

Städtebaulicher Vertrag zum Bebauungsplan Nr. W 22 „ Radinkendorf Süd“

zwischen

der Stadt Beeskow, vertr. d. d. Bürgermeister Herrn Frank Steffen,
Berliner Str. 30 in 15848 Beeskow

- nachfolgend Stadt -

und

Frau Hannelore Weißbach in 15848 Beeskow, Radinkendorf 3 a

- nachfolgend Eigentümer -

Präambel

Zur Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. W 22 „ Radinkendorf Süd“ schließen die Stadt und der Eigentümer nachfolgenden Vertrag:

§ 1 Vertragsgegenstand

- (1) Die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. W 22 „Radinkendorf Süd“ aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern. Der Geltungsbereich des beabsichtigten Bebauungsplans ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Vertragsbestandteil ist.
- (2) Ziel des Bebauungsplans soll sein, das Baurecht für Wohnbebauung im Bebauungsplangebiet herzustellen.

§ 2 Kostenübernahme für die Aufstellung des Bebauungsplans

- (1) Der Eigentümer trägt die Kosten des Flächennutzungsplanverfahrens (anteilig), des Bebauungsplanverfahrens mit Umweltbericht und der notwendigen Vermessungskosten für die Planung.
- (2) Die Stadt ist nicht in der Lage den Bebauungsplan selbst zu erstellen. Aus diesem Grund soll die Erarbeitung der Planungen mit Umweltbericht durch die Stadt an das Ingenieurbüro Bestplan GmbH vergeben werden.
- (3) Der Eigentümer ist der einzige Eigentümer der Grundstücke im vorgesehenen B-Plangebiet und ist damit an der Aufstellung des Bebauungsplans mit Umweltbericht interessiert. Der Eigentümer übernimmt daher die Kosten, einschließlich der anfallenden Mehrwertsteuer, sonstiger Nebenkosten und zusätzlicher Kosten (Vermessung), die der Stadt Beeskow bei der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplans mit Umweltbericht durch die Beauftragung des Planungsbüros entstehen. Die Höhe der Kosten bestimmt sich nach dem Wert des zwischen der Stadt und dem Planungsbüro noch abzuschließenden Vertrages gemäß Angebot vom 19.10.2016.
Der bereits vorliegende Vertragsentwurf wurde den Eigentümern zur Einsicht vorgelegt und von diesen anerkannt. Der Vertragsentwurf ist als Anlage 2 diesem Vertrag beigefügt.

- (4) Zur Prüfung der grundsätzlichen Möglichkeit zur baulichen Entwicklung des Gebietes über einen Bebauungsplan wird zunächst eine erweiterte Plananzeige der wichtigsten Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Sollte im Ergebnis dieser Beteiligung das Verfahren nicht weitergeführt werden, sind durch die Eigentümer die entstanden Kosten in Höhe von 1.856,40 Euro (brutto) zu erstatten.
- (5) Die Stadt hat die Entwürfe der Planung, einschließlich Planzeichnung und Begründung sowie die Entwürfe des Umweltberichts mit dem Eigentümer abzustimmen.
- (6) Die Stadt verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung im Zusammenhang mit der Beauftragung des Planungsbüros die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragung anwendet. Sie wird die ihr vertraglich gegebenen Möglichkeiten zum Erreichen einer vollen Leistungserbringung nutzen.
- (7) Die Honorarkosten, anfallenden Nebenkosten und sonstige anfallende Kosten werden einer Rechnungsprüfung durch die Stadt unterzogen. Nach Abschluss der Rechnungsprüfung wird die Stadt die Rechnungen zunächst aus eigenen Mitteln bezahlen. Der Eigentümer verpflichtet sich zur Erstattung des Betrages mit dem Verkauf der Grundstücke. Dabei ist der Gesamtbetrag beim Verkauf der ersten Parzelle in voller Höhe fällig. Sollte der Kaufpreis unter den Gesamtkosten der Planungen liegen, ist der Restbetrag aus den nächsten Verkäufen an die Stadt zu entrichten. Die Zahlung ist 4 Wochen nach Bezahlung des Kaufpreises fällig. Der Eigentümer verpflichtet sich ausdrücklich, die nicht für eigene Zwecke benötigten Baulandflächen zu ortsüblichen Konditionen zu veräußern.
- (8) Sollte der Eigentümer die Flächen für sich selbst oder seine Kinder nutzen (und unentgeltlich übertragen), ist für jeden m² Grundstücksfläche, der als Bauland im Bebauungsplan ausgewiesen ist, ein Kostenausgleich für die Planungsaufwendungen in Höhe von 3,- Euro / m² an die Stadt zu entrichten. Dieser Betrag ist mit der Beantragung der entsprechenden Baugenehmigung fällig. Mit diesem Pauschalbetrag sind maximal die tatsächlich entstandenen und abgestimmten Planungsaufwendungen dieses Vertrages zu erstatten.
- (9) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Stadt die weitere Behandlung mit den Eigentümern ab. Wird im Streitfall die Stadt zu Zahlungen von weiterem Entgelt verpflichtet und haben die Eigentümer der Weigerung der Stadt, Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernehmen die Eigentümer diese Zahlungsverpflichtung, einschließlich etwaiger Prozesskosten.
- (10) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung der Stadt haben die Eigentümer kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nichtvertragsgemäße Leistungserbringung des Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

§ 4 Planungshoheit

- (1) Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung des Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt besteht nicht.

§ 5 Rechtsnachfolge

- (1) Dieser Vertrag gilt auch für etwaige Rechtsnachfolger des Eigentümers.
- (2) Der Eigentümer ist verpflichtet, einen etwaigen Rechtsnachfolger auf die Erfüllung der Verpflichtung aus diesem Vertrag zu verpflichten.

§ 6 Unterrichtung

- (1) Die Stadt erklärt sich bereit, den Eigentümer während des Planungsverfahrens regelmäßig über den Stand des Verfahrens zu unterrichten und ihm Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange sowie Dritter zur Kenntnis zu geben.

§ 7 Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

- (1) Der Eigentümer erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans an und verzichtet auf eventuell sich hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach den §§ 40 bis 44 BauGB.
- (2) Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans kann durch diesen Vertrag nicht begründet werden. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Eigentümers, die diese im Hinblick auf die Festsetzungen des Bebauungsplans und den Vollzug dieses Vertrages tätigen, ist ausgeschlossen.

§ 8 Urheberrecht

- (1) Durch die Zahlung der Vertragskosten erwirbt der Eigentümer keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planungsunterlagen. Darüber hinaus beansprucht der Eigentümer durch die Zahlung der Vertragskosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 9 Kündigung

- (1) Beide Vertragsseiten können den Vertrag kündigen, wenn die Ausführung des Vertrages technisch und/oder rechtlich unmöglich ist und sich eine Anpassung aus diesem Grunde ausschließt.
- (2) Eine Anpassung kann dann erfolgen, wenn der Eigentümer oder die Stadt die technische Unmöglichkeit oder wirtschaftliche Unvertretbarkeit oder rechtliche Unzulässigkeit einer Maßnahme nachweist oder wenn der festgesetzte Bebauungsplan von dem in diesem Vertrag angenommenen Nutzungskonzept nicht nur unwesentlich abweicht. Der Eigentümer oder die Stadt haben in diesem Fall den Nachweis zu erbringen, dass die vorgeschlagene alternative Maßnahme dem Vertragsziel gleichwertig dient. Die Vertragsanpassung bedarf der Schriftform.
- (3) Eine Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

- (4) Auch im Falle einer Kündigung hat der Eigentümer, die der Stadt durch den Planungsauftrag an das Planungsbüro entstandenen Kosten zu tragen.

§ 10 Kosten dieses Vertrages

- (1) Der Eigentümer trägt die Kosten dieses Vertrages.

§ 10 Sonstiges

- (1) Im Rahmen der Planung wird sich die Stadt Beeskow bemühen, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes festzusetzen.

(2) Grundsätzlich trägt der Eigentümer die zukünftigen Erschließungskosten (insbesondere Kosten der Medienerschließung). Da die Vertragsparteien von einer straßenbegleitenden Bebauung ausgehen, werden der Stadt Beeskow voraussichtlich keine Erschließungskosten entstehen. Sofern der derzeit über das Grundstück verlaufende unbefestigte Weg erhalten bleiben soll, erfolgt zum späteren Zeitpunkt eine Verständigung außerhalb dieses Vertrages zwischen der Stadt und dem Eigentümer.

§ 11 Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Beide Vertragsparteien sichern ausdrücklich eine kooperative Zusammenarbeit zu.
- (2) Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Eigentümer erhalten je eine Ausfertigung.
- (3) 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.
- (4) Erfüllungsort ist Beeskow.
- (5) Dieser Vertrag wird unter der aufschiebenden Bedingung geschlossen, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Beeskow den Abschluss dieses Vertrages beschließt.

Beeskow, den

H. Weißbach
Eigentümer

Beeskow, den

F. Steffen
Bürgermeister

Anlagen :

1. Berechnung Planungskosten

FNP (anteilig), B- Plan mit Umweltbericht und Artenschutz, Plananzeige 26.251,40 Euro

davon : Vorprüfung / erweiterte Plananzeige 1.856,40 Euro

Bestandsplan für Bebauungsplanung 1.999,20 Euro

2. Angebot Bestplan

3. Angebot Vermessung

4. Lageplan - Geltungsbereich