvorhabens 1 bis 2 Jahre nach Baubeginn. Die Verpflichtungen sind durch eine Vertragsstrafe und ein Wiederkaufsrecht abzusichern.
- Der Verkaufspreis wird nicht festgesetzt.

B) Tauschvertrag

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 wird eine Teilfläche eines bislang im Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet nördlich des Balzweges“ belegenen städtischen Grundstückes überplant. Es handelt sich hierbei um das bestehende Regenrückhaltebecken, das nunmehr Gewerbefläche werden soll.

Die Fläche des bisherigen RRB – alt – wird, bis auf einen schmalen Grundstücksstreifen, der zukünftig als verbreiterte Zufahrt dem nördlich angrenzenden Grundstück Meyer dienen soll, gegen die Übernahme der Herstellungskosten für ein großes RRB und der Kosten für die Eigentumsübertragung durch die Brüder Christiansen von der Stadt Vechta auf die Brüder Christiansen übertragen.

Zusätzlich haben die Brüder Christiansen der Stadt Vechta einen Betrag in Höhe von 37.323,00 € (2.871 m² x 13,00 €/ m²) zu zahlen.

Des Weiteren ist ein Leitungsrecht für den Regenwasserkanal auf dem Grundstück der Brüder Christiansen, Flurstück 24/15, Flur 34 der Gemarkung Vechta, entschädigungslos vorzusehen.