Stand: 11.03.2020

CRAILSHEIM

Städtebaulicher Vertrag

Kostenübernahmevertrag nach § 11 BauGB

zum Bebauungsplan

„ehemaliges Raiffeisengelände“
Nr. A-2020-1B

zwischen

und

der Stadt Crailsheim (nachfolgend Stadt genannt)
vertreten durch

Herrn Bürgermeister Steuler

§ 1
Gegenstand des Vertrages

Gegenstand dieses Vertrages sind die Übernahme der Kosten, die der Stadt für die Entwicklung des Bebauungsplans „ehemaliges Raiffeisengelände“, Nr. A-2020-1B und die Anpassung des Flächennutzungsplans entstehen und bereits entstanden sind. Der anzustrebende Bebauungsplan soll die Grundstücke Flst. Nr. 2600/24 und 2600/16 (Gemarkung Crailsheim; siehe Anhang 1) umfassen und die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens sowie für Büro- und Wohnnutzungen ermöglichen.

Hinweis: Die Stadt Crailsheim behält sich vor, weitere städtebauliche Verträge im Zuge des Verfahrens vorzulegen, insoweit sie für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig sind.

§ 2
Pflichten der Stadt

1. Die Stadt verpflichtet sich zur Einleitung und Durchführung des Verfahrens; zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Kerngebiet und Verkehrsflächen, sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

2. Die Stadt verpflichtet sich, die erforderlichen Planunterlagen für die Bebauungspläne und die Änderung des Flächennutzungsplans zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

4. Die Stadt verpflichtet sich, im Zuge der Bauleitplanung und der Flächennutzungsplanänderung die notwendigen Umweltprüfungen durchführen zu lassen und das Ergebnis in einem Umweltbericht darzustellen.

5. Die Stadt verpflichtet sich zur Planung, Flächensuche, Flächenbereitstellung, Grunderwerb, Durchführung und Unterhaltung der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendig werdenden artenschutz- und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

§ 3
Pflichten des Vorhabenträgers

1. Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme der vollständigen Aufwendungen für die Planung, den Kosten für den Bebauungsplan einschließlich des Rechtsplanes mit Textteil und Begründung, sonstiger erforderlicher Pläne, Unterlagen und Gutachten, sowie Verwaltungs- und Materialkosten, die der Stadt für die Einschaltung eines Dritten gem. § 4 b BauGB entstehen.

2. Weiterhin trägt der Vorhabenträger die anfallenden Verwaltungs- und Planungskosten, die der Stadt bei Bearbeitung des Bebauungsplanverfahrens entstehen. Ausgenommen sind dabei sowohl diejenigen Planungskosten des Bebauungsplanverfahrens, die als notwendige hoheitliche Verfahrensschritte von der Stadt durchgeführt werden müssen, als auch die erstmalige Prüfung der Unterlagen durch die Stadt.

3. Zu den in Abs. 2 genannten Kosten zählen Kosten für Mehrfertigungen der Bebauungsplanunterlagen, die für die (ggf. auch mehrmalige) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange entstehen, sowie Kosten der Flächenbereitstellung, der Durchführung und Pflege von erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

4. Für Aufwendungen der Stadt wird bei der Berechnung der Kosten nach Zeitaufwand, ein Stundensatz von **62 EUR** je angefangener Stunde angesetzt. Zusätzlich werden Verwaltungs- und Materialkosten (z.B. Druckkosten) in Rechnung gestellt. Dieser Kostenersatz ist innerhalb eines Monats, nachdem die Aufwendungen in Rechnung gestellt worden sind, zur Zahlung fällig. Für größere Formate bzw. Farbdrucksachen werden angemessene Mehrkosten berechnet. Die Stadt ist berechtigt, Abschlagszahlungen zu verlangen. **Eine erste Abschlagszahlung kann vor dem Auslegungsbeschluss angefordert werden und ist vor diesem Beschluss zur Zahlung fällig**. Die Stadt ist berechtigt, weitere Abschlagszahlungen zu verlangen.

5. Sind der Stadt bereits vor Abschluss des Vertrages im Zusammenhang mit der Planung und Vorbereitung sowie bei der Herstellung des Vorhabens und der Erschließungsanlagen Aufwendungen entstanden, verpflichtet sich der Vorhabenträger, diese Aufwendungen innerhalb eines Monats nach Aufforderung insgesamt zu erstatten, soweit er sie nicht bereits erstattet hat.

6. Der Vorhabenträger trägt als Gesamtschuldner die der Stadt entstehenden oder bereits entstandenen Kosten für artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Planung.

7. Der Vorhabenträger übernimmt entsprechend § 123 Abs. 1 BauGB und im Zusammenhang mit der Maßgabe dieses Vertrages die gesamten Kosten, die durch Grundstücks- und Plangebietserschließung entstehen. § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB findet keine Anwendung.

8. Die Kosten einer eventuell erforderlichen notariellen Beurkundung dieses Vertrags und seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Vorhabenträger.

9. Sofern der Stadt ein Aufwand für die Verschaffung des Eigentums an den öffentlichen Flächen entsteht (z.B. Vermessungskosten, Vertrags- und Vollzugskosten, Grunderwerbssteuer), wird dieser vom Vorhabenträger innerhalb eines Monats nach Aufforderung erstattet.

§ 4
Abwägung und Satzungsbeschluss der Stadt

1. Die Stadt ist bereit, eine Beschlussfassung durch ihren Gemeinderat gemäß § 10 BauGB herbeizuführen. Der Gemeinderat bleibt jedoch in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung zum Satzungsbeschluss ungebunden. Eine Risikoübernahme durch die Gemeinde erfolgt nicht.

2. Die Stadt wird rechtzeitig alle erforderlichen Beschlüsse herbeiführen und sonstigen Amtshandlungen vornehmen, die zur Vertragsdurchführung erforderlich oder sachdienlich sind, soweit dies mit ihren städtebaulichen Vorstellungen (§ 1 Abs. 3 BauGB) vereinbar ist.

3. Die Stadt verpflichtet sich das Bauleitplanverfahren nicht ohne rechtliche oder fachliche Grundlage einzustellen.

§ 5
Beiderseitige Verpflichtungen

Den Vertragspartnern obliegt die Verpflichtung zur gegenseitigen Information und sonstigen vertragsdienlichen Unterstützungen. Von wesentlichen Ereignissen haben sich die Vertragspartner jeweils unaufgefordert zu unterrichten.

§ 6
Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem Rechtsnachfolger mit Weitergabepflicht weiterzugeben. Der heutige Vorhabenträger haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 7
Haftungsausschluss

1. Der Gemeinderat der Stadt bleibt in der Abwägung der Belange und in seiner Entscheidung bis zum Satzungsbeschluss ungebunden. Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB besteht kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen, auch nicht durch den vorliegenden Ver-

trag. Eine Haftung der Stadt für jegliche Aufwendungen und Kosten, die Herrn XXX im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplanpassung entstanden sind oder noch entstehen, ist ausgeschlossen. Herr XXX hat die ihm bis dahin entstanden Kosten und Aufwendungen auch zu tragen, wenn der Bebauungsplan und die Anpassung des Flächennutzungsplans nicht erlassen werden und die Umsetzung ihres Bauvorhabens später nicht möglich sein sollte.

2. Für den Fall der Aufhebung des Bebauungsplanes und/oder der Anpassung des Flächennutzungsplans können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Unwirksamkeit des Bebauungsplanes im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 8
Bestandteile des Vertrags

Bestandteile dieses Vertrages ist der Abgrenzungsplan mit den Grenzen des Plangebietes (**Anlage 1**)

§ 9
Form, Ausfertigungen, Wirksamwerden

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen – sofern das Gesetz nicht notarielle Beurkundung verlangt – zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

2. Von diesem Vertrag erhalten Vorhabenträger und Stadt je zwei Ausfertigungen.

3. Die Kosten einer eventuell erforderlichen Beurkundung dieses Vertrages und seines Vollzugs im Grundbuch trägt der Vorhabenträger.

4. Dieser Vertrag wird wirksam, wenn alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben und der Gemeinderat dem Vertrag zugestimmt hat.

§ 10
Schlussbestimmungen

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrags unwirksam sein, so wird dadurch die Wirksamkeit des übrigen Vertrags nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in einem solchen Fall die unwirksamen Bestimmungen durch solche ersetzen, die dem sachlichen und wirtschaftlichen Sinn und Zweck des Vertrags weitest möglich entsprechen. Das gleiche gilt, wenn sich herausstellen sollte, dass der Vertrag planwidrige Lücken enthält, die durch weitere Bestimmungen ergänzt werden müssen.

Crailsheim, 9. Oktober 2020

für die Stadt Crailsheim | für den Vorhabenträger

Herr Steuler, Bürgermeister

Dienstsiegel

Anlage 1: Abgrenzungsplan (ohne Maßstab)

