

# **Städtebaulicher Vertrag**

Zwischen der

**Landeshauptstadt Schwerin**  
vertreten durch die Oberbürgermeisterin,  
-nachfolgend Stadt genannt-

und

**Firma**  
Rönn Dahl & Brauer Grundstücksgesellschaft b.R.  
c/o Wasser & Freizeit GmbH, Zum Bahnhof 14, 19053 Schwerin  
vertreten durch die Geschäftsführer  
Herr Carsten Rönn Dahl und Herr Jens Brauer  
-nachfolgend Investor genannt-

wird folgender Planungskostenvertrag geschlossen:

## **§ 1 Vertragsziel**

- (1) Vertragsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und technische Erschließung von Grundstücken im Sinne der Entwicklungsziele gemäß Anlage 2. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 89.14 „Mueß – Alte Fähre“ aufgestellt werden.
- (2) Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass soweit es aus städtebaulicher oder planungsrechtlicher Sicht notwendig ist auch Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden sollen, die nicht in der Verfügung des Investors liegen. Das Vertragsgebiet ist in Anlage 1 festgelegt.

## **§ 2 Leistungen**

- (1) Die Stadt erstellt die für die Satzung erforderlichen Planunterlagen Teil A, Planzeichnung und Teil B, Festsetzungen mit Begründung. Hierbei trägt der Investor die bei der Aufstellung der Satzung entstehenden verwaltungsmässigen Kosten der Stadt in Anlehnung an § 21 HOAI in Höhe von xxxxx Euro.
- (2) Dieser Betrag dient zur Finanzierung der Kosten von Verfahrensschritten, die gem. § 4 b BauGB an einen Dritten übertragen werden könnten. Hierzu zählen u. a. die Erstellung der Satzungsunterlagen einschließlich der Beschaffung der erforderlichen Katastergrundlagen, die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB, die Durchführung der Behördenbeteiligung nach § 4 BauGB, die Vorbereitung der öffentlichen Auslegung nach § 3 BauGB sowie die Abwägung über Stellungnahmen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung.

- (3) Der Investor verpflichtet sich, die Kosten für die Erstellung erforderlicher Gutachten (z.B. Umweltprüfung, Umweltbericht, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Altlastengutachten) bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu tragen.
- (4) Darüber hinaus verpflichtet sich der Investor, die Beräumung des Grundstücks der ehemaligen Gaststätte „Zur Fähre“ parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchzuführen. Es besteht Einvernehmen, dass die Satzung über den Bebauungsplan erst nach Beseitigung aller baulichen Reste in Kraft gesetzt wird.
- (5) Die Übernahme sonstiger vorbereitender Maßnahmen gem. § 11 Abs.1 BauGB ist in weiteren städtebaulichen Verträgen (z.B. naturschutzrechtlicher Ausgleich, Abriss oder Sanierung der ehemaligen Klärbecken) zu regeln.
- (6) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch auf Beschlussfassung über die Satzung durch diesen Vertrag nicht begründet wird. Erbrachte Leistungen werden von der Stadt nicht rückerstattet.

### **§ 3 Fachgutachten**

- (1) Der Investor erstellt erforderliche Gutachten in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern. Der Investor ist berechtigt, mit der Erarbeitung der Fachgutachten qualifizierte Dritte zu beauftragen. Die Beauftragung Dritter ist der Stadt anzuzeigen.
- (2) Die jeweiligen Planzeichnungen sind auch in digitaler Form im DWG - Format sowie als PDF-Datei zu liefern.

### **§ 4 Leistungserfüllung**

- (1) Die Stadt stimmt die im Rahmen der Satzung zu erbringenden Leistungen mit dem Investor ab.
- (2) Die im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Aufwendungen werden vom Investor getragen. Der unter § 2 (1) genannte Betrag ist nach Vorliegen des förmlichen Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplans an die Stadt zu überweisen.

### **§ 5 Planerische Unabhängigkeit der Stadt**

- (1) Die Stadt sichert dem Investor eine zügige Bearbeitung des Planverfahrens zu.
- (2) Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung getätigt werden, ist ausgeschlossen.
- (3) Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs.7 BauGB während des gesamten Aufstellungsverfahrens sowie beim Satzungsbeschluss, bleiben unberührt.
- (4) Für den Fall der Nichtweiterführung oder der Aufhebung der Satzung können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

## § 6 Urheberrechte

- (1) Die Stadt Schwerin erhält ein Nutzungsrecht für die eingereichten Unterlagen.
- (2) Der Investor stellt mit dem Auftragnehmer Einvernehmen her, dass die Stadt die gemäß diesem Vertrag erbrachten Leistungen nutzen darf und ausschließlich darüber entscheidet, ob, wie und in welcher Form diese Leistungen veröffentlicht werden.

## § 7 Rücktritt

- (1) Der Vertrag ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Stadt nicht übertragbar.
- (2) Der Vertrag kann von beiden Seiten nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Geltendmachung gegenseitiger Ansprüche ist ausgeschlossen.

## § 8 Gerichtsstand

- (1) Gerichtsstand ist Schwerin

## § 9 Schlussbestimmungen

- (1) Falls einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sind oder werden, wird davon die Wirksamkeit der anderen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die unwirksame Bestimmung durch eine Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (2) Änderungen sowie Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Schwerin, den 14.03.2016



  
.....  
Investor

Carsten Rönndahl, Jens Brauer  
Geschäftsführer

Schwerin, den.....

.....  
Landeshauptstadt Schwerin

Angelika Gramkow  
Oberbürgermeisterin