

Beschlussvorlage der Verwaltung

Gremium	Sitzung am	Beratung
Bezirksvertretung Schildesche	03.05.2018	öffentlich
Stadtentwicklungsausschuss	29.05.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand (Bezeichnung des Tagesordnungspunktes)

Abschluss eines Durchführungsvertrages nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Stiftung Johannesstift, Schildescher Str. 101-103, 33611 Bielefeld, zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/2/61.00 "Alten- und Pflegeheim Meierfeld" (beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet südlich der Straße Meierfeld. westlich der Beckhausstraße)

- Stadtbezirk Schildesche -

Betroffene Produktgruppe

11 09 02 Teilräumliche Planung

Auswirkungen auf Ziele, Kennzahlen

Realisierung eines Vorhabens

Auswirkungen auf Ergebnisplan, Finanzplan

keine

Ggf. Frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, TOP, Drucksachen-Nr.)

AB: BV Schildesche, 19.01.2017 TOP 8; StEA 31.01.2017, TOP 26.2, Drucks.-Nr.4140/2014-2020
 EB: BV Schildesche, 05.10.2017 TOP 8; StEA 17.10.2017, TOP 21.1, Drucks.-Nr.5362/2014-2020

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Dem Durchführungsvertrag mit seinen Regelungen wird zugestimmt.

Begründung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ wurde vom Stadtentwicklungsausschuss am 17.10.2017 als Entwurf beschlossen. Insoweit wird auf die Vorlage des Bauamtes (Drucks.-Nr. 6419) verwiesen. Gemäß § 12 Absatz 1 BauGB ist der Durchführungsvertrag vor dem Satzungsbeschluss abzuschließen. Die Zustimmung der Stiftung Johannesstift als Vorhabenträger zum Vertragstext wurde am 05.04.2018 erteilt.

Oberbürgermeister/Beigeordnete(r)

Moss
 Beigeordneter

Bielefeld, den

Durchführungsvertrag

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/2/61.00
„Alten- und Pflegeheim Meierfeld“

zwischen

1. der **Stadt Bielefeld**, vertreten durch den Oberbürgermeister,
33597 Bielefeld

- nachfolgend „**Stadt**“ genannt -

und
2. der **Stiftung Johannesstift**,
Schildescher Str. 101-103, 33611 Bielefeld,
vertreten durch Herrn Burkhard Bensiek,

- nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt -.

§ 1

Gegenstand und Bestandteile des Vertrages

- 1 Gegenstand des Vertrages ist das Vorhaben „Neubau eines Alten- und Pflegeheimes“ im Stadtbezirk Schildesche.
- 2 Das Vertragsgebiet umfasst die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/2/61.00 „Alten- und Pflegeheim Meierfeld“ (Anlage 1) umgrenzten Grundstücke.
3. Der Bebauungsplan einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 1 – Inhalt der Beschlussvorlage für den Satzungsbeschluss) ist Bestandteil dieses Vertrages.

§ 2

Beschreibung des Vorhabens

1. Bei dem geplanten Neubau handelt es sich um ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen und einem Flachdach, in welchem ca. 80 Pflegeplätze in 6 Wohngruppen sowie ein Nachbarschaftscafé vorgesehen sind. Sämtliche derzeit auf den Grundstücken im Plangebiet stehenden Gebäude werden dafür abgerissen.
2. Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt (StEA) hat mit Beschluss vom 31.01.2017 die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 Baugesetzbuch (BauGB) zugestimmt. In seiner Sitzung am 17.10.2017 hat er den Bebauungsplan als Entwurf sowie dessen Offenlegung beschlossen. Die Offenlegung erfolgte vom 22.11. bis einschließlich 22.12.2017. Der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung durch den Rat der Stadt wird für dessen Sitzung am 07.06.2018 angestrebt.

3. Die für das Vorhaben in Anspruch zu nehmenden Flächen stehen im Eigentum des Vorhabenträgers. Er ist auch Nutzungsberechtigter der Flächen.

§ 3

Durchführungsverpflichtung

- 1 Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Durchführung des Vorhabens im Vertragsgebiet gemäß den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes II/2/61.00.
- 2 Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von 6 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes einen entsprechenden Bauantrag zu stellen und das Bauvorhaben spätestens bis zum **31.12.2020** fertigzustellen, soweit keine rechtlichen Hinderungsgründe vorliegen. Eine Verlängerung der Durchführungsfrist ist mit Zustimmung der Gemeinde möglich.
- 3 Kommt der Vorhabenträger seiner Bauverpflichtung in der in Abs. 2 genannten Frist nicht nach, hat er der Stadt die Kosten für die gem. § 12 Abs. 6 BauGB vorgesehene Aufhebung des Bebauungsplanes und weitere nachgewiesene Schäden zu ersetzen.
- 4 Der Vorhabenträger erklärt, dass die Finanzierung des Vorhabens bis zur vollständigen Fertigstellung gesichert ist.

§ 4

Sicherheitsleistung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, spätestens 3 Werktage vor dem Termin der Sitzung des Rates der Stadt Bielefeld, an welchem der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes auf der Tagesordnung steht, als Sicherheit für die Kosten des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes im Falle der Nichtrealisierung des Vorhabens und weiterer damit verbundener Schäden (siehe § 3 Abs. 3) eine über **15.000,00 €** lautende selbstschuldnerische **Bankbürgschaft** eines mündelsicheren Kreditinstitutes vorzulegen, die eine einseitige Anforderung der Stadt bei diesem Institut unter Verzicht auf die Einreden nach den §§ 770 und 771 BGB garantiert. Das Kreditinstitut hat in der Bürgschaftserklärung ferner auf die Hinterlegung zu verzichten.

§ 5

Veräußerung der Grundstücke, Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben, wobei gem. § 12 Abs. 5 BauGB ein Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt bedarf. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt.

§ 6 Haftungsausschluss

1. Aus diesem Vertrag entstehen der Stadt keine Verpflichtungen zur Aufstellung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.
2. Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 7 Rechtswirksamkeit des Vertrages

Dieser Vertrag wird – mit Ausnahme von § 4 – erst rechtswirksam mit:

- 1 dem zustimmenden Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses zu den Regelungen dieses Vertrages (vorgesehen für die Sitzung am 29.05.2018) und
- 2 dem Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. II/2/61.00 oder der Erteilung einer Baugenehmigung nach § 33 BauGB für das Vorhaben.

§ 8 Schlussbestimmungen

1. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass Dritte entsprechend den Regelungen des Informationsfreiheitsgesetzes Einsicht in diesen Vertrag und die damit in Zusammenhang stehenden Vorgänge nehmen können.
2. Vertragsänderungen oder Ergänzungen sowie Nebenabreden bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.

3. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Bielefeld, den

Bielefeld, den

Stadt Bielefeld
Der Oberbürgermeister
Bauamt
I. A.

Vorhabenträger