

Städtebaulicher Vertrag

zwischen

**der Gemeinde Witzin, vertreten durch den Bürgermeister,
im Folgenden „Gemeinde“ genannt,**

und

**der Firma System Wohnungsbau- und Planungs GmbH & Co.KG, aus 26721
Emden, Zwischen beiden Bleichen 6, vertreten durch Herrn Ralf Behrends,
im Folgenden „Investor“ genannt,**

wird folgender städtebaulicher Vertrag geschlossen:

Vorbemerkung

Der Investor beabsichtigt, auf dem ...ha großen Gelände zu errichten. Der Investor ist Eigentümer des Grund und Bodens.

Jetzt soll in einem Bauleitplanverfahren Baurecht für das Bauvorhaben geschaffen werden.

Beide Parteien sind sich bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass eines Bebauungsplanes begründet wird.

§ 1 Zusammenarbeit

Die Gemeinde und der Investor verpflichten sich im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit. Dies beinhaltet in jedem Falle die rechtzeitige und umfassende Information des Vertragspartners über solche Umstände, die für diesen von Bedeutung sind sowie die erforderliche Koordination und Abstimmung während der Planung.

§ 2 Ausarbeitung der Planung

(1) Der Investor übernimmt auf seine Kosten die vollständige Ausarbeitung der erforderlichen Planung zur Erstellung eines Bebauungsplanes. Die Beauftragung eines geeigneten Planungsbüros ist zu gewährleisten und mit der Gemeinde abzustimmen. Durch das Planungsbüro sind alle weitergehende Gutachten, Untersuchungen und Ausarbeitungen abzusichern und im Umfang des Planungsauftrages enthalten. Alle anfallenden Kosten sind vom Investor zu tragen.

(2) Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Gemeinde. Alle notwendigen Zuarbeiten und Terminabsprachen werden direkt zwischen dem Planungsbüro und der Gemeinde vereinbart.

(3) Beide Vertragsparteien sind sich bewusst, dass eine Einschränkung der Planungshoheit der Gemeinde aufgrund der Ausarbeitung der Planung durch den Investor in keiner Weise erfolgt. Auch bei Scheitern der Planung, aus welchen Gründen auch immer, verbleiben die Kosten der Planung beim Investor. Eine Erstattung der Planungskosten durch die Gemeinde findet nicht statt. Der Investor verzichtet schon jetzt unwiderruflich auf alle in diesem Zusammenhang eventuell entstehenden Schadensersatzansprüche, die die Gemeinde nimmt diesen Verzicht an. Dies gilt nicht in den Fällen, in denen die Gemeinde das eingeleitete Bebauungsplanverfahren abbricht oder dessen Zielsetzung entscheidend ändert aus Gründen, die ihr bei Vertragsabschluss bekannt waren bzw. infolge grober Fahrlässigkeit nicht bekannt waren und bei Abbruch bzw. Änderung aus solchen Gründen, die aus objektiver städtebaulicher Sicht nicht nachvollziehbar sind. In diesen Fällen hat die Gemeinde dem Investor die aufgewendeten Planungskosten zu erstatten, dabei erfolgt eine Berechnung der erbrachten Leistung ausschließlich nach HOAI.

(4) Die Gemeinde ist berechtigt, die Planungsunterlagen zur weiteren Verwendung im Bebauungsplanverfahren vom Planungsbüro gegen Zahlung eines entsprechenden Honorars zu erwerben, soweit der Investor Honoraransprüche nicht erfüllt.

§ 3 Folgelasten

Ergibt das Bauplanungsverfahren, dass das Vorhaben des Investors Maßnahmen, Ausgleichszahlungen oder sonstige Anforderungen notwendig macht, übernimmt der Investor diese bzw. die dafür erforderlichen Kosten. Insoweit wird der Investor insbesondere diejenigen Maßnahmen übernehmen, die sich aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange bzw. aufgrund vorliegender Gutachten ergeben.

Vor Satzungsbeschluss ist durch den Investor der schriftliche Nachweis zu erbringen, dass alle durch diese Maßnahme entstehenden Kosten finanziell abgesichert sind.

§ 4 Bauverpflichtung

Der Investor verpflichtet sich, spätestens ... Monate nach Rechtskraft des Bebauungsplanes mit dem Vorhaben zu beginnen und das Vorhaben spätestens ... Monate nach Baubeginn fertig zustellen.

§ 5 Erschließung

Die äußere Erschließung (Zuwegung) ist durch die Gemeinde gesichert.

Die innere Erschließung wird durch den Investor beauftragt. Zur Planung und Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine Baugrunduntersuchung erforderlich. Die Erschließungsmaßnahmen sind entsprechend den Festsetzungen des zukünftigen B-Planes Nr. ... und nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie unter Beachtung der öffentlichen Vorschriften durchzuführen.

Eine Übergabe der inneren Erschließung an die Gemeinde ist nicht vorgesehen.

§ 6

Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen

Das Vorhaben des Investors stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes dar und macht Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Der Investor verpflichtet sich daher, die im Rahmen des Grünordnungsplanverfahrens als notwendig festgestellte Ausgleichsmaßnahmen auf seine Kosten durchzuführen und die Durchführung bis spätestens 12 Monate nach Fertigstellung der Hochbauten nachzuweisen. Weiterhin sichert der Investor eine dreijährige Pflege ab und verpflichtet sich gegebenenfalls auch eine Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Die dafür benötigten Flächen stellt der Investor für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen sind Bestandteil des Vertrages.

§ 7

Kündigung und Anpassung

(1) Der Investor ist berechtigt, den Vertrag zu kündigen, wenn der Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes entfällt. Im Falle der Kündigung hat der Investor keine Ansprüche auf Erstattung der ihm bis dahin entstandenen Aufwendungen.

(2) Die Gemeinde ist zur Kündigung berechtigt, wenn ihr Umstände bekannt werden, die ein Festhalten an diesem Vertrag billigerweise nicht mehr als zumutbar erscheinen lassen. Dem Investor steht auch in diesen Fällen kein Anspruch auf Erstattung von Aufwendungen zu, die ihm bis dahin entstanden sind.

(3) Eine Anpassung kann erfolgen, wenn der Investor oder die Gemeinde die technische Unmöglichkeit, wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist und eine vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Eine Anpassung kann auch dann erfolgen, wenn der Bebauungsplan von den in diesen angenommenen Vorgaben nicht nur unwesentlich abweicht. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.

§ 8

Ausschluss von Übernahme- und Entschädigungsansprüche

Der Investor erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes an und verzichtet für sich und etwaige Rechtsnachfolger auf alle Übernahme- und Entschädigungsansprüche nach den §§ 40 – 44 BauGB.

§ 9

Kosten des Vertrages

Die Kosten des Vertrages trägt der Investor.

§ 10
Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Vereinbarungen und Verpflichtungen in diesem Vertrag nicht zulässig oder nicht durchführbar sein, aus welchem Grunde auch immer, so bleibt der Bestand des Vertrages im Übrigen davon unberührt. In diesem Fall verpflichten sich die Vertragsparteien, diese unzulässigen oder undurchführbaren Vertragsbestimmungen durch solche Vereinbarungen zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Sinn der fehlerhaften Vertragsbestimmungen entsprechen und rechtlich zulässig sind.

§ 11
Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das Gericht zuständig, in dessen Bezirk sich die Gemeinde befindet.

§ 12
Nebenabreden, Schriftform

Die Vertragsparteien versichern übereinstimmend, dass außerhalb des Vertrages keine Nebenabreden getroffen wurden. Sollten aus bisher geführten Verhandlungen Nebenabreden abgeleitet werden können, verlieren sie mit diesem Vertrag die Gültigkeit. Die Änderung, Ergänzung, Aufhebung oder Übertragung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Witzin, den

.....
Hüller
Gemeinde Witzin – Bürgermeister

.....
Ralf Behrends
Investor

c	b	a	Nr.	Art der Änderung	Datum	Name

Entwurfsbearbeitung:	IKL Ingenieurbüro Kirscht & Leitch	Projekt-Nr.:	AT106-10
	Baratanda Ingenieure	Datum	05/2015
	Verkehrs-, Tiefbau und Erschließung	bearbeitet	05/2015
	An Margaretenhof 26, 19057 Schwelm	gezeichnet	05/2015
	Tel. 0385 59287-20 / Fax 0385 59287-39	geprüft	05/2015
	E-Mail: info@ikl-schwelm.de		Leitch

Gemeinigungsplanung

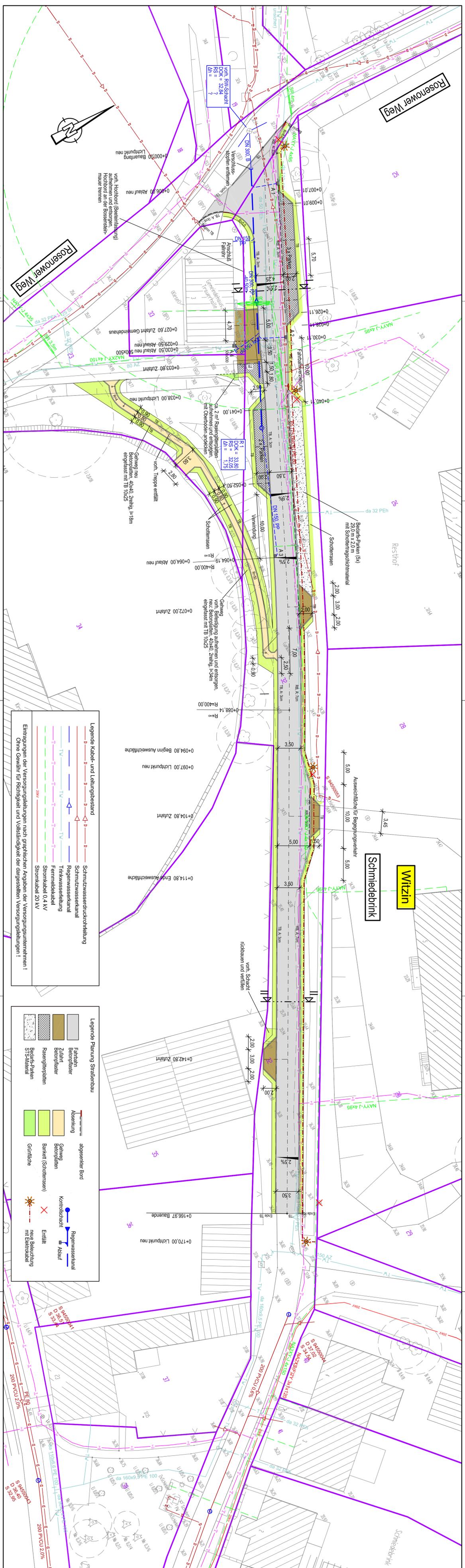
Gemeinde Witzlin
 vertreten durch das
 Amt Sternberger Seenlandschaft
 Am Markt 1, 19406 Sternberg

Unterlage - Nr.	5
Blatt - Nr.	1
Reg.-Nr.	
Datum	
Zustimmungen	
bearbeitet	
gezeichnet	
geprüft	

Gemeinde Witzlin
 Ausbau des Schmiedebriek
 Lageplan
 Maßstab: 1 : 250

Aufgestellt: Witzlin, den 2015

Grundplan hergestellt:	Vermessung:	Ergänzungen:
Vermessung:	Vermessungsbüro DIK Thiege	Aufnahme:
	14275, Markt 1, 19406 Sternberg	Feldvergleich:
	Tel. 03843 7222 90 / Fax 03843 7443 90	gemessen
	e-Mail: Thiege-v@diik-thiege.de	April 2015
		Lagebezug
		S 42/83
		Höhenbezug
		HN 78
		Kataster:
		1 : 250
		Maßstab:



Legende Kabel- und Leitungsbestand

—	Schmutzwasserdruckrohrleitung
—	Schmutzwasserkanal
—	Regenwasserkanal
—	Trinkwasserleitung
—	Fernmeldekabel
—	Stromkabel 0,4 kV
—	Stromkabel 20 kV

Eintragungen der Versorgungsleitungen nach graphischen Angaben der Versorgungsunternehmen!
 Ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit der dargestellten Versorgungsleitungen!

Legende Planung Straßenbau

—	Fahrbahn	abgesenkter Bord
—	Betonpflaster	Asienkung
—	Zufahrt	Gehweg
—	Betonpflaster	Betonplatten
—	Resengitterplatten	Bankett (Schotterrasen)
—	Bedarfs-Pflaster	Grünfläche
—	STIS-Material	
—		Regenwasserkanal
—		Ablauf
—		Kontrollschacht
—		Einfall
—		neue Beleuchtung mit Elektroklein

