

Ergänzung zum Städtebaulichen Vertrag v. 14.06.2022

gem. § 11 BauGB

zum Bebauungsplan

„Lindeareal“

und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

zwischen

der Stadt Tettnang

vertreten durch Bürgermeisterin Regine Rist

Montfortplatz 7, 88069 Tettnang

- nachfolgend Stadt genannt -

und

- nachfolgend Eigentümer genannt -

I. Präambel

Die Parteien haben einen städtebaulichen Vertrag für das Plangebiet im Ortsteil Kau auf dem ehemaligen Areal der Linde AG zwischen der Tettnanger Straße (L333) im Norden und dem Tobelbach im Süden geschlossen.

Der Vertrag sieht vor, dass der Baubeginn bis zum 02.12.2023 (spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft der Baugenehmigung) hätte erfolgen müssen. Sieben der mietpreisgebundenen Wohnungen müssten bis zum 21.07.2027 (5 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) bezugsfertig hergestellt sein. Die restlichen mietpreisgebundenen Wohnungen müssten bis zum 21.07.2031 (9 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans) bezugsfertig hergestellt sein. Aufgrund der wirtschaftlich schwierigen Situation der Baubranche war es dem Eigentümer bislang jedoch nicht möglich, die notwendigen Ressourcen für die Realisierung der Bebauung zu aktivieren und hat die Stadt gebeten, einer Verlängerung der Durchführungsfristen zuzustimmen. Der Stadt sind die schwierigen Bedingungen der Baubranche bedingt durch hohe Baustoff- und Energiekosten bekannt, weshalb sie einer Verlängerung der Fristen zustimmt.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Abänderung der Durchführungsfristen

Die Fristen zur Durchführung der Bauverpflichtung zur Fertigstellung aller mietpreisgebundenen Wohnungen (mindestens 14) gem. § 1 Nr. 5 des städtebaulichen Vertrags v. 14.06.2022 werden einheitlich auf 7 Jahre ab Inkrafttreten des Bebauungsplans „Lindeareal“ vereinbart. Die Frist zur Herstellung der ersten 7 mietpreisgebundenen Wohneinheiten wird also um 2 Jahre verlängert, die Frist zur Herstellung der restlichen mindestens 7 mietpreisgebundenen Wohneinheiten um 2 Jahre verkürzt. Die Frist zum Baubeginn (spätestens 1 Jahr nach Bestandskraft der Baugenehmigung) wird aufgehoben.

Nicht eigenständig verlängert werden hierdurch die Fristen nach §§ 3, 6, 9 des städtebaulichen Vertrages, da deren Beginn bereits an die mit dieser Regelung veränderten Fristen anknüpft und also automatisch mitgeregelt wird.

Die sonstigen Bestimmungen des städtebaulichen Vertrages bleiben unverändert.

§ 2 Änderung von § 12 des städtebaulichen Vertrags v. 14.06.2022

§ 12 des städtebaulichen Vertrags v. 14.06.2022 wird neu gefasst wie folgt:

- „1. Zur Sicherung der in § 1 Nr. 4 und 5, sowie § 11 eingegangenen Bindungen, einschließlich der schuldrechtlichen Weitergabe Verpflichtungen verpflichtet sich der Eigentümer, der Stadt für den Fall des schuldhaften Verstoßes gegen die in § 11 aufgeführte Regelung eine angemessene Vertragsstrafe zu bezahlen, die von der Stadt nach Würdigung aller Umstände des Einzelfalles im Rahmen pflichtgemäßen Ermessens festzusetzen ist und vom zuständigen Gericht auf Angemessenheit überprüft werden kann. Die Vertragsstrafe ist dabei der Höhe nach auf 250.000,00 € für den Einzelfall und bei Dauerverstößen auf 250.000,00 pro Jahr begrenzt.

2. Die Parteien gehen übereinstimmend davon aus, dass bei der Bemessung der Vertragsstrafe auch der mögliche Gewinn berücksichtigt wird, den der Eigentümer mit der Durchführung des Vorhabens unter Einbeziehung des Verstoßes gemacht hat oder gemacht hätte. Die Stadt ist berechtigt, die Kosten und den Gewinn des Eigentümers jeweils zu schätzen. Dem Eigentümer bleibt der Nachweis eines geringeren Gewinns durch Offenlegung seiner Gewinn- und Kostenkalkulation möglich.“

§ 3 Wirksamwerden

Dieser Vertrag wird mit Unterzeichnung und Beurkundung beim Notar wirksam.

§ 4 Hinweise des Notars

...

Urkundenabschluss

Tettnang, den

Tettnang, den

.....

Regine Rist, Bürgermeisterin

.....