

Verhandelt

zu Gießen am **DATUM**

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

Dr. Henrik Lehfeldt

mit dem Amtssitz in Gießen

erscheinen heute:

1. Frau Bürgermeisterin Kristina Paulenz, geb. am 21.09.1945,
dienstansässig: Frankfurter Straße 31, 61239 Ober-Mörlen,
2. Herr Erster Beigeordneter Nico Weckler, geb. am 25.01.1978,
dienstansässig: Frankfurter Straße 31, 61239 Ober-Mörlen,

beide handelnd nicht für sich selbst, sondern für die Gemeinde Ober-Mörlen, Frankfurter
Straße 31, 61239 Ober-Mörlen

- nachstehend „**Gemeinde**“ genannt –

3. Herr Fabian Schäfer, geb. 12.05.1986,
dienstansässig: Plockstraße 6 - 10, 35390 Gießen,

handelnd nicht im eigenen Namen, sondern in seiner Eigenschaft als
einzelvertretungsberechtigter und von den Beschränkungen des §181 BGB befreiter
Geschäftsführer der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Ober-Mörlen mbH mit dem
Sitz in 61239 Ober-Mörlen, Frankfurter Straße 16-20, eingetragen im Handelsregister
des AG Friedberg/H. unter HRB 8143;

- nachstehend „**Erschließungsträger**“ genannt -
- gemeinsam die „**Parteien**“ genannt -

Der Erschienenene zu 3) ist dem amtierenden Notar von Person bekannt. Die Erschienenen zu 1) und 2) sind ausgewiesen durch Vorlage Ihrer gültigen Bundespersonalausweise. Sie sind damit einverstanden, dass der Notar eine Kopie davon zu seiner Handakte nimmt.

Aufgrund Einsichtnahme vom **DATUM** in das elektronische Handelsregister des Amtsgerichts Friedberg/H. unter HRB 8143 bescheinige ich, dass Herr Fabian Schäfer als einzelvertretungsberechtigter Geschäftsführer der Grundstücksentwicklungsgesellschaft Ober-Mörlen mbH eingetragen und in dieser Eigenschaft berechtigt ist, die Grundstücksentwicklungsgesellschaft Ober-Mörlen mbH allein zu vertreten.

Die Beteiligten erklärten auf Befragen, dass weder der Notar noch eine der mit ihm zur gemeinsamen Berufsausübung verbundenen Personen außerhalb der notariellen Tätigkeit mit dieser Angelegenheit vorab befasst war (§ 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG).

Der Notar wies gem. § 18 HDSG darauf hin, dass die Namen, Anschriften und persönlichen Daten der Beteiligten gespeichert sind und für den Vollzug dieser Urkunde verarbeitet werden. Rechtsgrundlagen sind die §§ 7 und 11 HDSG. Auf die damit verbundenen Rechtsfolgen wies der Notar hin. Die Beteiligten sind damit einverstanden. Der Notar wird ermächtigt, diese Urkunde mit den darin enthaltenen persönlichen Daten der Beteiligten an die bei dem Vollzug dieser Urkunde beteiligten öffentlichen Stellen weiterzugeben.

Sodann ersuchen mich die Beteiligten um die Beurkundung des

Nachtrags Nr. 1

zum Städtebaulichen Vertrag und Erschließungsvertrag zum Bebauungsplan „Schießhütte II“ im Ortsteil Ober-Mörlen der Gemeinde Ober-Mörlen vom 10.04.2017 (UR 412/2017 Notar Dr. H. Lehfeldt, Gießen)

- nachfolgend „**Städtebaulicher Vertrag**“ -

wie folgt:

Präambel

Im April 2017 haben die Parteien den Städtebaulichen Vertrag für die Baulandentwicklung „Schießhütte II“ in Ober-Mörlen beurkundet. Der Erschließungsträger wurde von der Gemeinde mit der Planung und Erschließung des Baugebietes „Schießhütte II“, Bauabschnitt 1-3 betraut. Der 1. Bauabschnitt wurde im 4. Quartal 2019 ersterschlossen und ist nahezu

vollständig mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Die Enderschließung des 1. Bauabschnittes erfolgte im 4. Quartal 2021. Im Zuge der dezidierten Planungen, Ausschreibungen und Vergaben des 2. Bauabschnitts sind unvorhersehbare und erhebliche Mehrkosten und Aufwendungen, respektive Mindereinnahmen entstanden, die im Jahr 2017 und den zwischen Gemeinde und Erschließungsträger vereinbarten Erschließungsmaßnahmen und deren Erschließungsumfang nicht vorhersehbar waren. Um den nunmehr gegebenen Umständen Rechnung zu tragen und den Städtebaulichen Vertrag auch auf die neuen Parameter der Bauleitplanung für den 2. und 3. Bauabschnitt einzustellen, wollen die Parteien den Vertrag fortschreiben.

Dies vorausgeschickt und in Fortsetzung der vertrauensvollen Zusammenarbeit, vereinbaren die Parteien, was folgt:

§ 1

Grunderwerb und Vermarktung der erschlossenen Baugrundstücke

§ 5 Absatz (4) des Städtebaulichen Vertrages wird nachstehend wie folgt abgeändert:

(4) Der Investor wird die voll erschlossenen Baugrundstücke zu folgenden Preisen veräußern:

Mischgebiet:	269,00 €/qm bis 339,00 €/qm
Wohngebiet (EFH):	269,00 €/qm bis 339,00 €/qm
Wohngebiet (MFH):	269,00 €/qm bis 399,00 €/qm.

Diese Verkaufspreise gelten zwischen den Parteien auch für den 3. Bauabschnitt als vereinbart.

Die Punkte § 5, Abs. 1 – 3 und 5 – 8 bleiben unverändert.

§ 2

Grundstücksvergabe „bezahlbarer Wohnraum“

(1) Im Rahmen der Planung, Erschließung und Vergabe der Baugrundstücke im avisierten 3. Bauabschnitt des Baugebietes „Schießhütte II“ möchten die Parteien es gemeinschaftlich ermöglichen, der Gemeinde oder einem von der Gemeinde noch zu bestimmenden Dritten ein Grundstück mit einer Gesamtgröße von bis zu 1.500 qm zu einem Kaufpreis in Höhe von 269,00 EUR/qm zu veräußern, um auf diesem Grundstück Wohnraum zu errichten, der den Belangen eines „bezahlbaren Wohnens“ im Wetteraukreis gerecht wird.

- (2) Vor diesem Hintergrund, verpflichtet sich der Erschließungsträger, der Gemeinde oder einem noch zu bestimmenden Dritten ein solches in Absatz 1 beschriebenes Grundstück zu verkaufen. Der Erschließungsträger wird sich im Rahmen der Grundstückseinteilung der Baugrundstücke im 3. Bauabschnitt mit der Gemeinde in Verbindung setzen und die entsprechenden vertraglichen Voraussetzungen dafür schaffen.

§ 3

Fortgeltung

Im Übrigen bleibt es bei sämtlichen Bestimmungen des Städtebaulichen Vertrages vom 10.04.2017.

Dieses Protokoll wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig von ihnen unterschrieben: