

STADT AHRENSBURG - STV-Beschlussvorlage -		Vorlagen-Nummer 2016/083
öffentlich		
Datum 05.07.2016	Aktenzeichen I.1.6/ba/gl	Federführend: Frau Bartelmann

Betreff

Fristverlängerung Kaufvertrag Lindenhof

Beratungsfolge Gremium	Datum	Berichterstatter
Finanzausschuss	18.07.2016	
Stadtverordnetenversammlung	18.07.2016	Herr Conring
Berichte gem. § 45 c Ziff. 2 der Gemeindeordnung zur Ausführung der Beschlüsse der Ausschüsse:		
	Statusbericht an zuständigen Ausschuss	
X	Abschlussbericht bis	
	Berichterstattung nicht erforderlich	

Beschlussvorschlag:

Die mit Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung vom 22.02.2016 vereinbarte Fristverlängerung des beiderseitigen Rücktrittsrechts vom Vertrag bis zum 20.09.2016 gemäß Kaufvertrag vom 20.03.2014 zwischen der Stadt Ahrensburg und der Projektgesellschaft Lindenhof GbR (PGL) wird um einen weiteren Monat – bis zum 20.10.2016 – verlängert.

Sachverhalt:

Auf die Beschlussvorlage 2016/014 wird verwiesen.

Zwischen der Stadt (Verkäufer) und der PGL (Käufer) wurde am 20.03.2014 ein Kaufvertrag für das Lindenhofgrundstück geschlossen.

§ 20 Ziff. 5 des Kaufvertrages begründet ein Rücktrittsrecht für beide Vertragsparteien innerhalb von 24 Monaten seit Abschluss des Vertrages (bis zum 20.03.2016) für den Fall, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan bis zu diesem Datum den Stand nach § 33 BauGB nicht erreicht haben sollte.

Das Erreichen des Standes stellt gleichzeitig die Voraussetzung für die Kaufpreisfälligkeit dar. Bei Vorliegen der Voraussetzung ist der Kaufpreis gem. § 8 Ziff. 1 innerhalb von acht Wochen fällig. Der Verkaufserlös für das Lindenhofgrundstück ist als Einnahme im Haushalt 2016 veranschlagt und erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihrer Sitzung am 22.02.2016 mehrheitlich einer Fristverlängerung von bisher 24 Monaten auf 30 Monate (bis zum 20.09.2016) zugestimmt, da nach Einschätzung der Verwaltung der Stand nach § 33 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 94 nicht vor Mitte dieses Jahres erreicht wird. Die Vertragsänderung „Fristverlängerung“ wurde inzwischen notariell beurkundet.

Aktuell liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 94 noch bis zum 04.08.2016 öffentlich aus. Die bis zum Ende der öffentlichen Auslegung vorliegenden Anregungen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden werden sodann geprüft. Die im Anschluss erarbeiteten Abwägungen werden voraussichtlich nach der Sommerpause im Bau- und Planungsausschuss am 07.09.2016 behandelt.

Vorausgesetzt, dass sämtliche vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen in der vorgenannten Sitzung des Bau- und Planungsausschusses „weggewogen“ werden und keine wesentlichen Änderungen in den B-Plan-Entwurf Nr. 94 aufgenommen werden müssen, könnte an der o.g. Fristverlängerung bis zum 20.09.2016 festgehalten werden. Die Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses über das Erreichen des Standes nach § 33 BauGB ist ausreichend und bedarf keines Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung.

Eine weitere Auslegung des B-Plan-Entwurfs wäre nur bei wesentlichen Änderungen erforderlich.

Angesichts der eng gesetzten Zeitschiene schlägt die Verwaltung daher vor, die Frist für ein Rücktrittsrecht beider Vertragsparteien um einen weiteren Monat bis zum 20.10.2016 zu verlängern.

Somit könnten ggf. zusätzlich erforderliche Sitzungstermine des Bau- und Planungsausschusses nach dem 07.09.2016 anberaumt werden, die in den Zeitraum nach Ablauf der aktuellen Frist zum 20.09.2016 fallen würden (nächster Sitzungstermin BPA: 21.09.2016).

Eine Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung über eine erforderliche Fristverlängerung wäre erst nach der Sommerpause - zum Sitzungstermin 26.09.2016 – möglich und damit nach Fristablauf.

Zum aktuellen Vertragsstand teilt die Verwaltung mit, dass auf der Grundlage der Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung vom 25.04.2016 und 27.06.2016 ein Beurkundungstermin für den Abschluss der Lindenhofverträge und damit die Übernahme von der Projektgesellschaft Lindenhof GbR durch den neuen Eigentümer, Firma Curata Immobilien GmbH & Co. KG, Karlsruhe, am 18.07.2016 anberaumt ist.

Michael Sarach
Bürgermeister