

Städtebaulicher Vertrag

(Gem. § 11 BauGB)

Zwischen

der Stadt Groß-Umstadt, vertreten durch den Magistrat

– nachfolgend Stadt genannt –

und

[REDACTED]

- beide nachfolgend Vorhabenträger genannt –

wird folgender städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) geschlossen:

§ 1 Vorbemerkungen

Die Vorhabenträger sind Eigentümer folgender Grundstücke in der Gemarkung Groß-Umstadt:

[REDACTED]

Flur 1, Flst. Nr. 1486/3, 1486/13, 1486/14 und 1486/15.

Flur 1, Flst. Nr. 1486/16.

Auf den Baugrundstücken ist die Errichtung von neuen Wohngebäuden geplant. Das Plangebiet liegt im Innenbereich nach § 34 BauGB. Im Rahmen des Vorhabens soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Aufgrund dieses städtebaulichen Erfordernisses gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird daher ein Bebauungsplan „Zwischen Brauerei und Klinik“ notwendig, deren Aufstellung in einem beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB erfolgt.

§ 2 Anzahl der Wohneinheiten

Die Vorhabenträger verpflichten sich, auf den im Bebauungsplan mit den Indizes a, b und d bezeichneten Grundstücken mindestens 2 Wohneinheiten zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

§ 3 Übertragung der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

(1) Den Vorhabenträgern wird die Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs übertragen. Der Vorhabenträger verpflichtet sich, den Entwurf des Bebauungsplans durch das Planungsbüro *PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT* auf eigene Kosten erstellen zu lassen.

(2) Sofern die Stadt es für erforderlich hält, beauftragen die Vorhabenträger eventuell erforderliche Fachbüros und Gutachter direkt und bezahlt deren Tätigkeit selbst.

(3) Die Vorhabenträger stellen sicher, dass der in seinem Auftrag erstellte Plan, Festsetzungsvorschläge, Abwägungsvorschläge, Begründungsvorschläge, Gutachten, Prognosen und sonstigen für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Unterlagen und Vorarbeiten sämtlichen rechtlichen Anforderungen entsprechen, sodass bei deren unveränderter Übernahme bzw. Verwendung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht infrage gestellt ist.

§ 3 Planungshoheit der Stadt

(1) Der Vertrag begründet keinen Anspruch der Vorhabenträger auf Aufstellung des Bebauungsplans. Die Planungshoheit obliegt der Stadt.

(2) Die Vertragsparteien stellen weiter klar, dass die von den Vorhabenträgern in dieser Vereinbarung übernommenen Zahlungsverpflichtungen nicht von der erfolgreichen Durchführung des Bauleitplanverfahrens abhängen. Ein Scheitern des Bebauungsplanverfahrens, unabhängig aus welchem Grund, berührt die von den Vorhabenträgern in diesem Vertrag übernommenen Zahlungs- und Erstattungspflichten nicht. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass das Risiko für die Verwirklichung des Projekts der Vorhabenträger allein bei diesen liegt. Die Vorhabenträger tragen zudem allein das Risiko, dass sich nach Abschluss dieses Vertrages die Kosten für Maßnahmen, deren Umsetzung oder Beauftragung die Vorhabenträger auf eigene Kosten übernommen haben, gegenüber der derzeitigen Kalkulation erhöhen (zum Beispiel Bau- oder Planungskosten). Generell erfolgt keine wie auch immer geartete Risikoübernahme durch die Stadt.

§ 4 Kostenübernahme und -erstattung

(1) Sollte der Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren angegriffen werden, tragen die Vorhabenträger darüber hinaus die Kosten des von der Stadt für die Vertretung im Normenkontrollverfahren beauftragten Rechtsanwalts.

(2) Zur Sicherung der Forderung kann die Stadt Vorausleistungen auf die zu erwartenden Kosten bei den Vorhabenträgern anfordern.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Die Vorhabenträger erkennen jeweils für sich und etwaige Rechtsnachfolger die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Zwischen Brauerei und Klinik“ für die o. g. Grundstücke an und verzichten hinsichtlich der jetzt und zukünftig in ihrem Eigentum befindlichen Grundstücke im Vertragsgebiet auf alle Ansprüche gegen die Stadt wegen nachteiliger Auswirkungen der Planung, die aufgrund des Bebauungsplans und seiner Verwirklichung entstehen können, insbesondere auf alle Ansprüche nach den §§ 39-44 BauGB.

(2) Die Vorhabenträger verpflichten sich, gegen den Bebauungsplan „Zwischen Brauerei und Klinik“ keine Rechtsmittel einzulegen.

(3) Die in den Absätzen (1) bis (2) enthaltenen Regelungen gelten nur, wenn der Bebauungsplan auch so von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen wird, wie er zuvor mit den Vorhabenträgern abgestimmt worden ist.

(4) Eine Haftung der Stadt für Aufwendungen der Vorhabenträger, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans tätigen bzw. getätigt haben, ist ausgeschlossen. Bereits heute wird vereinbart, dass – sollte die Unwirksamkeit der Satzung über den künftigen Bebauungsplan gerichtlich festgestellt werden – die Vorhabenträger, soweit dies gesetzlich zulässig ist, auf Schadensersatz- oder Entschädigungsansprüche verzichtet. Die Stadt nimmt diesen Verzicht hiermit an.

§ 6 Salvatorische Klausel

Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, oder sollte sich herausstellen, dass in diesem Vertrag eine notwendige Bestimmung nicht enthalten ist, wird die Gültigkeit dieses Vertrages dadurch nicht berührt. Anstelle der unwirksamen Bestimmungen, oder als Ersatz für fehlende Bestimmungen, gilt eine sinngemäße Ergänzung, welche der ausdrücklichen oder stillschweigenden Absicht der Vertragspartner so nahe wie rechtlich möglich kommt.

§ 7 Schlussbestimmungen

