

STÄDTEBAULICHER VERTRAG gemäß §11 Abs. 1 BauGB

zu dem Vorhaben Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Absatz 4 Nr. 3 in der Gemeinde Rogätz

zwischen: der Gemeinde Rogätz
 Sitz: Magdeburger Straße 40 in
 39326 Rogätz

 vertreten durch den Bürgermeister
 Herrn Wolfgang Großmann

 - nachstehend **Gemeinde** genannt -

 und:
 Angelina Bergwein und Nick Jöde
 Brinkstraße 51
 39326 Rogätz

 nachfolgend **Vorhabenträger** genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Die Vorhabenträger beabsichtigen, innerhalb des Geltungsbereiches ein Eigenheim zu errichten. Das geplante Vorhaben ist derzeit bauplanungsrechtlich unzulässig. Die Vorhabenträger beantragen die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung mit dem Ziel der Abgrenzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage und die Einbeziehung von Teilflächen der Flurstücke 72/9 und 681/71, Flur 5, Gemarkung Rogätz in die im Zusammenhang bebaute Ortslage - Einbeziehungssatzung Triftweg II – zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens. Der Gemeinderat stimmte der Aufstellung und der Übertragung der vorbereitenden städtebaulichen Planungen auf die Vorhabenträgerin am 03.05.2022 zu.

Den Vorhabenträgern ist bekannt, dass auf Grund § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Rechtsanspruch auf die Aufstellung oder Änderung der Einbeziehungssatzung nicht besteht und auch nicht durch Vertrag begründet werden kann. Die Parteien sind sich einig, im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten auf die Aufstellung der Einbeziehungssatzung hinzuwirken.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrages ist die Aufstellung der Einbeziehungssatzung durch die Vorhabenträgerin auf deren Kosten
- (2) Die Gemeinde überträgt hierzu gem. § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB folgende Leistungen auf die Vorhabenträger:
 - a. Erstellen des Entwurfes der Einbeziehungssatzung gemäß dem durch den Gemeinderat am 23.02.2022 gefassten Aufstellungsbeschluss, der als **Anlage 1**

Bestandteil dieses Vertrages ist, in einer verfahrensfähigen Fassung einschl. der erforderlichen Planunterlagen sowie Begründungs- und Abwägungsvorschlägen;

- b. Durchführung des Verfahrens der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange;
- c. Vorbereitung der Verfahrensschritte für die von der Gemeinde durchzuführenden Beteiligung der Öffentlichkeit und Unterstützung der Gemeinde hierbei;
- d. Vorbereitung und Durchführung der nach den gesetzlichen Bestimmungen für die Bauleitplanungen notwendigen vorbereitenden und parallelen Planungen (bspw. Grünordnungsplanung, Schallschutzgutachten), Datenerhebungen, Untersuchungen und Bewertungen, soweit diese erforderlich werden.

(3) Die Bauleitplanung trägt folgende Bezeichnung:

- Einbeziehungssatzung „Triftweg II“

(4) Grundlage des Bauleitplanentwurfes ist der durch den Gemeinderat gefasste Aufstellungsbeschluss.

(5) Die Aufstellung der Bauleitplanung muss mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, wie sie von der Gemeinde vorgegeben wird, vereinbar sein, den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und darf den der Vorhabenträger mitgeteilten berechtigten Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen.

(6) Die Vorhabenträger erarbeiten den Entwurf einschließlich Begründung entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und in Abstimmung mit der Gemeinde, führen gemäß §4b BauGB die Abstimmungsverfahren mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durch, bereiten das Abwägungsmaterial auf, unterbreiten Abwägungsvorschläge und legen diese der Gemeinde zur Abstimmung vor. Gleiches gilt für ggf. erforderliche Sonderplanungen (Verweis auf Vertragsinhalt gemäß § 1 Absatz 2 Ziffer 2).

(7) Die Vorhabenträger verpflichten sich, in regelmäßigen Abständen Abstimmungen mit der Gemeinde vorzunehmen und die sich daraus ergebenden Änderungen zu berücksichtigen und einzuarbeiten. Die Gemeinde verpflichtet sich zur Mitwirkung am Abstimmungsprozess.

(8) Die Vorhabenträger haben sich, soweit erforderlich, zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen fachlich geeigneter und qualifizierter Dritter zu bedienen.

(9) Die Gemeinde führt die Beteiligung der Öffentlichkeit umgehend nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen durch. Die Vorhabenträger bereiten die Verfahrensschritte inhaltlich in der jeweils erforderlichen Fassung zu den noch zu bestimmenden Verfahrensterminen vor und wirken dabei unterstützend mit.

(10) Die Parteien sind sich darüber einig, dass der Gemeinde weiterhin die Planungshoheit und Verantwortung obliegt. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit des Gemeinderates, insbesondere im Hinblick auf die Abwägung im abschließenden Verfahren / Satzungsverfahren sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.

(11) Die Gemeinde wird alles Erforderliche tun, die mit ihr abgestimmte Planung ins Verfahren zu bringen und diese zügig und ordnungsgemäß zu betreiben und nicht ohne wichtigen sachlichen Grund abzubrechen.

- (12) Für die Durchführung des Änderungs- / Aufstellungsverfahrens sind stets die gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere die Erforderlichkeit für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die Planungshoheit der Gemeinde maßgeblich.

§ 2 Kosten

- (1) Die Vorhabenträger schließen direkt die vertraglichen Vereinbarungen mit den für die Planungen erforderlichen qualifizierten Dritten ab. Auch die Beauftragung weiterer fachlich Beteiligter erfolgt durch die Vorhabenträger. Die Vorhabenträger tragen alle Kosten, die im Zusammenhang mit den ihm nach § 1 Abs. 2 obliegenden Maßnahmen entstehen, soweit nicht in diesem Vertrag etwas Anderes geregelt ist. Insbesondere tragen sie die Kosten notwendiger Vermessungen, Gutachten, Datenermittlungen, der Erarbeitung der städtebaulichen Planung, anfallende Verwaltungsgebühren u. ä.
- (2) Das Risiko fehlgeschlagener Planung geht zu Lasten der Vorhabenträger. § 1 Abs. 11 bleibt hiervon unberührt.
- (3) Die hergestellten Pläne werden bei Rechtskraft der erstrebten Satzung unentgeltlich Eigentum der Gemeinde.
- (4) Die Vorhabenträger tragen alle Kosten für ggf. erforderlich werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und stellen die dafür erforderlichen Grundstücke bereit.

§ 3 Nutzungsrechte

- (1) Die Gemeinde erhält sämtliche Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte für die im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstellten Pläne. Eine Vergütung wird hierfür nicht fällig.
- (2) Beauftragen die Vorhabenträger ein Planungsbüro, so haben die Vorhabenträger sich die Nutzungs- und Vervielfältigungsrechte zu sichern und der Gemeinde unentgeltlich entsprechend Abs. 1 zu überlassen.

§ 4 Rücktrittsrechte

- (1) Für den Fall, dass die Satzung nicht innerhalb von 2 Jahren nach Abschluss dieses Vertrages rechtsverbindlich wird, ist der Vorhabenträger berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht ist durch schriftliche Erklärung gegenüber der Gemeinde auszuüben. Ein Anspruch der Vorhabenträger auf Erstattung der Planungskosten oder sonstiger für die Vorbereitung des Abschlusses und der Durchführung dieses Vertrages aufgewandten Kosten wird hierdurch nicht begründet.
- (2) Die vorstehenden Rücktrittsrechte erlöschen, wenn die Vorhabenträger auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen Satzung eine Baugenehmigung nach § 33 BauGB beantragt und erhält.

§ 5 Schlussbestimmungen

- (1) Dieser Vertrag wird mit seiner Unterzeichnung wirksam.
- (2) Das Vertragsverhältnis endet mit der Erfüllung der beiderseitigen Vertragsverpflichtungen.

- (3) Die Kündigung dieses Vertrages ist nur aus wichtigem Grunde zulässig.
- (4) Der städtebauliche Vertrag wird einschließlich seiner Anlagen 2-fach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Vorhabenträgerin erhalten jeweils eine Ausfertigung.
- (5) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Nebenabreden bestehen nicht.
- (6) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich am nächsten kommen.
- (7) Gerichtsstand ist Haldensleben.

Anlage 1 (Aufstellungsbeschluss) ist Bestandteil dieses Vertrages.

Rogätz, den2022

Rogätz, den2022

Für die Gemeinde

Für den Vorhabenträger

Wolfgang Großmann
Bürgermeister

Angelina Bergwein
Vorhabenträger

Nick Jöde
Vorhabenträger