Projektnummer: 1001
Projektname: Erweiterung – Siedlung

Lfd. Nr. ___ der Urkundenrolle für 2024

1. Änderungsvereinbarung zum Städtebaulichen Vertrag vom 13.04.2021

Verhandelt
zu Meppen/Ems am _____

von mir, dem Notar **Dr. jur. Bernhard Schlichter**
mit dem Amtssitz in **Meppen/Ems** erschienen heute:

1. Für die **Gemeinde Twist,** Flensbergstraße 7, 49767 Twist
   Vertreten durch die Bürgermeisterin

   - nachstehend **Gemeinde oder Auftraggeberin** genannt –

   Der Fachbereichsleiter, Herr Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schwieters, *11.02.1978, ebenda, dieser handelt aufgrund Vollmacht vom 01.04.2021, die im Original vorlag und von der eine begl. Fotokopie zu diesem Vertrag genommen wird;

2. Für die **Niedersächsische Landgesellschaft mbH,** Arndtstraße 19, 30167 Hannover
   vertreten durch die Geschäftsführung (USt-IdNr. DE 115671096)

   - nachstehend **NLG oder Auftragnehmerin** genannt –

   der Geschäftsstellenleiter, Herr Dipl.-Ing- Hans-Dieter Klompmaker, *24.11.1970, dienstansässig: August-Prieshof-Straße 1, 49716 Meppen

   handelnd vorbehaltlich der Genehmigung der Geschäftsführung der NLG, die mit Eingang beim Notar allen Beteiligten gegenüber als erklärt und zugestellt gelten soll.

Die Erschienenen sind dem Notar von Person bekannt.

Der Notar hat die Beteiligten gefragt, ob er oder eine Person, mit der sich der Notar gemeinsamen Berufsausübung verbunden hat oder mit der er gemeinsame Geschäftsräume hat, außerhalb der heutigen Amtstätigkeit in derselben Angelegenheit bereits tätig war oder ist. Diese Frage wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen erklären Folgendes:

Präambel

Die Vertragsparteien haben mit Datum vom 13.04.2021 einen städtebaulichen Vertrag über die Entwicklung des Baugebietes **„Erweiterung Siedlung“** im Ortsteil Twist-Siedlung abgeschlossen. Zur Durchführung des Vertrages hat die NLG in eigenem Namen Grundstücke im Vertragsgebiet angekauft, führt die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen durch und verkauft die Baugrundstücke an Dritte.

Mit dem o. g. Städtebaulichen Vertrag hat die Gemeinde der NLG gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) die Erschließung des o. g. Baugebietes übertragen. In diesem Zusammenhang soll auch die Fahrbahn sowie die Straßenbeleuchtung einer Teilstrecke der angrenzenden Erschließungsanlage mit der Bezeichnung „Am Kanal-West“ hergestellt werden (siehe Anlage). Durch die erstmalige Herstellung der Teileinrichtungen der Straße „Am Kanal-West“ wird Fremdanliegern der Straße „am Kanal-West“ ein Vorteil nach dem BauGB verschafft. Die Straße „Am Kanal-West“ stellt sich derzeit als nicht endausgebaute Erschließungsstraße in Qualität einer Baustraße dar. Insbesondere fehlt es an der vorgesehene Straßenentwässerung sowie im weiteren Verlauf der Straße an erforderlichen Fahrbahnbestandteilen, wie z.B. der Deckschicht. Die nachstehende auf Grundlage des Urteiles des Bundesverwaltungsgerichts vom 22.03.1996 (Az. BVerwG 8 C 17/94) beruhende Vereinbarung dient dazu, einen beitragsfähigen Erschließungsaufwand der Gemeinde zu begründen und dadurch den Weg zu einer vorteilsangemessenen Belastung der Fremdanliegergrundstücke mit Erschließungsbeiträgen zu eröffnen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Vertragsparteien in Abänderung der Regelungen des städtebaulichen Vertrages folgendes:

§ 1 Ergänzung zur Präambel

Die Präambel des Städtebaulichen Vertrages erhält folgende Ergänzung um einen weiteren Absatz 10:

Die im Vertragsgebiet gelegene Teilstrecke der Straße „Am Kanal-West“, wie aus dem als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich, wird im Rahmen des Verfahrens „Erweiterung Siedlung“ in den Teileinrichtungen der Straßenbeleuchtung und der Fahrbahn endgültig hergestellt. Ein Endausbau der innerörtlichen Straße „Am Kanal-West“ von dem Grundstück mit der Anschrift Am Kanal-West 127 bis zum Grundstück mit der Anschrift Am Kanal-West 73 (Gemarkung Twist, Flur 10, Flurstück 4/22 und 4/23 tlw.) ist nicht Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Die Auftraggeberin wird zu gegebener Zeit den Endausbau für die gesamte innerörtlichen Straße „Am Kanal-West“ vornehmen und sodann nach den Regelungen des Erschließungsbeitragsrechts Erschließungsbeiträge von den Anliegern erheben. Für die Erschließungsarbeiten der hier in Rede stehenden Teilstrecke der Straße „Am Kanal-West“ wird über einen abzuschließenden Werkvertrag mit Kostenvereinbarung mit der Auftraggeberin separat abgerechnet.

§ 2 Verkauf der Bauplätze, Ablösevereinbarungen

§ 13 Absätze 2 und 3 des Städtebaulichen Vertrages werden geändert und lauten künftig wie folgt:

(2) Die NLG ist bereits jetzt berechtigt und wird hiermit bevollmächtigt, Ablösevereinbarungen als Vertreterin der Auftraggeberin mit Wirkung für diese mit Fremdanliegern aufgrund der Bevorteilung eines Grundstücks durch die herzustellenden Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 BauGB zu schließen. Kommt es mit dem Fremdanlieger nicht zu dem Abschluss einer Vereinbarung, ist für diese Fremdanlieger der Erschließungsaufwand im Sinne des BauGB bei der Auftraggeberin nicht abgegolten, sodass für diese Grundstücke ein Erschließungsbeitrag nach der Erschließungsbeitragssatzung erhoben werden kann.

(3) Für die Verkehrsanlagen innerhalb des verbleibenden Vertragsgebietes wird mit dem Erwerb eines Baugrundstückes und der erforderlichen Kaufpreiszahlung der Erschließungsaufwand im Sinne des BauGB bei der Auftraggeberin abgegolten, sodass für die im Vertragsgebiet gelegenen Grundstücke kein Erschließungsbeitrag nach der Erschließungsbeitragssatzung mehr erhoben wird.

§ 3 Finanzierung der Aufwendungen mit Bürgschaft, kaufmännische Abwicklung, Projektabrechnung

§ 15 Abs. 6 des Städtebaulichen Vertrages erhält folgende Fassung:

(6) Nach der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlagen und dem Verkauf der Baugrundstücke rechnet die NLG durch Aufstellung einer Schlussbilanz das Projekt ab. Einen positiven Projektsaldo zahlt die NLG innerhalb von zwei Monaten nach Bekanntgabe der Schlussbilanz an die Auftraggeberin auf ein noch zu benennendes Bankkonto aus.

Die im Rahmen des Ausbaues der Kleiststraße und der Teilstrecke Am Kanal-West anfallenden Kosten wird die NLG gemäß einem abzuschließenden Werkvertrag mit Kostenvereinbarung gesondert ermitteln und der Auftraggeberin in Rechnung stellen. Einzelheiten hierzu regelt der Werkvertrag mit Kostenvereinbarung.

Werden Zahlungen nicht fristgerecht geleistet, fallen gesetzlich geschuldete Verzugszinsen an.

§ 4 Vertragsvollzug, Anweisung an den Notar

Der beurkundende Notar wird mit dem Vollzug des Geschäftes beauftragt.

Der Notar hat die Vertragsschließenden darüber belehrt, dass

a) dieser Vertrag erst mit Erteilung der vorbehaltenen Genehmigung der Geschäftsführung der NLG rechtswirksam wird.

b) dieser Vertrag zu seiner Rechtswirksamkeit gegebenenfalls der kommunalaufsichtlichen Genehmigung bedarf.

Es wird beantragt, von dieser Verhandlung zu erteilen,

1. der NLG 2 beglaubigte Abschriften

2. Der gemeinde 1 beglaubigte Abschrift.

Diese Verhandlung einschließlich der Anlage 1 wurde den Erschienenen vom Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und eigenhändig wie folgt unterschrieben: