

**Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zum Bebauungsplans
„Westlich Rohrwiesenweg“**

zwischen

Stadt Groß-Umstadt, vertreten durch den Magistrat, dieser vertreten durch
Herrn Bürgermeister René Kirch sowie der Ersten Stadträtin Frau Miriam Mohr,
beide dienstansässig in: Markt 1, 64823 Groß-Umstadt

- nachfolgend **Stadt** genannt

und

Achim & Lorenz Karn GbR, vertreten durch

- nachfolgend **Vorhabenträger** genannt

wird folgender Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB geschlossen:

I.

Allgemeines

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Erstellung des Bebauungsplans „Westlich Rohrwiesenweg“ in Groß-Umstadt, Stadtteil Wiebelsbach.
- (2) Das Vertragsgebiet umfasst den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Gemarkung Wiebelsbach in der Flur 4, Flurstück 146/3 mit 810 m² Grundstücksgröße.
- (3) Er sieht die Errichtung eines Wohngebäudes mit max. 2 Wohneinheiten samt erforderlicher Stellplätze für Kfz vor.

§ 2 Bestandteile dieses Vertrages

Bestandteile dieses Vertrages sind

- a) der Entwurf des Bebauungsplans vom September 2022 nebst Textlichen Festsetzungen und der Begründung (**Anlage**),

II.

Planungskosten

§ 3 Übernahme der Planungskosten

- (1) Mit der Aufstellung des Bebauungsplans hat der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt das Planungsbüro Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt beauftragt. Kostenschuldner des Planungsbüros ist der Vorhabenträger, da er an der Aufstellung des Bebauungsplans interessiert ist. Dem Vorhabenträger ist bekannt, dass eine Bebauung des Grundstücks nur durch Schaffung von Baurecht erreicht werden kann. Die Stadt bereitet das nach dem Baugesetzbuch (BauGB) erforderliche Satzungsverfahren vor und führt es durch.
- (2) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Kosten, die für die Bearbeitung und Erstellung des Bebauungsplans einschließlich aller Fachgutachten anfallen, in voller Höhe zuzüglich Umsatzsteuer zu übernehmen. Die Übernahme hat in der Weise zu erfolgen, dass die Honorarkosten vom Vorhabenträger unmittelbar gegenüber dem Planungsbüro beglichen werden.
- (3) Durch die Zahlung der Planungskosten erwirbt der Vorhabenträger keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planungsunterlagen. Ferner beansprucht er durch die Zahlung keine Rechte nach dem Urheberrecht.
- (4) Sonstige Kosten für das Tätigwerden der Stadt entstehen nicht. Ausgenommen sind anfallende Gebühren und Abgaben/Beiträge.

§ 4 Ablösung von Beiträgen (Wasserbeitrag, Abwasserbeitrag, Klärbeitrag)

Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Zahlung einer Ablösesumme entsprechend der Beiträge für Wasser, Abwasser und Kläranlage, gemäß den einschlägigen Satzungen der Stadt, innerhalb von 4 Wochen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes.

Zum Ansatz kommen 810 m² Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Die Ablösesumme wird analog der jetzt aktuell geltenden Satzungen wie folgt berechnet:

Abwasserbeitrag: Grundstücksfläche + Geschossfläche x 5,11 €

Wasserbeitrag: Grundstücksfläche + Geschossfläche x 2,56 € + 7% Ust.

Klärbeitrag: Geschossfläche x 1,15 €

	Flurstück 146/3
<i>Abwasserbeitrag</i>	6.622,56 €
<i>Wasserbeitrag</i>	3.550,00 €
<i>Klärbeitrag</i>	558,90 €
	10.731,46€

Die Angaben zu den Beiträgen sind vorbehaltlich etwaiger Satzungsänderungen.

Die Hausanschlusskosten fallen gesondert an.

§ 5 Bauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, mit dem Bau des geplanten Wohngebäudes innerhalb einer Frist von 36 Monaten nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu beginnen und die Bezugsfertigkeit spätestens nach 48 Monaten nach dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes herzustellen.

Die genannten Durchführungsfristen können mit Zustimmung der Stadt angemessen verlängert bzw. angepasst werden.

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

III.

Sonstiges

§ 6 Bebauungsplan, Haftungsausschluss

- (1) Das B-Plan-Verfahren wird auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses vom 15.07.2021 durchgeführt.
- (2) Durch die vorliegende Vereinbarung bleibt die Planungshoheit der Stadt unberührt. Es besteht weder eine Verpflichtung zur Einleitung, noch zu Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens. Eine Verpflichtung zu einer bestimmten Bauleitplanung wird durch diesen Vertrag nicht begründet. Die Bauleitplanung der Stadt im Hinblick auf das vorstehend näher bezeichnete Planungsgebiet wird nicht zum Gegenstand vertraglicher Verpflichtungen gemacht.
- (3) Die Stadt haftet nicht für Aufwendungen, die der Vorhabenträger im Vertrauen auf die Aufstellung des Bebauungsplans erbracht hat, insbesondere die bereits an das Planungsbüro geleisteten Planungs- und Gutachterkosten. Dies gilt auch für den Fall, dass der Bebauungsplan sich als unwirksam erweist und aufgehoben werden muss oder von einem Gericht für unwirksam erklärt wird.
- (4) Sämtliche Unterlagen im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden durch den Vorhabenträger bzw. durch das Planungsbüro als pdf-Dateien ohne Einschränkungen oder Verschlüsselungen sowie in einem offenen Dateiformat (doc, docx, etc) übergeben. Die Stadt darf die Planunterlagen ohne Mitwirkung des Verfassers uneingeschränkt nutzen und verwerten. Die Stadt hat das Recht zur Veröffentlichung unter Namensangabe des Verfassers. Die betrifft auch die Veröffentlichung im Internet.
- (5) Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes gehen sämtliche Planunterlagen, Gutachten etc. in das Eigentum der Stadt über.

§ 7 Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an seine Rechtsnachfolger weiterzugeben und diese entsprechend zu verpflichten.

Die Stadt wird ihr Einverständnis erklären, wenn durch den Wechsel nicht Tatsachen die Annahme rechtfertigen, dass die Durchführung des Vorhabens, dieses Vertrags und seiner Verpflichtungen gefährdet wird.

§ 8 Schriftform, Unwirksamkeit

- (1) Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrags nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck dieses Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Dies gilt auch bei Vertragslücken.

Groß-Umstadt, den _____.2022

René Kirch, Bürgermeister

Miriam Mohr, Erste Stadträtin

Groß-Umstadt, den _____.2022

Achim & Lorenz Karn GbR, Vorhabenträger

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplans vom September 2022 nebst Textlichen Festsetzungen und der Begründung