

Vereinbarung

Zwischen

Stadt Sankt Augustin

vertreten durch ihren Bürgermeister

Markt 1, 53757 Sankt Augustin

-nachstehend „Stadt“ genannt-

und

Vivawest Wohnen GmbH

Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

(Amtsgericht Essen, HRB 22921)

vertreten durch zwei Geschäftsführer, einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen oder zwei Prokuristen

-nachstehend „VIVAWEST“ genannt-

und

Vivawest Ruhr GmbH

Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

(Amtsgericht Essen, HRB 18021)

vertreten durch zwei Geschäftsführer, einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen oder zwei Prokuristen

-nachstehend „Vivawest Ruhr“ genannt-

und

Vivawest Projektentwicklungsgesellschaft mbH

Nordsternplatz 1, 45899 Gelsenkirchen

(Amtsgericht Düsseldorf, HRB 40313)

vertreten durch zwei Geschäftsführer, einen Geschäftsführer zusammen mit einem Prokuristen oder zwei Prokuristen

-nachstehend „Vivawest PE“ genannt-

-gemeinsam nachstehend „die Parteien“ genannt-

PRÄAMBEL

Die Stadt und der Vorhabenträger, die DWK Alte Gärtnerei Sankt Augustin GmbH & Co. KG (-nachstehend „Vorhabenträger“ genannt-), haben aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B am 15.06.2021 einen städtebaulichen Vertrag zur Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele geschlossen. Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen das Gelände der ehemaligen Gärtnerei Werner. Der vorgenannte städtebauliche Vertrag ist den Parteien bekannt.

Die Vivawest Ruhr hat mit notariellem Grundstückskaufvertrag vom 23.08.2021 (UR.Nr. W 2000/2021 mit Bezugsurkunde UR.Nr. W 1999/2021, beide Notar Dr. Gerrit Wenz in Düsseldorf) wesentliche Teile des Plangebietes von dem Vorhabenträger erworben. Der Grundstückskaufvertrag ist den Parteien ebenfalls bekannt. Der Grundstückskaufvertrag befindet sich noch in der (eigentumsrechtlichen) Umsetzung. Entsprechende Erklärungen der VIVAWEST im eigenen Namen und für die Vivawest Ruhr sowie die Vivawest PE zur Übernahme relevanter Regelungen aus dem vorgenannten städtebaulichen Vertrag durch Vivawest Ruhr bzw. Vivawest PE liegen der Stadt mit Schreiben vom 09.11.2021 sowie 31.01.2022 vor.

Im Hinblick auf die bauliche Umsetzung insbesondere der Wohnbebauung vereinbaren die Parteien das Folgende:

§ 1. WOHNBEBAUUNG

1.1.

Die Vivawest PE wird vorbehaltlich des Eigentumserwerbs auf dem dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügten Plananlage, dort mit „Teilfläche 2“ gekennzeichneten Bereich Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichten. Diese Wohnungen wird die Vivawest PE am Markt diversifiziert (d.h. einzeln und vorzugsweise an Selbstnutzer) als Eigentumswohnungen vermarkten.

1.2

Die Vivawest Ruhr wird vorbehaltlich des Eigentumserwerbs auf den dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügten Plananlage, dort mit „Teilfläche 1“, „Teilfläche 3“ und „Teilfläche 4“ gekennzeichneten Bereich Wohnungen in Mehrfamilienhäusern errichten. Diese Wohnungen wird Vivawest Ruhr im eigenen Bestand halten und als öffentlich geförderte Mietwohnungen, mindestens in dem im städtebaulichen Vertrag geforderten Umfang, sowie als frei finanzierte Mietwohnungen vermieten.

§ 2. KINDERTAGESSTÄTTE

Die Vivawest Ruhr wird vorbehaltlich des Eigentumserwerbs auf dem dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügten Plananlage, dort mit „Teilfläche 5“ gekennzeichneten Bereich eine Kindertagesstätte nach Maßgabe des § 7 des städtebaulichen Vertrages vom 15.06.2021 errichten und in Abstimmung mit der Stadt an einen Betreiber vermieten.

§ 3. STÄDTEBAULICHER VERTRAG

Im Hinblick auf das Schreiben der Vivawest Wohnen vom 09.11.2021 erklären die Vivawest Ruhr und die Vivawest PE Folgendes:

„Gemäß § 22 des städtebaulichen Vertrages zum Bebauungsplanverfahren Nr. 421 „Marktstraße“ Teilbereich B erklären wir uneingeschränkt und vorbehaltlos in die vertraglichen Pflichten des Vorhabenträgers einzutreten, sofern sich dieses ausschließlich auf den von uns erworbenen/zu erwerbenden Kaufgegenstand und die in diesem Zuge in unser jeweiliges Eigentum zu überführen sind bzw. das Nettobauland und die zu errichtenden Gebäude für Wohnen und die Kindertagesstätte beziehen.“

§ 4. WIRKSAMWERDEN; AUFLÖSENDE BEDINGUNG

Die Vereinbarung wird mit Unterzeichnung durch die Vertragsparteien wirksam. Sie wird insgesamt unwirksam (auflösende Bedingung), wenn Vivawest PE nicht bis zum 31.12.2022 das Eigentum an dem auf dem dieser Vereinbarung als Anlage 1 beigefügten Plananlage, dort mit „Teilfläche 2“ gekennzeichneten Bereich erwirbt.

§ 5. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

5.1

Abschluss, Änderung oder Aufhebung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Mündliche Nebenabreden außerhalb dieser Vereinbarung sind nach Vertragsabschluss nicht getroffen.

5.2

Sollte eine oder mehrere dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam oder nichtig sein oder werden oder sollte diese Vereinbarung Lücken enthalten, so wird hierdurch die Wirksamkeit – unwiderlegbar - der übrigen Vertragsbestimmungen und der Gesamtvereinbarung nicht berührt. Keine der Parteien muss dafür die Absicht der Parteien darlegen oder beweisen, diese Vereinbarung auch ohne die unwirksame oder fehlende Bestimmung aufrecht und wirksam zu erhalten.

Es ist den Parteien bekannt, dass nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs eine salvatorische Klausel lediglich zu einer Beweislastumkehr führt. Es ist jedoch die ausdrückliche Absicht der Parteien, die Gültigkeit der verbliebenden Bestimmungen in jedem Fall zu erhalten und demgemäß die Anwendbarkeit von § 139 BGB insgesamt auszuschließen.

In diesem Falle soll die unwirksame Vertragsbestimmung durch eine solche wirksame angemessene Regelung ersetzt werden, die - soweit rechtlich möglich – dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den außer Acht gelassenen Punkt bedacht hätten. Dies gilt entsprechend auch für den Fall einer vertraglichen Lücke und auch dann, wenn die Unwirksamkeit einer Bestimmung auf einem in diesem Vertrag normierten Maß einer Leistung oder einer Zeit (Frist oder Termin) beruht; es tritt in solchen Fällen ein dem gewollten möglichst nahekommen rechtlich zulässigen Maß der Leistung und der Zeit (First oder Termin) an die Stelle des vereinbarten.

Datum _____

Datum _____



VIVAWEST

Wohnen, wo das Herz schlägt.

Vivawest Wohnen GmbH

vertreten durch

[Name des/der Unterzeichner(s) in Druckbuchstaben und ggf. Angabe des Vertretungsverhältnisses]

Stadt Sankt Augustin

vertreten durch den Bürgermeister

Datum _____

Vivawest Ruhr GmbH

vertreten durch

[Name des/der Unterzeichner(s) in Druckbuchstaben und ggf. Angabe des Vertretungsverhältnisses]

Datum _____

Vivawest Projektentwicklungsgesellschaft mbH

vertreten durch

[Name des/der Unterzeichner(s) in Druckbuchstaben und ggf. Angabe des Vertretungsverhältnisses]