

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2796/2022

35. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 50/11-1 „Bereich zwischen Kurt-Huber Ring und Industriestraße,, - Wechsel des Vorhabenträgers			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	16.08.2022	
Verfasser	Schott, Carina	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	42 Bauverwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	27.09.2022	Ö

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

Unter der Voraussetzung, dass sämtliche Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag übernommen werden, stimmt die Stadt dem Wechsel des Vorhabenträgers zu.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				
Umweltauswirkungen				
Finanzielle Auswirkungen			Nein	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

Am 01.03.2021 wurde durch die Firma IK Projekt FFB GmbH & Co.KG ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans gestellt. Am 01.06.2022 wurde der Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan ist am 29.06.2022 in Kraft getreten.

Am 08.07.2022 ging bei der Stadt Fürstenfeldbruck der Kaufvertrag über den Verkauf des Grundstücks FSt. 1000/1, Gemarkung Fürstenfeldbruck in der Nähe Kurt-Huber-Ring ein. Mit Urkunde vom 08.09.2021 hat die IK Projekt FFB GmbH & Co. KG das oben genannte Grundstück an die Fürstenfeldturm GmbH verkauft.

Das beiden Vertragsparteien eingeräumte vertragliche Rücktrittsrecht ist mit Satzungsbeschluss vom 01.06.2022 und Veröffentlichung am 29.06.2022 erloschen.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB handelt, ist für den Wechsel des Vorhabenträgers die Zustimmung der Stadt erforderlich (§ 12 Abs. 5 Satz 1 BauGB).

Der neue Vorhabenträger tritt erst wirksam in den Vertrag ein, wenn die Stadt ihre Zustimmung erteilt hat.

Gemäß § 12 Abs. 5 Satz 2 BauGB darf die Zustimmung nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplans innerhalb der Frist nach Absatz 1 gefährdet ist.

Aus § 12 BauGB ist nicht eindeutig herauszulesen, ob der Vorhabenträgerwechsel noch vor dem Satzungsbeschluss aber nach dem Einleitungsbeschluss zulässig ist, oder ob in diesem Fall etwaige Verfahrensschritte wiederholt werden müssen.

Nach Rixner in Rixner/ Biedermann/ Charlier ist jedoch davon auszugehen, dass auch in diesem Stadium des Verfahrens der Vorhabenträgerwechsel nach den Regelungen des § 12 Abs. 5 BauGB möglich ist, wenn der neue Vorhabenträger dasselbe Vorhaben verwirklichen will und sich hierzu verpflichtet. Kann der neue Vorhabenträger eine fristgerechte Fertigstellung gewährleisten, steht einem Wechsel des Vorhabenträgers auch bereits vor dem förmlichen Satzungsbeschluss nichts entgegen.

Auch in diesem Fall darf die Stadt die Zustimmung nur verweigern, wenn eine entsprechende fehlende Leistungsfähigkeit des neuen Vorhabenträgers gegeben ist.

Die neue Eigentümerin hat bereits schriftlich signalisiert, sämtliche Verpflichtungen des Durchführungsvertrags zu übernehmen. Die Finanzierungsbestätigung lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch nicht vor – bis zum Sitzungstag soll sie allerdings vorliegen. Falls nicht, wird in der Sitzung der aktuelle Stand mündlich erläutert und der Beschlussvorschlag ggf. angepasst.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb dem Stadtrat einem Wechsel des Vorhabenträgers zuzustimmen.