Stadt Ravensburg

Sitzungsvorlage DS 2018/334

Stadtplanungsamt
Michael Griebe
Maria Jäger
(Stand: **27.09.2018**)

Mitwirkung:
Rechtsamt
Stadtkämmerei

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 22.10.2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Goetheplatz 8-10"
- Zustimmung Wechsel Vorhabenträgerin

Beschlussvorschlag:

1. Dem Wechsel der Vorhabenträgerin wird gemäß § 12 Abs. 5 BauGB zugestimmt.

2. Der Durchführungsvertrag soll entsprechend geändert werden.

3. Mit dem Änderungsvertrag übernimmt die "Goetheplatz 8-10 Ravensburg GmbH & Co.KG" mit Sitz in Ravensburg die im Durchführungsvertrag vom 19.06.2018 durch die bisherige Vorhabenträgerin eingegangenen Verpflichtungen. Die bisherige Vorhabenträgerin, Amann Wohnbau GbR (bzw. Amann Wohnbau GmbH & Co. KG), wird somit gleichzeitig von diesen Verpflichtungen vollumfänglich befreit. Eine entsprechende schriftliche Zustimmung hinsichtlich dieser befreienden Übernahme der Verpflichtungen soll erteilt werden.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Goetheplatz 8-10" ist seit dem 30.06.2018 rechtsverbindlich.
In Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit der Vorhabenträgerin, der Amann Wohnbau GbR, ein Durchführungsvertrag geschlossen, der insbesondere die Durchführung des Vorhabens regelt.
Der Vertrag wurde am 19.06.2018 geschlossen und notariell beurkundet.

Die Amann Wohnbau GbR wurde zwischenzeitlich durch Gesellschafterbeschluss in die Amann Wohnbau GmbH & Co. KG umgewandelt.
Mit notariell beurkundeten Kaufvertrag vom 13.08.2018 hat nun die Amann Wohnbau GmbH & Co. KG die Vorhabensgrundstücke (FlSt Nr. 1169, 1172, 1173, 1174 und 1179) an die Goetheplatz 8-10 Ravensburg GmbH & Co. KG mit Sitz in Ravensburg verkauft.
Persönlich haftende Gesellschafterin ist die Amann Wohnbau Verwaltungs GmbH, deren Gesellschafter/Geschäftsführer wiederum wie bisher bei der Amann Wohnbau GbR Herr Joachim Amann und Herr Nicolas Amann sind.

Die Goetheplatz 8-10 Ravensburg GmbH & Co. KG soll auch Vorhabenträgerin werden. Diese wurde im Kaufvertrag bereits auf die Verpflichtungen, die sich aus dem Durchführungsvertrag ergeben, hingewiesen und u.a. auf die Übernahme dieser auch verpflichtet.

Die Stadt Ravensburg wird nun um Zustimmung hinsichtlich des Wechsels der Vorhabenträgerin gebeten.

2. Rechtliche Situation

Die Zustimmung der Stadt Ravensburg hinsichtlich des Wechsels der Vorhabenträgerin ist gemäß § 12 Abs. 5 BauGB erforderlich.
Die Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der vereinbarten Frist gefährdet ist.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Zustimmung zu erteilen. Die Voraussetzungen nach § 12 Abs. 1 BauGB sind gegeben. Aufgrund einer der Verwaltung vorliegenden neuen Finanzierungsbestätigung einer Bank und durch den Grundstückserwerb wäre die Goetheplatz 8-10 Ravensburg GmbH & Co. KG nach Eintragung der Eigentumsänderung im Grundbuch bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben entsprechend umzusetzen.

Die Zustimmung soll jedoch erst nach erfolgter Eigentumsänderung im Grundbuch erteilt werden. Die Auflassung ist bereits erklärt worden.

Anschließend ist der Abschluss eines Änderungsvertrags notwendig.

Mit dem Vertrag übernimmt die Goetheplatz 8-10 Ravensburg GmbH & Co. KG die im Durchführungsvertrag durch die bisherige Vorhabenträgerin eingegangenen Verpflichtungen. Die bisherige Vorhabenträgerin, die Amann

Wohnbau GbR (jetzt: Amann Wohnbau GmbH & Co. KG), wird somit gleichzeitig von diesen Verpflichtungen vollumfänglich befreit.
Eine entsprechende schriftliche Zustimmung hinsichtlich dieser befreienden Übernahme der Verpflichtungen soll erteilt werden.

Anlagen:

Anlage 1: Finanzierungsbestätigung vom 19.09.2018
Anlage 2: Entwurf Änderungsvertrag, Stand 27.09.2018