

<p>Sitzungsvorlage</p> <p>Federführend: FB 6A Baurecht, Zentrale Vergabe- und Beschaffungsstelle</p> <p>Beteiligt:</p>	<p>Vorlage- Nr: VO/2013/0587-A6</p> <p>Status: öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum: 12.11.2013</p> <p>Referent: Beese, Thomas (stellv.)</p> <p>Amtsleiter: Bauer-Banzhaf, Bernd</p> <p>Sachbearbeiter: Löhr, Ingrid</p>						
<p>Städtebaulicher Vertrag für das Gebiet Nürnberger Straße/Holzgartenstraße/Koppenhofgasse</p> <p>Umsetzung B-Plan 236 A - Realisierung des Kinderspielplatzes</p> <p>-Antrag in der Bürgerversammlung am 26.09.2013</p> <p>- Wortmeldung von Herrn Armin Feustel</p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;">Datum</td> <td style="width: 45%;">Gremium</td> <td style="width: 40%;">Zuständigkeit</td> </tr> <tr> <td>03.12.2013</td> <td>Bau- und Werksenat</td> <td>Empfehlung</td> </tr> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	03.12.2013	Bau- und Werksenat	Empfehlung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
03.12.2013	Bau- und Werksenat	Empfehlung					

I. Sitzungsvortrag:

Herr Armin Feustel hat in der Bürgerversammlung am 26.09.2013 namens der Ortsgruppe Bamberg der Wasserwacht folgenden Antrag gestellt:

„Der laut Bebauungsplan Nr. 236A bzw. Städtebaulichem Vertrag geplante Kinderspielplatz ist nicht realisiert. Die Fläche dafür liegt seit Jahren brach. Das zuständige Stadtratsgremium befasst sich mit der Realisierung und der Beschleunigung des Baus.“

Der Städtebauliche Vertrag für die Bebauung des Gebietes zwischen Nürnberger Straße, Holzgartenstraße und Koppenhofgasse vom 12. März 2002 wurde mit der Stadt Bamberg (Wirtschaftsförderung /Grundstücksverwaltung – heute Immobilienmanagement) auf der einen und der L & N Immobilien GmbH sowie den Herren Jörg Neumann und Marco Lang, sowie Richard, Elise Stier und Elisabeth Thoms (Eigentümergeinschaft Stier) als Maßnahmeträger auf der anderen Seite geschlossen (Notar Gerhard Wolf, URNr. 000780 vom 12. März 2002).

Unter Ziff. II § 1 Abs. 3 dieses Städtebaulichen Vertrags haben sich die Maßnahmeträger unter anderem zu folgenden Maßnahmen verpflichtet:

„Nach Fertigstellung der jeweiligen Tiefgaragenabschnitte (mit 0,8 m Erdüberdeckung) sind die im Bebauungsplan-Entwurf von 12.12.2001 festgesetzten privaten Grünflächen niveaugleich herzustellen und mit einer Baumreihe zu umpflanzen.

Auf einer privaten Grünfläche von ca. 1.000 qm aus den Fl.-Nrn. 1667 und 1667/13, im beigefügten Lageplan 1 blau eingezeichnet, ist ferner ein Kinderspielplatz zu errichten und der Stadt ein öffentliches Nutzungsrecht an diesem Kinderspielplatz einzuräumen und im Grundbuch durch Eintragung einer Dienstbarkeit dinglich zu sichern.

Die Stadt Bamberg -Gartenamt- verpflichtet sich, zur Herstellung und Ausstattung des vorgenannten Kinderspielplatzes einschließlich Um- bzw. Ersatzpflanzung für diese Fläche.

Die Fa. L & N verpflichtet sich, für die Herstellung und Ausstattung des vorgenannten Kinderspielplatzes samt Um- bzw. Ersatzpflanzung für diese Fläche durch die Stadt Bamberg einen einmaligen Kostenbeitrag in Höhe von 20.000,- Euro -i. W.: zwanzigtausend Euro – an die Stadt Bamberg zu leisten.

Dieser Betrag ist 6 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt der oben erwähnten Tiefgarage fällig und bis dahin unverzinslich. Geht der zu zahlende Betrag bei Fälligkeit nicht ein, kommt die Fa. L & N ohne weiteres in Verzug. Für den Fall des Verzuges ist der zu zahlende Betrag mit 6 % p. a. zu verzinsen. Die Zinsen sind fällig.

Die Fa. L & N unterwirft sich wegen des zu zahlenden Betrag von 20.000,- EUR nebst etwaiger Verzugszinsen der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Urkunde in ihr gesamtes Vermögen. Der Stadt Bamberg ist jederzeit auf Antrag vollstreckbare Ausfertigung zu erteilen.

Desweiteren ist an der im beigefügten Lageplan 2 gelb gekennzeichneten Teilfläche zu 350 qm ein Gehrecht für die Öffentlichkeit, ein Fahrrecht für die Anlieger und ein Leitungsrecht für die Versorgungsträger zu bestellen und durch Eintragung einer Dienstbarkeit zugunsten der Stadt Bamberg im Grundbuch dinglich zu sichern. Der beigefügte Lageplan 2 wurde den Erschienenen bei Beurkundung zur Durchsicht vorgelegt.

(...)

Die Kosten für die Herstellung der niveaugleichen Grünflächen und der Wegefläche trägt die Fa. L & N.

Die Eigentümergemeinschaft Stier trägt Kosten nur, soweit Grünfläche und Spielplatz für eigenen Bedarf bei späteren Baumaßnahmen der Eigentümergemeinschaft Stier zu erstellen sind.“

Eine Anfrage beim Immobilienmanagement hat ergeben, dass

a) ein öffentliches Nutzungsrecht ("Spielplatzrecht") dinglich an den Grundstücken Fl.-Nrn. 1667 und 1667/13 Gemarkung Bamberg gesichert wurde,

b) ein Recht auf Nutzung als öffentliche Verkehrsfläche für den Fußgängerverkehr, Fahrrecht für die Anlieger sowie Ver- und Entsorgungsleitungsrecht am Grundstück Fl.Nr. 1667 Gemarkung Bamberg dinglich gesichert wurden,

c) die Firma L&N Immobilien GmbH sich zwar verpflichtet hat, für die Herstellung und Ausstattung des Kinderspielplatzes einen einmaligen Kostenbeitrag i. H. v. 20.000,- € an die Stadt Bamberg zu leisten, eine Zahlung jedoch nie erfolgt ist. Die GmbH wurde zahlungsunfähig. Die Eröffnung eines Insolvenzverfahrens über das Vermögen der Firma L&N wurde mangels Masse abgelehnt. Der Kostenbeitrag wurde nicht geleistet und der Spielplatz durch die Stadt Bamberg dementsprechend auch nicht hergestellt. Ebenfalls nicht angelegt wurde die nach § 1 Abs. 6 von der Firma L&N geschuldete Pflegezufahrt.

Die Frage, ob die Stadt eventuell die Leistung ganz oder zum Teil von jedem einzelnen jeweils als Gesamtschuldner hätte fordern können, kann dahingestellt werden. Fälligkeit nach den Regelungen des Vertrages trat ein sechs Monate nach Erteilung der Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt der Tiefgarage (Bescheid vom 19.08.2002, Az. 561/01). Dies war am 19.02.2003. Damit begann die Verjährung gemäß Art. 71 AGBGB Ende des Jahres 2003 und die Forderung erlosch Ende des Jahres 2006 und kann deshalb heute nicht mehr verfolgt werden.

Die Stadtverwaltung wird den vorliegenden Antrag zum Anlass nehmen zu prüfen, auf welche Weise das städtebauliche Ziel der Verwirklichung des öffentlichen Spielplatzes noch erreicht werden kann.

II. Beschlussvorschlag:

1. Der Vortrag der Verwaltung hat zur Kenntnis gedient.
2. Damit ist der Antrag aus der Bürgerversammlung vom 26.09.2013 nach den Bestimmungen der Gemeindeordnung erledigt.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

X	1.	keine Kosten
	2.	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	3.	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	4.	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

Bamberg, den 15.11.2013
Baureferat

Thomas Beese
stellv. Baureferent

FB 6A:
Bernd Bauer-Banzhaf

.....
Ingrid Löhr