



öffentliche Sitzungsvorlage

Stadtrat am 28.01.2021

Amt: 60 Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt
Verantwortlich: Ulrich Härle, Leiter Amt 60
Vorlagennummer: 2020/60/509

TOP 5

Städtebaulicher Vertrag mit der Wertgrund Bauträger GmbH zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hoefelmayr-Park/Franzosenbauer,, Beschluss

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan dient der Ausweisung eines reinen Wohngebiets und der Bebauung der beiden Grundstücke des Vorhabenträgers mit zwei Mehrfamilienhäusern.

Mit diesem Durchführungsvertrag wird die Realisierung des Vorhabens auf den Vorhabenträger, Wertgrund Bauträger GmbH, übertragen, die dem Vertragsentwurf, Stand 10.12.2020, zugestimmt hat.

Vertragliche Regelungen:

a) Durchführung des Vorhabens:

Der **Vorhabenträger**

- übernimmt auf seine Kosten die Planung und Herstellung/Ausführung des Vorhabens,
- führt auf seine Kosten Maßnahmen (u.a. Beauftragung einer Baumpflegefirma zum baubegleitenden Schutz und Erstellung eines Gutachtens vor und nach Abschluss der Bauarbeiten zum Bestand, Zustand und Wert der Bäume) zum Schutz der Bäume an der Grundstücksgrenze zu den im Eigentum der Stadt stehenden Grundstücken aus. Sämtliche Schäden an den betreffenden Bäumen sind zu ersetzen.
- reicht den Bauantrag spätestens sechs Monate nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein,
- beginnt spätestens 12 Monate nach dem Vorliegen einer vollziehbaren Baugenehmigung mit dem Bau,
- verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb von vier Jahren nach Vorliegen der Baugenehmigung fertigzustellen,

- entrichtet eine Vertragsstrafe von EUR 100.000, wenn vereinbarte oder verlängerte Fristen nicht eingehalten werden und
- ist bereit und in der Lage, das Vorhaben durchzuführen, insbesondere, weil er bereits Eigentümer der Baugrundstücke ist.

b) Feuerwehrezufahrt über städtischen Weg:

Die Feuerwehrezufahrt verläuft über den städtischen Weg auf dem Grundstück Flurstück 2462. Die Stadt gestattet die Mitbenutzung des Weges als Feuerwehrezufahrt für das Vorhaben und bestellt eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des jeweiligen Eigentümers der Grundstücke.

Mögliche Folgen der Mitbenutzung des Weges in Form von

- erhöhtem Unterhaltsaufwand für den Weg,
- erhöhtem Pflegeaufwand in Bezug auf die angrenzenden Bäume,
- Durchführung der Räum- und Streupflicht im Winter,
- etwaigen Schäden am Weg

übernehmen die jeweiligen Eigentümer der Grundstücke.

c) Nutzungsentschädigung für Mitbenutzungsrecht des Weges:

Der Vorhabenträger bezahlt für das Mitbenutzungsrecht des Weges als Feuerwehrezufahrt an die Stadt einen einmaligen Betrag in Höhe von EUR 28.462.

d) Kosten möglicher weiterer erforderlicher Maßnahmen:

Sofern sich im Zuge der Durchführung des Vorhabens ergibt, dass eine Verlegung der Bushaltestelle oder Absenkungen von Gehwegen im Bereich des Vorhabens erforderlich sind, hat der Vorhabenträger die Kosten dieser Maßnahmen zu tragen.

Beschluss:

Dem Abschluss des Durchführungsvertrages zwischen der Wertgrund Bauträger GmbH und der Stadt Kempten (Allgäu) wird zugestimmt. Grundlage des Vertrages ist der Entwurf vom 10.12.2020.

Anlage:

Vertragsentwurf vom 10.12.2020