

**Städtebaulicher Vertrag Nr. 035
Entwurf vom 07.06.2017**

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

**zur 1. Änderung eines Bebauungsplanes „Metzgerareal“
in Rheinfelden**

Die Stadt Rheinfelden (Baden), Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden),
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Klaus Eberhardt
- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

Leonhard, Dagmar und Florian Sandel GbR
Bahnhofsplatz 3
79618 Rheinfelden

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

städtebaulichen Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger beabsichtigt, eine Änderung des Bebauungsplanes „Metzgerareal“ durchzuführen, um einen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses in der Nollingerstr. 7 mit einer Tiefgarage auf dem Flst.-Nr. 2541 in Rheinfelden zu realisieren.

Der Vorhabenträger beantragt zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die 1. Änderung des Bebauungsplanes im Deckblattverfahren. Der Bereich ist im beigefügten Lageplan (Anlage 1 Abgrenzungsplan vom 07.03.2017) dargestellt.

§ 2

Aufstellung des Bebauungsplanes

- (1) Die Stadt beabsichtigt für den Bereich „Metzgerareal“ auf der Gemarkung Rheinfelden eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes durchzuführen. Da die Entscheidung der zuständigen politischen Gremien unabhängig zu erfolgen hat, sind sich die Vertragsparteien darin einig, dass keinerlei rechtlich verbindliche Verpflichtung der Stadt zur Aufstellung des Bebauungsplanes besteht. Damit besteht auch

kein Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzung. Die Stadt haftet deshalb auch nicht für etwaige Aufwendungen, die der Vorhabenträger im Hinblick auf die Bebauungsplanaufstellung tätigt oder getätigt hat.

(2) Der Vorhabenträger beauftragt die Stadt zur Änderung des Bebauungsplanes und übernimmt alle Kosten die in diesem Zusammenhang entstehen.

§ 3

Übernahme der Kosten für das Bebauungsplanverfahren

(1) Der Vorhabenträger trägt die Kosten der mit der Erarbeitung des Bebauungsplans. Die Kosten für den Vorhabenträger werden in der Anlage 2 gem. der Kostenzusammenstellung vom 15.03.2017 aufgeführt. Der Betrag ist innerhalb eines Monats nach Vertragsunterzeichnung unaufgefordert an die Stadt Rheinfelden (Baden) zu überweisen.

Der Vorhabenträger trägt auch die Kosten für evtl. im Laufe des Verfahrens erforderliche Fachgutachten. Die Änderungen werden von der Stadtplanungs- und Umweltabteilung durchgeführt.

(2) Die Verwaltungskosten der Stadt werden nicht in Rechnung gestellt.

§ 4

Neuordnung der Grundstücksverhältnisse

Der Vorhabenträger wird die komplette Erschließung des geplanten Wohngebietes selbst herstellen, betreiben und unterhalten. Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Die Grundstücksneuaufteilung erfolgt zu Lasten des Vorhabenträgers. Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung der Tiefgarage an die öffentliche Straße, Stellplätze, Kanalnetz...) sind im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung abzustimmen. Ggf. ist hierfür ein separater Erschließungsvertrag abzuschliessen.

§ 5

Rechtsnachfolge

Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag eingegangenen Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Ein Wechsel des Vorhabenträgers bedarf der Zustimmung der Stadt.

§ 6

Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht.

(2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder ihre Rechtswirksamkeit verlieren, so soll dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Die Vertragsparteien sind verpflichtet, die unwirksamen Bestimmungen dieses Vertrages durch eine dem Sinn und Zweck dieses Vertrages entsprechende Regelung zu ersetzen.

(3) Dieser Vertrag wird wirksam, wenn der Gemeinderat dem Vertrag zugestimmt hat und alle Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Vorhabenträger



Anlage 2 zum Städtebaulichen Vertrag mit Vorhabenträger „Sandel“

Kostenaufstellung der Stadtplanungs- und Umweltabteilung

Datum: 15.03.2017

Gesamtbetrag (netto) 2.240,00 €

Maßnahme: Änderung des Bebauungsplanes „Metzgerareal“

Abrechnungsaufwand:

Pauschal nach Stunden der Stadtplanerin

4 Tage a 8 Stunden x 70,00 Euro = 2.240,00 Euro