



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Bereich zwischen Steinwarderstraße, Jachthafenpromenade und Graswarderweg“ |
Begründung

16.05.2013

**Anlage 1 Betreuung/ Verwaltung der Ferienanlage
(Regelung im Durchführungsvertrag)**



PRIMUS Marina Resort Heiligenhafen GmbH
Oranienburger Straße 3 | 10578 Berlin

PRIMUS
Marina Resort Heiligenhafen GmbH
im Unternehmen der PRIMUS WERBUNG AG

Oranienburger Straße 3
10578 Berlin
Telefon: +49 (0)30 880398-0
Telefax: +49 (0)30 880398-00
info@primus-marina-resort.de
www.primus-marina-resort.de
.....

**Anlage 6
Zum Durchführungsvertrag
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1
der Stadt Heiligenhafen**

Betreibung / Verwaltung der Ferienanlage

Der Vorhabenträger, die PRIMUS Marina Resort Heiligenhafen GmbH, hat sich mit Ankauf des Gesamtgrundstücks verpflichtet, eine Bebauung gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen über die Zulässigkeit eines Sondergebiets „Ferienhäuser“ gemäß § 10 BauNVO sowie eines Sondergebiets „Handel, Gewerbe und Ferienwohnen“ gemäß § 11 BauNVO zu errichten.

Ein entsprechender Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 1 wurde zwischen der Stadt Heiligenhafen und dem Vorhabenträger bereits abgeschlossen.

Der Vorhabenträger wird auf dieser planungsrechtlichen Grundlage einen ganzheitlichen Bauantrag für die Ferienanlage einreichen, sobald die Rechtskraft des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgestellt ist. Auf dieser bauordnungsrechtlichen Basis und einer entsprechenden Parzellierung erfolgt der Verkauf der Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Beim Verkauf der einzelnen Grundstücke und Einheiten gewährleistet der Vorhabenträger durch entsprechende Vertragsgestaltung und Einsetzung eines zentralen Verwalters die dauerhafte Einhaltung aller bauordnungsrechtlichen Belange, insbesondere die ferienimmobiliientypische Beschränkung der Eigennutzung der Ferienwohnungen und -häuser auf einen Zeitraum von maximal 6 Wochen pro Jahr sowie die Sicherstellung deren einheitlicher und zentralen Vermietung.

Geschäftsführer:
Ralf Scharrohn
Franz-Josef Marwan
Amtsgericht Berlin-
Charlottenburg 95 I HRB 162431B



Stadt Heiligenhafen | Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 1
„Bereich zwischen Steinwarderstraße, Jachthafenpromenade und Graswarderweg“ |
Begründung

16.05.2013



Der Verkauf wird auf Basis der Makler- und Bauträgerordnung (MabV) erfolgen und jeweils Bezug auf eine einheitliche Stamm- bzw. Bezugsurkunde. In dieser sind alle technischen und wirtschaftlichen Belange der Ferienanlage notariell geregelt nehmen. Jeweiliger Vertragsbestandteil des Kaufvertrags wird somit automatisch der einheitliche Verwaltervertrag mit einem lokal ansässigen Verwalter/Betreiber. Der Vorhabenträger gewährleistet darüber hinaus, dass mit Abschluss des Kaufvertrags jeweils auch ein entsprechender Vermietungsvertrag zwischen Käufer und einer zentraler Vermietung vereinbart wird.

Um darüber hinaus den Charakter und das typische äußere Erscheinungsbild der gesamten Ferienanlage dauerhaft zu erhalten, verpflichtet der Vorhabenträger zur Aufstellung einer Gebietssatzung „Marina Resort“ und deren vertragliche Weitergabe an jeden einzelnen Käufer. Darin enthalten sind auch sämtliche Regelungen der zukünftigen Eigentümer untereinander, insbesondere in welcher Art und Weise mit den gemeinschaftlich genutzten Anlagen (Privatstraßen und -wege; Müllstandorte etc.) innerhalb der Ferienanlage und im Verhältnis zum zentralen Verwalter umzugehen ist.