

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 BauGB

zwischen der **Stadt Ketzin/Havel**

vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Bernd Lück
Rathausstraße 7
14669 Ketzin/Havel

(nachfolgend Stadt genannt)

und Samson Personal-Team GmbH
Luckauer Straße 23
15232 Frankfurt (Oder)

vertreten durch die Geschäftsführerin

████████████████████
████████████████████
████████████████████

(nachfolgend Vorhabenträgerin genannt)

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Allgemeines

Das Vertragsgebiet umfasst das Flurstück 43 der Flur 10, Gemarkung Ketzin, im Geltungsbereich des Entwurfs des **Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 08/21 „Lindenhof“**, der Grundlage dieses Vertrages ist. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08. November 2021 gefasst.

Durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 08/21 „Lindenhof“ sollen die vorhandenen Gebäudestrukturen saniert und zukünftig als Mitarbeiterunterkünfte sowie für die Etablierung des Agrotourismus genutzt werden.

Dieser Städtebauliche Vertrag wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens ergänzt, z. B. um der Vorhabenträgerin Kosten für Erschließung, Ersatzmaßnahmen und infrastrukturelle Folgen zu übertragen.

§ 2 Verpflichtung zur Kostenübernahme

1. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gegenüber der Stadt, die Kosten für die Erstellung der Entwürfe des Bebauungsplans mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht unter Beachtung aller bestehenden gesetzlichen Vorgaben insbesondere des BauGB zu tragen. Die

Vorhabenträgerin trägt das Risiko für alle bekannten und unbekanntem bzw. unvorhersehbaren Beschränkungen der Planänderung des Grundstücks.

2. Die Vorhabenträgerin wird ferner auf eigene Kosten die für eine sachgerechte Abwägung erforderlichen Materialien und Gutachten in Abstimmung mit der Stadt erstellen lassen. Dazu zählen insbesondere
 - erforderliche Bodengutachten
 - erforderliche archäologische Untersuchungen
 - erforderliche Verkehrsuntersuchungen
 - erforderliche lärmtechnische Untersuchungen
 - denkmal- und umweltrechtliche Gutachten.
3. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich gemäß § 11 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauGB zur Übernahme folgender Kosten, die der Stadt durch die städtebauliche Maßnahme entstehen:
 - Prüfung und Modifizierung des Entwurfs des Bauleitplans
 - Erarbeitung/Prüfung städtebaulicher Verträge
 - Durchführung von schriftlichen/telefonischen Abstimmungen mit weiteren Behörden

Die unter 3. genannten Tätigkeiten sind zu dokumentieren und nachvollziehbar in der Abrechnung durch die Stadt darzustellen. Die Abrechnung durch die Stadt an die Vorhabenträgerin erfolgt quartalsweise. Die Parteien sind sich darin einig, dass die Stadt den bei ihr entstehenden Aufwand mit einem Betrag von 33,00 € je angefangener ½ Stunde Arbeitszeit zzgl. etwaiger gesetzlicher Mehrwertsteuer in Ansatz bringt. Ausgenommen von der Erstattungspflicht sind Kosten für Aufgaben, die die Stadt nicht durch Dritte erledigen lassen darf, sondern durch eigenes Personal wahrnehmen muss. Soweit für die Maßnahmen nach Satz 5 eine Gebührenpflicht besteht, erhebt die Stadt die Gebühren durch Bescheid.

Bei der Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans wird die Vorhabenträgerin mit den jeweils zuständigen Stellen der Stadt und mit allen weiteren Behörden intensiv zusammenarbeiten. Die Stadt gewährt die in jeder Phase erforderliche Unterstützung für das Erarbeitungsverfahren.

4. Die Vorhabenträgerin trägt weiterhin die Kosten für eine möglicherweise notwendig werdende anwaltliche und planerische Beratung der Stadt. Dazu zählen auch die Verfahrenskosten (Gerichts-, Anwalts-, Gutachterkosten) einer möglichen Normenkontrolle Dritter gegen den zukünftigen Bebauungsplan.

§ 3 Planungshoheit der Stadt/Schadensersatzansprüche

Die Beteiligten betonen, dass die gesetzliche Planungshoheit der Stadt und ihr Abwägungsspielraum gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB durch diese Vereinbarung nicht berührt werden. Durch diesen Vertrag wird insbesondere keine Pflicht der Stadt begründet, einen Bebauungsplan aufzustellen (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Für den Fall, dass der Bebauungsplan

nicht in Kraft tritt, sind Schadensersatzansprüche, Entschädigungsansprüche und sonstige Ansprüche jeglicher Art der Vorhabenträgerin gegenüber der Stadt ausgeschlossen.

§ 4 Rechtsnachfolge

Bei einer Veräußerung des Plangebiets ist die Vorhabenträgerin verpflichtet, sämtliche noch nicht erfüllte Verpflichtungen aus diesem Vertrag auf den Rechtsnachfolger zu übertragen.


§ 5 Sonstiges

Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten Teile dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein, so vereinbaren die Vertragspartner hiermit, dass die übrigen Teile des Vertrages wirksam bleiben. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung werden sie eine rechtmäßige bzw. durchführbare Regelung setzen, die dem ursprünglich Gewollten am nächsten kommt.

Ketzin/Havel, den

.....
Bernd L ü c k
Bürgermeister

.....
Sabine Pönisch
Stellvertreterin d. Bürgermeisters

.....

Samson Person-Team
GmbH