

Vorlage zum öffentlichen Teil der Sitzung	am	TOP
des Stadtentwicklungsausschusses	20. Nov. 2014	12
des Haupt- und Finanzausschusses		
der Stadtvertretung		

- Personalrat: nein
- Gleichstellungsbeauftragte: nein
- Schwerbehindertenbeauftragte/r: nein
- Kriminalpräventiver Rat: nein
- Seniorenbeirat: nein

Vertrag über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)

A) SACHVERHALT

In ihrer Sitzung am 25.09.2014 beschloss die Stadtvertretung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) für die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnanlage sowie von 6 Reihen- bzw. Doppelhäusern auf dem vorgenannten Grundstück.

B) STELLUNGNAHME

Eine Ausfertigung des Vertragsentwurfs für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) ist zur Kenntnis und Beratung beigefügt.

C) FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Aufgrund des beigefügten Vertragsentwurfes entstehen der Stadt keine Kosten.

D) BESCHLUSSVORSCHLAG

Dem vorgelegten Vertragsentwurf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße) wird zugestimmt.



Bürgermeister

Sachbearbeiterin / Sachbearbeiter	05.11. 2014
Amtsleiterin / Amtsleiter	20.11. 2014
Büroleitender Beamter	6.11. 2014

Vertrag

über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)

zwischen der Stadt Heiligenhafen, vertreten durch den Bürgermeister

- nachstehend *Stadt* genannt -

und

der ReCon Projektgesellschaft Heiligenhafen Weidestraße mbH, Bauernvogtei 20, 21465 Reinbek

- nachstehend *Bauherrin* genannt -

wird zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 86 (Grundstück der ehem. Theodor-Storm-Schule, Ecke Weidestraße/Schulstraße)

nachstehender Vertrag geschlossen:

§ 1

Die Bauherrin beabsichtigt die Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnanlage mit Tiefgarage sowie von sechs Reihen- bzw. Doppelhäusern. Eine entscheidende Voraussetzung dafür ist das Vorliegen eines entsprechenden rechtskräftigen Bebauungsplanes.

Die Stadt wird deshalb nach Abschluss dieses Vertrages mit dem Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 86 für diesen Bereich beginnen. Die Bauherrin beauftragt im Einvernehmen mit der Stadt einen Architekten mit der Aufstellung dieser Bauleitplanung.

Die Planungshoheit obliegt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Stadt.

§ 2

Hinsichtlich der Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes wird auf den notariellen Grundstückskaufvertrag der Parteien vom 04.07.2014, UR-Nr. 390/2014 des Notars Köhler in Heiligenhafen, dort § 1 Nr.1.1 verwiesen. In dem dort vereinbarten Umfang werden die Kosten von der Bauherrin in voller Höhe getragen.

Die Bauherrin übernimmt außerdem die Verwaltungskosten oder sonstigen Aufwendungen, die der Stadt durch diese städtebauliche Maßnahme entstehen und die Voraussetzung für die geplanten Vorhaben sind, im Rahmen einer Pauschale von 900,00 € pro Bauleitplan. Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung durch die Stadt fällig.

Sollte das Bauleitplanverfahren aus Gründen, die die Stadt nicht zu vertreten hat, nicht zum Abschluss gebracht werden, gelten die Regelungen nach § 7 Nr.7.2-7.4 des bereits genannten notariellen Grundstückskaufvertrages.

§ 3

Der Bauherrin ist bekannt, dass die Stromversorgung im Bereich der Stadt von der E-ON Hanse und die Wasserversorgung, Müll- und Schmutzwasserbeseitigung sowie Gasversorgung vom Zweckverband Ostholstein, Timmendorfer Strand, durchgeführt werden. Sie wird wegen der Stromversorgung unmittelbar mit der E-ON Hanse und wegen der Wasserversorgung, Gasversorgung, Müll- und Schmutzwasserbeseitigung mit dem Zweckverband Ostholstein die erforderlichen Verträge abschließen.

§ 4

Zur Begründung dieses Vertrages nehmen die Vertragsparteien Bezug auf § 124 BauGB in der Fassung der Änderung durch Artikel 1 Ziffer 10 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, BGBl. I S. 466 ff.). Aus dieser gesetzlichen Vorschrift ergibt sich, dass § 129 Abs. 1 Satz 3 BauGB nicht anzuwenden ist.

Die Bauherrin übernimmt mithin die sich aus diesem Vertrag ergebenden Erschließungskosten nach § 124 BauGB vollständig und ohne Beteiligung der Stadt.

§ 5

Ohne Zustimmung der Stadt darf die Bauherrin ihre Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag nicht auf andere Personen übertragen.

§ 6

Die Bauherrin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen seinem evtl. Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Die heutige Bauherrin haftet der Stadt als Gesamtschuldner für die Erfüllung des Vertrages neben einer etwaigen Rechtsnachfolge, soweit die Stadt ihn nicht ausdrücklich aus der Haftung entlässt.

§ 7

Die Erklärungen in diesem Vertrag für die Stadt werden vorbehaltlich der Zustimmung durch die Stadtvertretung gegeben.

§ 8

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Stadt und die Bauherrin erhalten je eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Heiligenhafen, den

Reinbek, den

Stadt Heiligenhafen
Der Bürgermeister

(Bauherrin)