

Amt Neverin

Vorlage für Gemeinde Wulkenzin

öffentlich

VO-42-BO-22-596-3

Bebauungsplan Nr. 7 "Wohnen in Neu Rhäse" der Gemeinde Wulkenzin

Beschluss zum Abschluss von Städtebaulichen Verträgen

<i>Organisationseinheit:</i> Fachbereich Bau und Ordnung <i>Bearbeitung:</i> Marko Siegler	<i>Datum</i> 26.09.2023 <i>Verfasser:</i>
<i>Beratungsfolge</i> Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau und Verkehr der Gemeindevertretung Wulkenzin (Anhörung) Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin (Entscheidung)	<i>Geplante Sitzungstermine</i> <i>Ö / N</i> Ö Ö

Sachverhalt

Die Gemeinde kann nach § 11 BauGB dann städtebauliche Verträge schließen, wenn die Vorbereitung oder Durchführung städtebaulicher Maßnahmen durch den Vertragspartner auf eigene Kosten erfolgen soll. Dazu gehört u. a. die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung sowie erforderlichenfalls die Ausarbeitung des Umweltberichts. Die Verantwortung der Gemeinde für das gesetzlich vorgesehene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.7 „Wohnen in Neu Rhäse“ umfasst folgende Grundstücke:

- Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 30 und 31 – Grundstückseigentümerin ist die Agrargesellschaft Chemnitz mbH
- Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/1 – Grundstückseigentümern ist Frau Dana Neudeck
- Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/2 – Grundstückseigentümer sind Frau Bärbel Sokolow und Herr Georg Sokolow
- Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 32 und 33 – Grundstückseigentümer sind Frau Petra Wilk und Herr Uwe Wilk

Diese Grundstückseigentümer sind bezüglich der Bebauung ihrer o.g. Grundstücke auf die Gemeinde zugekommen und regten durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ die Schaffung der

planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen an.

Die Gemeinde Wulkenzin hat der Überplanung des aktuellen Geltungsbereiches nur unter der Bedingung zugestimmt, dass der Gemeinde keine Kosten für den aktuellen Geltungsbereich entstehen. Daher sind sämtliche Kosten auf die betroffenen o.g. Parteien aufzuteilen.

Mitwirkungsverbot

Wer annehmen muss nach § 24 Abs. 1 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern von der Mitwirkung ausgeschlossen zu sein, hat den Ausschlussgrund unaufgefordert der oder dem Vorsitzenden des Gremiums anzuzeigen und den Sitzungsraum zu verlassen; bei einer öffentlichen Sitzung kann sie oder er sich in dem für die Öffentlichkeit bestimmten Teil des Sitzungsraumes aufhalten. Ob ein Ausschlussgrund vorliegt, entscheidet in Zweifelsfällen die Gemeindevertretung in nichtöffentlicher Sitzung unter Ausschluss der betroffenen Person nach deren Anhörung.

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt:

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit der Agrargesellschaft Chemnitz mbH in der vorliegenden Fassung vom 26.09.2023 (*Anlage 1*).
2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit Frau Dana Neudeck in der vorliegenden Fassung vom 26.09.2023 (*Anlage 2*).
3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit Frau Bärbel Sokolow und Herrn Georg Sokolow in der vorliegenden Fassung vom 26.09.2023 (*Anlage 3*).
4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin beschließt den Abschluss des städtebaulichen Vertrages mit Frau Petra Wilk und Herrn Uwe Wilk in der vorliegenden Fassung vom 26.09.2023 (*Anlage 4*).
5. Die Kostenübernahmevereinbarungen werden durch die Gemeindevertretung gebilligt.
6. Der Bürgermeister und sein Stellvertreter werden beauftragt, die Vereinbarungen entsprechend auszufertigen. Die weiterführenden Planungsleistungen sollen erst beauftragt werden, wenn die Verträge von allen Parteien unterzeichnet wurden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?			
X	Nein (nachfolgende Tabelle kann gelöscht werden)		
	Ja	ergebniswirksam	finanzwirksam

Anlage/n

1	Städtebaulicher Vertrag Agrargesellschaft (öffentlich)
2	Städtebaulicher Vertrag Familie Neudeck (öffentlich)
3	Städtebaulicher Vertrag Familie Sokolow (öffentlich)
4	Städtebaulicher Vertrag Familie Wilk (öffentlich)

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Wohnen in Neu Rhäse“
der Gemeinde Wulkenzin

zwischen

der **Gemeinde Wulkenzin**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Sven Blank

und dem 1. stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Marcel Thiele

– nachfolgend „*Gemeinde*“ genannt –

und

Agrargesellschaft Chemnitz mbH

Vertreten durch den Geschäftsführer Herrn Dipl. Kfm. Toni Jaschinski

Gartenstraße 1

17039 Blankenhof OT Chemnitz

– nachfolgend „*Grundstückseigentümer*“ genannt –

Vorbemerkung

Der Grundstückseigentümer ist bezüglich der Bebauung seiner Grundstücke auf die Gemeinde zugekommen und regt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen an.

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 30 und 31.

§ 1

Kostenübernahmeregelung

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die der Gemeinde entstehenden und die bereits entstandenen Fremdkosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ anteilig zu erstatten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich ferner, die der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ entstehenden und die bereits entstandenen Kosten für weitere mögliche erforderliche Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen und für etwa notwendige, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan) anteilig zu erstatten.

§ 2

Bestimmung der Höhe des Kostenanteils

- (1) Die Höhe des Anteils des Grundstückseigentümers an den in § 1 genannten Kosten errechnet sich aus dem Verhältnis der Größe der in seinem Eigentum stehenden Baugrundstücke zur Gesamtsumme der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Wohnen in Neu Rhäse“. Die Größe dieser Baugrundstücke wird jedoch erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und endabgerechnet.
- (2) Durch den Grundstückseigentümer wird der Gemeinde daher ein Vorschuss auf den unter Absatz 1 genannten Kostenanteil geleistet. Die derzeit bezifferbaren Kosten belaufen sich auf 13.965,46 €. Die Höhe des Vorschusses wird anteilig in Abhängigkeit der Größe der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu der Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes errechnet und festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 7000 m². Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 30 und 31 mit einer Gesamtgröße von ca. 2030 m².

§ 3

Abschläge/Endabrechnung/Fälligkeit

- (1) Der Grundstückseigentümer zahlt als Vorschuss insgesamt einen Betrag in Höhe von:
- | | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|---|--------------------|
| <u>2030 m²</u> | x | 1,99506 € | = | <u>4.049,98</u> € |
| (Größe Grundstücke) | | (Preis pro m ²) | | (Vorschuss gesamt) |
- (2) Der Abschlag ist vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig und wird frühestens nach Abschluss dieser Vereinbarung angefordert.
- (3) Die endgültigen anteiligen Kosten nach § 2, die vom Grundstückseigentümer zu tragen sind, stellt die Gemeinde nach Eingang und Prüfung der letzten Honorarrechnung für die Planaufstellungsverfahren fest und rechnet diese entsprechend Absatz 2 durch Rechnung ab.

§ 4

Planungsermessen, Ausschluss von Schadensersatz- und Erstattungsansprüchen

- (1) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht, vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Auch durch diesen Vertrag wird kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans begründet.
- (2) Sollte sich die Gemeinde entschließen, vom Bebauungsplanverfahren wieder Abstand zu nehmen, so sind Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Gemeinde im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben von dem Grundstückseigentümer aufgewendeter Kosten ausgeschlossen.
- (3) Auch Schadensersatzansprüche des Grundstückseigentümers wegen Aufgabe der Planung durch die Gemeinde sind ausgeschlossen. Ebenfalls werden Erstattungs- und Schadensersatzansprüche ausgeschlossen für den Fall, dass sich der aufzustellende Bebauungsplan später als unwirksam erweisen sollte.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer 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.
- (3) Die Veräußerung des/der in der Vorbemerkung genannten Grundstückes/ Grundstücke entbindet den Grundstückseigentümer nicht von den in §§ 1 bis 3 dieses Vertrages geregelten Zahlungspflichten.

Wulkenzin, _____

Für die Grundstückseigentümer:

Für die Gemeinde:

Dipl. Kfm. Toni Jaschinski

Sven Blank
Bürgermeister

Marcel Thiele
1. stellv. Bürgermeister

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Wohnen in Neu Rhäse“
der Gemeinde Wulkenzin

zwischen

der **Gemeinde Wulkenzin**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Sven Blank

und dem 1. stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Marcel Thiele

– nachfolgend „*Gemeinde*“ genannt –

und

Dana Neudeck

Lindenstraße 19 a

17039 Wulkenzin OT Neu Rhäse

– nachfolgend „*Grundstückseigentümer*“ genannt –

Vorbemerkung

Der Grundstückseigentümer ist bezüglich der Bebauung seiner Grundstücke auf die Gemeinde zugekommen und regt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen an.

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/1

§ 1

Kostenübernahmeregelung

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die der Gemeinde entstehenden und die bereits entstandenen Fremdkosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ anteilig zu erstatten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich ferner, die der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ entstehenden und die bereits entstandenen Kosten für weitere mögliche erforderliche Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen und für etwa notwendige, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan) anteilig zu erstatten.

§ 2

Bestimmung der Höhe des Kostenanteils

- (1) Die Höhe des Anteils des Grundstückseigentümers an den in § 1 genannten Kosten errechnet sich aus dem Verhältnis der Größe der in seinem Eigentum stehenden Baugrundstücke zur Gesamtsumme der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Wohnen in Neu Rhäse“. Die Größe dieser Baugrundstücke wird jedoch erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und endabgerechnet.
- (2) Durch den Grundstückseigentümer wird der Gemeinde daher ein Vorschuss auf den unter Absatz 1 genannten Kostenanteil geleistet. Die derzeit bezifferbaren Kosten belaufen sich auf 13.965,46 €. Die Höhe des Vorschusses wird anteilig in Abhängigkeit der Größe der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu der Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes errechnet und festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 7000 m². Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/1 mit einer Gesamtgröße von ca. 1245 m².

§ 3

Abschläge/Endabrechnung/Fälligkeit

- (1) Der Grundstückseigentümer zahlt als Vorschuss insgesamt einen Betrag in Höhe von:
- | | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|---|--------------------|
| <u>1245 m²</u> | x | 1,99506 € | = | <u>2.483,86</u> € |
| (Größe Grundstücke) | | (Preis pro m ²) | | (Vorschuss gesamt) |
- (2) Der Abschlag ist vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig und wird frühestens nach Abschluss dieser Vereinbarung angefordert.
- (3) Die endgültigen anteiligen Kosten nach § 2, die vom Grundstückseigentümer zu tragen sind, stellt die Gemeinde nach Eingang und Prüfung der letzten Honorarrechnung für die Planaufstellungsverfahren fest und rechnet diese entsprechend Absatz 2 durch Rechnung ab.

§ 4

Planungsermessen, Ausschluss von Schadensersatz- und Erstattungsansprüchen

- (1) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht, vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Auch durch diesen Vertrag wird kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans begründet.
- (2) Sollte sich die Gemeinde entschließen, vom Bebauungsplanverfahren wieder Abstand zu nehmen, so sind Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Gemeinde im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben von dem Grundstückseigentümer aufgewendeter Kosten ausgeschlossen.
- (3) Auch Schadensersatzansprüche des Grundstückseigentümers wegen Aufgabe der Planung durch die Gemeinde sind ausgeschlossen. Ebenfalls werden Erstattungs- und Schadensersatzansprüche ausgeschlossen für den Fall, dass sich der aufzustellende Bebauungsplan später als unwirksam erweisen sollte.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer 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.
- (3) Die Veräußerung des/der in der Vorbemerkung genannten Grundstückes/ Grundstücke entbindet den Grundstückseigentümer nicht von den in §§ 1 bis 3 dieses Vertrages geregelten Zahlungspflichten.

Wulkenzin, _____

Für die Grundstückseigentümer:

Dana Neudeck

Für die Gemeinde:

Sven Blank
Bürgermeister

Marcel Thiele
1. stellv. Bürgermeister

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Wohnen in Neu Rhäse“
der Gemeinde Wulkenzin

zwischen

der **Gemeinde Wulkenzin**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Sven Blank

und dem 1. stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Marcel Thiele

– nachfolgend „*Gemeinde*“ genannt –

und

Bärbel Sokolow und Georg Sokolow

Lindenstraße 19 a

17039 Wulkenzin OT Neu Rhäse

– nachfolgend „*Grundstückseigentümer*“ genannt –

Vorbemerkung

Der Grundstückseigentümer ist bezüglich der Bebauung seiner Grundstücke auf die Gemeinde zugekommen und regt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen an.

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/2

§ 1

Kostenübernahmeregelung

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die der Gemeinde entstehenden und die bereits entstandenen Fremdkosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ anteilig zu erstatten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich ferner, die der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ entstehenden und die bereits entstandenen Kosten für weitere mögliche erforderliche Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen und für etwa notwendige, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan) anteilig zu erstatten.

§ 2

Bestimmung der Höhe des Kostenanteils

- (1) Die Höhe des Anteils des Grundstückseigentümers an den in § 1 genannten Kosten errechnet sich aus dem Verhältnis der Größe der in seinem Eigentum stehenden Baugrundstücke zur Gesamtsumme der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Wohnen in Neu Rhäse“. Die Größe dieser Baugrundstücke wird jedoch erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und endabgerechnet.
- (2) Durch den Grundstückseigentümer wird der Gemeinde daher ein Vorschuss auf den unter Absatz 1 genannten Kostenanteil geleistet. Die derzeit bezifferbaren Kosten belaufen sich auf 13.965,46 €. Die Höhe des Vorschusses wird anteilig in Abhängigkeit der Größe der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu der Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes errechnet und festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 7000 m². Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer des Grundstückes in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstück 34/2 mit einer zu berücksichtigenden Größe von ca. 1513 m².

§ 3

Abschläge/Endabrechnung/Fälligkeit

- (1) Der Grundstückseigentümer zahlt als Vorschuss insgesamt einen Betrag in Höhe von:
- | | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|---|--------------------|
| <u>1513 m²</u> | x | 1,99506 € | = | <u>3018,53</u> € |
| (Größe Grundstücke) | | (Preis pro m ²) | | (Vorschuss gesamt) |
- (2) Der Abschlag ist vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig und wird frühestens nach Abschluss dieser Vereinbarung angefordert.
- (3) Die endgültigen anteiligen Kosten nach § 2, die vom Grundstückseigentümer zu tragen sind, stellt die Gemeinde nach Eingang und Prüfung der letzten Honorarrechnung für die Planaufstellungsverfahren fest und rechnet diese entsprechend Absatz 2 durch Rechnung ab.

§ 4

Planungsermessen, Ausschluss von Schadensersatz- und Erstattungsansprüchen

- (1) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht, vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Auch durch diesen Vertrag wird kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans begründet.
- (2) Sollte sich die Gemeinde entschließen, vom Bebauungsplanverfahren wieder Abstand zu nehmen, so sind Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Gemeinde im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben von dem Grundstückseigentümer aufgewendeter Kosten ausgeschlossen.
- (3) Auch Schadensersatzansprüche des Grundstückseigentümers wegen Aufgabe der Planung durch die Gemeinde sind ausgeschlossen. Ebenfalls werden Erstattungs- und Schadensersatzansprüche ausgeschlossen für den Fall, dass sich der aufzustellende Bebauungsplan später als unwirksam erweisen sollte.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer 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.
- (3) Die Veräußerung des/der in der Vorbemerkung genannten Grundstückes/ Grundstücke entbindet den Grundstückseigentümer nicht von den in §§ 1 bis 3 dieses Vertrages geregelten Zahlungspflichten.

Wulkenzin, _____

Für die Grundstückseigentümer:

Bärbel Sokolow

Georg Sokolow

Für die Gemeinde:

Sven Blank

Bürgermeister

Marcel Thiele
1. stellv. Bürgermeister

Städtebaulicher Vertrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7
„Wohnen in Neu Rhäse“
der Gemeinde Wulkenzin

zwischen

der **Gemeinde Wulkenzin**

vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Sven Blank

und dem 1. stellvertretenden Bürgermeister, Herrn Marcel Thiele

– nachfolgend „*Gemeinde*“ genannt –

und

Petra Wilk und Uwe Wilk

Lindenstraße 7

17039 Wulkenzin OT Neu Rhäse

– nachfolgend „*Grundstückseigentümer*“ genannt –

Vorbemerkung

Der Grundstückseigentümer ist bezüglich der Bebauung seiner Grundstücke auf die Gemeinde zugekommen und regt durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung dieser Flächen an.

Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 32 und 33.

§ 1

Kostenübernahmeregelung

Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber der Gemeinde, die der Gemeinde entstehenden und die bereits entstandenen Fremdkosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ anteilig zu erstatten. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich ferner, die der Gemeinde im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ entstehenden und die bereits entstandenen Kosten für weitere mögliche erforderliche Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen und für etwa notwendige, parallel zum Bebauungsplanverfahren durchzuführende Verfahren (Änderung Flächennutzungsplan) anteilig zu erstatten.

§ 2

Bestimmung der Höhe des Kostenanteils

- (1) Die Höhe des Anteils des Grundstückseigentümers an den in § 1 genannten Kosten errechnet sich aus dem Verhältnis der Größe der in seinem Eigentum stehenden Baugrundstücke zur Gesamtsumme der Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplans „Wohnen in Neu Rhäse“. Die Größe dieser Baugrundstücke wird jedoch erst nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens ermittelt und endabgerechnet.
- (2) Durch den Grundstückseigentümer wird der Gemeinde daher ein Vorschuss auf den unter Absatz 1 genannten Kostenanteil geleistet. Die derzeit bezifferbaren Kosten belaufen sich auf 13.965,46 €. Die Höhe des Vorschusses wird anteilig in Abhängigkeit der Größe der Grundstücke des Grundstückseigentümers zu der Gesamtgröße des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes errechnet und festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von ca. 7000 m². Der Grundstückseigentümer ist Eigentümer der Grundstücke in der Gemarkung Neu Rhäse, Flur 6, Flurstücke 32 und 33 mit einer Gesamtgröße von ca. 2212 m².

§ 3

Abschläge/Endabrechnung/Fälligkeit

- (1) Der Grundstückseigentümer zahlt als Vorschuss insgesamt einen Betrag in Höhe von:
- | | | | | |
|---------------------------|---|-----------------------------|---|--------------------|
| <u>2212 m²</u> | x | 1,99506 € | = | <u>4413,08</u> € |
| (Größe Grundstücke) | | (Preis pro m ²) | | (Vorschuss gesamt) |
- (2) Der Abschlag ist vier Wochen nach Rechnungsstellung fällig und wird frühestens nach Abschluss dieser Vereinbarung angefordert.
- (3) Die endgültigen anteiligen Kosten nach § 2, die vom Grundstückseigentümer zu tragen sind, stellt die Gemeinde nach Eingang und Prüfung der letzten Honorarrechnung für die Planaufstellungsverfahren fest und rechnet diese entsprechend Absatz 2 durch Rechnung ab.

§ 4

Planungsermessen, Ausschluss von Schadensersatz- und Erstattungsansprüchen

- (1) Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass kein Anspruch auf Aufstellung von Bauleitplänen besteht, vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB. Auch durch diesen Vertrag wird kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans begründet.
- (2) Sollte sich die Gemeinde entschließen, vom Bebauungsplanverfahren wieder Abstand zu nehmen, so sind Ansprüche des Grundstückseigentümers auf Erstattung von Planungskosten, sonstiger der Gemeinde im Zusammenhang mit diesem Vertrag erstatteter Kosten oder ansonsten im Zusammenhang mit diesem Vorhaben von dem Grundstückseigentümer aufgewendeter Kosten ausgeschlossen.
- (3) Auch Schadensersatzansprüche des Grundstückseigentümers wegen Aufgabe der Planung durch die Gemeinde sind ausgeschlossen. Ebenfalls werden Erstattungs- und Schadensersatzansprüche ausgeschlossen für den Fall, dass sich der aufzustellende Bebauungsplan später als unwirksam erweisen sollte.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Die Gemeinde und der Grundstückseigentümer 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.
- (3) Die Veräußerung des/der in der Vorbemerkung genannten Grundstückes/ Grundstücke entbindet den Grundstückseigentümer nicht von den in §§ 1 bis 3 dieses Vertrages geregelten Zahlungspflichten.

Wulkenzin, _____

Für die Grundstückseigentümer:

Petra Wilk

Uwe Wilk

Für die Gemeinde:

Sven Blank
Bürgermeister

Marcel Thiele
1. stellv. Bürgermeister