

Städtebaulicher Vertrag

Zwischen der

Landeshauptstadt Schwerin
vertreten durch den Oberbürgermeister,
-nachfolgend Stadt genannt-

und der

Grundstücksgesellschaft Heidensee GbR

vertreten durch

Herrn Mathias Winkler und Herrn Andreas Mägerlein

- nachfolgend Investor genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsziel

(1) Vertragsziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die bauliche und technische Erschliessung im Sinne der städtebaulichen Zielsetzungen zum Vertragsgebiet (sh. Anlage 2). Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Ein städtebaulicher Entwurf zu den Zielsetzungen ist in Anlage 1 beigefügt.

(2) Die Vertragsparteien stimmen darin überein, dass, soweit es aus städtebaulicher oder planungsrechtlicher Sicht notwendig ist, auch Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden sollen, die nicht in der Verfügung des Investors liegen. Das Vertragsgebiet ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

§ 2 Leistungen

(1) Der Investor verpflichtet sich, auf seine Kosten die Erarbeitung des Bebauungsplanes Nr. **53.05 „Am Güstrower Tor“** für den in der Anlage beigefügten Geltungsbereich vorzunehmen.

(2) Der Investor wird in Abstimmung mit dem jeweiligen Fachamt der Stadt erforderliche Gutachten auf eigene Kosten erstellen.

Er ist berechtigt, mit der Erarbeitung der Fachgutachten Dritte zu beauftragen. Die Beauftragung Dritter ist der Stadt anzuzeigen.

(3) Die Übernahme der Kosten sonstiger vorbereitender Massnahmen gemäss § 11(1) Nr. 1 BauGB ist in weiteren städtebaulichen Verträgen (z.B. Erschliessungsvertrag) zu regeln.

(4) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beschlussfassung über die Satzung des Bebauungsplanes durch diesen Vertrag nicht begründet wird.

(5) Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1, Abs. 6 BauGB während des gesamten Aufstellungsverfahrens sowie beim eventuellen Satzungsbeschluss bleibt unberührt.

§ 3 Leistungserfüllung

(1) Der Investor verpflichtet sich, die Leistungen mit der Stadt abzustimmen.

(2) Der Investor und seine Mitarbeiter sind verpflichtet, über Art und Umfang des Auftrages und die Ergebnisse ihrer Arbeit Verschwiegenheit zu wahren.

(3) Alle im Zusammenhang mit der Erfüllung dieses Vertrages entstehenden Kosten und Aufwendungen werden vom Investor getragen.

(4) Der Investor oder das durch ihn beauftragte Planungsbüro muss die Voraussetzungen erfüllen, die den Eintrag in die Stadtplanerliste einer Architektenkammer ermöglichen.

§ 4 Vermessung, Fachgutachten

(1) Der Investor beauftragt im Einvernehmen mit der Stadt ein qualifiziertes Planungs- bzw. Ingenieurbüro (Auftragnehmer) mit der Erstellung der erforderlichen Vermessungsunterlagen und Fachgutachten (u.a. UVP, Altlastengutachten, Grünordnungsplan, Schallschutzgutachten).

(2) Art und Umfang der Leistungen sind mit der Stadt im Einzelnen abzustimmen.

(3) Die jeweiligen Planzeichnungen sind in digitaler Form im DXF-Format oder SICAD-SQD-Format zu liefern.

§ 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 dieser im Hinblick auf die Aufstellung der Satzung tätigt, ist ausgeschlossen.

(3) Für den Fall der Aufhebung der Satzung (§ 12 Abs. 6 BauGB) können Ansprüche gegen die Stadt nicht geltend gemacht werden. Dies gilt auch für den Fall, dass sich die Nichtigkeit der Satzung über den Bebauungsplan im Verlauf eines gerichtlichen Streitverfahrens herausstellt.

§ 6 Urheberrechte

(1) Das Urheberrecht der eingereichten Unterlagen verbleibt beim Projektverfasser.

Der Investor hält die Stadt von jeglichen urheberrechtlichen Ansprüchen frei.

(2) Der Investor stellt mit dem Auftragnehmer Einvernehmen her, daß die Stadt die gemäß dieses Vertrages erbrachten Leistungen ohne Zustimmung nutzen und ändern darf und ausschließlich darüber entscheidet, ob, wie und in welcher Form diese Leistungen veröffentlicht werden.

§ 7 Fälligkeit

(1) Der Bebauungsplanentwurf ist spätestens 2 Jahre nach Abschluß dieses Vertrages in einer für den Satzungsbeschluß geeigneten Fassung der Stadt vorzulegen.

§ 8 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.

(2) Bei Übertragung, Aufhebung oder Rücktritt gehen alle bis dahin erbrachten Unterlagen in das Nutzungsrecht der Stadt über.

§ 9 Gerichtsstand

(1) Gerichtsstand ist Schwerin.

§ 10 Schlussbestimmungen

(1) Falls 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 20.01.2005

Schwerin, den



Grundstücksgesellschaft Heidensee GbR
Matthias Winkler Andreas Mägerlein

Landeshauptstadt Schwerin
Der Oberbürgermeister

Anlage 2 zum Planungskostenvertrag

Städtebauliche Kennwerte und Zielsetzungen zum Planvorhaben 53.05 ‚Am Güstrower Tor‘

| | | |
|--|---|---------------------------------|
| Flächen | Allgemeines Wohngebiet EFH | ca. 9 300 m ² |
| | Allgemeines Wohngebiet Geschosswohnungsbau incl. priv. Stellplatzanlagen | ca. 4 500 m ² |
| | Straßenfläche incl. Straßenbegleitgrün | ca. 2 100 m ² |
| | Summe Plangebiet | ca. 15 900 m² |
| | Wohneinheiten Geschosswohnungsbau | ca. 30 WE |
| | Einfamilienhäuser | ca. 9 EFH |
| Steganlage | Der in Ost-West - Richtung verlaufende Teil des Ufersteiges ist in ganzer Länge für die Öffentlichkeit zugänglich zu halten | |
| Allgemeine Anforderungen an die Planung | Berücksichtigung und Gestaltung der Wegeverbindung um den Heidensee im Plangebiet Begrenzung der Uferbebauung auf max. 6 Einfamilienhäuser | |
| Gebäudetypologie | Freistehende Einfamilienhäuser auf großen Grundstücken zweigeschossig, kein zusätzliches Staffelgeschoß Dachneigung 5 - 23 Grad Geschosswohnungsbauten dreigeschossig mit Staffelgeschoß Dachneigung 5 - 23 Grad | |
| Grundstücksgrößen EFH | > 700 m ² | |
| GRZ EFH | 0,25 - 0,3 | |

SCHWERIN, GÜSTROWER TOR/HEIDENSEE - STÄDTBAULICHER ENTWURF

ARCHITEKTURBÜRO J. BRENNCKE [JANUAR 2005]

