

**Städtebaulicher Vertrag
zur Aufstellung des Vorhaben und Erschließungsplanes Nr. 23
„Sondergebiet – Villa Westerberge“ in Aschersleben**

Zwischen

der **Stadt Aschersleben**, Markt 1, 06449 Aschersleben,
vertreten durch den Oberbürgermeister, Herrn Andreas Michelmann

- nachfolgend **Stadt** genannt -

und

der **Mauerstraße 86-88 Berlin GmbH & Co. KG**,

Helbingstraße 104, 45128 Essen

- nachfolgend **Vorhabenträgerin** genannt -

wird folgender städtebaulicher Vertrag abgeschlossen:

§ 1

Ziel und Zweck des Vertrages

(1) Die Vorhabenträgerin beabsichtigt, in der Stadt Aschersleben auf ihrem Grundstück Flur 13, Flurstücke 84, 85, 101, 197 der Gemarkung Aschersleben auf einer Fläche von 2,73 ha das Hotel zu erweitern sowie Ferienwohnungen und Gastronomie weiter zu entwickeln.

(2) Zur Herstellung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit der Entwicklung des Gebietes auf der in Aussicht genommenen Fläche soll ein Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt sowie der Flächennutzungsplan (Stand: 01.12.2007), der für diesen Bereich eine Wald-, Grün- und Sonderbaufläche ausweist, im Parallelverfahren geändert werden. Der nachfolgende Vertrag dient dazu, die Ausarbeitung der städtebaulichen Planung einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 BauGB an die Vorhabenträgerin zu übertragen.

§ 2

Verpflichtung des Vorhabenträgers

(1) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, ein geeignetes Planungsbüro damit zu beauftragen, der Stadt Aschersleben den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes für das Entwicklungsgebiet einschließlich Begründung vorzulegen. Die Begründung hat die nach § 2a BauGB erforderlichen Angaben (Begründung zum Bauleitplanentwurf) zu enthalten. Der beabsichtigte Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ergibt sich aus der Anlage zu diesem Vertrag.

(2) Die Auswahl des Planungsbüros hat im Benehmen mit der Stadt zu erfolgen.

(3) Die Stadt wird bei Eröffnung eines Planaufstellungsverfahrens das Planungsbüro als Dritten im Sinne des § 4b BauGB mit der Vorbereitung und Durchführung der Verfahrensschritte nach den §§ 2a bis 4a BauGB bevollmächtigen. Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die gesamten Kosten dafür zu übernehmen. Die Kosten werden der Vorhabenträgerin vom Planungsbüro direkt in Rechnung gestellt. Die Verantwortung der Stadt Aschersleben für das gesetzlich vorgeschriebene Planaufstellungsverfahren bleibt unberührt.

(4) Weitere städtebauliche Verpflichtungen müssen in einem unabhängig von diesem städtebaulichen Vertrag noch zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt werden. Aus ersterem, hier zu schließendem Vertrag ergeben sich keinerlei zwangsläufigen und aus ihm irgendwie ableitbaren Verpflichtungen für den noch frei auszuhandelnden späteren Durchführungsvertrag.

§ 3

Kostenübernahmeerklärung

Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, auch im Übrigen sämtliche Planungskosten für ihr Vorhaben vollständig zu übernehmen. Die Kostenübernahme betrifft auch alle sonstigen Kosten, die mit dem Vorhaben ursächlich verbunden sind, einschließlich der Kosten für Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen sowie zur Verwirklichung des gesetzlichen Artenschutzes. Die Stadt Aschersleben ist nicht in der Lage, die mit dem Vorhaben verbundenen Planungskosten auch nur anteilig zu tragen.

§ 4

Angemessenheit

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die von der Vorhabenträgerin übernommenen Maßnahmen und Kosten den gesamten Umständen nach notwendig und angemessen sind.

§ 5 Haftungsausschluss

(1) Den Parteien ist bekannt, dass ein Anspruch auf die Aufstellung eines Bauleitplanes gemäß § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht besteht und auch durch Vertrag nicht begründet werden kann. Dementsprechend übernimmt die Stadt keine Haftung für das Zustandekommen und die Rechtsverbindlichkeit der beabsichtigten Bauleitplanung.

(2) Ansprüche der Vorhabenträgerin auf Schadensersatz oder Aufwendungsersatz können auch für den Fall nicht geltend gemacht werden, dass die Bauleitplanung endgültig nicht zustande kommt oder wenn sich eine Fehlerhaftigkeit des Bauleitplanes erst nach dessen Bekanntmachung herausstellen sollte. Die Vorhabenträgerin handelt hinsichtlich der Vorbereitung und der Durchführung ihres Vorhabens und der damit verbundenen Kosten vollständig auf eigenes Risiko.

§ 6 Inkrafttreten des Vertrags

Der Aufstellungsbeschluss für die in Aussicht genommene Fläche des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Einleitung des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses tritt dieser städtebauliche Vertrag nach § 11 BauGB in Kraft.

§ 7 Allgemeine Pflichten zur Zusammenarbeit. Salvatorische Klausel

(1) Die Parteien verpflichten sich zu vertrauensvoller Zusammenarbeit. Sie werden alle nicht für die Öffentlichkeit bestimmten Unterlagen und Daten, die sie zur Durchführung der Maßnahmen erlangen, gemäß den bestehenden gesetzlichen Vorschriften behandeln. Die Parteien haben für die Einhaltung der gesetzlichen Datenschutzbestimmungen Sorge zu tragen.

(2) Alle Bestimmungen dieses Vertrags sind unter Anwendung des Prinzips von Treu und Glauben so auszulegen, dass sie die von den Parteien gewollte Wirksamkeit entfalten. Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrags berührt nicht die Wirksamkeit der übrigen Regelungen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn des Vertrags rechtlich und wirtschaftlich entsprechen. Entsprechendes gilt für die Ausfüllung von Vertragslücken und für später erforderliche Ergänzungen dieses Vertrags.

§ 8 Rechtsnachfolge

(1) Die Vorhabenträgerin ist berechtigt, die sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der Stadt einem anderen weiterzugeben bzw. zu übertragen. Die Zustimmung darf seitens der Stadt nur aus wichtigem Grund verweigert werden.

(2) Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Pflichten und Bindungen ihren Rechtsnachfolgern weiterzugeben. Sie wird diese außerdem verpflichten, die von der Vorhabenträgerin im Rahmen einer solchen Weitergabe übernommenen Verpflichtungen ihrerseits an ihre evtl. Rechtsnachfolger mit weiterer Weitergabeverpflichtung weiterzugeben.

(3) Die Vorhabenträgerin haftet der Stadt als Gesamtschuldnerin für die Erfüllung des Vertrags neben einem etwaigen Rechtsnachfolger, solange die Stadt sie nicht ausdrücklich aus dieser Haftung entlässt. Seitens der Stadt darf eine Ablehnung nur aus wichtigem Grund erfolgen.

§ 9 Formvorschriften. Gremienvorbehalt

(1) Dieser Vertrag besteht aus dieser Vertragsurkunde mit 7 Seiten und einer Anlage. Eine notarielle Beurkundung ist nicht erforderlich.

(2) Änderungen und/oder Ergänzungen des Vertrags bedürfen der Schriftform. Die Abbedingung des Schriftformerfordernisses ist ausgeschlossen.

(3) Der Vertrag ist zweifach auszufertigen. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

(4) Der Vertrag bedarf zu seiner Wirksamkeit der Zustimmung des Stadtrats der Stadt Aschersleben. Wird er zuvor abgeschlossen, bleibt er bis zur Zustimmung des Stadtrats schwebend unwirksam.

Für die Stadt Aschersleben
Aschersleben,

- Oberbürgermeister -

3/16

Für die Vorhabenträgerin

Essen, 19.11.2021

Mauerstraße 66-68 Berlin GmbH & Co. KG
Melbingstr. 104, 45128 Essen


Ute Bastian-Vogt

Anlage:

Vorgesehener Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes

