

# Gemeinde Bickenbach



## Beschluss-Vorlage

Vorlagen-Nr.	Datum	Wiedervorlage	Aktenzeichen	Bezug-Nr.
2020/101-1	18.06.2020		C6 / Co	
<b>Betreff:</b> Städtebaulicher Vertrag zur 1. Änderung des B-Planes nördlich der Darmstädter Straße				

Beratungsfolge	Datum	Status
Gemeindevorstand	15.06.2020	nichtöffentlich
Planungs-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss	30.06.2020	öffentlich
Gemeindevertretung	02.07.2020	öffentlich

### **Beschluss-Vorschlag:**

Die Gemeindevertretung beauftragt den Gemeindevorstand den beigefügten städtebaulichen Vertrag zur ersten Änderung des B-Plans „Nördlich der Darmstädter Straße“ mit dem Vorhabenträger Schlossallee Bickenbach GmbH & Co. KG abzuschließen.

**Abstimmungsergebnis:**                      **JA:**                      **NEIN:**                      **ENTH:**

### **Erläuterungen:**

„Wenn es um städtebauliche Projekte geht, regeln städtebauliche Verträge, welche Rechte und Pflichten der Investor auf der einen Seite und die Kommune auf der anderen hat. Das Baugesetzbuch (BauGB) enthält keine Definition des städtebaulichen Vertrags. "Städtebaulich" ist ein Vertrag, der sich auf Regelungen des Städtebaurechts bezieht. Städtebauliche Vereinbarungen können mit privatrechtlichen Regelungen, etwa über Grundstücksgeschäfte, hier die vereinfachte Baulandumlegung verbunden, werden.

„Kennzeichnend für städtebauliche Verträge ist in der Regel, dass ein – zumeist privater – Investor die Kosten für bestimmte städtebauliche Projekte übernimmt. Beispielsweise Maßnahmen für die Aufstellung eines Bebauungsplans oder Folgekosten im Rahmen der Erschließung. Im Gegenzug schafft die Gemeinde Baurecht, etwa durch die Aufstellung eines Bebauungsplans. Hierbei handelt es ... sich nicht um eine echte Gegenleistung im Sinne eines Austauschverhältnisses, da nach § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplans auch nicht durch Vertrag begründet werden kann (gesetzliches Verbot)“. (IHK-Nürnberg)

Der vorliegende Vertrag bietet der Gemeinde Sicherheit im Rahmen der Bauleitplanung. Geregelt ist der städtebauliche Vertrag im Baugesetzbuch § 11.

Folgende Punkte werden unter anderen im Vertrag geregelt, die in der eigentlichen Bauleitplanung nicht geregelt werden können:

- Kostenübernahme (zur Vollständigkeit); Bürgschaft
- Mietpreisgebundene Wohneinheiten; Vertragsstrafen
- Vereinfachte Umlegung
- Herstellungspflicht von Stellplätzen im öffentlichen Raum
- Leistungsfähigkeit von Parksyste men
- Weitergabe an Rechtsnachfolger
- Löschung Leitungsrecht

Ebenso werden Wegerechte für die Öffentlichkeit und die Verkehrssicherungspflicht eindeutig geregelt.

Der Entwurf wurde unter rechtlicher Beratung des von der Gemeinde beauftragten Rechtsanwaltes Dr. Berghäuser erstellt.