

Städtebaulicher Vertrag

gemäß § 11 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/ 8 „Vogelsang“

Die Stadt Kassel
vertreten durch den Magistrat
Obere Königsstraße 8
34112 Kassel

- nachstehend Stadt genannt -

sowie

SGS Grundstücksentwicklungs GmbH
vertreten durch Herrn Geschäftsführer Jürgen Gattinger
Kohlenstraße 47A
34121 Kassel

- nachstehend Investor genannt -

schließen folgenden Städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Baugesetzbuch ab:

Präambel

Grundlage des städtebaulichen Vertrages ist die Absicht, für den Bereich zwischen den Straßen Vogelsang, Pfarrstraße, Eichwaldstraße und der Joseph-von-Eichendorff-Schule einen Bebauungsplan aufzustellen und den ordnungsgemäßen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Kanalnetz zu gewährleisten. Dem Investor gehören die im Stadtteil von Bettenhausen gelegenen Grundstücke, Gemarkung Bettenhausen, Flur 5, Flurstücke 78/12, 78/13, 78/14, 78/16, 78/15, 78/18, 78/19, 78/17, 78/20, 78/21, 78/22., 78/25, 78/23, 78/24, 78/26 u. 78/27 nach der Fortführungsmittelung des Amtes für Bodenmanagement (Stand 29.052012). Das städtebauliche Konzept wird von einem Stadt- und Landschaftsplanungsbüro (EGL, Kassel) in Abstimmung mit der Stadt Kassel erstellt.

§ 1

Bereitstellung von Grundstücken

Der Investor verpflichtet sich, seine für die Durchführung der Maßnahmen notwendigen Grundstücke in der Gemarkung Bettenhausen, Flur 5, Flurstücke 78/12, 78/13, 78/14, 78/16, 78/15, 78/18, 78/19, 78/17, 78/20, 78/21, 78/22., 78/25, 78/23, 78/24, 78/26 u. 78/27 nach der Fortführungsmittelung des Amtes für Bodenmanagement (Stand 29.052012) bereitzustellen und deren Neuordnung auf eigene Kosten zu sichern. Hierzu gehören auch die ordnungsgemäße Entsorgung und eine eventuell erforderliche Bodensanierung.

§ 2 Regelungen zum Bebauungsplan

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.06.2012 beschlossen, für den in der Präambel beschriebenen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

Der Investor hat auf seine Kosten in Abstimmung mit der Stadt ein Stadt- und Landschaftsplanungsbüro beauftragt, den Bebauungsplan erarbeiten zu lassen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Die Stadt verpflichtet sich, das formale Verfahren der Bauleitplanung durchzuführen.

Die Leistungen des Investors zur Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erfolgen, ohne die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt und ihrer Gremien zu berühren.

Die Übernahme der Planungskosten durch den Investor erfolgt unabhängig vom Inkrafttreten des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan wird die Bezeichnung „Bebauungsplan der Stadt Kassel Nr. VII/8 „Vogelsang“ “ tragen.

Die Durchführung des Planverfahrens obliegt der Stadt. Durch die Mitwirkung des Investors bzw. des von ihm beauftragten Planungsbüros bei der Vorbereitung des Planverfahrens erfolgt keine Übertragung der Durchführung der Verfahrensschritte im Sinne von § 4b Baugesetzbuch (BauGB). Rechte und Pflichten der Stadt aus den §§ 3 - 4 BauGB bleiben bestehen.

Der Planentwurf ist rechtzeitig vor Beratung der Bauverwaltung und den städtischen Gremien in einer für die öffentliche Auslegung und die Trägerbeteiligung geeigneten Fassung zu überlassen.

Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Beauftragung des Investors mit der Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfes ausschließlich dazu erfolgt, um Grundstücke in guter infrastruktureller Lage einer Bebauung zuzuführen. Die Unabhängigkeit und Entscheidungsfreiheit der Stadt, insbesondere im Hinblick auf die planerische Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 beim Satzungsbeschluss sowie während des gesamten Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Es wurden keine Maßnahmen festgesetzt.

§ 4 Erschließungsanlagen

Die innere Erschließung wird durch den Investor in enger Abstimmung (technisch und gestalterisch) mit der Stadt Kassel geplant und auf seine Kosten hergestellt.

Der Anschluss der inneren Erschließung und deren technische und gestalterische Ausführung an das öffentliche Straßenverkehrsnetz erfolgt entsprechend einem mit der Stadt Kassel und dem Kasseler Entwässerungsbetrieb vor Durchführung der Maßnahme zu schließenden Straßen- und Kanalausbau- und Übereignungsvertrag. Hierzu ist eine detaillierte Darstellung der Zufahrt unter Berücksichtigung der vorhandenen Verkehrsbeziehungen (u.a.

Gehwege zur Schule, vorh. Stellplatz von Wertstoffcontainern, die Höhenlage und Anpassung an die Einmündungsbereiche Vogelsang und Eichwaldstraße) sowie die bauliche Herstellung nach Maßgabe und den vorliegenden Standardbestimmungen des Straßenverkehrs- und Tiefbauamtes der Stadt Kassel vorzunehmen.

§ 5 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Umsetzung des Bebauungsplanes der Stadt Kassel Nr. VII/8 „Vogelsang“ ist folgende bodenordnende Maßnahme erforderlich:

1. Übereignung der im beigefügten Lageplan grün angelegt dargestellten etwa 80 m² großen städtischen Teilfläche des Flurstücks 24/7, Gemarkung Bettenhausen, Flur 8 an den Investor.

Zur Besitz- und Eigentumsübertragung soll ein Grundstückskaufvertrag beurkundet oder eine "Vereinfachte Umlegung" (öffentlich-rechtliches Verfahren nach den Bestimmungen der §§ 80 bis 84 des Baugesetzbuches) durchgeführt werden. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Grundstücksvertrag zeitnah nach Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages in notarieller Form zu beurkunden bzw. das Vereinfachte Umlegungsverfahren zeitnah nach Abschluss der Baumaßnahme durchzuführen. Die Grunderwerbskosten sowie die Kosten des Grundstücksvertrages (einschließlich Notargebühren, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer und die Vermessungskosten) übernimmt der Investor.

Dem Investor ist bekannt, dass die Stadt Kassel die im Lageplan gelb angelegt dargestellte Teilflächen der Flurstücke 78/7 und 78/8 frei von Lasten in Abt. II und III des Grundbuches erworben hat (Gemarkung Bettenhausen, Flur 5). Nach der Vertragsbeurkundung wurden die Flächen mit Dienstbarkeiten zu Gunsten des Investors belastet. Die Stadt Kassel wird diese Dienstbarkeiten nicht übernehmen. Der Investor wird der lastenfremen Abschreibung der Teilflächen zustimmen.

Der Investor verpflichtet sich bei einem Verkauf seines Grundstücks Gemarkung Bettenhausen, Flur 5, Flurstücke 78/2, 78/3, 78/4, 78/5 und 78/6 oder von Teilen dieses Grundstücks den jeweiligen Erwerber zu verpflichten der lastenfremen Abschreibung der vorgenannten Teilflächen zuzustimmen.

§ 6 Rechtsnachfolge

1. Sollten die vertraglich vereinbarten Pflichten vom Investor nicht mehr erfüllt werden können, ist ein Rechtsnachfolger zu bestimmen. Diese Bestimmung erfolgt auf Vorschlag des Investors bzw. eines Beauftragten und bedarf der Zustimmung der Stadt. Der Investor verpflichtet sich, sämtliche sich aus diesem Vertrag ergebenden Rechte und Pflichten auf einen Rechtsnachfolger zu übertragen.
2. Der Investor haftet der Stadt gegenüber für die Erfüllung des Vertrages neben dem etwaigen Rechtsnachfolger als Gesamtschuldner.

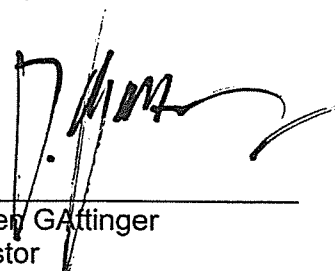
**§ 7
Haftungsausschluss**

1. Aus vorliegendem Vertrag entsteht der Stadt keine Verpflichtung zur Aufstellung des Bebauungsplanes, der zur Realisierung des genannten Vorhabens erforderlich ist.
2. Für etwaige Aufwendungen, die der Investor im Hinblick auf den Beschluss eines Bebauungsplanes tätigt, ist die Haftung der Stadt ausgeschlossen.
3. Sollte das Bebauungsplanverfahren scheitern, der Bebauungsplan aufgehoben oder geändert werden, bestehen keine Ansprüche gegenüber der Stadt.

**§ 8
Wirksamkeit des Vertrages**

1. Durch die Unwirksamkeit einzelner Regelungen wird die Wirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt.
2. Die Vertragsparteien sind dazu verpflichtet, unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zur Wirksamkeit der Schriftform.

Kassel, 22.08.2012



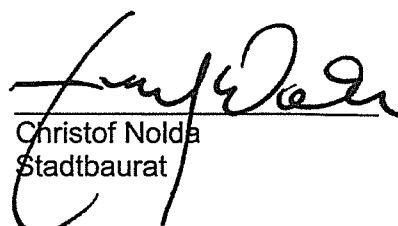
Jürgen Gättinger
Investor

Kassel, 15.10.2012

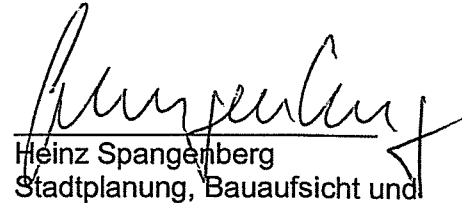


Bertram Hilgen
Oberbürgermeister

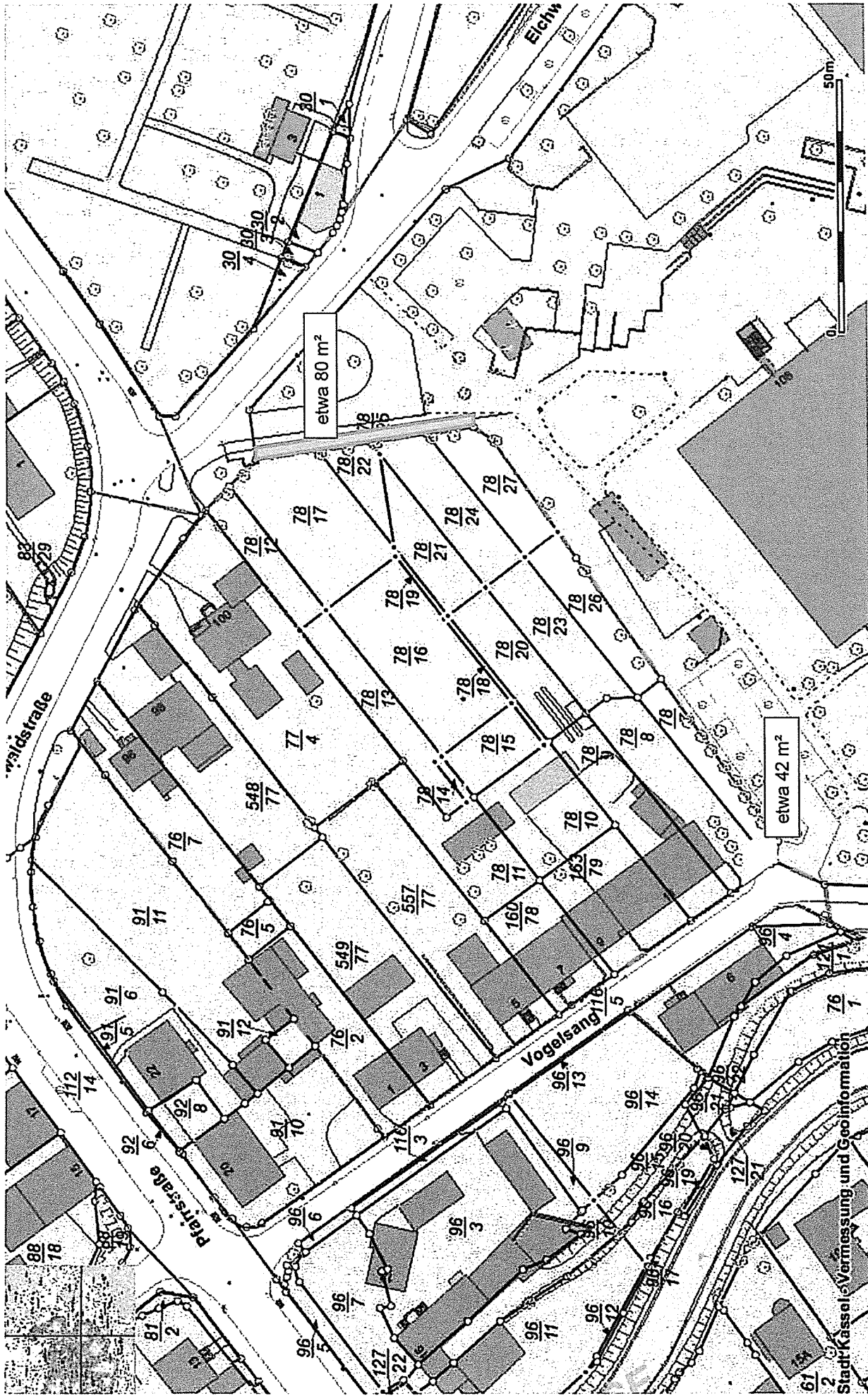
Kassel, 11.10.12



Christof Nolda
Stadtbaurat



Heinz Spangenberg
Stadtplanung, Bauaufsicht und
Denkmalschutz



Anlage 1 zum städtebaulichen Vertrag Bebauungsplan Nr. VII/8 "Vogelsang"

Stadt Kassel - Vermessung und Geoinformation

