Planungsvereinbarung gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Bergkamen
(nachfolgend Stadt genannt),
vertreten durch den Bürgermeister Bernd Schäfer

und

(nachfolgend Investor genannt),
vertreten durch _____

schließen folgenden Vertrag:

Präambel

Der Investor hat formlos die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens beantragt. Die Durchführung dieses Bauleitplanverfahrens steht nicht im überwiegend öffentlichen Interesse.

Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Erstattung verwaltungsinterner Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens. Kosten für Verfahrensschritte, die nach § 4b BauGB nicht auf Dritte übertragbar sind, werden von der Vereinbarung nicht erfasst.

§ 1

Gegenstand des Vertrages

- (1) Der Investor beantragt die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens für _____
- (2) Der Investor wird ein Planungsbüro mit der Erstellung der Planunterlagen und der Begründung zum Bauleitplan beauftragen. Notwendige Gutachten wird der Investor ebenfalls auf seine Kosten erstellen lassen. Den Umfang der Beauftragung und das zu beauftragende Büro stimmt der Investor mit der Stadt ab.
- (3) Gegenstand dieser Vereinbarung ist die Übernahme der verwaltungsinternen Kosten für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens durch die Stadt. Dazu gehören u. a. die Verfahrensvorbereitung, die Begleitung des Verfahrens bis zur formellen Beteiligung und die Durchführung und Begleitung der formellen Beteiligung sowie die Vorbereitung und Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrages/Durchführungsvertrages.

§ 2

Höhe des Kostenerstattungsbetrages

- (1) Der verwaltungsinterne Zeitaufwand für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens nach Art und Anforderung wurde von der Stadt kalkuliert. Für die Berechnung des Kostenerstattungsbetrages wurde ferner das Gutachten der KGST (Kosten eines Arbeitsplatzes, Stand 2021/2022) zugrunde gelegt. Die Art des Verfahrens wurde in sieben Kategorien und drei Anforderungsgrade (I-III) eingeteilt. Das angestrebte Planverfahren wird in die Kategorie ____ eingeordnet.
- (2) Auf dieser Grundlage wird für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von pauschal _____ € vereinbart.
- (3) Für die Vorbereitung und Ausgestaltung des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB/Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB bis zur Unterschriftsreife wird – ebenfalls unter Zugrundelegen des o. g. KGST-Gutachtens – ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von pauschal 3.300,- € vereinbart.

§ 3

Fälligkeit

- (1) Ein Kostenerstattungsbetrag in Höhe von 3.000 € wird fällig nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses für das Bauleitplanverfahren im Amtsblatt der Stadt Bergkamen. Ein weiterer Teilbetrag in der Summe von insgesamt 60 % des in § 2 Abs. 2 dieses Vertrages genannten Kostenerstattungsbetrages wird fällig im Zeitpunkt des Beginns eines der Verfahren nach § 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) oder § 4 BauGB (Beteiligung von Behörden). Die Fälligkeit des jeweiligen Restbetrages nach § 2 Abs. 2 dieses Vertrages entsteht mit Ablauf des Tages, an dem die Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB endet.
Der Kostenerstattungsbetrag nach § 2 Abs. 3 dieses Vertrages wird mit Übersendung des Vertragsentwurfs an den Investor fällig.
- (2) Der Investor hat den jeweiligen Betrag innerhalb von zwei Wochen nach schriftlicher Aufforderung durch die Stadt zu leisten.

§ 4

Haftungsausschluss

- (1) Gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB besteht auf die Aufstellung von Bauleitplänen kein Anspruch, ein Anspruch kann auch nicht durch Vertrag begründet werden. Den Vertragsschließenden ist bewusst, dass sich aus diesem Vertrag keine Verpflichtung ergibt, den Bebauungsplan überhaupt oder in der vorgeschlagenen Form aufzustellen. Eine Haftung der Stadt für etwaige Aufwendungen des Investors, die dieser im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplanes tätigt, ist ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Bergkamen nicht als Satzung

beschlossen wird, besteht kein Anspruch auf Erstattung des Kostenerstattungsbetrages.

- (3) Für den Fall, dass der Bebauungsplan in einem Normenkontrollverfahren oder im Rahmen einer inzidenten gerichtlichen Überprüfung für unwirksam erklärt wird, werden bereits jetzt alle Entschädigungs- oder Rückzahlungsansprüche des Investors gegen die Stadt ausgeschlossen.

§ 5

Schlussbestimmungen

- (1) Vertragsänderungen oder -ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Der Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Beide Vertragsparteien erhalten je eine Ausfertigung.
- (2) Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen dieses Vertrages 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.

Bergkamen, *[Vertragsdatum]*

für die Stadt:

für den Investor:

Bernd Schäfer
Bürgermeister