



		TOP Vorlagen-Nr.	Datum
Verwaltungsvorlage	öffentlich	05 - 16 1722/2018	14.01.2019

Betreff

Projekt Neumarkt;
hier: Antrag Nr. XL/2018 der BGE-Ratsfraktion

Beratungsfolge

Ausschuss für Stadtentwicklung	29.01.2019
--------------------------------	------------

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Stadtentwicklung beschließt, dem Antrag der BGE-Fraktion nicht zu folgen.

Sachdarstellung :

Das Wohn- und Geschäftshaus auf dem Neumarkt wird auf Grundlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. E 18/13 – VEP Neumarkt – in Verbindung mit dem zugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem bestehendem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem Investor realisiert. Dieser Bebauungsplan wurde durch den Rat der Stadt Emmerich am Rhein am 25.04.2017 beschlossen.

Die vorgenannten Unterlagen, insbesondere der geschlossene Durchführungsvertrag regeln abschließend und verbindlich die Verpflichtungen des Investors, das im Bebauungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan beschriebene Bauvorhaben innerhalb von 24 Monaten nach Baubeginn fertigzustellen. Die Festlegung einer Vertragsstrafe sieht der Durchführungsvertrag nicht vor, ebenso wenig, wie dieser die Option zu Nachverhandlungen gibt. Im Falle eines nicht vertragskonformen Verhaltens des Investors gelangen vielmehr die im Baugesetzbuch sowie die in den allgemeinen verwaltungsverfahrensrechtlichen Vorschriften bestehenden Regelungen zur Anwendung. Die seitens der BGE benannte Option 1 – Festlegung einer Vertragsstrafe – kommt mangels rechtlicher Grundlage unter keinerlei Gesichtspunkten zur Anwendung.

Angesichts der Tatsache, dass auch keinerlei Pflichtverletzung seitens des Investors aus dem Durchführungsvertrag bezüglich der Umsetzung des Vorhabens ersichtlich ist, ist auch kein Rechtsgrund gegeben, auf Grundlage der allgemeinen gesetzlichen Vorschriften in erneute Verhandlungen mit dem Investor einzutreten. (Option 2). Der Durchführungsvertrag zum VEP Neumarkt verpflichtet nicht nur den Investor sondern auch die Stadt Emmerich am Rhein, sich vertragskonform zu verhalten. Das Ansinnen, aus den vertraglichen Verpflichtungen auszusteigen, würde daher nicht nur ein vertragswidriges Verhalten seitens der Stadt bezogen auf den Durchführungsvertrag bedeuten sondern auch ein Handeln entgegen den durch den Beschluss des Rates verbindlich gewordenen vorhabenbezogenen Bebauungsplan E 18/13 – VEP Neumarkt – implizieren.

Dies gilt umso mehr, als dass der Investor im Sinne einer geordneten Weiterentwicklung des Gesamtprojektes den politischen Gremien erst kürzlich den aktuellen Stand seiner Verhandlungen mit den potentiellen künftigen Mietern der für den Einzelhandel bestimmten Flächen vorgestellt hat und hierauf die allgemeine Zustimmung durch Politik und Öffentlichkeit erfahren hat.

Von daher wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, dem Antrag nicht zu folgen.

Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen :

Die Maßnahme hat keine finanz- und haushaltswirtschaftlichen Auswirkungen.

Leitbild :

Die Maßnahme steht im Einklang mit den Zielen des Leitbildes Kapitel 1.1.

In Vertretung

Dr. Wachs
Erster Beigeordneter

Anlage:
Anlage zu Vorlage 05-16 1722