

Städtebaulicher Vertrag über Planungsleistungen nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB

Zwischen

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED],

– nachfolgend „**Vorhabenträger**“ genannt –

und

die Stadt Ahrensburg, Manfred-Samusch-Straße 5, 22926 Ahrensburg, vertreten
durch Herrn Bürgermeister Michael Sarach,

– nachfolgend „**Stadt**“ genannt –

wird der folgende Städtebauliche Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB
geschlossen:

Präambel

Am 25.11.2013 hat die Stadtverordnetenversammlung einstimmig den Beschluss gefasst, folgendem Antrag zuzustimmen „Die Verwaltung wird beauftragt zu untersuchen, wie die „Offensive für bezahlbares Wohnen ... für Ahrensburg umgesetzt werden kann.“ Im Rahmen dieser Untersuchung wurde auch das städtische Baugrundstück an der Kastanienallee geprüft. Das Grundstück befindet sich zwischen dem Fußgängertunnel (Schnecke) nach Fannyhöh und erstreckt sich bis in Höhe des vielgeschossigen Punkthauses und ist seitlich begrenzt durch die Straße Bahntrasse sowie die Kastanienallee

In der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 15.07.2015 wurde beschlossen, dass die Planungen für das städtische Grundstück Kastanienallee mit dem Ziel bezahlbaren/geförderten Wohnraum errichten zu können vorangetrieben werden sollen.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (B-Plan) gemäß § 12 BauGB soll in Kürze gefasst werden. Die Kosten für die Bauleitplanung werden vom Vorhabenträger übernommen.

§ 1 Gegenstand des Vertrages

- (1) Gegenstand des Vertrags ist die städtebauliche Planung (**vgl. Anlage 1**) für die Kastanienallee.
- (2) Das Vertragsgebiet ist in dem als **Anlage 2** beigefügten Plan gekennzeichnet.

§ 2 Bebauungsplanung, Fachgutachten

- (1) Der Vorhabenträger wird für das Vertragsgebiet dem Planungsbüro WRS Architekten & Stadtplaner den Auftrag zur Erarbeitung des Bebauungsplans erteilen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Bauvorhaben des Vorhabenträgers zu schaffen. Auch verpflichtet sich der Vorhabenträger die erforderlichen Fachgutachter (**vgl. Anlage 3**) zu beauftragen. Die Leistungen werden in Abstimmung zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt festgelegt.
- (2) Die Stadt ist berechtigt, gegenüber dem Planungsbüro sowie den Fachgutachtern Weisungen im Rahmen der Bearbeitung und Erstellung der Bauleitplanungen zu erteilen.
- (3) Der Vorhabenträger verpflichtet sich zur Übernahme sämtlicher Kosten für die Erarbeitung des B-Plans „Kastanienallee“ einschließlich aller hierfür notwendigen Fachgutachten.
- (4) Mit der Übernahme der Kosten nach diesem Vertrag ergibt sich kein Anspruch des Vorhabenträgers auf Inkrafttreten eines Bebauungsplans mit einem bestimmten Inhalt (§ 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Vorhabenträgers, die diese im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes und den Vollzug dieses Vertrages tätigt, ist ausgeschlossen. Gleiches gilt für entsprechende Ansprüche wegen einer etwaigen Verzögerung des Bebauungsplanverfahrens.
- (5) Sollten die Planungen durch Verschulden der Stadt nicht zu Ende geführt werden, insbesondere innerhalb von 36 Monaten nach Vertragsschluss kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan (Satzungsbeschluss) aufgestellt werden, verpflichtet sich die Stadt dem Vorhabenträger die bis dahin entstandenen Kosten auf Nachweis für die Bauleitplanung zu erstatten. Dies gilt nicht für andere interne Aufwendungen des Vorhabenträgers.

Eine Pflicht zur Kostenerstattung besteht auch, wenn zwar ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan aufgestellt worden ist, die Stadt jedoch entscheidet, das Grundstück nicht an den Vorhabenträger zu veräußern.

Im Falle der Kostenerstattung hat der Vorhabenträger der Stadt vor der Zahlung sämtliche Planungsergebnisse zur Verfügung zu stellen und die Rechte hieran zu übertragen.

§ 3 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vorhabenträger kann seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt an einen Dritten übertragen. Die Stadt kann die Zustimmung nur aus wichtigem Grund versagen, der dann vorliegt, wenn der in Aussicht genommene Rechtsnachfolger nicht die hinreichende Gewähr dafür bietet, dass er die in diesem Vertrag vereinbarten Verpflichtungen erfüllt. Der Vorhabenträger wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger sie verbindlich übernommen und die Stadt den Vorhabenträger aus der Haftung entlassen hat.
- (2) Sollten Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden oder sollte sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen oder ungültigen Bestimmungen oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsschließenden gewollt haben oder nach Sinn und Zweck des Vertrages gewollt haben würden, wenn sie diesen Punkt bedacht hätten.
- (3) Die Vertragsparteien werden die im Rahmen dieses Vertrages vom Vertragspartner erhaltenen Informationen, Unterlagen etc. vertraulich behandeln und nur zum Zwecke der Durchführung dieses Vertrages verwenden. Eine Weitergabe von Daten an Dritte ist – soweit es nicht die unmittelbare Vergabe von Aufträgen betrifft – nur in Abstimmung mit dem Vertragspartner möglich.
- (4) Diesem Vertrag liegen die **Anlage 1 (Städtebauliche Planung)**, **Anlage 2 (Vertragsgebiet)** und **Anlage 3 (Fachplanungsbüros)** bei. Die Anlagen sind Bestandteil des Vertrages. Die Vertragspartner bestätigen, dass ihnen die Anlagen vorliegen und sie hiervon Kenntnis genommen haben.
- (5) Der Vertrag ist dreifach ausgefertigt, jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung.

Ahrensburg, den

Ahrensburg, den

.....
Stadt Ahrensburg

.....
1. Person

Ahrensburg, den

.....
2. Person

.....



KASTANIENALLEE

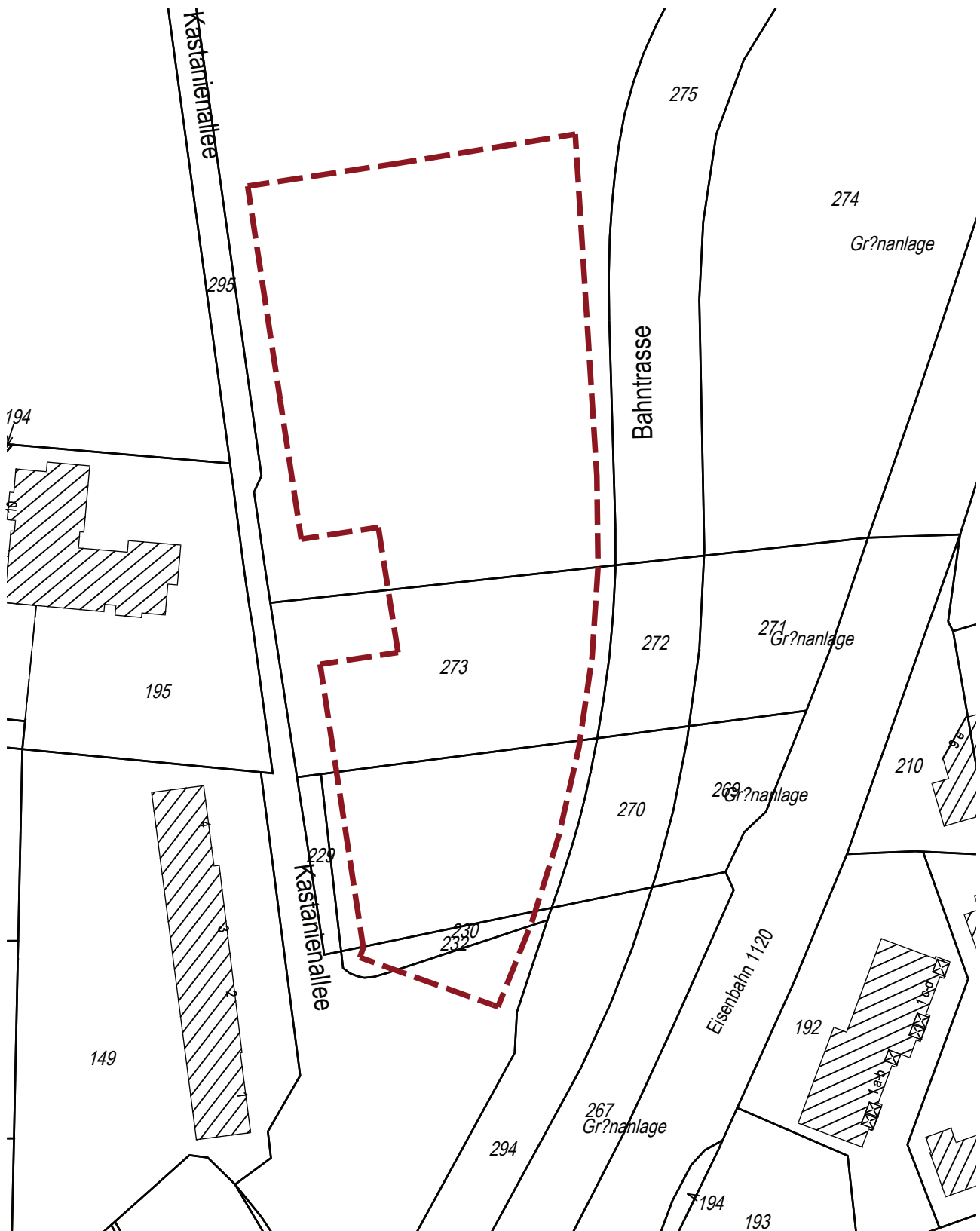
Grundstück: ca. 6.700 m²

ca. 8100 m² BGF (6.250 m² BGF Netto)

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning

28.01.2016
M: 1:1.000



KASTANIENALLEE

Grundstück: ca. 6.700 m²

ca. 8100 m² BGF (6.250 m² BGF Netto)

WIRSIND
ARCHITEKTEN & STADTPLANER

WRS ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH
Markusstraße 7 20355 Hamburg
Tel 040 39 15 41 stadtplaner@wirsind.net
Axel Winckler Stefan Röhr-Kramer Daniel Schöning

28.01.2016
M: 1:1.000

STADT AHRENSBURG

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. xy "Wohnen am Auerand"

Zusammenstellung der Honorarangebote

Fachplanungsbüros

Städtebau, Stadtplanung:	WRS Architekten & Stadtplaner
Landschaftsplanung:	Bendfeldt, Herrmann, Franke, Kiel
Verkehrsuntersuchung:	Masuch und Olbrisch, Oststeinbek
Erschließungskonzept:	Masuch und Olbrisch, Oststeinbek
wasserwirtschaftliches Konzept:	Masuch und Olbrisch, Oststeinbek
Bodenuntersuchung:	Axel Kion, Nahe
Schalltechnische Untersuchung:	LAIRM-Consult, Bargteheide
Vermessung:	Sprick Vermessung, Ahrensburg

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. xy, "Wohnen am Auerand"		
	Honorare netto (inkl. Nebenkosten)	Honorare brutto
Städtebau, Stadtplanung	11.863,47 €	14.117,53 €
Landschaftsplanung	9.141,39 €	10.878,26 €
Verkehrsuntersuchung	4.007,85 €	4.769,34 €
Erschließungskonzept	2.599,80 €	3.093,76 €
wasserwirtschaftliches Konzept	4.800,00 €	5.712,00 €
Erschließungspl., Vorentwurf	2.818,43 €	3.353,93 €
Planung Niederschlagswasser , Vorentwurf	1.999,41 €	2.379,30 €
Planung Schmutzwasser , Vorentwurf	814,20 €	968,90 €
Bodenuntersuchung	4.675,50 €	5.563,85 €
Schalltechnische Untersuchung	2.703,00 €	3.216,57 €
Vermessung	2.960,00 €	3.522,40 €
Summe:	48.383,05 €	57.575,83 €

Die hier zusammengefassten Summen sind detailliert in den beiliegenden Einzelangeboten der jeweiligen Fachplanungsbüros aufgeführt.