

Städtebaulicher Vertrag zur 3. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Ergänzungsfläche 2

zwischen

der Stadt Beeskow, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Frank Steffen, Berliner Str. 30 in 15848 Beeskow

- nachfolgend Stadt -

und

markon-haus GmbH, vertreten durch den alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer Herrn Peter Ehrlich, Radebrück 13, 15345 Altlandsberg, OT Bruchmühle

- nachfolgend Eigentümer -

Präambel

Der Eigentümer besitzt die Grundstücke der Ergänzungsfläche 2 (Gemarkung Beeskow, Flur 6, Flurstücke 505 bis 510) und strebt die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung dahingehend an, dass die derzeit festgesetzte GRZ von 0,2 auf 0,4 erhöht wird. Die Stadt ist mit dem Vorhaben einverstanden, da damit eine bedarfsgerechtere Bebauung der Grundstücke möglich wird und hat deshalb mit dem Einleitungsbeschluss vom 16.10.2018 hierzu ein entsprechendes Änderungsverfahren der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Kernstadt Beeskow eingeleitet.

Die Parteien sind sich einig, dass gemäß der nachfolgenden Regelungen, die Kosten für die städtebaulichen Planungen, die Folgekosten, die Erschließungskosten und die Kosten der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen von dem Eigentümer getragen werden, soweit die Maßnahmen nicht von dem Eigentümer selbst durchzuführen sind. Beiden Vertragsparteien ist bewusst, dass durch diesen Vertrag kein Anspruch auf Erlass bzw. Änderung der v.g. Satzung begründet wird.

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Dieser Vertrag regelt die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Kernstadt Beeskow, einschließlich der sich daraus ergebenden Rechte und Pflichten der Vertragsparteien.

(2) Gegenstände des Vertrages sind im Einzelnen:

a) Regelungen zur Kostenübernahme der Planungskosten für die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung

b) erforderliche Regelungen zu planinternen und planexternen Kompensationen

c) weitere allgemeine Regelungen

(3) Das Vertragsgebiet umfasst

a) die Flächen im Geltungsbereich der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ergänzungsfläche 2 (Anlage 1);

b) die Flächen, auf denen die planexternen Kompensationen von Eingriffen in Natur und Landschaft realisiert wird (Anlage 2)

§ 2 Kostenübernahme

(1) Die Stadt ist personell nicht dazu in der Lage, die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung selbst durchzuführen. Aus diesem Grunde hat sie das qualifizierte Planungsbüro Ingenieurbüro Bestplan GmbH mit der Ausarbeitung der Planung beauftragt. Hierdurch entstehen der Stadt Aufwendungen, die nicht durch Beiträge oder Gebühren nach dem BauGB oder dem KAG finanziert werden können.

(2) Der Eigentümer verpflichtet sich, die Honorarkosten, die der Stadt durch die Beauftragung des Planungsbüros zur Erstellung des Entwurfs für die Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung – Ergänzungsfläche 2 in voller Höhe, einschließlich Nebenkosten und zusätzlicher Kosten sowie der anfallenden Mehrwertsteuer der Stadt zu erstatten. Der Vertrag zwischen der Stadt und dem Ingenieurbüro Bestplan GmbH liegt diesem städtebaulichen Vertrag als Anlage 3 bei.

Die Kosten sind auch dann von dem Eigentümer zu begleichen, wenn die Leistungen des Planungsbüros erbracht worden sind, die Satzungsänderung jedoch nicht oder mit gegenüber der ursprünglichen Zielsetzung verändertem Inhalt zustande kommt, es sei denn, die Stadt hat dies willkürlich herbeigeführt.

(3) Die Stadt verpflichtet sich bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung im Zusammenhang mit der Beauftragung des Planungsbüros die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergabe unter eigener Kostentragung anwendet. Sie wird die ihr vertraglich gegebenen Möglichkeiten zum Erreichen einer vollen Leistungserbringung nutzen.

(4) Die Honorarkosten, anfallenden Nebenkosten und sonstige anfallenden Kosten werden einer Rechnungsprüfung durch die Stadt unterzogen. Nach Abschluss der Rechnungsprüfung wird die Stadt die Rechnung zunächst aus eigenen Mitteln bezahlen.

Der Eigentümer verpflichtet sich zur Erstattung des Betrages mit Inkrafttreten der Satzungsänderung.

(5) Verlangt das Planungsbüro weiteres Entgelt, stimmt die Stadt die weitere Behandlung mit dem Eigentümer ab. Wird im Streitfall die Stadt zu Zahlungen von weiterem Entgelt verpflichtet, und hat der Eigentümer der Weigerung der Stadt Zahlungen zu leisten, zugestimmt, übernimmt die Eigentümerin diese Zahlungsverpflichtung, einschließlich etwaiger Prozesskosten.

(6) Gegenüber einer Zahlungsaufforderung der Stadt hat der Eigentümer kein Zurückbehaltungsrecht, insbesondere ist eine Berufung auf eine nicht vertragsgemäße Leistungserbringung des Planungsbüros ausgeschlossen. Hiervon unberührt bleiben etwaige Rückforderungsansprüche.

(7) Die Planungshoheit der Stadt wird durch diesen Vertrag nicht eingeschränkt. Ein Rechtsanspruch auf die Satzungsänderung oder auf einen bestimmten Inhalt besteht nicht. Eine Haftung der Gemeinde für etwaige Aufwendungen des Eigentümers, die diese im Hinblick auf die Festsetzung der Satzungsänderung und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen.

(8) Der Eigentümer erkennt für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen der Satzungsänderung an und verzichtet auf sich eventuell hieraus ergebende Übernahme- und Geldentschädigungsansprüche nach §§ 40 bis 44 BauGB.

(9) Durch die Zahlung der Kosten für die Planung der Satzungsänderung erwirbt der Eigentümer keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planungsunterlagen. Darüber hinaus beansprucht der Eigentümer durch die Zahlung der vorgenannten Kosten keine Rechte nach dem Urheberrecht.

§ 3 Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Durch die geplante Entwicklung des Änderungsbereiches sind mit Ausnahme des Schutzgutes Boden keine Verschlechterungen für die einzelnen Schutzgüter zu erwarten. Hierfür werden per (bereits in der rechtskräftigen Satzung vorhandener) textlichen Festsetzung Maßnahmen festgelegt, die an die Bebauungsfläche angegliederte Ausgleichsfläche wird vergrößert.

§ 4 Schlussbestimmungen

(1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und der Eigentümer 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.

Beeskow, den 07.05.2019

Beeskow, den05.2019


Kalebrück 13
15345 Altlandsberg / OT. Bruchmühle
Tel. (033439) 919-0 / Fax: (033439) 919-89

Eigentümer

.....

Stadt Beeskow