



Datum, 22.07.2013 - Drucksachen Nr.:

Vorlage

XI/165/2013

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	27.08.2013	
Haupt- und Finanzausschuss	02.09.2013	
Stadtverordnetenversammlung	10.09.2013	

Gewerbegebiet Am Kellerborn, 1. BA

Änderung des Kaufvertrags für die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstück 64/2 und 63/2, Zeppelinstraße

Sachdarstellung:

Auf den Vergabebeschluss zu Gunsten der Firma Shell Deutschland Oil GmbH, Hamburg wird Bezug genommen. Nach intensiven Vertragsabstimmungen des bisher angewandten Rahmenkaufvertrages mussten einige redaktionelle Änderungen vorgenommen werden. Nachfolgende substantielle Änderungswünsche der Rechtsabteilung der Shell bedürfen noch der Beschlussfassung der Stadtverordnetenversammlung.

1. Gewährleistung/Bodenkontaminationen

Ergänzt werden soll der Vertrag um die Bestimmung, dass die Verkäuferseite das Grundstück frei von Bodenkontaminationen an die Käuferseite zu übergeben hat. Zu diesem Zweck lässt die Käuferseite auf eigene Kosten ein Bodengutachten erstellen. Verkäuferseite stimmt schon jetzt dem Betreten des Grundstücks zum Zwecke der Bodenbeprobung zu. Sämtliche im Bodengutachten festgestellten Kontaminationen sind vor Übergabe durch die Verkäuferseite auf deren Kosten zu beseitigen.

2. Kaufpreiszahlung

Gemäß Rahmenvertrag wurde bisher auf die Eintragung einer Auflassungsvormerkung (da die Stadt Verkäuferin ist) im Interesse der Kosten der Käufer verzichtet. Die Firma Shell legt Wert auf die Eintragung der Auflassungsvormerkung in Abt. II und III an rangerster Stelle und macht die Zahlung des Kaufpreises davon abhängig.

3. Bauverpflichtung

Die im Rahmenvertrag vorgesehene Bauverpflichtung (Baubeginn drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung) soll im Hinblick auf die Beurkundung im Herbst 2013 dahingehend ergänzt werden, dass sich, wenn der Ablauf der Drei-Monats-Frist in die Monate November bis einschließlich März fällt, der Fristablauf entsprechend verschiebt.

4. Standorte für Versorgungsanlagen

Nach dem Rahmenvertrag hat der Käufer ggf. unentgeltlich Masten der Straßen- und Wegebeleuchtung oder Schalt- und Verstärkerkästen im Grenzbereich zu dulden. Die Shell legt Wert auf die Ergänzung,

dass in diesem Fall diese Flächen auf die notwendigen Grünflächen zur Einhaltung der GRZ angerechnet werden und der Käufer dadurch keine zusätzlichen Grünflächen erstellen muss.

5. Rücktrittsrecht der Käuferseite

Im Rahmenvertrag ist bestimmt, dass bei Nichterteilung der Baugenehmigung oder bei unzumutbaren Auflagen die Käuferseite vom Vertrag zurücktreten kann. Hier soll ergänzt werden, dass die Einlegung von Rechtsmitteln das vorstehende Rücktrittsrecht unberührt lässt und eine Pflicht zur Einlegung von Rechtsmitteln nicht besteht.

6. Vollmacht

Eine Vollmacht zu Gunsten der Verkäuferin für die Bestellung von Dienstbarkeiten für Versorgungsleitungen und der Erklärung der Rückauflassung bei Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung soll nicht aufgenommen werden.

Die Verwaltung sieht keine Bedenken und schlägt vor, den gewünschten Änderungen zuzustimmen.

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, folgenden Änderungen im Kaufvertrag zwischen der Stadt und der Firma Shell Deutschland Oil GmbH, Hamburg, für die Grundstücke Gemarkung Westerfeld Flur 4 Flurstücke 63/2 und 64/2, Zeppelinstraße, zuzustimmen:

1. Der Vertrag wird um die Bestimmung, dass die Verkäuferseite das Grundstück frei von Bodenkontaminationen an die Käuferseite zu übergeben hat, ergänzt. Zu diesem Zweck lässt die Käuferseite auf eigene Kosten ein Bodengutachten erstellen. Verkäuferseite stimmt schon jetzt dem Betreten des Grundstücks zum Zwecke der Bodenbeprobung zu. Sämtliche im Bodengutachten festgestellten Kontaminationen sind vor Übergabe durch die Verkäuferseite auf deren Kosten zu beseitigen.
2. Eine Auflassungsvormerkung in Abt. II und III an rangerster Stelle, als Voraussetzung für die Zahlung des Kaufpreises, wird aufgenommen.
3. Die Bauverpflichtung (Baubeginn drei Monate nach Erteilung der Baugenehmigung) wird dahingehend ergänzt, dass sich, wenn der Ablauf der Drei-Monats-Frist in die Monate November bis einschließlich März fällt, der Fristablauf entsprechend verschiebt.
4. Für den Fall, dass ggf. unentgeltlich Masten der Straßen- und Wegebeleuchtung oder Schalt- und Verstärkerkästen im Grenzbereich geduldet werden müssen, wird ergänzt, dass dann diese Flächen auf die notwendigen Grünflächen zur Einhaltung der GRZ angerechnet werden und der Käufer dadurch keine zusätzlichen Grünflächen erstellen muss.
5. Aufgenommen wird, dass die Einlegung von Rechtsmitteln gegen eine Nichterteilung einer Baugenehmigung oder bei unzumutbaren Auflagen das vorstehende Rücktrittsrecht unberührt lässt und eine Pflicht zur Einlegung von Rechtsmitteln nicht besteht.
6. Auf eine Vollmacht zu Gunsten der Verkäuferin für die Bestellung von Dienstbarkeiten für Versorgungsleitungen und der Erklärung der Rückauflassung bei Nichteinhaltung der Bebauungsverpflichtung wird verzichtet.

Klaus Hoffmann
Bürgermeister