

Städtebaulicher Vertrag

zwischen der

Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen
über Amt Warnow-West, Schulweg 1 a, 18198 Kritzmow
vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Horst Harbrecht

- nachfolgend **Gemeinde** genannt -

und

Herrn Jörg Schomacker
Feldweg 5a, 18107 Elmenhorst/Lichtenhagen

- nachfolgend **Investor** genannt -

Die Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen plant, den Aufstellungsbeschluss für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ in Elmenhorst/Lichtenhagen zu fassen.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien auf der Grundlage von § 11 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) folgenden städtebaulichen Vertrag über die Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“.

Der Änderungsbereich betrifft das Flurstück 261, Flur 4, Gemarkung Elmenhorst. Im Rahmen des Änderungsverfahrens sollen die Baugrenzen verschoben und die Grundstückszufahrt verlegt werden.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

Die Gemeinde beauftragt ein fachkompetentes Planungsbüro für Bauleitplanung (nachfolgend Planungsbüro genannt) mit der Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“. Die Planungsziele ergeben sich aus dem Aufstellungsbeschluss, Entwurf und Übersichtsplan Geltungsbereich s. Anlage 1.

Der Investor übernimmt nach § 11 BauGB alle in diesem Zusammenhang anfallenden anteiligen Kosten, s. Anlage 2.

Der Investor übernimmt insbesondere die Kosten für:

- die Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ und die Erbringung der notwendigen landschaftsplanerischen Leistungen (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Festlegung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, überschlägige artenschutzrechtliche Beurteilung)
- die Nebenkosten zur Erstellung notwendiger Plankopien (11,00 EUR

brutto pro Plankopie mit Begründung, falls die Zahl der Kopien 70 Stück übersteigt)

- die Vermessung als Kartengrundlage für die Erstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“
- sonstige möglicherweise erforderliche Fachgutachten (Boden, Artenschutz, Lärm, Geruch, u.a.)

Die Erstattung der Kosten erfolgt gemäß der §§ 3 und 4 dieses Vertrages.

§ 2 Haftungsausschluss

Forderungen des Investors gegenüber der Gemeinde wegen der Nichtdurchführung oder der Fehlerhaftigkeit des Bebauungsplanes, beispielsweise Nichtigkeit, Rechtswidrigkeit des Planes, sind ausgeschlossen. Es bleibt bei der Planungshoheit der Gemeinde.

§ 3 Planungskosten

1. Der Investor übernimmt die anfallenden Planungskosten in voller Höhe. Sofern die Rechnung des Planungsbüros nach der HOAI die Kostenschätzung berechtigter Weise übersteigt, übernimmt der Investor diese Kosten ebenfalls. Die Honorarkosten sind von dem Investor auch dann zu übernehmen, wenn sich nach Leistungserbringung des Planungsbüros herausstellt, dass das Aufstellungsverfahren nicht fortgeführt wird.
2. Die Übernahme der Kosten erfolgt entsprechend des § 4 dieses Vertrages.
3. Durch die Zahlung der Planungskosten erwirbt der Investor kein Recht aus dem Urheberrecht sowie keinen Anspruch auf Übergabe bzw. Herausgabe der Planunterlagen.
4. Die Parteien sind sich darüber einig, dass sich aus der Übernahme der Planungskosten durch den Investor keine Verpflichtung der Gemeinde ergibt, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Die Parteien sind sich weiter darüber einig, dass das Aufstellungsverfahren der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 Gewerbe-, Misch- und Wohngebiete „Steinbecker Eck“ unter anderem von einer gesicherten Finanzierung abhängig ist. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Gemeinde, insbesondere im Hinblick auf die planerische sachgerechte Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB während des gesamten Aufstellungsverfahrens bleibt unberührt.
5. Der Investor wird über den Stand der Planung informiert und erhält nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes folgende Unterlagen:
 - Bebauungsplan mit Anlagen
 - die für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bedeutsamen Stellungnahmen aus dem Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.

§ 4 Vorausleistungen, Abrechnung

1. Der Investor zahlt innerhalb von 3 Wochen nach Unterzeichnung dieses Vertrages den Betrag in Höhe von **4.195,94 €** gemäß Anlage 2 auf das Konto des Amtes Warnow West: Deutsche Bank, BIC DEUTDEBRXXX IBAN DE76130700000166033100 (BLZ 130 700 00, Kto. 1660 331).
2. Sollten sich die voraussichtlichen Kosten während des Verfahrens erhöhen, ist die Gemeinde berechtigt, jederzeit eine weitere Vorauszahlung entsprechend der Kostensteigerung zzgl. eines Sicherheitszuschlages von 10 % von dem Investor zu verlangen. Der Investor ist verpflichtet, aufgrund von Kostensteigerungen weiter geltend gemachte Vorausleistungen binnen einer Frist von 3 Wochen auszugleichen.
3. Nach Abschluss des Änderungsverfahrens und soweit feststeht, dass keine weiteren Kosten anfallen, nimmt die Gemeinde eine Aufstellung der angefallenen Kosten und der vereinnahmten Vorauszahlungen vor. Ergibt sich aus der Übersicht, dass die angefallenen Kosten höher sind als die Vorauszahlungen, ist der Investor verpflichtet, den Differenzbetrag binnen einer Frist von 3 Wochen gegenüber der Gemeinde auszugleichen. Ergibt sich ein Saldo zu Gunsten des Investors, wird die Gemeinde diesen auf das Konto des Investors ausgleichen. Guthabenzinsen werden von der Gemeinde nicht gezahlt.
4. Die Gemeinde verpflichtet sich, bei Leistungsannahme und Rechnungsprüfung die Sorgfalt anzulegen, die sie bei Vergaben unter eigener Kostentragungspflicht anwendet.

§ 5 Vertragsübergang

1. Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nicht übertragbar.
2. Der Vertrag kann von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Soweit der Investor infolge einer Kündigung der Gemeinde den Auftrag gegenüber Planern und Ingenieuren entzieht und dort Ansprüche auf Ersatz der vereinbarten Vergütung unter Abzug der ersparten Aufwendungen entstehen, ist die Gemeinde zum Ausgleich nicht verpflichtet. Planungskosten und Gewinnausfall bzw. mit diesem vergleichbare Forderungen sind vom Investor zu tragen.

§ 6 Gerichtsstand

Für Entscheidungen von Streitigkeiten aus dem Vertrag ist das Verwaltungsgericht Schwerin zuständig.

§ 7 Sonstiges

1. Jegliche Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Eine Änderung dieses Formerfordernisses kann nur schriftlich erfolgen. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Investor erhalten je eine Ausfertigung.
2. 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.

Anlagen:

- 1 Aufstellungsbeschluss und Übersichtsplan Geltungsbereich
- 2 Planungskosten

Kritzmow, den

.....
Ort u. Datum

.....
Bürgermeister
H. Harbrecht

.....
Investor
Hr. Schomacker