



Dezernat IV
Planungs- und Baurechtsamt

Datum 09.08.2021
Gz. 63.3/Ha-10.00.4-
169332/2021
Telefon 56-3069

Behandlung	Gremium	Datum	Status
Vorberatung	Bezirksbeirat Neckargartach	07.09.2021	nicht öffentlich
Vorberatung	Bau- und Umweltausschuss	14.09.2021	nicht öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	23.09.2021	öffentlich

Anlagen

1. Durchführungsvertrag vom 22.10.2018/15.01.2019 (digital)
2. Nachvertrag zum Durchführungsvertrag (digital)

Betreff

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 44B/8 Heilbronn-Neckargartach,
Bereich Wimpfener Straße 118 (rechtskräftig seit dem 23.05.2019)
- Nachvertrag -**

I. Antrag

Dem Nachvertrag zum Durchführungsvertrag mit einer Fristverlängerung (§ 4 neu) für den Beginn der Realisierung des Vorhabens sowie der Vereinbarung einer Vertragsstrafe bei Nicht-Realisierung (§ 4a) wird zugestimmt.

II. Sachverhalt

Die Immobilie Flst. 1058/1 (Wimpfener Straße, Gemarkung Heilbronn-Neckargartach) ist seit dem 29.09.2017 für die Vorhabenträgerin zum Erwerb reserviert. Für die Verwertung des Grundstücks wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan 44B/8 Heilbronn-Neckargartach, Bereich Wimpfener Straße 118, aufgestellt. Er ist seit dem 23.05.2019 rechtskräftig. Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der als Anlage 1 beigefügte Durchführungsvertrag. Dem Abschluss des Durchführungsvertrags wurde in der Sitzung des Gemeinderats vom 17.12.2018 (GR-Drucksache Nr. 359/2018) zugestimmt. Der Durchführungsvertrag wurde am 22.10.2018 von der Vorhabenträgerin und am 15.01.2019 von der Stadt Heilbronn unterschrieben.

Das Grundstück wurde nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bislang nicht von der Vorhabenträgerin erworben. Seitens der Vorhabenträgerin wurden wiederholt Veränderungen am Vorhaben vorgebracht, die nicht kompatibel mit dem gemeinsam erarbeiteten Planungsrecht waren. Um wirtschaftliche Nachteile für die Stadt auszugleichen, wird seit August 2019 eine monatliche Reservierungsgebühr erhoben. Zudem haben die massiven Einbrüche im Beherbergungsgewerbe durch die Corona-Pandemie die Projektentwicklung nachhaltig negativ beeinflusst. Diese Umstände machten bereits eine mehrmalige Verlängerung des Reservierungszeitraums unumgänglich. Die Vorhabenträgerin hat bislang an der Reservierung und der Umsetzung des Projekts festgehalten sowie die Reservierungsgebühr entrichtet.

Die aktuelle Reservierung des Grundstücks für die Vorhabenträgerin lief am 30.06.2021 ab. Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Heilbronn der Vorhabenträgerin angeboten, die Grundstücksreservierung zu den bekannten Konditionen erneut und vorerst bis zum 31.03.2022 zu verlängern.

Dieses Angebot konnte jedoch nur vorbehaltlich erfolgen, da im § 4 des Durchführungsvertrags eine Frist zur Realisierung des Vorhabens vereinbart worden ist, die am 23.05.2021 verstrich und nun im Zuge der Verlängerung der Grundstücksreservierung ebenfalls neu vereinbart werden muss.

Dies erfolgt im Nachvertrag zum Durchführungsvertrag (Anlage 2) und in Verbindung mit der Gültigkeit der erteilten Baugenehmigung für das Vorhaben. Im Nachvertrag wird nun vereinbart, dass spätestens am 31.07.2023 mit der Realisierung des Vorhabens begonnen werden muss.

Für den Fall, dass dies trotz Grundstückserwerb nicht geschieht, wird im Nachvertrag zum Durchführungsvertrag die Erhebung einer Vertragsstrafe auf der Grundlage der „Kostenerstattung für Leistungen des Planungs- und Baurechtsamtes im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens“ vereinbart.

Sofern der Gemeinderat dem Abschluss des Nachvertrags zum Durchführungsvertrag zustimmt, kann die Stadt Heilbronn dies veranlassen sowie die Verlängerung der Grundstücksreservierung zu den mit der Vorhabenträgerin abgestimmten Konditionen vereinbaren.

III. Finanzwirtschaft

Die Entscheidung hat keine unmittelbaren finanziellen Auswirkungen.

IV. Bürgerbeteiligung/Vorhaben

Es handelt sich um kein städtisches Vorhaben im Sinne der Leitlinien für eine freiwillig mitgestaltende Bürgerbeteiligung, da es sich bei der Maßnahme um kein wichtiges Vorhaben handelt, das unmittelbar raum- oder entwicklungsbedeutsam ist. Eine Bürgerbeteiligung erfolgte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und ist abgeschlossen.