

Städtebaulicher Vertrag Nr. 047 /Entwurf Stand 22.10.2018

gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zur Ergänzungssatzung „Dürre Matt“
in Adelhausen

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

und

Herrn Marcel Hohler, Rheintalstr. 33a,
in 79618 Rheinfeldern (Baden)

und

Herrn Alfons Rütschle, Rheintalstr. 34
in 79618 Rheinfeldern (Baden)

- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

städtebaulichen Vertrag:

§ 1

Gegenstand des Vertrages

Die Vorhabenträger beabsichtigen eine Erschließung/Errichtung von 4 Wohnhäusern auf den Flurstück Nrn. 2346/1, 2348/1, 2349/1 und 2344, Gemarkung Adelhausen. Die Flurstücke 2348/1 und 2349/1 gehören Herrn Marcel Hohler und die Flurstücke 2346/1 und 2344 gehören Herrn Alfons Rütschle, jeweils zu Alleineigentum.

Da das Vorhaben ausserhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes im Aussenbereich liegt, ist eine Ergänzungssatzung notwendig.

Die Vorhabenträger beantragen zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 BauGB.

Der Bereich ist im beigefügten Lageplan (**Anlage 1**) dargestellt.

§ 2

Aufstellung der Ergänzungssatzung

- (1) Die Stadt beabsichtigt für den Bereich „Dürre Matt“ auf der Gemarkung Adelhäusen eine Ergänzungssatzung „Dürre Matt“ aufzustellen. 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 der Ergänzungssatzung besteht. Damit besteht auch kein Rechtsanspruch auf Erlass einer Satzung. Die Stadt haftet deshalb auch nicht für etwaige Aufwendungen, die die Vorhabenträger im Hinblick auf die Ergänzungssatzung tätigt oder getätigt hat.
- (2) Die Vorhabenträger beauftragen die Stadt zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung. Dasselbe gilt hinsichtlich der Erarbeitung von erforderlichen Fachgutachten (Artenschutz, ggf. Lärmgutachten...).

§ 3

Übernahme der Kosten für das Planverfahren

- (1) Die Vorhabenträger tragen die Kosten für die Erarbeitung der Ergänzungssatzung. Sie tragen auch die Kosten für evtl. im Laufe des Verfahrens erforderliche Fachgutachten.
- (2) Die Vergütung der Stadtplaner erfolgt nach HOAI, gemäß beigefügter Kostenschätzung (**Anlage 2**) und wird pauschal erhoben. Eine erste Abschlagszahlung in Höhe von 70 % ist innerhalb von 7 Tagen nach Beginn der Offenlage fällig, die Restzahlung in Höhe von 30 % innerhalb von 7 Tagen, wenn die Ergänzungssatzung beschlossen wird.
- (3) Die Vorhabenträger verpflichten sich untereinander die Aufteilung der entstandenen Kosten zu regeln. Sie haften der Stadt gegenüber gesamtschuldnerisch.
- (4) Soweit die Stadt Gutachten beauftragt, deren Kosten die Vorhabenträger zu tragen haben, ist den Vorhabenträgern bekannt, dass sie bei Erstattung des Bruttobetragens an die Stadt nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind.

§ 4

Ausgleichsmaßnahmen

- (1) Festsetzungen zum natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich (Ausgleichsmaßnahmen) werden nach Möglichkeit im Plangebiet selbst festgesetzt. Sollte dies nicht möglich sein, hat der Ausgleich auf anderen Flächen der Vorhabenträger zu erfolgen. Eine Kostenerstattung hierfür bedarf einer gesonderten vertraglichen Vereinbarung, die vor einem in Kraft treten der Ergänzungssatzung abzuschließen ist.
-

- (2) Die Kosten für die Pflege der Ausgleichsflächen (Fertigstellungs- und Entwicklungspflege sowie Unterhaltungspflege), soweit diese zur Aufrechterhaltung der Ausgleichswirkung erforderlich ist, tragen die Vorhabenträger, falls es sich um Maßnahmen außerhalb des Plangebietes handelt. Dies tritt auch für die Festsetzungen im Artenschutz zu.
- (3) Die Vorhabenträger verpflichten sich zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in eigenem Namen und auf eigene Kosten.
- (4) Die Stadt weist darauf hin, dass Beiträge entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen des Kommunalabgabengesetzes unabhängig von vertraglichen Regelungen entstehen.
- (5) Eine ggf. erforderliche artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG geht zu Lasten der Vorhabenträger. Die öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen aus dieser Untersuchung sind durch eine Baulasterklärung von den Vorhabenträgern zu übernehmen und sicherzustellen.
- (6) Die Herstellung der Flächen bzw. Erfüllung der Auflagen für den natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich sind der Stadtplanungs- und Umweltabteilung unverzüglich schriftlich anzuzeigen und von dieser abzunehmen.

§ 5

Neuordnung der Grundstücksverhältnisse

Die Vorhabenträger werden die komplette Erschließung des geplanten Vorhabens selbst herstellen, betreiben und unterhalten. Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Die Grundstücksneuaufteilung erfolgt zu Lasten der Vorhabenträger. Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung an die öffentliche Straße, Kanalnetz...) sind im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung abzustimmen.

§ 6

Rechtsnachfolge

- (1) Die Vorhabenträger verpflichten sich, die in diesem Vertrag eingegangenen Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Bei einer Nichterfüllung dieser Auflage haftet die Vorhabenträger gem. § 431 BGB (Gesamtschuldner).
- (2) Ein Wechsel der Vorhabenträger bedarf der Zustimmung der Stadt.
-

§ 7

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 dreifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Rheinfelden (Baden), den

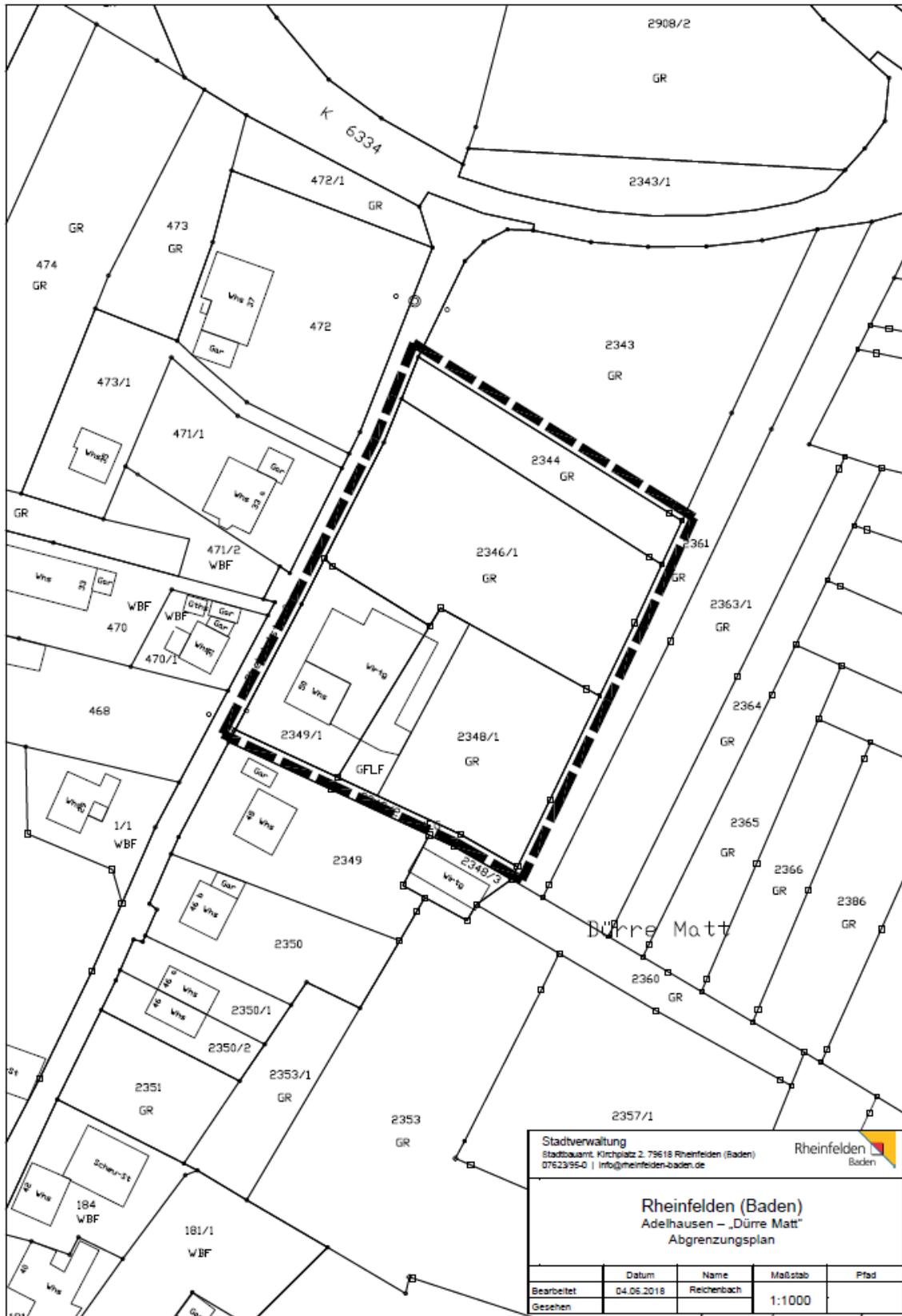
Rheinfelden (Baden), den

Klaus Eberhardt
Oberbürgermeister

Marcel Hohler
Vorhabenträger

Alfons Rüttschle
Vorhabenträger

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag „Dürre Matt“



Anlage 2 zum Städtebaulichen Vertrag „Dürre Matt“

Kostenaufstellung vom 05.10.2018 der Stadtplanungs- und Umweltabteilung (Netto)

Gesamtfläche: 5.741 qm

Pauschale Aufwandsberechnung für den Planer der Stadt Rheinfeldern

100 Stunden a 65,00 Euro = 6.500,00 Euro (netto)

Entwurf

