

Städtebaulicher Vertrag zur Übernahme der Planungskosten

Zwischen der Stadt Schmölln
vertreten durch den Bürgermeister, Sven Schrade

nachfolgend „Stadt“ genannt

und

Frau Daniela Stade, [REDACTED] ¹
Frau Birgit Ebersbach, [REDACTED] ²
Gerd Ebersbach, [REDACTED] ³
als Eigentümergemeinschaft

nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt

wird folgender **städtebaulicher Vertrag** geschlossen:



§ 1 Vertragsziel

- (1) Die Eigentümergemeinschaft Stade / Ebersbach als Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 571/1 in der Flur 3, Gemarkung Schmölln Wohnbauflächen für 1 bis 2 Eigenheime zu entwickeln.
Zur Schaffung des Bauplanungsrechtes für dieses Vorhaben ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ notwendig.
- (2) Der Vorhabenträger ist an der Aufstellung des entsprechenden Bebauungsplans interessiert und daher bereit, die anfallenden Kosten zu übernehmen. Aus diesem Grund sollen durch den vorliegenden städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB folgende Leistungen bzw. Kosten auf den Vorhabenträger übertragen werden:
 - Alle Kosten die für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ nach § 13b BauGB anfallen.
 - Die Erschließung der Flächen an die Ver- und Entsorgungsnetze
- (3) Auch wenn zwischen den Vertragspartnern Einigkeit über die vorstehende Zielsetzung besteht, wird dennoch ausdrücklich klargestellt, dass die Gemeinde durch diesen Vertrag nicht zur Aufstellung des B-Planes verpflichtet ist (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB); sie kann das Aufstellungsverfahren jederzeit abbrechen oder mit anderen als den gegenwärtig beabsichtigten Festsetzungen zu Ende führen. Sollte die Gemeinde von ihrem Recht, die Aufstellung des B-Planverfahrens abzubrechen oder mit anderen als den gegenwärtig beabsichtigten Festsetzungen zu Ende führen, so verbleiben die Rechte an den bislang im Hinblick auf die Aufstellung seitens des Vorhabenträgers gewonnenen schutzrechtsfähigen und sonstige Erkenntnisse, Leistungen und Unterlagen beim Vorhabenträger. Er hat das Recht, diese zur Planung und zum Bau ggf. in weiteren Projekten zu verwenden.

§ 2 Kosten der Bauleitplanung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich alle anfallenden Kosten, welche durch die Beauftragung eines qualifizierten Planungsbüros zur Erstellung der Planunterlagen des Bebauungsplanes „Eigenheimstandort Triftweg“ entstehen, in voller Höhe einschließlich Nebenkosten und zusätzlicher Kosten sowie der anfallenden Mehrwertsteuer zu übernehmen.

Der Vorhabenträger verpflichtet sich die Leistungen, welche zulässigerweise durch einen Dritten erbracht werden könnten, die also nach außen vergeben werden dürften einschließlich aller bei Bedarf hierfür erforderlichen zusätzlichen Leistungen wie z. B. Vermessungskosten, Durchführung Bürgeranhörungen, Verkehrsuntersuchung, lärmtechnische Untersuchung, Baugrunduntersuchung, Voruntersuchungen und Vorentwürfe für Erschließungsanlagen, Umweltberichte und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Fachbeitrag zur Eingriffsregelung, Faunistische Potentialabschätzung und ggf. weitere Untersuchungen und Gutachten zu übernehmen.

Der Vorhabenträger beauftragt die erforderlichen Leistungen direkt an die jeweiligen Auftragnehmer.

§ 3 Planungshoheit der Stadt Schmölln

Die Stadt Schmölln wird durch diese Vereinbarung nicht in ihrer Planungshoheit beschränkt. Sie wird insbesondere nicht dazu verpflichtet, einen Bebauungsplan bzw. eine Bebauungsplanänderung aufzustellen bzw. ihn mit dem Inhalt der § 1 dieser Vereinbarung zu versehen. Sie kann das Verfahren jederzeit einstellen ohne dass dies zu Ersatzansprüchen gegen die Stadt führt.

Die gewährte Entscheidungsfreiheit des Stadtrats bleibt unberührt.

§ 4 Rechtsnachfolge

Die Vorhabenträger verpflichten sich, die nach diesem Vertrag bestehenden Rechte und Pflichten etwaigen Rechtsnachfolgern nur mit Zustimmung der Stadt zu übertragen. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Rechtsnachfolger sich gegenüber der Stadt schriftlich zur Einhaltung dieses Vertrages verpflichten. Der Vorhabenträger haftet für alle Pflichten aus diesem Vertrag neben etwaigen Rechtsnachfolgern.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Vorhabenträger erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Sven Schrade
Bürgermeister Stadt Schmölln

D. Pade

Stade

Vorhabenträger

Busch

Ebersbach