

Vereinbarung über Anhandgabe

Zwischen der

Gemeinde Berkenthin, 23919 Berkenthin
vertreten durch den Bürgermeister Friedrich Thorn,

- nachstehend Eigentümerin genannt -

und der

Conplan Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG, Hansestr. 24-26, 23558 Lübeck,
vertreten durch die Conplan Geschäftsführungs-GmbH,
diese vertreten durch die Geschäftsführer*innen Tanja Christoph und Volker Spiel,

- nachstehend Conplan genannt -

wird folgende Vereinbarung über die Anhandgabe des Grundstückes in der Friedenstraße
("Alter Schredderplatz" / B-Plan Nr. 25) in 23919 Berkenthin - nachfolgend Grundstück
genannt - geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Berkenthin hat für das ihr gehörende Grundstück in der Friedenstraße in Berkenthin das Bebauungsplan-Verfahren für den B-Plan Nr. 25 "Alter Schredderplatz / Friedenstraße" durchgeführt, mit dem das Planrecht für eine Bebauung mit 9 Reihenhäusern geschaffen werden soll. Ausstehend für das In-Kraft-Treten des B-Plans ist alleinig die Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses, die bisher unterblieben ist, um evtl. Änderungen einfacher vornehmen zu können.

Nach Herstellung des Planrechts will die Gemeinde das Grundstück veräußern, verbunden mit dem Interesse an einer abgestimmten Gestaltung, sowie möglichst der Schaffung eines nachbarschaftlich orientierten Wohnstandortes für Jung und Alt mit gemeinsamer regenerativer Energieversorgung, zu entwickeln über eine sog. Planungs- und Baugemeinschaft (GbR), die in eine Wohnungseigentümergeinschaft nach WEG überführt wird.

Die Conplan als Spezialist für sog. sozial-ökologische, nachbarschaftsorientierte Mehr-Generationen-Wohnprojekte will das Grundstück inkl. Baukonzept in diesem Sinne einvernehmlich mit der Gemeinde weiterentwickeln und an interessierte Bauparteien vermarkten.

U. a. weil dieser partizipative Entwicklungsansatz zeitaufwändig ist, wird zwischen der Gemeinde und der Conplan zur Absicherung der Vorlauf- / Entwicklungskosten der Conplan dieser Anhandgabevertrag geschlossen:

1. Die Eigentümerin räumt der Conplan vom 1. Januar 2025 bis zum 30. Juni 2025 das Recht ein, Kauf- und Bauinteressent*innen für die Bebauung des ca. 3.530 m² großen Grundstückes zu suchen.

In dieser Zeit wird die Eigentümerin das Grundstück keinem Dritten zum Verkauf anbieten, keine Verkaufsgespräche führen und das Grundstück auch nicht veräußern.

Das Grundstück ist auf dem beigefügten Lageplan aus dem B-Plan-Verfahren rot dargestellt. Der Lageplan ist als Anlage beigefügt und Bestandteil dieser Vereinbarung.

2. Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt im Falle des Erwerbes (nach In-Kraft-Treten des B-Plans) durch die von der Conplan gefundenen Kauf- und Bauparteien (in der Rechtsform der eGbR formiert) ... Euro (Grundstück ... Euro [gem. Richtwert] zzgl. B-Plan-Kosten / Ausgleichsmaßnahmen ... Euro).
3. Die Eigentümerin ist durch die Conplan zweimonatlich über die aktuelle Entwicklung in der Vermarktung zu informieren, erstmals zum 31. Januar 2025.

Sollte der Grundstückskauf zum 30.06.2025 noch nicht erfolgt sein, kann die Conplan eine Verlängerung der Anhandgabe um weitere 6 Monate bis zum 31.12.2025 verlangen, wenn belegbar mindestens 40 % der Flächen an Kauf- und Bauparteien vergeben sind (durch Mitgliedschaft in einer sog. Planungsgemeinschaft mit erfüllter Einlagenverpflichtung in Höhe von 50 - 100 Euro pro m² gewünschter Wohnfläche).

Sollte die Conplan die Vermarktungsaktivitäten einstellen, kann die Anhandgabevereinbarung von der Eigentümerin nach erfolgter schriftlicher Abmahnung schriftlich mit einer Frist von 2 Wochen jederzeit gekündigt werden.

4. Sollte es innerhalb der Anhandgabezeit nicht zu einem Grundstückskauf kommen, übernimmt die Eigentümerin keine Kosten, die der Conplan entstanden sind. Die Conplan kann aus der Anhandgabevereinbarung keine (Honorar-)Ansprüche geltend machen, mit Ausnahme der Regelungen in den zwei nachstehenden Absätzen.

Sollte es innerhalb der Anhandgabezeit zu einem Grundstücksverkauf nicht an die von der Conplan hierfür entwickelte und betreute Planungs- / Baugemeinschaft, sondern an einen fremden Dritten kommen, übernimmt die Eigentümerin die Kosten, die der Conplan für die Entwicklung und Vermarktung bis zu diesem Zeitpunkt entstanden und von dieser auf Anfrage der Eigentümerin vor der Veräußerung nachzuweisen und verbindlich zu benennen sind.

Innerhalb der Anhandgabezeit kann die Conplan den Verkauf des Grundstückes unter Vereinbarung des einvernehmlich abzustimmenden Baukonzepts zu den in Punkt 2. genannten Konditionen an eine von der Conplan entwickelte und betreute Baugemeinschaft jederzeit verlangen. Sollte die Eigentümerin das Grundstück nicht innerhalb einer Frist von 4 Wochen wie verlangt verkaufen, gilt Satz 2. des Punktes 4. analog.

5. Der mögliche Kaufvertrag ist mit sämtlichen Inhalten innerhalb der Anhandgabezeit zu verhandeln und final abzustimmen.

6. Erschließungs- und Baumaßnahmen jeglicher Art dürfen erst nach Abschluss eines Kaufvertrags erfolgen; die Erschließungsmaßnahmen sollen durch die Käuferin vorgenommen und getragen werden.
7. Die Conplan wird die Eigentümerin über die vorgesehene Beauftragung von Planungsbüros, sowie Generalüber- und/oder -unternehmern informieren und eine Zustimmung der Eigentümerin einholen; diese Zustimmung darf nur verweigert werden, wenn die vorgesehene Beauftragung für die Eigentümerin unzumutbar ist.
8. Die Conplan wird die Wohneinheiten (Reihenhäuser / Wohnungen) vorrangig Einwohner*innen der Gemeinde Berkenthin und der Nachbar-Gemeinden anbieten, um für (junge) Familien, sowie ältere Einwohner*innen, die nachbarschaftsorientiert wohnen und leben möchten, bezahlbare und barrierefreie, auf Wunsch auch behindertengerechte Häuser und Wohnungen zu schaffen und diesen einen Verbleib in der Gemeinde zu ermöglichen. Weil erfahrungsgemäß die regionale Nachfrage nicht ausreichen wird, um alle Einheiten vergeben zu können, wird die Conplan das Projekt auch überregional bewerben (müssen), steht aber dafür ein, dass in evtl. "Konkurrenz"-Situationen regionale Bewerber*innen den Vortritt zur Beteiligung erhalten. Dazu wird die Gemeinde an der Bewerber*innen-Auswahl beteiligt.
9. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder nichtig sein, so wird die Geltung der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. An die Stelle der nichtigen oder unwirksamen Bestimmung soll eine dem Sinn und Zweck dieser Vertragsbestimmung entsprechende wirksame treten.
10. Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen. Auch ein Verzicht auf die Schriftform bedarf wiederum der Schriftform. Mündliche Vereinbarungen sind nichtig.

Berkenthin,

Eigentümerin

Conplan ... KG