

Vertrag

Zwischen

1. der Gemeinde Bad Essen,
vertreten durch Herrn Bürgermeister Timo Natemeyer, Lindenstraße 41/43, 49152 Bad Essen

- nachstehend „GEMEINDE“ genannt -

und

2. der Kommunalen Siedlungs- und Entwicklungsgesellschaft Wittlage mbH (KSG),
vertreten durch Herrn Geschäftsführer Rainer Ellermann, Gildebrede 1, 49179 Ostercappeln

- nachstehend „KSG“ genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Präambel

- (1) Die GEMEINDE Bad Essen beabsichtigt, in der Ortschaft Harpenfeld für den in der Anlage 1 rot umrandeten Bereich - nachstehend „Vertragsgebiet“ genannt - städtebauliche Maßnahmen durchzuführen. Anlage 1 ist Bestandteil dieses Vertrages.
- (2) Werden für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entsprechend der Eingriffsregelung nach § 8a BNatSchG zusätzlich Grundstücke benötigt, gehören diese ebenfalls zum Vertragsgebiet.
- (3) Die KSG übernimmt die Projektsteuerung der städtebaulichen Maßnahmen.

Die GEMEINDE behält die Planungshoheit für die Einleitung und Durchführung der entsprechenden Bauleitplanung bzw. Baumaßnahme.

- (4) Die KSG wird die zum Vertragsgebiet gehörenden Flächen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung erwerben und nach Erschließung als Baugrundstücke verkaufen.

Als Siedlungs- und Entwicklungsunternehmen wird die KSG den Verkauf der Baugrundstücke nur nach folgender Maßgabe realisieren:

Abdeckung der Kosten für den Erwerb, die Baureifmachung und die Veräußerung der Grundstücke in der entstandenen Höhe (wie z. B. Kaufpreis, Erschließungskosten, Steuern, Kosten der Grundbucheintragung, Vermessung des Vertragsgebietes usw.).

§ 2 Erschließung des Vertragsgebietes

Nach Durchführung des erforderlichen Bauleitplanverfahrens wird die Erschließung durch die KSG vorgenommen.

§ 3 Finanzierung

Sämtliche Aufwendungen, die zur Erfüllung dieses Vertrages erforderlich sind, werden durch die KSG finanziert.

Die KSG wird zur Finanzierung dieser Aufwendungen einen Kredit zu den günstigsten Konditionen aufnehmen. Der dafür erforderliche Kapitaldienst (Zinsen, Tilgung und evtl. Verwaltungskosten) wird der KSG von der GEMEINDE erstattet. Die zu erstattenden Beträge werden zum 31.12. eines jeden Jahres fällig und das Verfahrenskonto der GEMEINDE entsprechend belastet.

§ 4 Verfahrenssaldo

- (1) Mit dem Verkauf der Baugrundstücke, spätestens jedoch zum 31.12.2024, rechnet die KSG mit der GEMEINDE ab.
- (2) Der Verfahrenssaldo ist die Differenz aus den Verfahrenseinnahmen und den Verfahrenskosten. Verfahrenseinnahmen sind alle im Rahmen des Verfahrens erzielten Einnahmen (z. B. Vertragserlöse). Zu den Verfahrenskosten zählen alle zur Erfüllung dieses Vertrages sowie des Erschließungsvertrages erforderlichen Aufwendungen (siehe §§ 1 - 3 dieses Vertrages).
- (3) Ergibt sich zu dem in Absatz (1) genannten Zeitpunkt ein positiver Verfahrenssaldo, wird dieser von der KSG der GEMEINDE für sonstige städtebauliche Maßnahmen, Anlagen und Einrichtungen zur Verfügung gestellt.

Sollte zu dem in Absatz (1) genannten Zeitpunkt ein negativer Verfahrenssaldo bestehen, so erstattet die GEMEINDE diesen Betrag der KSG.

Die zu zahlenden Beträge sind innerhalb eines Jahres nach Bekanntgabe und gegenseitiger Anerkennung der Abrechnung auszugleichen.

§ 5 Bestandteile des Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind:

- Der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1)

§ 6
Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt; die Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder unwirksam werden, berührt dies die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Bad Essen, den ...

GEMEINDE Bad Essen

Kommunale Siedlungs- und Entwicklungs-
gesellschaft Wittlage mbH (KSG)

- Bürgermeister -

- Geschäftsführer -