

Städtebaulicher Vertrag
– Kostenübernahmevereinbarung i.S.v. § 11 Abs. 1 Ziff. 3 BauGB –
zur Aufstellung eines Bebauungsplans

zwischen

der Stadt Landsberg, Köthener-Straße 2, 06188 Landsberg,
vertreten durch den Bürgermeister der Stadt Landsberg Herrn Tobias Halfpap,
– nachfolgend „Stadt“ genannt –

und

der Bertelsmann SE & Co. KGaA,
Amtsgericht Gütersloh HRB 9194,
Carl-Bertelsmann-Str. 270,
33311 Gütersloh,

– nachfolgend „Vorhabenträgerin“ genannt –

– Präambel –

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung vom 16.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7-BP 13 für die Erweiterung des Industriegebiets II in Queis beschlossen.

Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans umfasst die Grundstücke der Gemarkung Queis, Flur 10, Flurstücke 92, 96, 98 und 117. Das Plangebiet ist unbebaut. Der Entwurf des vorgenannten Bebauungsplans ist den Parteien bekannt. Der Bebauungsplanentwurf soll am 30.03.2023 vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen werden.

Die Parteien dieses Vertrages beabsichtigen, parallel zu dieser Vereinbarung im Zusammenhang mit der Aufstellung des genannten Bebauungsplans einen Vertrag zur Übernahme und Abgeltung von Ausgleichsverpflichtungen (Zuordnungs-Nr. 02 – Ökopool „Trockenhänge bei Grobzig) zu schließen.



Die Vorhabenträgerin ist bereit, sich an den Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7-BP 13 für die Erweiterung des Industriegebiets II in Queis wie folgt zu beteiligen:

§ 1

Übernahme der Planungskosten der Stadt

- 1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, auf eigene Kosten die für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7-BP 13 erforderlichen Planungsgrundlagen (Entwurf des Bauleitplans nebst Begründung, Gutachten und Konzepte) wie folgt zu erstellen bzw. erstellen zu lassen (vgl. § 11 Abs. 1 BauGB):
 - a) Die Vorhabenträgerin hat demgemäß für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7-BP 13 ein externes Planungsbüro beauftragt. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, sämtliche Kosten aus der Beauftragung des externen Planungsbüros zu tragen.
 - b) Weiter hat die Vorhabenträgerin dementsprechend die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 7-BP 13 erforderlichen Planungen und Gutachten beauftragt. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Leistungen:
 - Artenschutzbeitrag vom 02.12.2022;
 - Schallschutzgutachten vom 10.07.2022;
 - Brandschutzkonzept vom 22.01.2020 und
 - Niederschlagsentwässerungskonzept vom 07.05.2022.
- 2) Darüber hinaus erstattet die Vorhabenträgerin etwaige Kosten der Stadt nur dann, wenn die Stadt die Leistungsbeauftragung der Vorhabenträgerin zuvor schriftlich mitgeteilt und diese der Beauftragung des Dritten zuvor schriftlich zugestimmt hat.

Die Stadt wird bei der Leistungskontrolle und der Rechnungsprüfung dieselbe Sorgfalt anlegen, wie bei der Beauftragung in eigener Kostenlast.



- 3) Auf § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird verwiesen; durch die in diesem Vertrag eingegangenen Verpflichtungen wird daher ein Anspruch der Vorhabenträgerin auf Aufstellung eines Bebauungsplans oder auf Einleitung oder Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens nicht begründet.

Daher verbleibt es bei der Kostenübernahmeverpflichtung und es bestehen auch keine Ersatzansprüche der Vorhabenträgerin, wenn das Vorhaben scheitert.

- 4) Die Vorhabenträgerin informiert die Stadt auf Verlangen jeweils über den jeweiligen Stand der vorgenannten Verpflichtungen.

§ 2

Leistung der Stadt

Die Stadt informiert die Vorhabenträgerin auf Verlangen jeweils über den jeweiligen Stand des Bebauungsplanverfahrens.

§ 3

Haftungsausschluss zugunsten der Stadt

- 1) Für den Fall, dass der von der Stadt aufzustellende Bebauungsplan nicht in Kraft tritt oder seine Unwirksamkeit gerichtlich festgestellt wird, verzichtet die Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt bereits jetzt auf etwaige Aufwendungsersatzansprüche und Schadensersatzansprüche gleich aus welchem Rechtsgrund sowie auf Entschädigungsansprüche.
- 2) Ausgenommen von vorstehender Regelung sind Ansprüche wegen vorsätzlichen Verhaltens.



§ 4

Kündigungsmöglichkeit

Die Vorhabenträgerin kann diesen Vertrag jederzeit mit einer Frist von 10 Arbeitstagen kündigen. Im Fall der Kündigung ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, die bis zum Kündigungszeitpunkt entstandenen oder nicht rückholbar veranlassten Kosten gem. § 1 Abs. 1 dieser Vereinbarung zu übernehmen. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 5

Vertragsänderungen, Wirksamwerden, Unwirksamkeit von Vertragsbestimmungen

- 1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, sofern nicht gesetzlich eine notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist. Auch das Schriftformerfordernis kann nur schriftlich abbedungen werden. Die Parteien legen aus Beweis- und Dokumentationsgründen auf die Schriftformklausel besonderen Wert und vereinbaren diese daher individualvertraglich. Mündliche Nebenabreden haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich bestätigt werden. Nebenabreden bestehen nicht. Die Schriftform wird insbesondere auch durch jedwede Form einer elektronischen Signatur nach der eADS-Verordnung gewahrt.
- 2) Dieser Vertrag ist von beiden Vertragsparteien zu unterzeichnen. Er ist zweifach auszufertigen. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.
- 3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, soweit gesetzlich zulässig, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.



§ 6

Erfüllungsort, Gerichtsstand

Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag ist Landsberg. Für alle Streitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist der Verwaltungsweg zulässig.

§ 7

Rechtsnachfolge

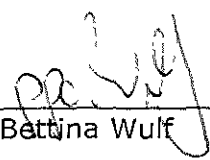
- 1) Im Fall der Rechtsnachfolge hat die Vorhabenträgerin die Stadt schriftlich über den Vorgang und die dann verpflichteten natürlichen und/oder juristischen Personen zu unterrichten. Die entsprechenden Verträge sind der Stadt zur Kenntnis zu geben.
- 2) Die Vorhabenträgerin ist verpflichtet, alle in diesem städtebaulichen Vertrag eingegangenen Verpflichtungen rechtsverbindlich auf Rechtsnachfolger zu übertragen und diese zu verpflichten, ihrerseits weitere Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolgeklausel.

Landsberg, den

Gütersloh, den 2. März 2023

Bürgermeister der Stadt Landsberg
Tobias Halfpap

Bertelsmann SE & Co. KG aA


Bettina Wulf


Patricia Engels

