

VEREINBARUNG

Der **Landkreis Darmstadt-Dieburg**, vertreten durch den Kreisausschuss, dieser vertreten durch Herrn Landrat Klaus Peter Schellhaas und Herrn Ersten Kreisbeigeordneten Lutz Köhler, Jägertorstraße 207, 64289 Darmstadt

(„**Landkreis**“)

und

die **Stadt Groß-Umstadt**, vertreten durch den Magistrat der Stadt Groß-Umstadt, wiederum vertreten durch den Bürgermeister Herrn René Kirch und den Ersten Stadtrat Norbert Knöll, Markt 1, 64823 Groß-Umstadt

(„**Stadt**“)

(Landkreis und Stadt zusammen „**Parteien**“)

schließen folgende Vereinbarung:

PRÄAMBEL

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen wird der vorhandene Platz am aktuellen Schulstandort der Ernst-Reuter-Schule, Dresdener Straße 7 in Groß-Umstadt künftig nicht mehr ausreichen. Aus diesem Grund wurden verschiedene Varianten zur Deckung des Raumbedarfs entwickelt. Nach sorgfältiger Abwägung haben sich die Parteien für einen neuen Schulstandort entschieden.

Der Landkreis hat das Grundstück, Flur 5, Flurstück 15/3, Groß-Umstadt, erworben („**Grundstück**“). Auf dem Grundstück ist derzeit gemäß des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaulandentwicklung vorgesehen, es gibt derzeit im Bereich des Grundstückes noch keinen Bebauungsplan. Dessen zukünftige Erstellung soll Teil dieser Vereinbarung werden.

Der Landkreis beabsichtigt den Neubau eines Schulgebäudes sowie einer Sporthalle für die Ernst-Reuter-Schule auf Basis des aktuellen Planungsstandes (**Anlage 1**) sowie dessen zukünftiger Fortschreibungen und Änderungen auf dem Grundstück („**Neubau**“).

Gegenstand der Vereinbarung ist daher die Vereinbarung über die Aufstellung einer Bauleitplanung bestehend aus einem Bebauungsplan für den Neubau (**Anlage 2**) sowie einer teilbereichsbezogenen Änderung des Flächennutzungsplanes. Mit dieser Vereinbarung werden die Zuständigkeiten, Kostentragung sowie die zeitlichen Meilensteine geregelt, um den Neubau fristgerecht fertigzustellen.

Weiter sind sich Stadt und Landkreis darüber einig, dass auf dem südlichen Teil des Grundstückes eine Bushaldebucht mit Parkplätzen im rot umrandeten Bereich gemäß **Anlage 3** entstehen soll („**Öffentliche Verkehrsflächen**“). Die Parteien beabsichtigen, Regelungen zur Errichtung und zum Unterhalt der Öffentlichen Verkehrsflächen zu treffen.

Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien was folgt:

§ 1 Baurecht

- (1) Die Stadt wird in eigener Verantwortung auf Kosten des Landkreises die uneingeschränkten baurechtlichen Voraussetzungen für das Grundstück schaffen, um den Neubau und die Öffentlichen Verkehrsflächen zu ermöglichen. Diese Verpflichtung umfasst insbesondere die Aufstellung und den Beschluss eines Flächennutzungsplans und eines Bebauungsplans sowie alle erforderlichen Maßnahmen, um eine Umwidmung des Grundstücks von einer landwirtschaftlichen Fläche in Bauland zu ermöglichen sowie die Schaffung der baurechtlichen und tatsächlichen Voraussetzungen für den Neubau und die Öffentlichen Verkehrsflächen („**Baurecht**“).
- (2) Soweit der Landkreis die Kosten des Baurechts gemäß § 1 Abs. 1 trägt, sind dies nur Kosten und Maßnahmen, die entweder unmittelbar für das Grundstück entstehen oder direkt auf diesem auszuführen sind. Weitere Kosten im Zusammenhang mit dem Baurecht trägt der Landkreis zur Schaffung des Baurechts nicht. Hiervon ausgenommen sind die Leistungen, die der Landkreis bereits mit Vertrag vom 25.06.2025 an das Planungsbüro für Städtebau Göringer Hoffmann Bauer, Groß-Zimmern und an das Verkehrsplanungsbüro R+T Verkehrsplanung GmbH beauftragt hat.

§ 2 Neubau / Öffentliche Verkehrsflächen

- (1) **Regelungen Neubau**
1. Die Kosten für den Neubau einschließlich der Kosten für die Anlage von Erschließungsanlagen, Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. Entschädigung von Straßenanliegern und Drittbeteiligten usw. auf dem Grundstück trägt der Landkreis.
 2. Die Kosten für die erforderliche Anlage von Erschließungsanlagen, Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. Entschädigung von Straßenanliegern und Drittbeteiligten bis zum Grundstück trägt die Stadt.
- (2) **Regelungen Öffentliche Verkehrsflächen**
1. Die Kosten sowie die Ausführung der Öffentlichen Verkehrsflächen auf dem Grundstück trägt der Landkreis. Hiervon ausgenommen ist der Fahrgastunterstand. Diesen errichtet der Landkreis nach einer mit der Stadt abgestimmten Planung auf Kosten der Stadt.
 2. Der Landkreis übernimmt die Instandhaltung und Instandsetzung sowie die Grünpflege der Öffentlichen Verkehrsflächen (Bauliche Unterhaltung).
 3. Demgegenüber obliegt der Stadt die Verkehrssicherungs- sowie Reinigungspflicht der Öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 3 Zeitlicher Ablauf

- (1) Die Parteien vereinbaren folgenden zeitlichen Ablauf zur Erlangung des Baurechts verbindlich wie folgt:
- | | |
|---|----------------|
| - Aufstellungsbeschluss | bis 28.02.2026 |
| - Beschluss der 1. Offenlage | bis 30.06.2026 |
| - Verwaltungsvereinbarung | bis 10.10.2026 |
| - Scoping-Verfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit: | bis 30.09.2026 |
| - 2. Offenlage (mit allen Festsetzungen, Begründungen, E+A-Bilanzierung etc.) | bis 31.03.2027 |

- Satzungsbeschluss bis 31.09.2027
- (2) Die Parteien vereinbaren folgenden zeitlichen Ablauf für den Neubau und die Öffentlichen Verkehrsflächen verbindlich wie folgt:
- Annahme: Planreife zur Einreichung des Bauantrags: bis 31.03.2028
 - Einreichung Bauantrag: bis 30.04.2028
 - Inbetriebnahme: bis 15.08.2031

Die vereinbarten Fristen dieses Absatzes 2 stehen jedoch unter der auflösenden Bedingung, dass der Zeitplan gemäß § 3 Abs. 1 nicht eingehalten wird.

- (3) Sollte die Stadt die vereinbarten Termine für den Offenlegungs- oder Satzungsbeschluss aus sachlichen, von ihr nicht zu vertretenden Gründen (z.B. verzögerte Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange, zusätzliche Gutachten) nicht einhalten können, verlängern sich die Fristen automatisch um den Zeitraum der Verzögerung. Die Stadt wird den Landkreis über die Verzögerung und deren voraussichtliche Dauer unverzüglich schriftlich informieren. Die Parteien werden die neuen Fristen sodann in einem Nachtrag zu dieser Vereinbarung fixieren.
- (4) Die Stadt weist zudem darauf hin, dass die Erschließung des Neubaus abhängig von der Erschließung des „Gewerbegebiet West“ ist und Terminverschiebungen bei diesem Verfahren Auswirkungen auf die vorstehenden Termine haben können. Die Stadt wird den Landkreis über die Verzögerung und deren voraussichtliche Dauer der Verzögerung unverzüglich schriftlich informieren. Die Parteien werden sodann über deren Auswirkungen eine einvernehmliche Lösung anstreben.

§ 4 Kündigung

- (1) Tritt der Bebauungsplan nicht innerhalb 3 Monate nach Satzungsbeschluss in Kraft, können sowohl der Landkreis als auch die Stadt, diese Verwaltungsvereinbarung schriftlich kündigen. Dies gilt nur, wenn eine der Parteien die Verzögerung zu vertreten hat.
- (2) Für den Fall der Kündigung gilt:
- a) Sofern die Stadt den Verzug zu vertreten hat, ist die Stadt verpflichtet, die dem Landkreis entstandenen Kosten zur Erlangung des Baurechts sowie etwaig vorbereitender Maßnahmen des Neubaus und der Öffentlichen Verkehrsflächen auf Nachweis zu erstatten. Darüber hinaus ist die Stadt verpflichtet, das Grundstück vom Landkreis zu einem Preis von EUR 55,00 pro m² zu erwerben.
 - b) Sofern der Landkreis den Verzug zu vertreten hat, ist der Landkreis verpflichtet, sämtliche bis dahin entstandenen Kosten zur Erlangung des Baurechts zu tragen.

§ 5 Salvatorische Klausel / Schlussbestimmung

- (1) Sollten Klauseln aus diesem Vertrag unwirksam sein oder werden, so sind sich die Parteien darüber einig, dass die übrigen Klauseln aus dem Vertrag ihre Gültigkeit behalten sollen. Die unwirksame Klausel wird dann durch eine solche

ersetzt, die dem wirtschaftlich gewollten Inhalt in rechtlich zulässiger Weise entspricht.

(2) Änderungen und Ergänzungen zu dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.

Anlagen:

Anlage 1 – Aktueller Planungsstand

Anlage 2 – Entwurf Bebauungsplan

Anlage 3 – Öffentliche Verkehrsflächen

Für den Landkreis:

Für die Stadt:

Darmstadt, den

Groß-Umstadt, den

.....

.....
Klaus Peter Schellhaas
Landrat

René Kirch
Bürgermeister

.....

.....
Lutz Köhler
Erster Kreisbeigeordneter

Norbert Knöll
Erster Stadtrat