

# Gemeinde Blankenberg

Vorlage - Nr.: BV-961/2020  
Datum: 11.06.2020  
Vorlageart: Beschlussvorlage

## Betr.: Optionsvereinbarung zum Baugebiet "Am See" des B-Plans Nr. 1 (1. Änderung)

Beteiligte Gremien:  
Sitzungsdatum Gremium  
02.07.2020 Gemeindevertretung Blankenberg

1. Zuständige/federführende Abt.

Amt für Bau und Liegenschaften

2. Mitwirkende Ämter:

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung Blankenberg spricht sich grundsätzlich für die Weiterentwicklung des Baugebietes „Am See“ (1. Änderung B-Plan Nr. 1) aus. Hierzu wird der Bürgermeister u. sein 1. Stellvertreter ermächtigt, mit Unterstützung der Verwaltung eine Optionsvereinbarung mit der Firma Deutsche Hausbau GmbH, Dieter Kufner, zu unterzeichnen.

### **Begründung:**

Die Firma Deutsche Hausbau GmbH, Dieter Kufner, ist an die Gemeinde mit dem Wunsch herantreten, das Baugebiet „Am See“ (1. Änderung B-Plan Nr. 1) weiter zu entwickeln. Geplant ist die Vermarktung von 7 Parzellen. Hierzu machte die Firma den Vorschlag, mit der Gemeinde eine Optionsvereinbarung zur Vermarktung der Grundstücke abzuschließen. Mit dem obigen Grundsatzbeschluss wird der Bürgermeister u. der 1. Stellvertreter bevollmächtigt, gemeinsam mit Unterstützung der Verwaltung, eine Optionsvereinbarung zu unterzeichnen. Die Gemeindevertretung wird laufend über den Prozess informiert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja	
Nein	

ÜPL	
APL	

Betrag in €:	
Produktsachkonto:	
Haushaltsjahr:	
Deckungsvorschlag	

### **Anlagen:**

Entwurf Optionsvereinbarung

# OPTIONSVEREINBARUNG

zwischen Gemeinde Blankenberg, vertreten durch Herrn Bürgermeister, Ralf Kähler  
Strandweg 1, 19412 Blankenberg / Mecklenburg - Vorpommern

und deren Rechtsnachfolger

- nachfolgend „Optionsgeber“ genannt -

und der



Basteigasse 16  
95326 Kulmbach

und deren Rechtsnachfolger

- nachfolgend „Optionsnehmer“ genannt -

in Zusammenarbeit mit  
Scholz Immobilien & Projektentwicklung und Bauplanung Dieter Kürfner

wird heute folgende Vereinbarung geschlossen:

## 1. Grundstück

1.1. Der Optionsgeber ist Eigentümer der nachfolgenden Grundstücke:

PLZ / Ort / Straße	Flurstücknummern	Gesamtgröße [m <sup>2</sup> ]
19412 Blankenberg / MV	Teilfläche aus 123 7 Parzellen (siehe Anlage 1)	ca. 5.493 m <sup>2</sup>

- nachfolgend zusammen „Grundstück“ genannt -

1.2. Der Optionsgeber bietet dem Optionsnehmer das o.g. Grundstück zu einem Verkaufspreis von 25 € (fünfundzwanzig Euro) pro m<sup>2</sup> für das reine Bauland erschlossen zum Verkauf an. Nachfolgend wird geregelt, welche Maßnahmen im Rahmen der Optionsvereinbarung durch den Optionsnehmer durchgeführt werden dürfen.

---

## 2. Rechten und Pflichten des Auftragnehmers

---

- 2.1. Der Optionsnehmer entwickelt und projiziert in Zusammenarbeit mit den Firmen Scholz Immobilien & Projektentwicklung und Bauplanung Dieter Kufner die o.g. Grundstücke zu Baugrundstücken. Durch diese Zusammenarbeit entstehen dem Optionsgeber (Eigentümer) keine Kosten oder andere belastende Verpflichtungen.
- 2.2. Der Optionsgeber erlaubt dem Optionsnehmer, eine Parzellierung der Grundstücke zu einzelnen Baugrundstücken zu erstellen und diese in den Medien, Internet und Printmedien z.B. Tagespresse, Prospekte, Flyer ohne Einschränkung im Alleinvermarktungsrecht auf Kosten der Optionsnehmer zu entwickeln und zu bewerben.
- 2.3. Der Optionsnehmer darf für die Baugrundstücke auf seinen oder Dritten Namen einen Bauantrag bei den zuständigen Stellen einreichen. Das Baugrundstück ist für den Optionsnehmer für 36 Monate gesichert. Hierfür erhält der Optionsnehmer die Vollmacht, amtliche Lagepläne, Nachbarverzeichnisse und Grundbuchauszüge zu beantragen und zu erhalten.
- 2.4. Der Optionsnehmer verpflichtet sich regelmäßig (6-Monats-Rhythmus) über den Vorhabensfortgang zu berichten.
- 2.5. Der Optionsgeber ist von den Entwicklungskosten, Vermarktungskosten durch den Optionsnehmer freizustellen.

---

## 3. Provision

---

- 3.1. Die Vermarktung für die endparzellierten Grundstücke ist Seitens des Optionsnehmers gegenüber dem Optionsgeber provisionsfrei. Sollte der Optionsgeber sein Grundstück über einen Dritten angeboten haben, so ist dies nicht Bestandteil dieser Vereinbarung und muss vom Optionsgeber mit dem jeweiligen Dritten abgewickelt werden.

---

## 4. Laufzeit und Kündigung

---

- 4.1. Diese Optionsvereinbarung wird für die Zeit von 36 Monaten ab Unterschrift geschlossen. Die Vereinbarung ist von beiden Seiten nicht kündbar. Die Kündigung der Vereinbarung ist nur aus wichtigem Grund möglich, ein wichtiger Grund ist insbesondere, wenn eine vertragliche Pflicht verletzt wurde.

---

## 5. Datenschutz

---

- 5.1. Der Optionsgeber willigt ein, dass der Optionsnehmer Daten, die sich aus diesem Vertrag, oder der Vertragsdurchführung ergeben, gemäß DSGVO 2018 verarbeiten, speichern und an Dritte weitergeben darf.

---

## 6. Schlussbestimmungen

---

- 6.1. Mit Ausnahme der unten aufgeführten Sondervereinbarungen in § 8 wurden keine stillschweigenden, mündlichen oder schriftlichen Nebenabreden getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Aufhebung dieser Schriftformklausel.

---

## 7. Salvatorische Klausel

---

- 7.1. Sollte eine Bestimmung dieser Vereinbarung unwirksam oder undurchführbar sein oder künftig unwirksam oder undurchführbar werden, so werden die übrigen Regelungen des Vertrages davon nicht berührt. Anstelle der

unwirksamen oder undurchführbaren Regelung verpflichten sich die Parteien schon jetzt, eine wirksame Regelung zu vereinbaren, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung rechtlich und wirtschaftlich möglichst nah kommt. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Lücken dieses Vertrages.

## 8. Sondervereinbarungen

---

---

---

---

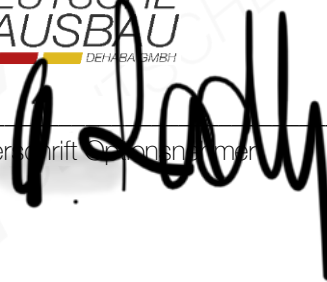
Ort

Datum

**DEUTSCHE  
HAUSBAU**  
DEHABA GMBH

Unterschrift Optionsgeber

Unterschrift Optionsnehmer



Anlagen: (1) Plan „Am See“ mit Markierung der 7 Parzellen

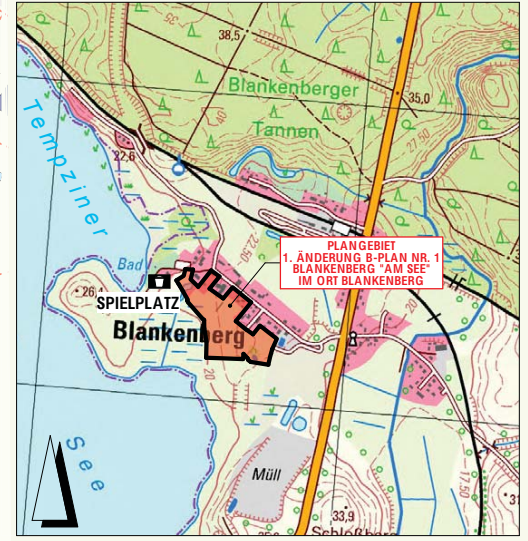
# STÄDTEBAULICHER ENTWURF ZUR 1. ÄNDERUNG ZUM B-PLAN NR. 1 DER GEMEINDE BLANKENBERG "AM SEE"

Anlage (1)



### LEGENDE

	GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄND. DES B-PLANES	ca. 47.275 m <sup>2</sup>
	GEBÄUDEBESTAND	
	VORHANDENE ERSCHESSUNG	
	BAUMBESTAND	
	GEPLANTE BAUGRUNDSTÜCKE (11)	ca. 8.725 m <sup>2</sup>
	GEPLANTE BEBAUUNG (SYMBOLHAFT E D ARSTELLUNG)	
	GEPLANTE ERSCHESSUNG G EINSCHL. PARKFLÄCHEN, GEHWEG UND VERKEHRSGRÜN	ca. 3.550 m <sup>2</sup>
	GEPLANTES EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET	ca. 2.225 m <sup>2</sup>
	FLÄCHE FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG	ca. 50 m <sup>2</sup>
	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE	ca. 15.900 m <sup>2</sup>
	ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN	ca. 10.675 m <sup>2</sup>
	GEPLANTE BAUM- UND STRAUCHPFLANZUNGEN (SYMBOLHAFT E D ARSTELLUNG)	
	LÖSCHWASSERENTNAHMESTELLE mit 300 m-Radius	



MASZTAB 1:1.250