

Städtebaulicher Vertrag

nach § 11 (1) Baugesetzbuch

Die Stadt Hameln,
vertreten durch den Oberbürgermeister Claudio Griese,
dienstansässig Rathausplatz 1, 31785 Hameln,

(nachfolgend Stadt genannt)

(nachfolgend Vorhabenträger genannt)

schließen folgenden städtebaulichen Vertrag:

Geförderter Wohnungsbau St.-Monika-Straße
- Flurstück 1150/6, Flur 2, Gemarkung Afferde -

§ 1

Vertragsgegenstand / Vertragsgebiet

- (1) Gegenstand des Vertrages ist der Bebauungsplan Nr. 440 Änderung 3 „St.-Monika-Straße“.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst das Flurstück 1150/6, Flur 2, Gemarkung Afferde.

§ 2 **Pflichten des Vorhabenträgers**

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf dem Flurstück 1150/6, Flur 2, Gemarkung Afferde, im Rahmen des zu realisierenden Wohnungsbaus mindestens 2/3 des zu schaffenden neuen Wohnungsbestandes nach dem Niedersächsischem Wohnraum- und Wohnquartierförderungsgesetz (NWöFG) fördern zu lassen.

Im Rahmen der Antragstellung und Bewilligung durch die fördermittelgebende Stelle (NBANK), verpflichtet sich der Vorhabenträger, den Wohnungsbestand hausaufgangsweise zwischen freivermietbaren und geförderten Wohnraum zu durchmischen. Eine Bündelung pro Hausaufgang ist unzulässig. Im Falle einer 3/3 Förderung entfällt diese Forderung.

Die Stadt Hameln empfiehlt, den zu fördernden Wohnraum hälftig auf Berechtigte nach § 3 Abs. 2 NWöFG und Berechtigte nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 der Verordnung zur Durchführung des Niedersächsischen Wohnraum- und Wohnquartierförderungsgesetzes (DVO-NWöFG) aufzuteilen.

- (2) Der geförderte Wohnraum darf nur an Personen vermietet werden, welche dem Vermieter vor Abschluss des Mietvertrages einen gültigen und für die Wohnung passenden Wohnberechtigungsschein vorlegen. Diese Zweckbestimmung endet bei einer Förderung nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 bzw. Nr. 3 DVO-NWöFG nach 30 Jahren, die vereinbarte Miete ist für die Dauer von 3 Jahren festgeschrieben und darf höchstens 7,20 € je m² Wohnfläche/Monat betragen. Bei einer Förderung nach § 3 Abs. 2 NWöFG endet die Zweckbestimmung nach 35 Jahren, die vereinbarte Miete ist ebenfalls für die Dauer von 3 Jahren festgeschrieben und darf höchstens 5,80 € je m² Wohnfläche/Monat betragen. Danach richten sich die Mieterhöhungen nach den Regelungen in den Wohnraumförderbestimmungen

Für die Beantragung und Realisierung gelten die aktuellen Vorschriften und Richtlinien des NWöFG.

- (3) Die korrekte Belegung ist der Stadt Hameln (Abteilung 41 Stadtentwicklung und Planung) in schriftlicher Form unaufgefordert 1 Jahr nach Fertigstellung des Bauvorhabens nachzuweisen.

§ 3 **Pflichtverletzungen**

- (1) Innerhalb des Vertragsgebietes nach § 1 (2) soll ein Vorhaben zur Realisierung von Geschosswohnungsbau durchgeführt werden. Für mindestens 2/3 des neu zu schaffenden Wohnungsbestandes ist eine Wohnraumförderung nach § 2 (1) verpflichtend. Wird für diesen Bestand keine Wohnraumförderung nachgewiesen, oder an einen Personenkreis vermietet, der nicht den Kriterien des § 2 (2) entspricht, so wird ein Ordnungswidrigkeitsverfahren nach § 14 NWöFG durch die Wohnraumförderstelle der Stadt Hameln eingeleitet. Darüber hinaus ist eine

Aufwandsentschädigung in Höhe von 25.000,00 € an die Stadt Hameln zu entrichten.

- (2) Wird im Rahmen der Nachweispflicht nach § 2 (3) festgestellt, dass eine Pflichtverletzung nach § 3 (1) vorliegt, so ist die Aufwandsentschädigung drei Monate nach Eingang des Nachweises fällig.

Davon unberührt ist eine unverschuldete Ablehnung nach § 3 (3).

- (3) Kommt es zu einer Ablehnung oder einer verminderten Förderung von Seiten der fördermittelgebenden Stelle (NBank), die der Vorhabenträger nachweislich nicht zu verschulden hat, ist dies bei der Stadt Hameln aufzuzeigen und unter anderem anhand des Negativbescheides bzw. Bescheids der NBank nachzuweisen. Nach schriftlicher Bestätigung durch die Stadt Hameln ist abweichend von § 2 (1) eine freie Vermarktung des Wohnraumes zulässig.

§ 4

Rechtsnachfolge / Veräußerung von Grundstücken

- (1) Ein Wechsel des Vorhabenträgers ist nur mit Zustimmung der Stadt zulässig. Die Stadt ist verpflichtet, die Zustimmung zu erteilen, wenn keine Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung dieses Vertrages durch den Wechsel des Vorhabenträgers gefährdet ist. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung zu übertragen.

§ 5

Datenschutz

- (1) Die im Vertrag benannten personenbezogenen Daten, insbesondere Name und Anschrift, werden allein zum Zwecke der Durchführung des entstehenden Vertragsverhältnisses erhoben und gemäß den gesetzlichen Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), den Datenschutzgesetzen des Bundes und der Länder sowie spezialgesetzlichen Regelungen zum Datenschutz (z. B. Bundesdatenschutzgesetz, Telekommunikationsgesetz, Telemediengesetz) verarbeitet.
- (2) Die Vertragsparteien sind verpflichtet, sich eigenverantwortlich an die Regelungen der DSGVO, an die Datenschutzgesetze des Bundes und der Länder sowie an spezialgesetzlichen Regelungen zum Datenschutz zu halten.

§ 6
Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Alle mit diesem Vertrag und seiner Durchführung zusammenhängenden Kosten trägt der Vorhabenträger.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
- (4) Dieser Vertrag wird in zwei Exemplaren ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

§ 7
Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird erst wirksam mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 440 Änderung 3 „St.-Monika-Straße“.
- (2) Für den Fall, dass der Vertrag nicht wirksam oder rechtskräftig aufgehoben wird, hat der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Entschädigungs-/Schadenersatzleistungen gegenüber der Stadt.

Hameln, den

Stadt Hameln
Der Oberbürgermeister

.....
Claudio Griese