Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung
der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	22.06.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/082/1

Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim
Städtebaulicher Vertrag mit Erschließungsvertrag für das Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim

Sachverhalt:

In seiner Sitzung am 18.12.2019 hatte der Gemeinderat den Städtebaulichen Vertrag mit Erschließungsvertrag für das Baugebiet "Baumgarten" in Gundelsheim-Obergriesheim beschlossen (siehe Vorlage GRö162/2019). Dieser wurde am 27.07.2020 notariell beurkundet und am 16.12.2020 von der Kommunalaufsicht genehmigt.

Aufgrund der Grunderwerbsteuerproblematik bei Erschließungsverträgen mit Treuhandverhältnissen ist der Vertrag anzupassen, bevor der Verfahrensstand der Grundstücksvergaben erreicht wird. Das Mitspracherecht der Stadt und die Treuhandfunktion der KE könnte zu einer zusätzlichen Grunderwerbsteuerpflicht für die Stadt führen.

Mittlerweile ist der Verfahrensstand so weit fortgeschritten, dass eine Rückabwicklung sowohl für die KE als auch die Stadt wirtschaftlich nur nachteilig wäre. Aus diesem Grund hat Frau Dr. Miller in Abstimmung mit Herrn Prof. Dr. Birk eine Änderung des Städtebaulichen Vertrags mit Erschließungsvertrag nach § 11 BauGB für das Baugebiet „Baumgarten“ in Gundelsheim – Obergriesheim erarbeitet, wonach der Teil B, Grundstücksabwicklung, §§ 1 bis 7 des Vertrags vom 27.07.2020 für das Verfahren zur Baureifmachung und Erschließung des Baugebiets „Baumgarten“ in Gundelsheim keine Anwendung findet, alle anderen Regelungen des Vertrags vom 27.07.2020 jedoch unverändert fortgelten. Der Änderungsentwurf wurde der Kommunalaufsicht zur Prüfung vorgelegt. In Abstimmung mit der Kanzlei Birk wurden noch wenige Anpassungen oder Ergänzungen vorgenommen. Diese abschließende Vertragsfassung lag bei der Rechtsabteilung der KE zur Prüfung und abschließenden Zustimmung.

Da die Rückmeldung in der Märzsitzung des Gemeinderats noch nicht vorlag, wird nun in der Junisitzung der geänderte Vertrag zur Beschlussfassung vorgelegt. Herr Breitenbach von der KE ist bei der Sitzung anwesend und kann bei Bedarf Fragen zum Vertrag beantworten.

Da der nun vorliegende Vertrag den alten ersetzt, gelten folgende Formvorschriften:
a) Behandlung im Gemeinderat, da der zu ersetzende Vertrag dort beschlossen wurde,
b) notarielle Beurkundung, da eine Änderung der gleichen Form bedarf wie die ursprüngliche Fassung,
c) Genehmigung durch die Kommunalaufsicht.

Beschlussvorschlag:

1. Kenntnisnahme

2. Dem Abschluss des überarbeiteten städtebaulichen Vertrags mit der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird mit der Einholung der Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde beauftragt.

Anlagen: