

ERGÄNZENDE VEREINBARUNG
ZUM
ERSCHLIEßUNGS- UND STÄDTEBAULICHEN VERTRAG
gem. §§ 11 BauGB

Baugebiet „ Ob dem Dorf V“
in Gundelsheim-Höchstberg

Die **Stadt Gundelsheim** ,

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Heike Schokatz,
Tiefenbacher Straße 16 in 74831 Gundelsheim

– im Folgenden: Stadt –

und die **Firma ESB KommunalProjekt AG**,

vertreten durch den Vorstand, Herrn Dr. Thomas Dopfer,
Wilderichstraße 11 in 76646 Bruchsal

– im Folgenden: Vorhabenträgerin –

schließen ergänzend zu den Regelungen im Erschließungsvertrag vom xx.xx.2024 folgende Vereinbarung:

Präambel

Die Stadt Gundelsheim hat für das Baugebiet „Ob dem Dorf V“ in Höchstberg am XX.XX.2024 mit der ESB KommunalProjekt AG einen Erschließungsvertrag nach §§ 11 BauGB geschlossen. Aufgrund der dort getroffenen Regelungen hat die ESB KommunalProjekt AG mit der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW), Karlsruhe, am XX.XX.2024 einen Kreditvertrag zur Finanzierung der Erschließungsmaßnahme einschließlich Grunderwerb der Bau- und Erschließungsflächen abgeschlossen.

Eigentümer der Grundstücke im Plangebiet sind private Grundstückseigentümer und die Stadt Gundelsheim.

§ 1 Vorfinanzierung

Die ESB KommunalProjekt AG übernimmt die Vorfinanzierung der gesamten Erschließungsmaßnahme einschließlich des notwendigen Grunderwerbs durch die Stadt Gundelsheim über einen Erschließungskredit bei der LBBW. Die Stadt Gundelsheim wird Eigentümerin von Baugrundstücken und öffentlichen Flächen gemäß dem Bebauungsplan.

Das Gesamtvolumen beläuft sich auf max. 2.800.000 EURO.

Der Gemeinderat der Stadt hat diesem Vorgehen in seiner Sitzung vom XX.02.2024 zugestimmt.

§ 2 Bürgschaft

Die Stadt stellt gemäß der Regelung unter Ziff. 8 des Kreditvertrages eine Ausfallbürgschaft in Höhe des gesamten Kreditbetrages. Die Genehmigung der kommunalen Aufsichtsbehörde ist Voraussetzung und wird eingeholt.

§ 3 Zahlungsverpflichtung der Stadt Gundelsheim

- (1) Sofern die Stadt Gundelsheim Eigentümerin von Teilflächen im Baugebiet „Ob dem Dorf V“ ist oder wird, sind eingehende Grundstückserlöse aus dem Verkauf von Baugrundstücken im Baugebiet „Ob dem Dorf V“ gemäß dem Kreditvertrag von der Stadt unverzüglich an die Landesbank weiterzuleiten. Die ESB KommunalProjekt AG hat keinen Anspruch auf eine direkte Auszahlung der Grundstückserlöse.

Alle Grundstückserlöse sind ausschließlich zur Ablösung der vorfinanzierten Erschließungs- und Grunderwerbskosten einschließlich des gemäß Ziff. 5 des Kreditvertrages vereinbarten Verwaltungskostenbeitrages sowie der weiteren Finanzierungsaufwendungen (insbesondere Zinsen) zu verwenden.

- (2) Sofern die eingehenden Grundstückserlöse während der Laufzeit des Kreditvertrages den Kreditbetrag einschließlich der unter (1) genannten Nebenkosten/ Aufwendungen übersteigen, wird der Kreditvertrag zwischen der ESB KommunalProjekt AG und der LBBW vorzeitig beendet. Alle weiteren Grundstückserlöse stehen nach Vorlage einer Freistellungserklärung der ESB KommunalProjekt AG der Stadt Gundelsheim zu.
- (3) Sofern die eingehenden Grundstückserlöse während der Laufzeit des Kreditvertrages zur Ablösung der Kreditverpflichtungen nicht ausreichen, wird der Kreditvertrag im Einvernehmen der Vertragspartner und der LBBW entweder entsprechend der Option im Kreditvertrag (Ziff. 7) angemessen verlängert oder – sofern eine Verlängerung nicht zustande kommt oder von der Stadt nicht gewünscht wird - übernimmt die Stadt Gundelsheim die gesamte Restschuld einschließlich der Nebenkosten/Aufwendungen von der ESB KommunalProjekt AG und stellt diese von allen weiteren Verpflichtungen aus oder im Zusammenhang mit dem Kreditvertrag gegenüber der LBBW vollumfänglich frei.

§ 4 Sonstiges

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen sowie die Vertragsaufhebung bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Vereinbarung, durch die das Schriftformerfordernis abbedungen wird. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt. Die Stadt Gundelsheim erhält eine Fertigung, die KommunalProjekt AG erhält zwei Fertigungen.
- (2) Sollten einzelne oder mehrere Bestimmungen unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. In diesem Fall verpflichten sich beide Vertragsparteien zur Vereinbarung einer Ersatzregelung, welche dem rechtlichen und wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung möglichst nahe kommt. Gleiches gilt für den Fall einer regelungsbedürftigen Lücke.

§ 5 Wirksamwerden

Die Vereinbarung wird mit ihrem formwirksamen Zustandekommen und der generellen Billigung durch den Gemeinderat wirksam.

Für die Stadt Gundelsheim:

Für die Vorhabenträgerin:

Gundelsheim, den

Bruchsal, den

.....
Heike Schokatz
Bürgermeisterin

.....
Dr. Dopfer