Anlage 5 Betreibung / Verwaltung der Hotelapartments (Regelung im Durchführungsvertrag)

Anlage 3
zum Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 3 der Stadt Heiligenhafen

Betreibung/Verwaltung der Hotelappartements

Die Vorhabenträgerin Beachmotel HH GmbH & Co. KG hat sich mit Kauf der Grundstücke westlich und östlich der Seebrückenpromenade verpflichtet, eine Bebauung gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit eines Sondergebiets „Hotel" gemäß § 11 BauNVO zu errichten.

Die Vorhabenträgerin wird auf dieser planungsrechtlichen Grundlage einen Bauantrag zunächst für die Hotels (Beachmotel und Bretterbude) sowie der Shop-Gebäude einreichen, sobald der vorhabenbezogene Bebauungsplan rechtskräftig ist. In einem weiteren Schritt ist die Errichtung der Hotelappartements geplant. Auf dieser bauordnungsrechtlichen Basis und einer entsprechenden Parzellierung erfolgt der Verkauf der Hotelapartment- und Gewerbeeinheiten.
Beim Verkauf der einzelnen Objekte gewährleistet die Vorhabenträgerin durch entsprechende Vertragsgestaltung dauerhaft die Einhaltung aller bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die

- ferienimmobilientypische Beschränkung der Eigennutzung der Hotelappartements auf einen Zeitraum von max. 6 Wochen pro Jahr,
- Sicherstellung der wechselnden Vermietung an Feriengäste durch eine professionelle und gemeinsame Vermarktung und Betreibung der gesamten Anlage durch die Vorhabenträgerin,
- einheitliche Ausstattung der Hotelapartements durch die Vorhabenträgerin.

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Betreiberkonzept vereinbarten Pflichten und Bindungen dem jeweiligen Rechtsnachfolger aufzuerlegen, und zwar mit der Verpflichtung zur jeweiligen Weiterübertragung in Falle einer weiteren Rechtsnachfolge.