

### Kritik am Durchführungsvertrag / B-Plan 232-Pflegeeinrichtung

Zu erinnern ist, dass dem Projekt mit viel Skepsis begegnet wurde und noch wird, mit der Begründung, dass hier zum Vorteil eines Investors

- ein sich in bevorzugter Lage befindliches Grundstück aus dem Landschaftsschutz herausgenommen wird,
- um an dieser Stelle ein gewerbliches Bauprojekt, incl. Vermietung von Ferien-Wohnungen zu realisieren

Erinnerlich ist auch, dass in mehreren Präsentationen der Vorhabenträger einen Teil der Bedenken abbauen konnte, mit dem Hinweis auf ein streng persönliches, emotionsgetragenes, nur karikatives und dem sozialen Zweck dienendes Non-Profit Projekt. Dies wurde untermauert mit mehreren einseitigen Verpflichtungserklärungen, die protokolliert und dann als feste Vertragsbestimmung in die An- sowie Verträge aufgenommen werden sollten.

Die Verpflichtungserklärungen und Versprechen wurden somit die exklusiven Grundlagen, die Herausnahme des Grundstücks aus dem Landschaftsschutz und Ausweisung als Sonderbaugebiet positiv zu begleiten. Vice versa war aber damit auch klar, dass bei Nichterfüllung, Nichteinhaltung, Nichtmachbarkeit der Erklärungen und Versprechen dies automatisch den „Wegfall der Geschäftsgrundlagen“ für das Projekt bedeutet, d.h. im Klartext, dass

- das Grundstück zurück in den Landschaftsschutz fällt- also genau dorthin, wo es vor Ausweisung als Sonderbaufläche war
- ein solcher Automatismus in den Durchführungsvertrag aufgenommen –bzw. als gesonderte Vereinbarung in das Vertragswerk aufgenommen wird

Anmerkung: § 13 in den Schlussbestimmungen trifft weder in Form noch in der Aussage den geforderten Automatismus. Zudem fehlen in den vorgelegten Unterlagen die Klarstellungen zu den nachstehenden Sachverhalten:

Quelle	Protokollierte Verpflichtungserklärung	Formulierung in An- und Verträgen
VA: 19.1.2017	Exklusive Bindung an die Person des Vorhabenträgers <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Projekt ist eine persönliche Angelegenheit in Memoriam des Vaters</li> <li>➤ Einrichtung verbleibt in der privaten Vermögensverwaltung</li> <li>➤ Vorhabenträger = Grundstückseigentümer</li> </ul>	<b>Durchführungsvertrag:</b> Eigentümer ist eine Immobiliengesellschaft, nicht der Vorhabenträger <b>Dagegen:</b> <b>B-Plan:</b> Vorhabenträger = Eigentümer <b>Umweltbericht:</b> dito <b>Änderung FNP:</b> Vorhabenträger = eine Bau-GmbH & Co KG – nicht die aus DFV
VA: 19.1.2017	Absicherung der Dauerhaftigkeit durch einen Betreibervertrag mit dem Paritätischen Wohlfahrtsverband mit einer Laufzeit von über 15 Jahre	Taucht in keinem An- oder Vertrag auf Vor allem nicht als eine Vertragsanlage
VA: 19.1.2017	Ausschließliche Nutzung als „Intensivpflegeeinrichtung für Schwerstpflegepatienten“	Kontinuierliche Abschwächung dieses strengen Versprechens in den An- und Verträgen  Negativ-Spitze im <b>Änderungsantrag FNP: hier nur:</b> „Errichtung einer Pflege- und Beherbergungseinrichtung“
PuU: 28.3.2017	Rund-um-die-Uhr-Betreuung	Keine Aufnahme in das Vertragswerk
PuU: 28.3.2017	FeWo-Vermietung: Nur an Gäste der in der WG lebenden Personen	Wird in den An- und Verträgen aufgeweicht zur Kann-Bestimmung