

# Vereinbarung

zwischen der

**Stadt Groß-Umstadt**

und



**zur Vorbereitung der städtebaulichen Maßnahme  
„Hanna-Kirchner-Straße 7“ in Groß-Umstadt**

**planungsbüro für städtebau**  
göringer\_hoffmann\_bauer

im rauhen see 1  
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33  
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PC60002-P  
Bearbeitet: 22.07.2026

Zwischen

der **Stadt Groß-Umstadt**,

vertreten durch den  
Magistrat,

dieser vertreten durch den

Herrn Bürgermeister René Kirch,  
sowie dem Ersten Stadtrat Herrn Norbert Knöll  
beide dienstansässig in

Markt 1  
64823 Groß-Umstadt,

nachfolgend „**Stadt**“ genannt,

und

[REDACTED]

[REDACTED]

nachfolgend „**Bauwilliger**“ genannt,

die Stadt und der Bauwillige gemeinsam auch „**Vertragsschließende**“ genannt,

wird folgende

## **Vereinbarung**

geschlossen.

## § 1

Der Bauwillige beabsichtigt, in der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft auf dem Flurstück Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 7, Nr. 89/3 (Anwesen Hanna-Kirchner-Straße 7) die Nutzung dahingehend zu ändern, als zukünftig ein dauerhaftes Wohnen zulässig wird.

Das Vertragsgebiet umfasst das im Lageplan (Anlage 1) umgrenzte Flurstück in der Gemarkung Groß-Umstadt, Flur 7, Nr. 89/3.

Bestandteil des Vertrages ist der Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes (Anlage 1).

Eine dauerhafte Wohnnutzung ist derzeit nach § 30 des Baugesetzbuches (BauGB) im Vertragsgebiet nicht zulässig, da der rechtsverbindliche Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Seegraben / Semder Weg, 1. Änderung – Teilplan B“ für den Bereich des o.g. Flurstückes als Art der baulichen Nutzung ein „Gewerbegebiet“ gemäß § 8 BauNVO festsetzt.

Dem Bauwilligen ist bekannt, dass nach dem bisher für sein Grundstück geltenden Baurecht das Vorhaben nicht verwirklicht werden kann. Das Baurecht kann deshalb nur über die Änderung des vorgenannten rechtsverbindlichen Bebauungsplanes erreicht werden.

Die Stadtverordnetenversammlung hat hierzu in ihrer Sitzung am 25.06.2026 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hanna-Kirchner-Straße“ im Stadtteil Umstadt beschlossen.

## § 2

Der Bauwillige verpflichtet sich, eine Nutzungsänderung zu Wohnen unverzüglich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, spätestens bis zum 01.05.2027, zu beantragen.

Die genannte Durchführungsfrist kann mit Zustimmung der Stadt angemessen verlängert bzw. angepasst werden.

Die Frist verlängert sich jeweils, falls gegen den Bebauungsplan Rechtsmittel Dritter eingelegt werden sollten.

## § 3

Der Bauwillige wird die zur Durchführung des Planverfahrens notwendigen städtebaulichen Leistungen sowie die ggf. erforderlichen Fachgutachten an externe Planungsbüros vergeben.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wird das Planungsbüro für Städtebau görringer\_hoffmann\_bauer in Groß-Zimmern beauftragt.

Das planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer wird unmittelbar von dem Bauwilligen beauftragt und rechnet mit diesem die erbrachten Leistungen ab. Diese Leistungen umfassen die zu beschließenden Planunterlagen für den aufzustellenden Bebauungsplan, notwendige Fachgutachten, die Abstimmung mit den Behörden und den betroffenen Bürgern, die Ausarbeitung von Beschlussvorschlägen zur Behandlung von Anregungen sowie die Zusammenstellung der Verfahrensakte.

Das planungsbüro für städtebau göringer\_hoffmann\_bauer wird diese Arbeiten in Abstimmung mit dem Bauwilligen und der Stadtverwaltung durchführen.

#### **§ 4**

Dem Bauwilligen und der Stadt ist daran gelegen, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zügig geschaffen werden.

Die Kosten für die Erstellung des als Satzung zu beschließenden Bebauungsplanes einschließlich notwendiger Fachgutachten, Vermessung etc. werden von dem Bauwilligen getragen.

Diese Kosten umfassen dabei auch die Kosten dieses Vertrages sowie die Kosten des Aufstellungsverfahrens.

Dem Bauwilligen ist bekannt, dass er seine Kosten auch im Falle eines Scheiterns des Satzungsverfahrens zu tragen hat. Ansprüche an die Stadt – gleich aus welchem Rechtsgrund – können weder beim Scheitern des Zustandekommens noch bei Aufhebung des Bebauungsplanes geltend gemacht werden.

Sonstige Kosten für das Tätigwerden der Stadt entstehen nicht. Ausgenommen sind anfallende Gebühren und Abgaben.

Die Haftung der Stadt gegenüber dem Bauwilligen für alle im Zusammenhang mit dem Planverfahren oder der Durchführung dieser Vereinbarung eintretenden Schäden ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

#### **§ 5**

Dem Bauwilligen ist bekannt, dass ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes oder auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit einem bestimmten Inhalt durch diese Vereinbarung nicht begründet werden kann.

#### **§ 6**

Der Bauwillige verpflichtet sich, alle Wohnungen in dem bestehenden Gebäude Hanna-Kirchner-Straße 7 so bereit zu stellen und zu unterhalten, dass diese an Personen mit geringem Einkommen vermietet werden können.

Die Stadt Groß-Umstadt erwirbt dabei für die Dauer von 15 Jahren für die nunmehr dauerhaft genutzten Wohnungen die Belegungsrechte.

Die Stadt wird dem Bauwilligen jeweils 3 Vorschläge zur Belegung jeder Wohnung vorlegen. Der Bauwillige verpflichtet sich, aus diesen 3 Vorschlägen einen Bewerber für die Anmietung der Wohnung auszuwählen und an diesen zu vermieten.

In Abstimmung mit dem Landkreis Darmstadt-Dieburg wird ein sozialverträglicher Mietpreis festgelegt.

## § 7

Der Bauwillige wird alle für die geplante Nutzungsänderung erforderlichen Vorbereitungs- und Ordnungsmaßnahmen auf seine Kosten durchführen.

Hierzu zählen insbesondere:

### Begrünungsmaßnahmen

Der Bauwillige verpflichtet sich, den Innenhofbereich zu mindestens 80% gärtnerisch zu gestalten und im Bestand zu erhalten.

Der Bauwillige verpflichtet sich, zusammenhängende Außenwandflächen des Gebäudes mit kletternden oder schlingenden Pflanzen (z.B. gemäß nachfolgender Vorschlagsliste) zu mindestens 50 % zu begrünen.

### *Vorschlagsliste Rank- und Schlingpflanzen:*

Clematis vitalba (Gemeine Waldrebe)  
Hedera helix (Gemeiner Efeu) (nur für Gebäudeklasse 1 - 3)  
Hydrangea petiolaris (Kletterhortensien)  
Lonicera caprifolium (Geißblatt)  
Lonicera periclymenum (Wald-Geißblatt) (nur für Gebäudeklasse 1 - 3)  
Parthenocissus tricuspidata (Kletterwein)  
Parthenocissus quinquefolia (Wilder Wein)  
Rosa spec. (Kletterrosen, Ramblerrosen)  
Vitis vinifera var. Silvestris (Wildreben)  
Wisteria frutescens oder Wisteria sinensis (Blauregen)

### Ver- und Entsorgung

Die Vertragsschließenden gehen davon aus, dass durch die geplante Nutzungsänderung keine Änderungen an dem bestehenden Ver- und Entsorgungsnetz erforderlich werden.

Sollte die Ver- und Entsorgung des Plangebietes nicht vollständig über die vorhandenen Leitungen erfolgen können, wird der Bauwillige in Abstimmung mit der Stadt bzw. dem Ver- und Entsorgungsträger geeignete Maßnahmen auf seine Kosten durchführen.

### **§ 8**

Der Bauwillige ist nur mit Zustimmung der Stadt berechtigt, die Durchführung dieses Vertrages teilweise oder vollständig einem Dritten zu überlassen.

Die Verpflichtungen dieses Vertrages sind etwaigen Rechtsnachfolgern mit der Maßgabe aufzuerlegen, diese entsprechend weiterzugeben. Eine schriftliche Erklärung des Rechtsnachfolgers zur Übernahme aller vertraglichen Verpflichtungen ist der Stadt vorzulegen.

## § 9

Falls der Bebauungsplan nicht binnen drei Jahren ab Vertragsschluss in Kraft getreten ist und bis zu diesem Zeitpunkt auch keine Genehmigung des Vorhabens nach § 33 BauGB erteilt wurde, ist der Bauwillige berechtigt, den Vertrag zu kündigen.

Die Stadt ist berechtigt den Vertrag zu kündigen, wenn sich die planerischen Vorstellungen der Stadtverordnetenversammlung dahingehend geändert haben, dass kein Baurecht für das Vorhaben geschaffen werden kann.

Die Kündigung erfordert die Schriftform.

Im Falle der Kündigung hat der Bauwillige die bis dahin entstandenen Kosten zu übernehmen. Er hat kein Rückforderungsrecht gegen die Stadt.

## § 10

Sämtliche Unterlagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden dem Bauwilligen durch die Stadt bzw. durch das beauftragte Planungsbüro als PDF-Dateien ohne Einschränkungen oder Verschlüsselung sowie in einem offenen Dateiformat (doc, dxf, dwg) übergeben.

Die Stadt darf die Planunterlagen ohne Mitwirkung des Verfassers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Ein Entgelt hierfür ist nicht gesondert zu entrichten. Die Stadt hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Verfassers. Dies betrifft auch die Veröffentlichung im Internet. Der Bauwillige stellt die Einhaltung des Urheberrechts auch für seine Beauftragten sicher.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gehen sämtliche Planunterlagen, Gutachten etc. in das Eigentum der Stadt über.

## § 11

Die Vertragsschließenden sind sich darüber einig, dass durch diesen Vertrag eine Verpflichtung des Bauwilligen zur Übereignung von Grundstücken bzw. Grundstücksteilflächen nicht begründet wird.

Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Das Schriftformerfordernis gilt auch für eine etwaige Abänderung oder Aufhebung der Schriftformklausel selbst. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht.

Die Vertragsschließenden verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und

wirtschaftlich entsprechen oder einer solchen Regelung in wirksamer Weise am nächsten kommen. Gleiches gilt für Vertragslücken.

Groß-Umstadt, den .....

.....  
René Kirch  
- Bürgermeister -

.....  
Norbert Knöll  
- Erster Stadtrat -

Dienstsiegel

.....  
.....  
.....  
- Bauwilliger -

#### Anlage

- Anlage 1: Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes

## Anlage 1

### Lageplan mit den Grenzen des Vertragsgebietes



Datengrundlage: Amtliches Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS) der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation