

Zwischen

der Stadt Gummersbach
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Helmenstein

(nachfolgend „**Stadt**“ genannt)

und

der Firma „Am alten Bahnhof Niederseßmar GmbH“, Im Dohm 1, 53225 Bonn, vertreten durch den allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer Rolf Walbrück

(nachfolgend „**bisheriger Vorhabenträger**“ genannt)

und

der REWE West eG, Rewestraße 8, 50354 Hürth, gemeinsam vertreten durch das Vorstandsmitglied Herrn Uwe Hoeveler und dem Prokuristen Herrn Werner Bieler

(nachfolgend „**REWE West eG**“ genannt)

wird folgender **1. NACHTRAG** zum

DURCHFÜHRUNGSVERTRAG gem. § 12 Abs. 1 BauGB
zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19
„Niederseßmar – Am alten Bahnhof/Einzelhandelsansiedlung“
vom

geschlossen.

Präambel

Die Stadt und der bisherige Vorhabenträger haben mit Datum vom 15.03.2016 einen Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Niederseßmar – Am alten Bahnhof/Einzelhandelsansiedlung“ (Urkunden-Nr. 288/2016Y der Notarin Weyland) abgeschlossen.

Der bisherige Vorhabenträger „ Am alten Bahnhof Niederseßmar GmbH“ und die REWE West eG haben in Kenntnis dieses Durchführungsvertrages am 21.12.2016 einen Kaufvertrag (Urkundennummer 1729/2016 der Notarin Uedelhoven) über die Grundstücke im Plangebiet geschlossen. Darin hat die REWE West eG als Erwerberin erklärt, dass sie die Rechte und Pflichten aus dem vorgenannten Durchführungsvertrag übernehmen wird.

Die beurkundende Notarin hat mit Schreiben vom 03.01.2017 um Genehmigung des Kaufvertrages gebeten. Diese wurde noch nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 16.02.2017 hat zunächst der bisherige Vorhabenträger „Am alten Bahnhof Niederseßmar GmbH“ um Fristverlängerung für die Realisierung des Vorhabens B sowie um Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers gebeten.

Die REWE West eG hat mit Schreiben vom 16.02.2017 erklärt, dass sie als Erwerberin der Grundstücke das Projekt verwirklichen möchte und ebenfalls die Zustimmung zum Wechsel des Vorhabenträgers erbeten.

Gem. § 13 des Durchführungsvertrages i. V. m. § 12 Abs. 5 BauGB bedarf der Wechsel des Vorhabenträgers der Zustimmung der Stadt. Diese Zustimmung darf nur dann verweigert werden, wenn Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhaben- und Erschließungsplanes innerhalb der vertraglich vereinbarten Fristen gefährdet ist.

Aufgrund der Veränderungen hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse und dem daraus resultierenden Wechsel des Vorhabenträgers können die ursprünglich vereinbarten Fristen nicht eingehalten werden. Die Rewe West eG hat daher eine angemessene Änderung der Fristen gebeten.

Hiervon ausgehend vereinbaren die Vertragsparteien Folgendes:

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Satzung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 ist am 11.06.2016 in Kraft getreten.
- (2) Die REWE West eG hat sich gemäß § 6 Abs. 4 Buchst. b) des Kaufvertrages vom 21.12.2016 (Urkundenummer 1729/2016 der Notarin Uedelhoven) verpflichtet, in sämtliche vom bisherigen Vorhabenträger übernommenen Verpflichtungen aus dem Durchführungsvertrag zwischen der Stadt und dem bisherigen Vorhabenträger einzutreten.
- (3) Der REWE West eG ist der Durchführungsvertrag einschl. folgender Anlagen:
 - a) Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1),
 - b) Lageplan zur Zuwegungsbaulast (Anlage 2),
 - c) Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen BP Nr. 19 vom 04.03.2014 in verkleinerter Form (Anlage 3),
 - d) Vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 vom 14.04.2014 in verkleinerter Form (Anlage 4),
 - e) die Ausführungsplanung für den Umbau der Straße „Am alten Bahnhof“ vom 18.08.2015 bzw. 24.11.2015 (Anlagen 5 bis 8) sowie
 - f) die Anlagen 3 und 4 zusätzlich in Originalgröße

bekannt.

§ 2

zu § 4 des Durchführungsvertrages vom 15.03.2016
Durchführungsverpflichtung

- (1) In Abänderung zu § 4 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 15.03.2016 verpflichtet sich der die Rewe West eG
- bis zum 30.09.2017 den Bauherrenwechsel bei der Stadt zu beantragen und – falls die Baugenehmigung noch nicht erteilt werden konnte – den vorliegenden Bauantrag für das **Vorhaben A** um die dann ggf. noch notwendigen Unterlagen zu ergänzen
 - oder
 - bis zum 30.09.2017 selbst einen vollständigen und genehmigungsfähigen Bauantrag für das **Vorhaben A** zu stellen.
- (2) In Abänderung zu § 4 Abs. 2 des Durchführungsvertrages vom 15.03.2016 verpflichtet sich die REWE West eG als neuer Vorhabenträger
- für das **Vorhaben A (Einzelhandelsansiedlung Lebensmittelmarkt)** spätestens 6 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben zu beginnen und das Vorhaben A vollständig innerhalb von 24 Monaten ab Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung fertigzustellen und
 - für das **Vorhaben B (Einzelhandelsansiedlung Fachmarkt)** spätestens bis zum 31.12.2017 der vollständige und genehmigungsfähige Bauantrag einzureichen. Die REWE West eG wird spätestens 12 Monate nach Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung mit dem Vorhaben beginnen und das Vorhaben vollständig innerhalb von 24 Monaten ab Erteilung der jeweiligen Baugenehmigung fertig stellen.

§ 3

zu § 11 des Durchführungsvertrages vom 15.03.2016
Sicherheitsleistung

- (1) Der bisherige Vorhabenträger hat an die Stadt zur Sicherung seiner Verpflichtungen aus § 5 des Durchführungsvertrages (Umbau der Straße „Am alten Bahnhof) eine selbstschuldnerische unwiderrufliche unbefristete Bürgschaft der Kreissparkasse Köln in Höhe von 185.000,-- € (in Worten: einhundertfünfundachtzigtausend Euro) übergeben.
- (2) Die Rewe West eG übergibt bis zum 31.10.2017 an die Stadt zur Sicherung ihrer Verpflichtungen aus § 5 des Durchführungsvertrages (Umbau der Straße „Am alten Bahnhof) eine selbstschuldnerische unwiderrufliche unbefristete Bürgschaft eines in der Europäischen Union zugelassenen und niedergelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers in Höhe von 185.000,-- € (in Worten: einhundertfünfundachtzigtausend Euro).
- (3) Die Stadt verpflichtet sich, die vom bisherigen Vorhabenträger vorgelegte Bürgschaft an diesen

zurückzugeben, sobald die Bürgschaft der Rewe West eG in voller Höhe vorliegt.

§ 4

**zu § 13 Abs. 3 des Durchführungsvertrages vom 15.03.2016
Wechsel des Vorhabenträgers**

- (1) Die Stadt entlässt den bisherigen Vorhabenträger ab dem Zeitpunkt der grundbuchmäßigen Umschreibung des Kaufgegenstandes (= der für die Durchführung des Vorhabens erforderlichen Grundstücke) aus der Haftung für die Erfüllung des Vertrages .
- (2) Die Rewe West eG haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt sie nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 4

Vertragsänderungen, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist vierfach ausgefertigt. Die Stadt, der bisherige Vorhabenträger und die REWE West eG erhalten je eine Ausfertigung. Eine Ausfertigung wird dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 beigelegt.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (3) Enthält dieser Vertrag Regelungslücken oder erweisen sich Regelungen als unwirksam und ist innerhalb eines angemessenen Zeitraumes eine Einigung nicht zu erzielen, so steht der Stadt ein Leistungsbestimmungsrecht gem. § 315 BGB zu. Bei der Ausübung des Leistungsbestimmungsrechtes ist den wirtschaftlichen Interessen des Vorhabenträgers angemessen Rechnung zu tragen.

§ 5

Wirksamwerden

Dieser Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit

1. der Erklärung der Notarin Uedelkoven gegenüber der Stadt, dass alle Voraussetzungen für eine grundbuchmäßige Umschreibung des Kaufgegenstandes vorliegen, ausgenommen die Genehmigung der Stadt. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die „Rewe West eG“ gegenüber der Stadt auch über das Grundstück verfügen kann.

und

1. Nachtrag (Stand: 25.04.2017)

2. der Zustimmung des Rates der Stadt, die nach der Vertragsunterzeichnung durch die „Rewe West eG“ erteilt werden kann.

Gummersbach, den _____

Bonn, den _____

Für die Stadt Gummersbach:

Für den bisherigen Vorhabenträger:

Frank Helmenstein
Bürgermeister

Rolf Walbrück
Geschäftsführer

Hürth, den _____

Für die REWE West eG als neuen Vorhabenträger:

Uwe Hoeveler
Vorstandsmitglied

Werner Bieler
Prokurist