

<b>Vorlagen-Nr.: BV/087/2009</b>	
<b>Vorlage-Art: Beschlussvorlage</b>	<b>Datum: 11.06.10</b>
<b>Fachbereich 2</b>	<b>Ansprechpartner/in: Herr Rüstmann</b>

<b>Beratungsfolge:</b>		
<b>Gremium:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Status:</b>

Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	23.11.2009	Ö
-------------------------------------------	------------	---

Verwaltungsausschuss	01.12.2009	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	10.12.2009	Ö
---------------------	------------	---

<b>Unterschriften:</b>			
<b>Sachbearbeiter/in</b>	<b>Fachdienstleiter</b>	<b>Mitzeichner/in</b>	<b>Bürgermeisterin</b>

**Beratungsgegenstand:**

**"Altstadtquartier"; städtebaulicher Vertrag - Neufassung**

**Sachverhalt:**

Der städtebauliche Vertrag „Altstadtquartier“ ist in seinen wesentlichen Teilen in der gemeinsamen Sitzung des Planungs- und Finanzausschusses am 16.10.2009 vorgestellt worden. Nach weiteren Verhandlungen liegt nun die abschließende Fassung vor, die in der gemeinsamen Fachausschusssitzung am 23.11.2009 behandelt werden soll. Ergänzt wird der städtebauliche Vertrag durch den Kaufvertrag über die für das Projekt notwendigen städtischen Grundstücke, die Teilungserklärung, die Aussagen über die Folgekosten trifft, sowie eine Schlussbestimmung, die Regelungen für den Fall umfasst, dass das Projekt scheitert.

Gegenüber der am 16.10.09 vorgestellten Fassung weist der städtebauliche Vertrag folgende wesentlichen Änderungen auf, die im Vertragstext kursiv dargestellt sind:

**§ 1, vorletzter Absatz**

Der Fertigstellungszeitraum ist an den Beginn der Bauarbeiten geknüpft worden, um einen möglichen Verzug im Vorfeld des Projektes ausgleichen zu können.

**§ 2, dritter Absatz**

Es ist eine deklaratorische Bestimmung zu den Mietverhältnissen aufgenommen worden.

#### **§ 4**

Die Fälligkeiten für den Baukostenzuschuss und die Bürgschaft sind nochmals überarbeitet worden.

Die Voraussetzungen für die etwaige Rückforderung des Baukostenzuschusses sind konkretisiert worden.

#### **§ 5, Absatz 4**

Es ist eine Regelung aufgenommen worden, die es mit Zustimmung der Stadt ermöglicht, von den festgeschriebenen Bauplänen abzuweichen.

#### **§ 6, Absatz 3**

Die Gewährleistungsbürgschaft ist konkretisiert worden.

#### **§ 7, Absatz 4**

Die Kostentragungspflicht für die Beendigung des Mietverhältnisses „Spielhalle“ ist in den Vertrag aufgenommen worden.

Der im weiteren vorliegende Kaufvertrag regelt den Verkauf der städtischen Grundstücke St.-Annenstr. 9, 11, 13 und 15 zu einem Kaufpreis von 400.000 € und bedarf keiner zusätzlichen Erläuterung.

Bei der Teilungserklärung ist für die Stadt Jever von wesentlicher Bedeutung, dass sie nur an den Folgekosten beteiligt ist, die im Zusammenhang mit der Tiefgarage stehen. Dieses gilt sowohl für die Unterhaltungs- und Sanierungskosten als auch die Betriebskosten. Dementsprechend sind spezifische Kosten wie Schornsteinfeger- oder Kanalbenutzungsgebühren konkret ausgeschlossen worden.

Die Schlussbestimmungen schaffen Rechtssicherheit für den Fall eines etwaigen Scheiterns der Projektes. Hierzu wird geregelt, dass den Parteien wechselseitig keine Ansprüche zustehen.

Abschließend erfolgt der Hinweis, dass der ursprüngliche Beschlussvorschlag grundsätzlich weiter Bestand hat, aber um den Kaufvertrag und die Teilungserklärung zu erweitern ist.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Veranschlagung im Haushalt:  ja  nein

als Verpflichtungsermächtigung im 4. Nachtrag

**Beschlussvorschlag:**

***Dem städtebaulichen Vertrag „Altstadtquartier“ mit Kaufvertrag und  
Teilungserklärung wird zugestimmt. Entsprechende Haushaltsmittel  
sind in 2010 bereitzustellen.***

**Anlagen:**

Baubeschreibung  
Entwurfsplanung