

Sitzungsvorlage DS 2013/318

Stadtplanungsamt
Maria Jäger
(Stand: **04.10.10213**)

Mitwirkung:

weitere beteiligte Ämter und Fachbüros

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 21.10.2013

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Georgstraße/Flst.-Nr. 1045/1"
- Zustimmung Wechsel Vorhabenträger**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Wechsel des Vorhabenträgers wird gemäß § 12 Abs. 5 BauGB zugestimmt.
2. Der Durchführungsvertrag wird entsprechend geändert.

Mit der Vertragsänderung übernimmt die i-live Biberach GmbH mit Sitz in Aalen die im Durchführungsvertrag vom 23.04.2008 samt Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 04.03.2010/09.03.2010 durch den bisherigen Vorhabenträger eingegangenen Verpflichtungen. Der bisherige Vorhabenträger, Elmar Sipple, 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 "Georgstraße / Flurstück Nr. 1045/1", rechtsverbindlich seit dem 21.05.2008, hat auf dem Grundstück Georgstraße 13 in Verbindung mit dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan Planungsrecht für ein viergeschossiges Geschäfts- und Bürogebäude geschaffen.

In Verbindung mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen, der u. a. Durchführungsfristen zur Umsetzung des Vorhabens beinhaltet.

Da auch nach einer Verlängerung der Durchführungsfristen das Vorhaben bis heute noch nicht begonnen und umgesetzt wurde, wurde mit Beschluss des Ausschusses für Umwelt und Technik am 03.07.2013 ein Verfahren zur Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eingeleitet.

Das Vorhabengrundstück soll zeitnah an die i-live Biberach GmbH veräußert werden, welche damit auch neue Vorhabenträgerin wird.

Die Stadt Ravensburg wird hierzu um Zustimmung hinsichtlich eines Wechsels des Vorhabenträgers gebeten.

Mit dem Grundstücksgeschäft übernimmt die i-live Biberach GmbH in Aalen die im Durchführungsvertrag vom 23.04.2008 samt Ergänzung zum Durchführungsvertrag vom 04.03.2010/09.03.2010 durch den bisherigen Vorhabenträger eingegangenen Verpflichtungen. Der bisherige Vorhabenträger, Elmar Sipple, wird somit gleichzeitig von diesen Verpflichtungen vollumfänglich befreit.

Eine entsprechende schriftliche Zustimmung hinsichtlich dieser befreienden Übernahme der Verpflichtungen muss daraufhin erteilt werden. Diese wird von dem beurkundenden Notar im Zusammenhang mit dem für den Grundstücksverkauf erforderlichen Kaufvertrag benötigt. Erst mit deren Vorlage werden die im Kaufvertrag geschlossenen Regelungen hinsichtlich des Verkaufs des Vorhabengrundstücks wirksam.

2. Rechtliche Situation

Die Zustimmung der Stadt Ravensburg hinsichtlich des Wechsels des Vorhabenträgers ist gemäß § 12 Abs. 5 BauGB erforderlich. Der Durchführungsvertrag muss anschließend entsprechend geändert/ ergänzt werden.

3. Ausblick

Es ist beabsichtigt, dass die i-live Biberach GmbH nach Abschluss des Kaufvertrags und erfolgter Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers einen Antrag auf Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans stellen wird. Aufgrund der bisher geführten Gespräche ist aus Sicht der Verwaltung eine Zustimmung hierfür möglich. Die Voraussetzungen nach § 12 Abs. 1 BauGB sind gegeben. Aufgrund einer der Verwaltung vorliegenden Finanzierungsbestätigung einer Bank und dem Vollzug des Grundstückskaufvertrags wäre die i-live Biberach GmbH bereit und in der Lage, das geplante Vorhaben entsprechend umzusetzen.

Anlagen:

Anlage 1: 2. Ergänzung Durchführungsvertrag, Stand 04.10.2013