

Vereinbarung

Zwischen der

Stadt Groß-Umstadt

und der

Seegraben eGbR

**zur Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahme
im „Seegrabenweg 8 „Gemarkung Groß-Umstadt**

Zwischen

der **Stadt Groß-Umstadt,**

vertreten durch den Magistrat,

dieser vertreten durch

[REDACTED]

beide dienstansässig in

Markt 1

64823 Groß-Umstadt,

nachfolgend „**Stadt**“ genannt,

und

der **Seegraben eGbR**

vertreten durch

[REDACTED]

und

[REDACTED]

nachfolgend „**Bauherrengemeinschaft**“ genannt,

die Stadt und die Eigentümer gemeinsam auch „**Vertragschließende**“
genannt,

wird folgende

Vereinbarung

geschlossen.

§ 1 Rahmenbedingungen und Zweckbindung

- (1) Die Bauherrengemeinschaft plant auf den Flurstücken 130/5 und 130/11 (Flur 7) die Errichtung von zwei Wohngebäuden.
- (2) Das Projekt umfasst den Neubau von „**Haus A**“ mit 12 Wohneinheiten. Dieses Gebäude fügt sich vollumfänglich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist **nicht** Bestandteil dieser Vereinbarung sowie der darin getroffenen Nutzungsbeschränkungen.
- (3) Der weitere Projektteil umfasst den Neubau von „**Haus B**“ mit insgesamt 12 Wohneinheiten. Die Bauherrengemeinschaft verpflichtet sich unwiderruflich, die in „Haus B“ entstehenden Wohneinheiten ausschließlich für Zwecke des **Seniorenwohnens** zu nutzen und zu vermieten. Als Senioren im Sinne dieser Vereinbarung gelten Personen, die in der Regel das 60. Lebensjahr vollendet haben oder einen spezifischen Bedarf an barrierefreiem Wohnraum nachweisen.
- (4) Diese Zweckbindung für Haus B wird für einen Zeitraum von 10 Jahren ab Bezugsfertigkeit festgeschrieben

§ 2 Zusammenarbeit und Verfahren

- (1) Die Vertragsschließenden verpflichten sich im Rahmen des Zulassungsverfahrens nach § 36a BauGB zu einer vertrauensvollen Zusammenarbeit.
- (2) Die Bauherrengemeinschaft erklärt sich bereit, die in dieser Vereinbarung getroffenen Verpflichtungen zur langfristigen Miet- und Zweckbindung für Haus B in einen späteren, umfassenden städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB zu überführen, **sofern die Stadt Groß-Umstadt eine solche weiterführende Vereinbarung wünscht oder für die Umsetzung des Vorhabens als notwendig erachtet.**

§ 3 Sonstige Bestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Unwirksame Bestimmungen sind durch solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck am nächsten kommen.

Groß-Umstadt, den

.....



Dienstsiegel

Groß-Umstadt, den03.02.2026.

[REDACTED]

[REDACTED]

G [REDACTED]

[REDACTED]

Anlage 1

- Antrag nach §36a BauGB, eingereicht am 05.01.2026

Anlage 2

- Gesamtprojektdarstellung
Grundrisse, Schnitte, Ansichten, Freiflächenplan und eine aussagekräftige Straßenabwicklung zur Veranschaulichung der Maßstäblichkeit enthält, eingereicht am 05.01.2026