



Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit der neuen Eigentümerin zur Entwicklung von Wohnbebauung im Bebauungsplan Nummer 37 "Südring" – 3. Änderung

Federführung: Fachbereich Stadtentwicklung

Beteiligungen: Fachbereich Finanzen und Beteiligungen
Fachbereich Umwelt und Bauen
Städtischer Abwasserbetrieb Beckum

Auskunft erteilt: Herr Denkert | 02521 29-170 | denkert.u@beckum.de

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben

02.02.2022 Beratung

Betriebsausschuss

09.02.2022 Beratung

Rat der Stadt Beckum

22.02.2022 Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Sachentscheidung

Die Verwaltung wird beauftragt, den als Anlage zur Vorlage beigefügten städtebaulichen Vertrag abzuschließen.

Kosten/Folgekosten

Durch die Vorbereitung, den Abschluss und die Abwicklung des Vertrags entstehen Personal- und Sachkosten, die dem laufenden Verwaltungsbetrieb zuzuordnen sind.

Finanzierung

Es entstehen keine zusätzlichen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Erläuterungen:

Der Abschluss des städtebaulichen Vertrages beruht auf § 11 Baugesetzbuch (BauGB).

Im vergangenen Jahr wurde die Verwaltung am 01.07.2021 durch den Rat der Stadt Beckum beauftragt, mit der Alpha 1984 GmbH einen städtebaulichen Vertrag zur Erschließung der Grundstücke im nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nummer 37 „Südring“ – 3. Änderung – abzuschließen, damit diese kurzfristig als Wohnbauflächen bebaut werden können. Auf die Vorlage 2021/0236 und die Niederschrift zur Sitzung wird verwiesen.

Am 26.07.2021 wurde der Vertrag von Seiten der Verwaltung und der Alpha 1984 GmbH unterschrieben.

Mit Vertrag vom 19.10.2021 verkaufte die Alpha 1984 GmbH die Grundstücke im vorgenannten Bereich an die Röper Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG.

Um eine nahtlose Fortführung des Bauvorhabens zu gewährleisten, schlägt die Verwaltung vor, einen inhaltsgleichen städtebaulichen Vertrag mit der Röper Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG abzuschließen. Die Übertragung der Grundstücke ist kaufvertraglich auf einen Zeitpunkt nach Abschluss eines städtebaulichen Vertrags terminiert. Entsprechend ist die Grundstücksübertragung erst wirksam, sobald die Verwaltung das Mandat für den Abschluss des städtebaulichen Vertrags hat.

Bis zu einem angestrebten Abschluss des städtebaulichen Vertrags mit der Röper Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG bleibt die Alpha 1984 GmbH Vertragspartnerin der Stadt Beckum und haftet ihr gegenüber mit ihrer eingereichten Bürgschaft über 262.214 Euro. Sollte die Verwaltung das notwendige Mandat zum Vertragsabschluss erhalten, wird die Röper GmbH & Co. KG ihrerseits eine Bürgschaft in gleicher Höhe einreichen. Anschließend wird der Vertrag mit der Alpha 1984 GmbH gekündigt und die Bürgschaft zurückgegeben.

Die Röper Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG hat ihren Sitz in Oelde. Hauptgeschäftsbereich ist der An- und Verkauf sowie das Halten und Vermieten von Immobilien. Herr Helmut Röper, Geschäftsführer der Röper Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG, wird an der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben teilnehmen.

Hinsichtlich der vertraglichen Regelungen zur entwässerungstechnischen Erschließung ergibt sich die Beratungszuständigkeit des Betriebsausschusses, im Übrigen die des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Klimaschutz, Energie und Vergaben. Für die abschließende Entscheidung über den städtebaulichen Vertrag insgesamt ist der Rat der Stadt Beckum zuständig.

Anlage(n):

Städtebaulicher Vertrag