

Vereinbarung

zwischen

Gemeinde Weisweil

vertreten durch den Bürgermeister
Hinterdorfstraße 14, 79367 Weisweil
- im Folgenden „Gemeinde“ genannt -

und

Firma Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG

vertreten durch Herrn Johannes Ruf
Scheuergasse 2, 79271 St. Peter („Beckesepp“)
- im Folgenden „Beckesepp“ genannt -

Vorbemerkung

Die Gemeinde Weisweil sucht seit längerem nach einem Investor/Betreiber für einen Lebensmittelmarkt, damit die Grundversorgung der einheimischen Bevölkerung gesichert ist. Die Gewinnung eines Investors/Betreiber stellt sich im Hinblick auf die Gemeindegröße als schwierig dar. Nun ist es gelungen, einen Betreiber für einen Lebensmittelmarkt zu gewinnen. Dabei handelt es sich um die Firma Josef Ruf, die in der Region mit ihrem Konzept „Beckesepp“ Erfolg hat. Das Konzept „Beckesepp“ ist aus der Bäckerei Ruf in St. Peter hervorgegangen. Heute betreibt das Unternehmen 6 Standorte. Neben dem Standort St. Peter hat das Unternehmen 3 Filialen in Freiburg und 2 in Kirchzarten. Seit einigen Jahren arbeitet das Unternehmen mit Edeka zusammen. Das Konzept ist, kleinflächige Märkte (bis 799qm Verkaufsfläche) an Standorten zu realisieren, die für größere Märkte nicht interessant sind.

In einem überschaubaren Zeitraum möchte „Beckesepp“ in Weisweil einen kleinflächigen Lebensmittelmarkt errichten. Ein Standort hat sich ortsnah an der Kreuzung L104 und Forchheimer Straße gefunden. Die Gemeinde wird die planungsrechtlichen und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen schaffen. Auf Grund anderer Investitionsvorhaben planen die Beteiligten die Umsetzung ab dem Jahr 2022. Die Planung soll bereits 2019/2020 durchgeführt werden. Ein Kaufvertrag zwischen den Beteiligten soll 2020 geschlossen werden. Mit der Verwirklichung der Maßnahme soll 2024 begonnen werden. Die gemeinsamen Überlegungen und das weitere Vorgehen halten die Parteien übereinstimmend in der nachfolgenden

Absichtserklärung (Letter of Intent)

fest.

1. „Beckesepp“ beabsichtigt die Errichtung eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes (799qm) in Weisweil. Hinzu kommen eine Bäckerei und ein Café.
2. Als Standort wurden Grundstücke in Weisweil an der Kreuzung L 104/Forchheimer Straße vereinbart. Hier steht eine Fläche mit einer Größenordnung von 5.000qm zur Verfügung. Der Gemeinde gehören davon 2/3. Die weiter benötigte Fläche kann durch Umlegung bereitgestellt werden.
3. Das Gewann Kreuzacker ist im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft als Mischgebietsfläche mit einem Sondergebiet Feuerwehr ausgewiesen. Ggf. ist daher die Änderung des FNP notwendig, um die geplante

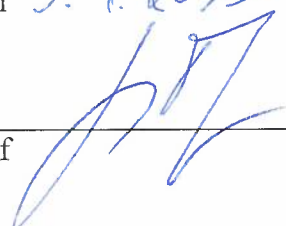
Nutzung zu ermöglichen. Denkbar ist auch eine Mischnutzung durch Handel im Erdgeschoss und Wohnen im Obergeschoss.

4. Die Gemeinde wird zeitnah die ggf. notwendige Änderung des FNP, das Aufstellungsverfahren für einen Bebauungsplan und ein Umlegungsverfahren zur Schaffung von Baurecht und zur Neuordnung der Grundstücke einleiten. Voraussetzung der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist, dass „Beckesepp“ der Gemeinde ein Konzept im noch festzulegenden Rahmen für den Lebensmittelmarkt zur Verfügung stellt. Die Gemeinde wird die Vorstellungen von „Beckesepp“ möglichst berücksichtigen.
5. Nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens und der Neuordnung der Grundstücke wird die Gemeinde „Beckesepp“ ein Grundstück mit 5.000qm für eine Nutzung als Lebensmittelmarkt veräußern. Der Kaufpreis für die ausschließliche Nutzung als Lebensmittelmarkt beträgt 30,00 € einschließlich der Kosten für die Erschließung. Soweit der Investor beabsichtigt, auf dem Grundstück zusätzlich zum Lebensmittelmarkt Wohnungen zu errichten, ist der Kaufpreis anzupassen. Der Kaufpreis wird durch den gemeindlichen Gutachterausschuss vorgeschlagen.
6. „Beckesepp“ wird innerhalb von 4 Jahren nach Erwerb des Grundstückes dieses bebauen und nutzen. Die Nutzungsdauer für den Supermarkt durch „Beckesepp“ beträgt mindestens 10 Jahre. Die Nutzung als Lebensmittelmarkt wird zu Gunsten der Gemeinde durch Dienstbarkeit gesichert. Zu Gunsten der Gemeinde wird für den Fall der Aufgabe und der Veräußerung des Lebensmittelmarktes ein Vorkaufsrecht bestellt.
7. Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dieser Absprache um eine Absichtserklärung ohne rechtliche Verbindlichkeit handelt. Ansprüche oder Rechte begründet diese Vereinbarung nicht.

Weisweil, den 03.04.2019


Bürgermeister

St. Peter, den 3.4.2019


Johannes Ruf