

Gemeinde Hornstorf

HO/172/2020

Beschlussvorlage
öffentlich

Beschluss über die Verlängerung der Vereinbarung über den Flächenerwerb mit der Landgesellschaft M-V mbH

Organisationseinheit: Bau und Liegenschaften Bearbeitung: Birger Lange	Datum 30.11.2020 Einreicher: Der Bürgermeister
---	---

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Gemeindevertretung Hornstorf (Entscheidung)	17.12.2020	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung Hornstorf beschließt, die mit der Landgesellschaft Mecklenburg Vorpommern mbH abgeschlossene Vereinbarung (siehe Anlage) über die Flächenbeschaffungen im geplanten Großgewerbe-/Industriegebiet Hornstorf - Wismar um 4 Jahre bis zum **31.12.2024** zu verlängern.

Sachverhalt

Die Gemeindevertretung Hornstorf hat am 03.11.2016 den Beschluss über den Abschluss der Vereinbarung zum Flächenerwerb im geplanten Großgewerbe-/Industriegebiet Hornstorf mit der Landgesellschaft M-V gefasst. Bisher konnten nicht alle benötigten Grundstücke erworben/getauscht werden. Eine Verlängerung ist zwingend notwendig, da die Vereinbarung am 31.12.2020 endet.

Finanzielle Auswirkungen

GESAMTKOSTEN	AUFWAND/AUSZAHLUNG IM LFD. HH-JAHR	AUFWAND/AUSZAHLUNG JÄHRL.	ERTRAG/EINZAHLUNG JÄHRL.
00,00 €	00,00 €	00,00 €	00,00 €

FINANZIERUNG DURCH		VERANSCHLAGUNG IM HAUSHALTSPLAN	
Eigenmittel	00,00 €	Im Ergebnishaushalt	Ja / Nein
Kreditaufnahme	00,00 €	Im Finanzhaushalt	Ja / Nein
Förderung	00,00 €		
Erträge	00,00 €	Produktsachkonto	00000-00
Beiträge	00,00 €		

Anlage/n

1	Vereinbarung Landgesellschaft MV mbH Gemeinde Hornstorf 13 12 2016 (öffentlich)
---	---

Vereinbarung

Zwischen

der **Gemeinde Hornstorf**
über Amt Neuburg
Hauptstraße 10a
23974 Neuburg
vertreten durch Bürgermeister, Herrn Andreas Treumann
und einem Stellvertreter/-in
nachstehend Gemeinde genannt

und

der **Landgesellschaft Mecklenburg Vorpommern mbH,**
Lindenallee 2A
19067 Leezen
vertreten durch die Geschäftsführung,
nachstehend Landgesellschaft genannt

Präambel

Die Gemeinde Hornstorf verfolgt die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen im Rahmen der Umsetzung des Großgewerbestandortes Wismar – Hornstorf. Dazu ist der in Bearbeitung befindliche Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde mit Beschluss vom 17.12.2015 um weitere Flächen erweitert worden. Die LGE Mecklenburg Vorpommern GmbH hat mit der Gemeinde mit Datum vom 18.12.2003 bzw. 13.06.2005 einen Städtebaulichen Grundlagenvertrag abgeschlossen. Im B-Plan Gebiet gelegene Flächen wurden durch die Landgesellschaft erworben. Aufgrund des Umstandes, dass für die Erschließung wesentliche Grundstücke nicht zu beschaffen waren und dadurch eine wirtschaftliche Erschließung nicht zu gewährleisten war, wurde der Vertrag zwischen LGE und Gemeinde vom 18.12.2003/13.06.2005 am 28.01.2014 gekündigt. Die Parteien sind sich darüber einig, dass dieser Vertrag beendet ist, und daraus keine gegenseitigen Ansprüche herzuleiten sind. Um die künftige Entwicklung des Großgewerbestandortes zu ermöglichen, vereinbaren die Parteien Folgendes.

§ 1 Grunderwerb

1. Die im Gebiet des B-Plans Nr. 10 gelegenen, bisher nicht von der Landgesellschaft gesicherten Flächen, werden durch die Gemeinde erworben. Dabei wird eine Förderung bzw. eine Darlehensausreichung durch das Wirtschaftsministerium des Landes Mecklenburg - Vorpommern in Aussicht gestellt und ist kurzfristig durch die Gemeinde zu beantragen.

Für die Flächenbeschaffung wird sich die Gemeinde dabei der Dienstleistung der Landgesellschaft bedienen. Näheres regelt § 3 dieses Vertrages.

66 1

2. Auf Anforderung der Gemeinde veräußert die Landgesellschaft die in ihrem Eigentum befindlichen Flächen im Gebiet des B-Planes Nr. 10 an die Gemeinde. Der Kaufpreis bemisst sich am Anschaffungswert der Grundstücke zzgl. entstandener Vertragsnebenkosten, anteilig übernommener Planungs- und sonstiger Kosten, anteilig übernommener Kosten entsprechend § 2 dieses Vertrages zzgl. derzeit geltender gesetzlicher Umsatzsteuer. Die Kosten gem. § 2 werden in Höhe von 1,9 % p.a. verzinst. Für die Aufwendung und Leistung, die zum Erwerb der Grundstücke, die sich im Eigentum der Landgesellschaft befinden, wird eine Vergütung in Höhe von 5 % des Anschaffungswertes gezahlt. In Abstimmung mit der Gemeinde kann ggf. auch ein Direktverkauf der betreffenden Flächen durch die Landgesellschaft an ein ansiedlungswilliges Unternehmen erfolgen.
3. Von der Landgesellschaft mit dem jeweiligen Kaufvertrag übernommene Pflichten und Beschränkungen, wie insbesondere Nachbewertungsklauseln und Pachtverträge sind beim Erwerb durch die Gemeinde zu übernehmen.

§ 2 Kosten

1. Die Landgesellschaft übernimmt, bezogen auf den Flächenanteil der im Eigentum der Landgesellschaft und im Gebiet des B-Plans Nr. 10 befindlichen Flächen, die anteiligen Kosten des Bebauungsplanes Nr. 10 incl. dafür erforderlicher Fachgutachten. Sofern die Gemeinde von der Hansestadt Wismar für Planungskosten in Anspruch genommen wird, die für die Anbindung an die Osttangente entstehen, werden auch diese anteilig von der Landgesellschaft übernommen. Der Flächenanteil und damit Kostenbeitrag der Landgesellschaft beträgt 45 %. Dabei wird von einer Gesamtfläche des B-Planes von 67 ha und einer Fläche von 30 ha im Eigentum der Landgesellschaft ausgegangen. Die aktuellen Eigentumsverhältnisse ergeben sich aus Anlage 1 dieses Vertrages.
2. Die nach Abzug von später gewährten Fördermitteln auf die Gemeinde entfallenden Kosten für den Bau des Kreuzungsbauwerkes an der Osttangente betragen ca. 23.000 €. Die Landgesellschaft übernimmt die Kosten bis zu dieser Höhe, wobei diese Kosten bei einem späteren Verkauf der Grundstücke an die Gemeinde oder einen Investor auf den Verkaufspreis anzurechnen sind.
3. Die von der Landgesellschaft übernommenen Kosten entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages werden spätestens am 31.12.2020 von der Gemeinde an die Landgesellschaft erstattet.

§ 3 Dienstleistungen der Landgesellschaft

1. Leistungen

- 1.1. Die Landgesellschaft erwirbt noch in Fremdeigentum befindliche Flächen im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 10 im Auftrag und im Namen der Gemeinde. Sie erbringt dabei insbesondere folgende Leistungen:

167

- a) Erwerb von Eigentum und Rechten an Grundstücken für die Gemeinde nach einer mit dem Auftraggeber abgestimmten Verfahrensweise
- b) Ersatzlandbeschaffung, wenn und soweit die Verkäufer der Grundstücke zu a) darauf bestehen
- c) Ablösung von Nutzungsrechten, Abschluss von Pachtaufhebungsvereinbarungen mit Berechnung der Pachtaufhebungsentschädigung,

1.2. Die Landgesellschaft erbringt im Rahmen ihrer Tätigkeit nach Abs. 1 dieses Vertrages im Wesentlichen folgende Leistungen:

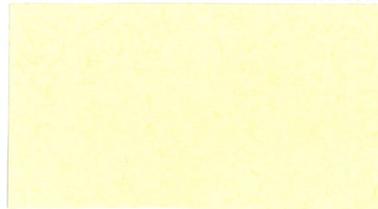
- a) Beratung der Gemeinde,
- b) Beschaffung von Grundstücksunterlagen
- c) Beauftragung von Gutachtern mit Wertermittlungen,
- d) Verhandlungsführung mit Eigentümern,
- e) Vertragsvorbereitung, insbesondere Nachweis der Preisgestaltung,
- f) Vertretung der Gemeinde im Beurkundungstermin,
- g) Überwachung der Vertragsabwicklung,
- h) Prüfung aller Rechnungen (Feststellung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit),
- i) Zahlungsaufforderung des Auftraggebers hinsichtlich des Kaufpreises einschließlich der in diesem Vertrag vereinbarten Vergütung,
- j) Terminüberwachungen,
- k) laufende Unterrichtung des Auftraggebers

1.3. Die Landgesellschaft hat bei der Durchführung dieses Auftrages ausschließlich die Interessen der Gemeinde zu beachten. Ankaufverträge bedürfen zur Wirksamkeit der Genehmigung durch die Gemeinde. Kaufvertragsmuster, Kaufpreis- und Entschädigungsrahmen sind mit der Gemeinde abzustimmen. Bei Abweichungen davon ist vor Abschluss eines Kaufvertrages eine schriftliche Entscheidungsvorlage der Gemeinde zur Genehmigung vorzulegen. Die Gemeinde benennt dazu umgehend einen Ansprechpartner.

1.4. Die Abwicklung der Grundstückskauf- und -tauschverträge wird den beurkundenden Notaren übertragen.

1.5. Die Verwaltung und Pflege der erworbenen Grundstücke übernimmt die Gemeinde, wie zum Beispiel durch kurzfristige Verpachtung oder Beweidung. Die Gemeinde kann die Landgesellschaft mit der Verwaltung der erworbenen Grundstücke durch Abschluss einer Vertragsergänzung beauftragen.

1.6. Die nach Abs. 1.1 aufgeführten Leistungen sind bis zum 30.06.2017 abzuschließen.



10/1

2. Vergütung

Die Landgesellschaft erhält für die unter Abs. 1, 1.1a und 1.1b genannten Leistungen eine Vergütung von jeweils 5 % des Ankaufpreises zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe und für die Leistungen Abs.1, 1.1c eine Vergütung von jeweils 500 € zzgl. Mehrwertsteuer in der gesetzlichen Höhe pro abgeschlossener Pachtaufhebungsvereinbarung. Der Vergütungsanspruch entsteht mit wirksamem Abschluss des jeweiligen Ankaufvertrages und ist fällig innerhalb von 4 Wochen nach Rechnungslegung durch die Landgesellschaft.

Eventuelle Kosten (z.B. Gutachten), die der Landgesellschaft im Zusammenhang mit den Ankaufverhandlungen entstehen, werden nach vorheriger Zustimmung durch die Gemeinde, von der Gemeinde erstattet.

§ 4 Gewerbeflächen südl. der L 103

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde sieht eine gewerbliche Entwicklung ebenfalls für Flächen zwischen der L 103, dem Autobahnkreuz Wismar und dem A 14 Zubringer vor. Die Landgesellschaft sichert der Gemeinde für den Fall einer Konkretisierung der Entwicklungspläne für diese Flächen ihre Unterstützung gemäß den o.g. §§ 1 und 3 dieses Vertrages zu. Bei entsprechendem Bedarf ist dieser Vertrag zu ergänzen. Zur Ordnung der Grundstücke in diesem Bereich ist ein Bodenordnungsverfahren gem. §§ 45 ff BauGB vorgesehen.

§ 5 Haftungsausschluss

Aus diesem Vertrag entsteht der Gemeinde keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen der Landgesellschaft, die diese im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

§ 6 Kündigung

1. Die Vertragsparteien können diesen Vertrag nur aus wichtigem Grund kündigen. Zu den wichtigen Gründen, aus denen die Gemeinde den Vertrag kündigen kann, gehören:

- Die Gemeinde wird nicht Eigentümer der Flächen
- Die Gemeinde erhält trotz entsprechender Antragstellung keine Fördermittelzusage/Darlehensgewährung

- Eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Erschließung des Gewerbegebietes ist nicht möglich.
2. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

§ 7 Wirksamwerden

Der Vertrag ist mit rechtsverbindlicher Unterzeichnung wirksam.

§ 8 Laufzeitende des Vertrages

1. Dieser Vertrag endet einen Monat nach Auszahlung der von der Landgesellschaft übernommenen Kosten entsprechend § 2 Abs. 1 und 2 dieses Vertrages durch die Gemeinde, spätestens jedoch am 31.12.2020.

§ 9 Schlussbestimmungen

Vertragsveränderungen und/oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform. Das Schriftformerfordernis selbst kann ebenfalls nur schriftlich abbedungen werden. Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, sollte die Vereinbarung eine Regelungslücke enthalten, bleibt die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen oder Teile solcher Bestimmungen unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Regelung am nächsten kommt. Entsprechendes gilt bei Regelungslücken.

Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt. Die Vertragspartner erhalten jeweils ein Exemplar.


.....


Gemeinde Hornstorf

Hornstorf, den 03. OKT. 2016




.....
Bruns


.....
Monte

Landgesellschaft Mecklenburg Vorpommern mbH

Leezen, den 13. 11. 2016



Anlage zur Vereinbarung zwischen der Gemeinde Hornstorf und der Landgesellschaft M-V mbH

<u>Nummer auf dem Luftbild</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>	<u>Größe in m²</u>	<u>Eigentümer</u>
1	Rüggow	1	14/4	47.976	Land Mecklenburg-Vorpommern
2	Rüggow	1	15/4	1.042	Gemeinde Hornstorf
3	Hornstorf	2	32	307	Gemeinde Hornstorf
4	Hornstorf	2	38/3	357	Gemeinde Hornstorf
5	Hornstorf	2	37/3	75.640	Landgesellschaft M-V mbH
6	Hornstorf	2	36/7	75.567	Landgesellschaft M-V mbH
7	Hornstorf	2	35/3	2.057	Gemeinde Hornstorf
8	Hornstorf	2	34/9	84.081	Uwe Fritzsche
9	Hornstorf	2	31/2	93.456	Hans Brettner (Abzug ca. 8500 m ² GF und Garten)
10	Rüggow	1	1/2	55.350	Wieland Dräger
11	Rüggow	1	19/2	63.792	Landgesellschaft M-V mbH
12	Rüggow	1	18/2	12.210	Wieland Dräger
13	Rüggow	1	17/5	87.451	Landgesellschaft M-V mbH
14	Rüggow	1	16/2	80.812	Uwe Fritzsche

