

**Städtebaulicher Vertrag Nr. 025 Entwurf vom 24.04.2020**

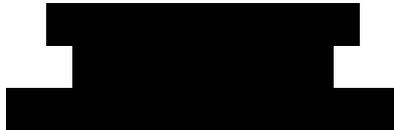
gemäß § 11 des Baugesetzbuches (BauGB)

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Rose-Zielmatt I“

die Stadt Rheinfelden (Baden),  
Kirchplatz 2, 79618 Rheinfelden (Baden),  
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister  
Klaus Eberhardt,

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und



- nachfolgend „Vorhabenträger“ genannt -

schließen folgenden

**städtebaulichen Vertrag:**

**Präambel**

Der Vorhabenträger möchte im Uhlandweg auf dem Grundstück 2330/36 ein neues Wohngebäude errichten. Da das Bauvorhaben durch die massive Überschreitung des Baufensters die Grundzüge der Planung berührt, ist eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

## § 1

### Gegenstand des Vertrages

Der Vorhabenträger ist der künftige Eigentümer von Flurstück-Nr. 2330/36 auf Gemarkung Rheinfeldern und beabsichtigt eine maßvolle Nachverdichtung. Das Grundstück gehört derzeit noch der Elfriede-Dietrich-Stiftung aus Freiburg im Brsg.

Da das Vorhaben nicht mit den aktuellen Festsetzungen vereinbar ist, ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes in der Fassung der 2. Änderung zum Bebauungsplan „Rose-Zielmatt I“ vom 18.04.2019 notwendig.

Der Vorhabenträger beantragt zur Realisierung dieses Vorhabens bei der Stadt die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

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

## § 2

### Änderung des Bebauungsplanes

(1) Die Stadt beabsichtigt für den Bereich „Rose-Zielmatt I“ auf der Gemarkung Rheinfeldern eine Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB 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 Änderung 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 Änderung des Bebauungsplanes tätigt oder getätigt hat.

(2) Für den Fall der Aufhebung oder Änderung der Satzung über den Bebauungsplan können keine Haftungs- oder Erstattungsansprüche gegen die Stadt geltend machen. Sollten gesetzliche Ansprüche dieser Art bestehen, werden sie hiermit ausgeschlossen. Gleiches gilt für den Fall, dass der Bebauungsplan mit anderem als dem hier zugrundeliegenden Inhalt beschlossen wird. Dies gilt auch, wenn die Nichtigkeit des Bebauungsplans gerichtlich festgestellt wird.

(3) Der Vorhabenträger beauftragt die Stadt zur Änderung des Bebauungsplanes.

### § 3

#### Übernahme der Kosten

- (1) Der Vorhabenträger übernimmt für die im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Bebauungsplanes nach § 2 entstehenden Kosten. Ebenso trägt er die Kosten für die ggf. erforderlichen Fachgutachten.
- (2) Die Vergütung der Stadtplaner erfolgt nach HOAI, gemäß beigefügter Kostenschätzung (**Anlage 2**) und wird pauschal erhoben. Die Vergütung ist innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsunterzeichnung fällig. Auf die Bestimmungen der Regelungen in § 2 wird explizit hingewiesen.
- (3) Falls Kosten für die erforderlichen Fachgutachten entstehen sind diese unmittelbar nach Rechnungsstellung durch die Stadt fällig.
- (4) Die Verwaltungskosten der Stadt werden nicht in Rechnung gestellt.
- (5) Soweit die Stadt Gutachten beauftragt, deren Kosten der Vorhabenträger zu tragen hat, ist dem Vorhabenträger bekannt, dass sie bei Erstattung des Bruttobetragtes an die Stadt nicht vorsteuerabzugsberechtigt sind.

### § 4

#### Erschließung

- (1) Der Vorhabenträger wird die komplette Erschließung des geplanten Vorhabens selbst herstellen, betreiben und unterhalten. Eine Herstellung von öffentlichen Erschließungsanlagen ist nicht vorgesehen. Alle Erschließungsmaßnahmen (wie Anbindung an die öffentliche Straße, Wasserversorgung, Kanalnetz...) sind im Vorfeld mit der Tiefbauabteilung abzustimmen.
- (2) Es wird darauf hingewiesen, dass Anschluss- und Erschließungsbeiträge sowie Kostenerstattungsbeträge entsprechend den gesetzlichen Voraussetzungen des Kommunalabgabengesetzes und Baugesetzbuches in Verbindung mit der jeweils geltenden Fassung der entsprechenden Satzung unabhängig von vertraglichen Regelungen entstehen können.

### § 5

#### Rechtsnachfolge

- (1) Der Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag eingegangenen Pflichten und Bindungen einem Rechtsnachfolger mit Weitergabeverpflichtung weiterzugeben. Bei einer Nichterfüllung dieser Auflage haftet der Vorhabenträger gem. § 431 BGB (Gesamtschuldner).

- (2) 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 beide Vertragsparteien rechtsverbindlich unterzeichnet haben. Die Wirksamkeit erfolgt unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat dem Vertrag zustimmt. Der Vertrag wird zweifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält ein Exemplar.

Rheinfelden (Baden), den

Rheinfelden (Baden), den

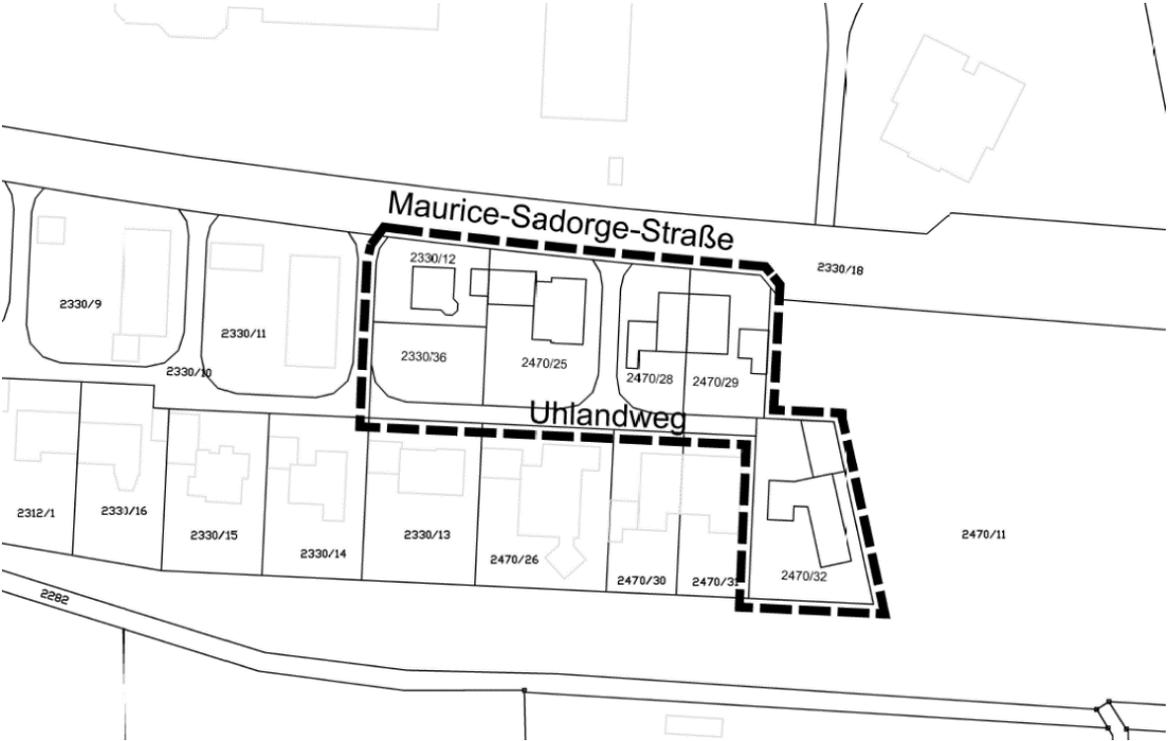
---

Klaus Eberhardt  
Oberbürgermeister

---

Jürgen Megerle  
Vorhabenträger

Anlage 1 zum Städtebaulichen Vertrag Nr. 025



Anlage 2 zum Städtebaulichen Vertrag Nr. 025

Honoraraufstellung (Pauschal) für Flst.-Nr. 2330/36 vom 03.03.2020  
der Stadtplanungs- und Umweltabteilung (Netto-Beträge)

Aufstellung zur 4. Änderung Bebauungsplan „Rose-Zielmatt I“:

40,00 Std. a 65,00 €/Std (Stadtplaner) = 2.600,00 €