

## Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
28.02.2024	KA-793.33	Kämmerei Sven Ehwald Tel.: 07157 1293-30	GR 19.03.2023	öffentlich	SV/067/2024

### **Städtebaulicher Vertrag mit der Ritter Schönbuch Vermögensverwaltung GmbH & Co. KG über die Bebauungsplanung und Erschließung des Gewerbegebietes Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung:**

#### **- Vertragsgenehmigung**

**- Nachtrag zu den Kaufverträgen, Teilflächenübertragungsvertrag, Bezugsurkunde,**

**Bestellung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, Städtebaulicher Vertrag**

#### **I. Beschlussvorschlag**

**Der Gemeinderat stimmt dem notariell beurkundeten städtebaulichen Vertrag und dem Nachtrag zu den Kaufverträgen vom 13.03.2024 zur Bebauungsplanung und Erschließung des Gewerbegebietes Bonholz III - 2. Änderung und Erweiterung – zu.**

#### **II. Vorberatung**

= Vertragsentwurf vorberaten im Gemeinderat am 26.09.2023

#### **III. Finanzielle Auswirkungen**

Auswirkungen auf den **Ergebnishaushalt**

Einnahme durch Verkauf Ökopunkte ca. 53.200 €

Auswirkungen auf den **Finanzhaushalt (investive Maßnahmen)**

Einnahmen von Klärbeiträgen im Eigenbetrieb Abwasser ca. 56.000 €

#### **IV. Sachverhalt**

Der städtebauliche Vertrag aus dem Jahre 2014 wurde aufgrund der geplanten Erweiterung des Bebauungsplangebiets fortgeschrieben. Zudem wurde ein Nachtrag zu den Kaufverträgen gefasst. Dies ist in enger Abstimmung mit Herrn Rechtsanwalt Dr. Helmut Schuster geschehen. Der Entwurf zu diesem städtebaulichen Vertrag und dem Nachtrag zu den Kaufverträgen wurde im Gemeinderat am 26.09.2023 bereits vorgestellt.

Auf der Grundlage der vom Gemeinderat vorberatenen Vertragsentwürfe wurden die Verträge eingehend mit der Firma Ritter Schönbuch Vermögensverwaltungs GmbH & Co. KG besprochen. Die notarielle Beurkundung erfolgte am 13.03.2024 in Stuttgart. Die wesentlichen Bestimmungen der abgeschlossenen Verträge sind mit den Vertragsentwürfen identisch.

Z.B. bei der Berechnung des Klärbeitrags hat sich durch eine Überprüfung der Betrag von ca. 91.000 € auf ca. 56.000 € reduziert. Im Vertragsentwurf wurde ein anderer Nutzungsfaktor zu

Grunde gelegt.

Des Weiteren wurde eine Regelung zu Haftungsfragen der nutzbaren Fläche innerhalb des Waldabstandes aufgenommen.

Im Nachtrag zu den Kaufverträgen wurde die Frist des Wiederkaufsrechts der Stadt gemäß Beschlussfassung vom 26.09.2023 verlängert.

**V. Weitere Vorgehensweise**

Der Gemeinderat wird um Genehmigung des abgeschlossenen städtebaulichen Vertrags vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bonholz III – 2. Änderung und Erweiterung“ gebeten.

gez. Lutz  
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--