

Entwurf

2. Änderung zum V E R T R A G

nach § 164 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung

Zwischen der

Stadt Gröningen

vertreten durch den Bürgermeister -
Herr Brunner

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und der

Verbandsgemeinde Westliche Börde

Marktstraße 7
39397 Gröningen

vertreten durch den Bürgermeister der Verbandsgemeinde -
Herr Stankewitz

- nachfolgend „Bauherr“ genannt -

wird folgende 2. Änderung aufgrund von Kostenerhöhungen geschlossen:

I. Vertragsänderungen

Präambel

Die Grundstücke der Stadt: Marktstraße 7 **und Marktstraße 6**
in: **Gröningen**
Gemarkung: 1046 Gröningen
Flur: 12
Flurstück: 309/184 (103 m²) und 440 (1.063 m²) sowie
514 (1.186 m²) und 310/184 (99 m²)

liegen im förmlich festgelegten Fördergebiet Gröningen „Stadtbildung-Bildungsstadt“ (Anlage 1). Das auf dem Grundstück Marktstraße 7 befindliche Gebäude ist Verwaltungssitz der Verbandsgemeinde Westliche Börde. Im Zuge einer geplanten Instandsetzung der Hoffassade und des westlichen Giebels wurden erhebliche Schäden an Dachstuhl, Deckenbalken und Fachwerk festgestellt.

Weitergehende baubegleitende holzschutztechnische Untersuchungen ergaben, dass hiervon auch die straßenseitige Fachwerkfassade betroffen ist. Hinzu kamen massive Schäden auch an den Holzbalkendecken über dem EG sowie Schäden der Holzfußböden im Erdgeschoss (EG). Des Weiteren wurde Befall mit echtem Hausschwamm am Giebel und an der straßenseitigen Fachwerkfassade vorgefunden. Die Folge sind erhebliche Querschnittsminderungen sowie starke Verformungen der Holzkonstruktion und daraus resultierend statische Tragfähigkeitsverluste. Auf Grund der festgestellten baukonstruktiven, bauphysikalischen und statischen Schäden und den damit verbundenen Substanzverlust des

Gebäudes in seiner Gesamtheit musste festgestellt werden, dass eine Instandsetzung und Sanierung des Gebäudes auch unter Berücksichtigung der Erhaltung des Denkmalstatus (Baudenkmal) nicht mehr möglich ist. Daher soll das Gebäude abgerissen und das Grundstück zur Aufnahme des Verwaltungssitzes bebaut werden. Für den geplanten Abbruch des Gebäudes liegt die Genehmigung des Landesverwaltungsamtes, Referat - Denkmalschutz - vor. Um die für den Betrieb des Verwaltungssitzes notwendigen Parkplätze vorzuhalten, wird das Grundstück Marktstraße 6, bestehend aus den Flurstücken 1046 12-514 (1.186 m²) und 1046 12-310/184 (99 m²) in diesen Vertrag aufgenommen.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Bauherr verpflichtet sich, das Grundstück Marktstraße 7 und das Grundstück Marktstraße 6, für die Außenanlage nebst Parkplatz, von der Stadt käuflich zu erwerben und darauf einen Ersatzneubau

Verwaltungssitz/Rathaus der Verbandsgemeinde Westliche Börde sowie die Außenanlagen

zu errichten. Der Grunderwerb durch die Verbandsgemeinde ist grundsätzliche Voraussetzung für die weiteren Regelungen im Rahmen dieses Vertrages.

Die voraussichtlichen Gesamtkosten betragen lt. Kostenprognose der Leistungsphase 5 (inklusive Außenanlagen – ehem. Park) rd. 2,65 Mio. € brutto. In den Gesamtkosten sind die erforderlichen Aufwendungen des Sanierungsträgers (SALEG) der Stadt Gröningen für die fördertechnische Bearbeitung der Maßnahme enthalten. Nicht enthalten sind die Kosten des Grunderwerbs. Diese trägt allein der Bauherr.

§ 2 Kostentragung und Förderung

(2) Der Bauherr und Fördermittelempfänger trägt mindestens 15 v. H. der vorgenannten Gesamtkosten, mithin 397.500,00 €. Die Stadt verpflichtet sich, die Durchführung der Ersatz-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen auf den Grundstücken der Marktstraße 6 und 7 nach Maßgabe dieses Vertrages zu fördern. Sie ist gewillt, dem Bauherrn zur Finanzierung der in § 1 genannten Gesamtkosten von 2,65 Mio. € eine Förderung aus Bundes- und Landesmitteln (gem. § 164 a Abs. 3 BauGB i. V. mit Abschnitt A Pkt. 3 StäBauFRL) in Höhe von

max. 1.501.666,00 €

(in Worten:

einmillionfünfhunderteintausendsechshundertsechshundsechzig EURO)

zu gewähren. Die komplementären kommunalen Eigenmittel in Höhe von 750.834,00 € trägt die Stadt Gröningen allein im Rahmen der Förderung dieser Maßnahme. Die in den Sätzen 2 und 3 durch die Stadt maximal bereitzustellende Förderung ist der genannten Höhe nach begrenzt. Dementsprechend führen höhere Gesamtkosten als 2,65 Mio. € dazu, dass die nach Satz 1 durch den Bauherrn allein zu tragenden Finanzierungsmittel zu dessen Lasten erhöht werden müssen. Der Bauherr hat das Recht bei einer Baukostenerhöhung auch einen erneuten Antrag auf Förderung auf den erhöhten Teil bei der Stadt Gröningen zu stellen. Da der Bauherr nach Satz 1 mindestens 15 % der Gesamtkosten nach den Förderrichtlinien nachweislich tragen muss, führen etwaige Minderungen der vorgenannten Gesamtkosten zu einer geringeren Förderung nach den Städtebaurichtlinien (100 % = 15% Bauherr + 85% Förderung inklusive Eigenanteil der Stadt).

