

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

der Stadt Raguhn-Jeßnitz
Rathausstraße 16, 06779 Raguhn-Jeßnitz
vertreten durch den Bürgermeister Herrn Hannes Loth

- nachfolgend Stadt genannt -

und

...
...
...

- nachfolgend Vorhabenträger genannt -

Präambel

Der Vorhabenträger ist Eigentümer des zu bebauenden Grundstückes Flurstück 3549, Flur 2, in der Gemarkung Raguhn. Ziel des, diesem Vertrag zugrundeliegenden Projektes ist die Nachverdichtung des Geländes durch eine Wohnbebauung. Es soll nach übereinstimmender Ansicht der Vertragsparteien möglichst kurzfristig weiterentwickelt werden.

Ausgehend von diesen Voraussetzungen schließen die Vertragsparteien nach § 11 BauGB diesen städtebaulichen Vertrag.

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Das Vertragsgebiet umfasst den im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten Geltungsbereich.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Maßgabe der folgenden Regelungen dieses Vertrages gem. § 11 BauGB, zur Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Maßnahmen. Außerdem werden vom Vorhabenträger die Pflichten zur Förderung und Sicherung der mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele übernommen.
- (3) Der Vorhabenträger führt die ihm nach diesem Vertrag übertragenen Maßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung durch.

§ 2 Bauleitplanung

- (1) Die Stadt beabsichtigt, für das Vertragsgebiet den „Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "MARKESCHE STRASSE" gem. § 13a BauGB“ zur Realisierung des Projektes zu beschließen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch den Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, auf seine Kosten durch einen Städte- und Grünflächenplaner, der im Einvernehmen mit der Stadt zu beauftragen ist, den Entwurf des Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet erstellen zu lassen. Soweit rechtlich erforderlich, zählt hierzu auch die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB.
Der Bebauungsplanentwurf soll bezüglich Art und Maß auf den Entwurf des Planungsbüros Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt (Anlage 2) aufbauen.
Der Bebauungsplanentwurf ist im Einzelnen mit der Stadt abzustimmen. Die Stadt stimmt hiermit der Beauftragung des Planungsbüros durch den Vorhabenträger zu.
- (3) Entsprechend § 4b BauGB wird zur Beschleunigung des Bebauungsplanverfahrens die Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensvorschriften nach §§ 2a bis 4a BauGB dem Vorhabenträger bzw. dem von ihm beauftragten Planungsbüro übertragen. Die insoweit erforderlichen Verfahrensschritte sind in enger Abstimmung mit der Stadt durchzuführen.
- (4) Den Parteien ist bewusst, dass auf die Aufstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen kein Anspruch besteht und dieser auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die kommunale Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt (vgl. § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB).
- (5) Der Vorhabenträger verpflichtet sich des Weiteren, die über Abs. 2 hinausgehenden Untersuchungen und Gutachten auf eigene Kosten erstellen zu lassen, soweit diese gem. § 1 Abs. 3 bzw. Abs. 6 und 7 BauGB für die Beplanung des Gebiets erforderlich sind.
- (6) Sollte der Bebauungsplan nicht zustande kommen, sind die entstandenen Kosten auch vom Vorhabenträger zu tragen.

§ 3 Durchführungsverpflichtung für das Vorhaben und Fristen für die Bezugsfertigstellung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, den Bau bezugsreif fertigzustellen. Im Falle der Nichteinhaltung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 10.000,00 € fällig.

§ 4 Eigene Kosten der Stadt

Die Stadt trägt die ihr im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes entstehenden Sach- und Personalkosten selbst.

§ 5 Weitere Verträge

Zur Realisierung des Bebauungsplanes soll zur gegebenen Zeit folgende weitere Vereinbarung abgeschlossen werden:

Erschließungsvertrag gem. § 124 BauGB: Gegenstand dieses Vertrages soll die Herstellung der planentsprechenden Erschließungsanlagen im Sinne von § 124 Abs. 2 Satz 1 BauGB sein. Die Kosten für die Durchführung der Erschließung übernimmt, einschließlich des gemeindlichen Anteils nach § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB der Vorhabenträger.

§ 6 Rücktrittsrecht des Vorhabenträgers

- (1) Der Vorhabenträger ist berechtigt, von dem Vertrag zurückzutreten, wenn der Bebauungsplan innerhalb von drei Jahren nach Vertragsabschluss nicht in Kraft getreten ist oder die Planung von dem ursprünglich vereinbarten Ziel mehr als nur unwesentlich abweicht.
- (2) Änderungen der Planung gelten als unwesentlich, wenn sie keine wirtschaftliche Auswirkung auf den Wert bzw. die Nutzung des Baulandes haben.
- (3) Das Rücktrittsrecht kann nur innerhalb von sechs Wochen nach seiner Entstehung ausgeübt werden. Der Rücktritt erfordert zu seiner Wirksamkeit den fristgerechten Zugang der Rücktrittserklärung durch eingeschriebene Briefe bei der Stadt.
- (4) Das Rücktrittsrecht erlischt im Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes, falls es bis zu diesem Zeitpunkt nicht bereits rechtswirksam ausgeübt wurde.
- (5) Dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans steht die Möglichkeit, Baugenehmigungen auf Grund von § 33 BauGB zu erteilen, gleich. Die Stadt wird den Eintritt dieses Zustandes dem Antragsteller ggf. schriftlich anzeigen.
- (6) Ein Anspruch des Vorhabenträgers auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung des Vertrages aufgewandten Kosten wird durch diesen Vertrag nicht begründet.

§ 7 Rücktrittsrecht der Stadt

Die Stadt ist berechtigt von dem Vertrag zurückzutreten, wenn der Vorhabenträger seinen Verpflichtungen aus diesem Vertrag nach §§ 2 bis 3 auch nach Einräumung einer angemessenen Frist nicht nachkommt.

§ 8 Bindung an Planungsrecht

- (1) Der Vorhabenträger erkennt die künftigen Festsetzungen Bebauungsplanes „Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "MARKESCHE STRAßE" gem. § 13a BauGB“ an und verwirklicht das Vorhaben entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes.
- (2) Die Stadt haftet nicht für Schäden aus Nichtzustandekommen, Verzögerung oder späterer Unwirksamkeit der Bauleitplanung.

§ 9 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die Verpflichtungen aus diesem Vertrag einem etwaigen Rechtsnachfolger aufzuerlegen verbunden mit der Verpflichtung, den Rechtsnachfolger ebenfalls zur Weitergabe der Verpflichtung zu verpflichten.

§ 10 Schlussbestimmungen

- (3) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam und/oder undurchführbar sein oder werden, soll die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages hierdurch nicht berührt werden. Die unwirksame bzw. undurchführbare Bestimmung ist durch eine rechtlich wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem mit der unwirksamen Regelung erstrebten rechtlichen und wirtschaftlichen Erfolg möglichst nahekkommt. Dies gilt entsprechend im Falle einer Regelungslücke.
- (4) Die Parteien sind sich darüber einig, dass es sich bei dem vorliegenden Vertrag um einen öffentlich-rechtlichen Vertrag im Sinne der §§ 54 ff VwVfG handelt.
- (5) Der Vertrag wird wirksam nach der rechtsverbindlichen Unterzeichnung durch die Vertragsparteien.
- (6) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
- (7) Der Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung abgeschlossen; die Vertragspartner erhalten je eine unterzeichnete Ausfertigung.

Bestandteil dieser Vereinbarung sind:

- Anlage 1: Lageplan zu § 1 dieses Vertrages
- Anlage 2: Entwurf zum „Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 2 "MARKESCHE STRAßE" gem. § 13a BauGB“ des Planungsbüros – Büro für Stadtplanung PartmbB Dr. Ing. W. Schwerdt, Humperdinckstraße 16, 06844 Dessau-Roßlau

Raguhn-Jeßnitz, den

_____, den

Hannes Loth (Bürgermeister)

(Vorhabenträger)