

Anlage zur Beschlussvorlage BV/0422/2021

STÄDTEBAULICHER VERTRAG

über die Übernahme von Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 530
„Schulcampus“

HA-Sitzung: 20.05.2021

STÄDTEBAULICHER VERTRAG
über die Übernahme von Kosten für die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 530 „Schulcampus“

zwischen der

und dem

Stadt Eberswalde
vertreten durch den Bürgermeister
Herrn Friedhelm Boginski
Breite Straße 41-44
16225 Eberswalde

Landkreis Barnim
vertreten durch den Landrat
Herrn Daniel Kurth
Am Markt 1
16225 Eberswalde

– nachfolgend „die Stadt“ genannt

– nachfolgend „der Landkreis“ genannt

– gemeinsam nachfolgend „die Parteien“ genannt –

Präambel

Der Landkreis beabsichtigt, die Flurstücke 10/9, 10/10, 11/12 tlw., 11/13 tlw., 11/14 tlw., 11/15 tlw., 11/16, 11/17, 11/22, 11/24, 11/25, 12/1 tlw., 51, 52, 61, 62 tlw., 66, 67 und 87 der Flur 16 und die Flurstücke 128 tlw., 129 tlw., 138 tlw. der Flur 18 der Gemarkung Finow als modernen und zukunftsfähigen Schulstandort zu entwickeln und mit einer vierzügigen Oberschule, einem dreizügigen Beruflichen Gymnasium, einer Regionalstelle der Kreisvolkshochschule, einer Dreifeldsporthalle sowie den erforderlichen Außenanlagen zu bebauen. Aus dem Brandenburgischen Viertel soll der Schulcampus durch eine direkte Fuß- und Radwegeanbindung erreichbar werden. Die genannten Flurstücke befinden sich teils im Eigentum der Stadt, teils im Eigentum des Landkreises und liegen derzeit im Außenbereich. Die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben des Landkreises sollen durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ geschaffen werden. Parallel dazu ist eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Um sicherzustellen, dass der Stadt keinerlei Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung entstehen, und zwecks sachgerechter Lasten- und Risikoverteilung schließen die Parteien gemäß § 11 Absatz 1 Satz 2 Nr. 3 Baugesetzbuch folgende Vereinbarung:

§ 1 Vertragsgebiet

Das Vertragsgebiet umfasst die in der **Anlage** mit einer gestrichelten Linie umgrenzte Fläche in einer Größe von ca. 5,4 ha. Zum Vertragsgebiet gehören nicht nur die im Eigentum des Landkreises stehenden Flächen, sondern auch Flächen der Stadt, da derzeit noch nicht absehbar ist, ob bei der ordnungsgemäßen Aufstellung des Bebauungsplanes die Flächen des Landkreises ausreichen, alle Anforderungen an das Vorhaben gemäß Präambel zu erfüllen. Im Eigentum der Stadt befindliche und dem Vorhaben dienende Flächen sollen nachträglich vom Landkreis erworben werden.

§ 2 Übernahme von Fremdkosten der Stadt für Planungen und Gutachten

- (1) Der Landkreis verpflichtet sich, die der Stadt entstehenden Fremdkosten für die Ausarbeitung des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ zu erstatten. Ausgenommen von der Erstattung sind Kosten für evtl. bebauungsplanbegleitende Rechtsberatung. Diese Kosten trägt die Stadt selbst, ebenso wie sämtliche verwaltungsinterne Sach- und Personalkosten des Bebauungsplanverfahrens und sämtliche Kosten für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans.
- (2) Der Landkreis verpflichtet sich, die weiteren im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ erforderlichen Vorbereitungsarbeiten und Gutachten auf eigene Kosten durchzuführen bzw. zu beschaffen und die Ergebnisse der Stadt kostenfrei zur Verfügung zu stellen.
Dazu gehören insbesondere:
 - die für die Einhaltung der Belange des Natur- und Artenschutzes erforderlichen Untersuchungen und Gutachten,
 - Untersuchungen zur Erschließung des Vertragsgebietes,
 - die erforderlichen Vermessungsarbeiten.
- (3) Ausgenommen von der Regelung nach Ziffer (2) sind Untersuchungen zum Lärmschutz und Untersuchungen zur Verkehrssituation (z.B. Verkehrszählungen) die von der Stadt in Auftrag gegeben werden. Der Landkreis verpflichtet sich, der Stadt entstehende Kosten für diese Untersuchungen zu erstatten.
- (4) Die Stadt verpflichtet sich, die in Ziffern (1) und (3) genannten Planungen, Arbeiten und Gutachten im Einvernehmen mit dem Landkreis in Auftrag zu geben.
- (5) Die gemäß Ziffern (1) und (3) zu erstattenden Kosten werden jeweils zwei Wochen nach schriftlicher Zahlungsaufforderung durch die Stadt fällig. Die Zahlungsaufforderung erfolgt erst, wenn die jeweilige Leistung erbracht und gegenüber der Stadt in Rechnung gestellt wurde. Die Zahlungen erfolgen dann auf das Konto der Stadt zur IBAN DE97 1705 2000 2510 0100 02, Zahlungsgrund: 41420.00016.

§ 3 Separater städtebaulicher Vertrag

Die Parteien sind sich einig, ggf. einen weiteren städtebaulichen Vertrag zu schließen, mit dem sich der Landkreis in angemessenem Umfang an Aufwand und Kosten beteiligt, die der Stadt für Infrastrukturmaßnahmen entstehen, die Voraussetzung oder Folge des Vorhabens gemäß Präambel sind. Dieser städtebauliche Vertrag soll Voraussetzung für die Bauantragstellung sein.

§ 4 Kein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans

§ 1 Absatz 3 Satz 2 Baugesetzbuch bleibt unberührt. Aus diesem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Ebenso wenig wird durch diesen Vertrag eine Verpflichtung der Stadt zur Einleitung oder Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens begründet.

§ 5 Haftung

- (1) Scheitert das Bebauungsplanverfahren aus Gründen, die ausschließlich die Stadt zu vertreten hat, erstattet die Stadt dem Landkreis alle gemäß § 2 Ziffern (1) und (3) übernommenen Kosten und Aufwendungen. Satz 1 gilt entsprechend, soweit der Bebauungsplan ohne Zustimmung des Landkreises in wesentlichen Punkten abweichend vom vertraglich vorausgesetzten Inhalt in Kraft tritt.
- (2) Ein ausschließliches Vertretenmüssen der Stadt im Sinne von Ziffer (1) Satz 1 und Satz 2 liegt insbesondere nicht vor, wenn das Bebauungsplanverfahren aufgrund von Anregungen der Träger öffentlicher Belange oder privater Dritter scheitert oder wenn der vertraglich vorausgesetzte Inhalt des Bebauungsplans aus den vorgenannten Gründen geändert wird.
- (3) Eine darüberhinausgehende Haftung der Stadt für Aufwendungen des Landkreises im Zusammenhang mit den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 530 „Schulcampus“ oder dem Vollzug dieses Vertrages ist ausgeschlossen.

§ 6 Inkrafttreten, Laufzeit, Kündigung

Dieser Vertrag tritt mit Unterzeichnung in Kraft. Der Landkreis und die Stadt können den Vertrag aus wichtigem Grund fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund ist insbesondere dann gegeben, wenn endgültig feststeht, dass der Bebauungsplan Nr. 530 „Schulcampus“ nicht zustande kommt. Die Kündigung ist dem anderen Vertragspartner durch Einschreiben mit Rückschein zu übermitteln.

§ 7 Schlussbestimmungen

- (1) Der Vertrag ist 3-fach gefertigt. Der Landkreis erhält eine, die Stadt 2 Ausfertigungen.

- (2) Vertragsänderungen oder –ergänzungen sowie andere Vereinbarungen, die den Inhalt dieses Vertrages berühren, bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.
- (3) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Für etwaige Lücken des Vertrages gilt dies entsprechend.
- (4) Die Darstellung des Vertragsgebietes (Anlage) ist Bestandteil dieses Vertrages.

für die Stadt:

für den Landkreis:

Eberswalde, den _____ 2021

Friedhelm Boginski
Bürgermeister

Eberswalde, den _____ 2021

im Auftrag

Anne Fellner
Baudezernentin
stellvertretende Bürgermeisterin

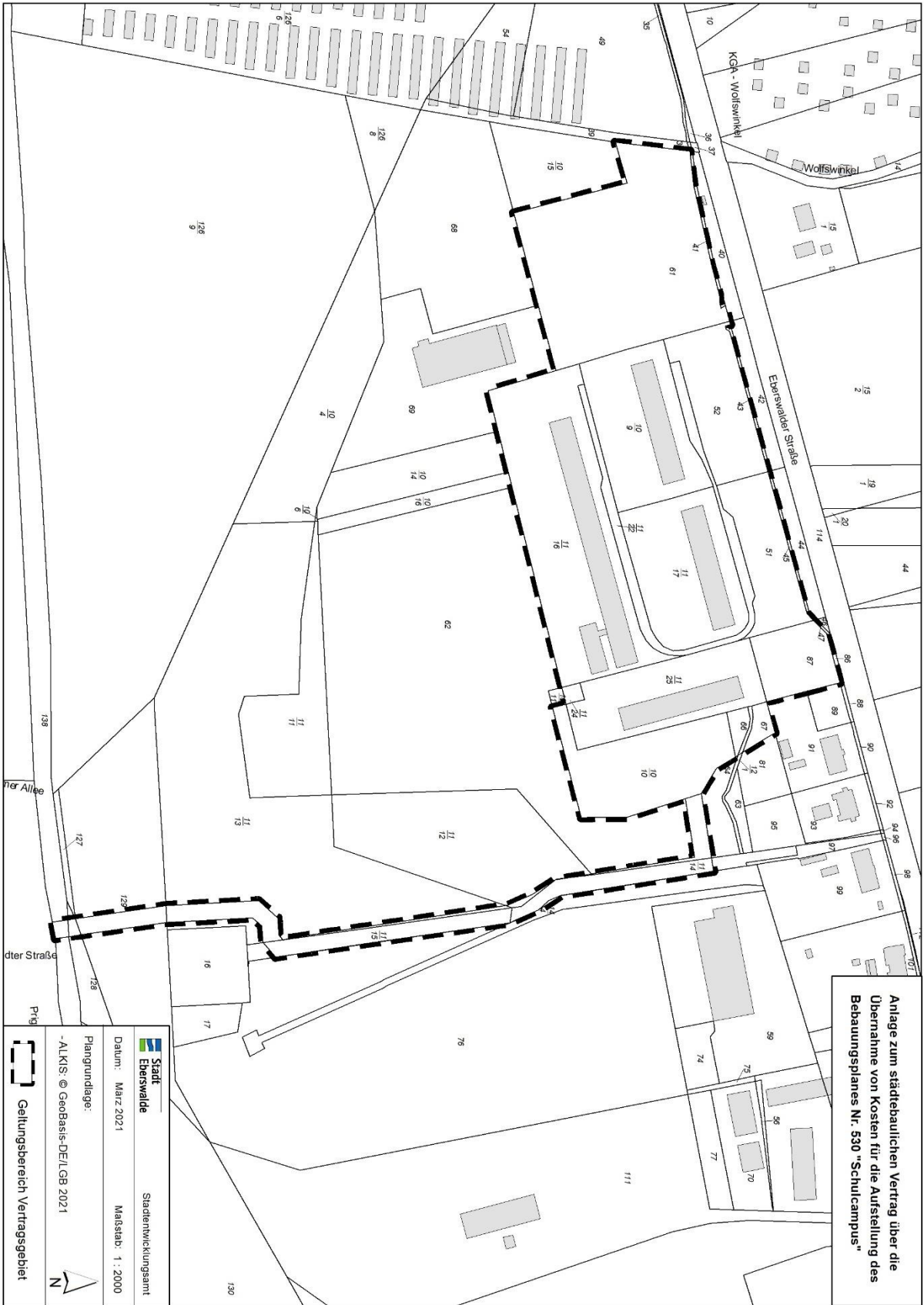
Eberswalde, den _____ 2021

im Auftrag



Oliver Turner
Dezernent für Öffentliche Ordnung
Bildung und Finanzen

Anlage

Darstellung des Vertragsgebietes



Anlage zum städtebaulichen Vertrag über die
Übernahme von Kosten für die Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 530 "Schulcampus"

	Stadt Eberswalde	Stadtentwicklungsamt
Datum:	März 2021	Maßstab: 1 : 2000
Plangrundlage:	- ALKIS: © GeoBasis-DE/LGB 2021	
	Geltungsbereich Vertragsgebiet	