

Beschlussvorlage	4640/2016	Fachbereich 3 Herr Schlich
Gestattungsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb von Windrädern mit der Fa. AboWind		
Beratungsfolge	Stadtrat	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat beschließt, dass die von AboWind erwarteten Neuregelungen der Kostenregelung im Gestattungsvertrag einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden, dahingehend, ob nicht die im bisherigen Vertragsentwurf zwischen den Vertragsparteien abgestimmten Regelungen bzw. die Angaben aus dem Interessenbekundungsverfahren Anwendung finden müssten, dergestalt, dass kein Kostentragungsrisiko der Stadt zum Tragen kommt. |

<u>Gremium</u>	<u>Ja</u>	<u>Nein</u>	<u>Enthaltung</u>	<u>wie Vorlage</u>	<u>TOP</u>
<u>Stadtrat</u>					

Sachverhalt:

Am 25.11.2016 erfolgte eine Abstimmung bezüglich des Gestattungsvertrags zur Errichtung und zum Betrieb von Windrädern mit der Fa. AboWind, wobei es hauptsächlich um die Formulierungen bezüglich der Verfahrenskostenübernahme ging.

Dadurch, dass das Gesamtprojekt nunmehr auch von einem Dritten, der Ortsgemeinde Virneburg, abhängig ist, hat sich die Fa. AboWind zwar bereit erklärt grundsätzlich die bisher der Stadt Mayen entstandenen Kosten als auch die zukünftig entstehenden Kosten zu übernehmen, jedoch nicht direkt in einer Summe, sondern anteilmäßig im Rahmen des jeweiligen Projektfortschrittes bzw. der abschließenden Satzungsbeschlüsse für den Bebauungs- und den Flächennutzungsplan.

In Abstimmung mit der juristischen Beratung beauftragten Kommunalberatung, hier Herrn Bitterwolf-de Boer, wurde der entsprechende Passus, § 12 des beiliegenden Vertrages (Anlage 1), wie folgt formuliert:

1. Die Gestattungsnehmerin erstattet der Stadt Mayen alle bereits entstandenen angemessenen Planungs-, Gutachter- und Verfahrenskosten, soweit sie zur Baureifmachung erforderlich und von der Stadt Mayen zutragen sind gemäß der vereinbarten Zahlungsschritte nach § 12 Nr. 3 des Gestattungsvertrages; dazugehören insbesondere die Kostender Bauleitplanung einschließlich erforderlicher Fachgutachten. Darüber hinaus stellt die Gestattungsnehmerin die Stadt Mayen von allen noch entstehenden Kosten zur Erreichung der Baureife gemäß der vereinbarten Zahlungsschritte nach § 12 Nr. 4 frei.

Die bis zum Abschluss dieses Gestattungsvertrages der Stadt Mayen bereits entstandenen und von der Gestattungsnehmerin anerkannten Kosten in Höhe von 83.800 € (brutto) ergeben sich aus der Kostenaufstellung in der Anlage 6. Den Parteien ist bewusst, dass sich aus dieser Kostenübernahmeerklärung weder eine Verpflichtung ergibt, Bauleitpläne aufzustellen oder zu ändern, noch das Aufstellungsverfahren zu betreiben.

Die Gestattungsnehmerin erstattet der Stadt Mayen darüber hinaus alle für die Umsetzung des Projektes notwendigen Beratungskosten (insbesondere Beratung durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz, hier: Interessensbekundungsverfahren incl. Wiederholung „Last Call“ sowie Vertragsgestaltung bis max. 32.700,00 € netto (nach Vertragsabschluss innerhalb von 14 Tagen, vgl. hierzu nachfolgende Ziffer 2).

Für den Fall, dass die Bauleitplanungen – aus welchen Gründen auch immer – abgebrochen oder in ihrer Zielrichtung entscheidend verändert werden, besteht kein Anspruch der Gestattungsnehmerin auf Rückzahlung bereits gemäß den Zahlungsschritten nach § 12 Nr. 3 bzw. Nr. 4. erstatteter Kosten für die Bauleitplanungen und deren Gutachten. Die Gestattungsnehmerin erklärt schon jetzt unwiderruflich den Verzicht auf alle in diesem Zusammenhang evtl. bestehenden Schadensersatzansprüche; die Stadt Mayen nimmt diesen Verzicht an (hierbei ist die „Einmalzahlung“ in Höhe von 40.000,- € gemeint, die innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss durch Abowind an die Stadt zu zahlen ist).

2. Die Gestattungsnehmerin leistet zunächst innerhalb von 14 Tagen nach Abschluss dieses Vertrages eine Einmalzahlung in Höhe von 40.000,- EUR (vierzigtausend Euro) nach Vorlage der Rechnungsbelege (hierbei sind die Kosten für das Interessensbekundungsverfahren sowie des „Last Calls“ und der Vertragsgestaltung enthalten sowie ein ca. 9 %iger Anteil der bisher entstandenen Planungskosten). **Die übrigen Kosten gemäß § 12.1 werden fällig nach Satzungsbeschluss für die Bauleitplanung (B-Plan und F-Plan), ebenfalls unter Vorlage der Rechnungsbelege.**

3. **Zukünftig anfallende weitere externe Kosten gemäß Abs. 1. und 2. werden durch die Stadt Mayen zu jeweils 25 % gemäß der fortschreitend erforderlichen Beschlussfassungen im Stadtrat und den unten genannten erforderlichen Arbeitsschritten (Meilensteinen) in der Bauleitplanung in Rechnung gestellt und jeweils 14 Tage nach Rechnungsstellung und Vorlage der Belege zur Zahlung fällig. Die jeweils verbleibenden 75 % der zukünftig anfallenden Kosten werden fällig nach Satzungsbeschluss (Bebauungsplan) bzw. Verabschiedung (Flächennutzungsplan-Änderung) für die Bauleitplanungen. Folgende Beschlüsse für B-Plan und F-Plan definieren die Staffelung bzw. Zahlungszeitpunkte:**
 - **Aufstellungsbeschluss**

 - **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung**

 - **Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

 - **Satzungsbeschluss**

Diese so formulierten Zahlungsmodalitäten haben zur Folge, dass die Stadt Mayen bei einem letztendlichen Scheitern des Projektes einen Teil der Kosten für die zukünftigen Planungen (75 % der Kosten, B-Plan ca. 50.000,- € und F-Plan ca. 10.000,- € ggfls. zzgl. Fachgutachten) als auch auf ca. 76.500 € (bisher verausgabt ca. 116.500 € = 83.300 € + 32.700 € - s. o. Abs. 1 -; abzügl. Anzahlung Fa. AboWind von 40.000 €) zu tragen hätte.

Da der Vertrag, insbesondere der § 12 nach dem Gespräch vom 25. November 2016 der Gestalt geändert wurde, dass ein mögliches Kostenrisiko von ca. 122.000,- € bei der Stadt Mayen verbleibt, die bis dato davon ausgegangen ist, dass eine volle Kostenübernahme auch beim Scheitern des Projektes durch die Fa. AboWind erfolge, sollte auch im Hinblick auf die Angaben der Fa. AboWind, die im Last Call vorgetragen worden sind juristisch überprüft werden. Dies im Hinblick darauf, inwieweit die Ausführungen der Kostentragung im Last Call als auch in den Gesprächen zu einer Verpflichtung der Fa. AboWind führen, die volle Kosten zu übernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen von 40.000 € sofort; weitere Einnahmen je nach Fortschritt des Verfahrens.

Kostenrisikotragung von Planungsleistungen (Bebauungsplan und Flächennutzungsplan) in Höhe von 75 % (ca. 45.000,- €) sowie von bereits geleisteten Planungskosten in Höhe von ca. 91 % (ca. 76.600,- €)

Familienverträglichkeit:

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

nein

Demografische Entwicklung:

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

nein

Anlagen:

Anlage 1: Kostenberechnung