



Stadt T E T T N A N G

## **Kostenerstattungsvertrag gem. § 11 Abs. 1 BauGB**

über die Kosten für die Erstellung des  
Bebauungsplans „XY“

zwischen

der Stadt Tett nang  
vertreten durch Bürgermeister Bruno Walter  
Montfortplatz 7  
88069 Tett nang

-nachfolgend Stadt genannt-

und

XXX

-nachfolgend Eigentümer genannt-

## **Präambel**

XXX

Dieser Vertrag dient der Regelung der Kostentragung des Planungsverfahrens.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Parteien Folgendes:

## § 1 Kostenübernahmeverpflichtung

- (1) Die Stadt beabsichtigt, für die im jeweiligen Plan schwarz gestrichelt umrandete Fläche (Vertragsgebiet laut **Anlage X**) ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich „XY“ durchzuführen.
- (2) Für die Vorbereitung des erforderlichen Bebauungsplanverfahrens wird die Stadt das Planungsbüro XY beauftragen. Der Eigentümer / Vorhabenträger darf auf schriftliche Anforderung jederzeit Einsicht in die Planaufträge nehmen.

### **Alternativ:**

Die erforderliche Bauleitplanung wird der Vorhabenträger in Abstimmung mit der Stadt erstellen lassen. Die Stadt darf auf schriftliche Anforderung jederzeit Einsicht in die Planaufträge nehmen.

- (3) Der Eigentümer / Vorhabenträger verpflichtet sich hiermit, sämtliche Kosten, die der Stadt im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplanes für das Vertragsgebiet entstehen zu tragen.

Eine erste unverbindliche Kostenschätzung über zu erwartende Kosten ist diesem Vertrag als **Anlage X** angeschlossen. Abhängig vom erforderlichen Umfang der notwendigen Vorprüfungen und der Erstellung eines Bebauungsplanentwurfes sind Anpassungen in der Honorarsumme nicht auszuschließen.

Dabei handelt es sich insbesondere um folgende Kosten:

- alle Kosten der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes,
  - alle Kosten der Verfahrensbetreuung durch das Büro XY,
  - alle Kosten für Fachgutachten, die nach der Entscheidung der Stadt für den Abschluss des Satzungsverfahrens notwendig sind, sowie
  - sonstige für die oben genannten Maßnahmen entstehenden und dem Vertragsgebiet zuzuordnenden Kosten.
- (4) Rechnungen über sämtliche anfallende Kosten sind durch die Leistungserbringer zur Rechnungsprüfung an die Stadt zu senden. Dabei sind zu begleichende Rechnungen stets an den Eigentümer / Vorhabenträger / Stadt zu adressieren. Die Weiterleitung der geprüften Rechnungen erfolgt seitens der Stadt an den Eigentümer / Vorhabenträger.
  - (5) „Der Eigentümer / Vorhabenträger erstattet der Gemeinde darüber hinaus sämtliche dieser entstehende Fremdkosten (z. B. durch amtliche Bekanntmachung) sowie eigene Aufwendungen der Gemeindeverwaltung im Zusammenhang mit der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens gegen Nachweis. Dabei berechnet die Gemeinde für die Tätigkeit ihrer Mitarbeiter den nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Tettnang gängigen Satz von 50,00 € pro Stunde. Der Stundenaufwand ist dabei durch einen Tätigkeitsrapport des jeweiligen Mitarbeiters, aus welchem sich Art und Umfang sowie Dauer der jeweiligen Leistung im Einzelnen ergeben, zu dokumentieren. Der Zeitaufwand wird gerechnet pro angefangener halber Stunde. Die Gemeinde ist berechtigt, gegenüber dem Eigentümer / Vorhabenträger quartalsweise abzurechnen.“
  - (6) Durch die Vereinbarungen in diesem Vertrag bleibt die Planungshoheit der Stadt als solche unberührt. Eine Verpflichtung zur Einleitung und Durchführung eines Bauleitplan-

verfahrens, zum Abschluss des Planverfahrens mit einem bestimmten Ergebnis oder zum Erlass einer städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB wird durch diesen Vertrag ausdrücklich nicht begründet (vgl. § 1 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Der Eigentümer / Vorhabenträger und die Stadt sind sich darüber einig, dass die Stadt an einer offenen, unvoreingenommenen, ordnungsgemäßen Abwägung auch nach Abschluss dieses Vertrages nicht gehindert und bei der Abwägung innerhalb des Satzungsverfahrens durch diesen Vertrag keinerlei vertraglichen Bindungen oder sonstigen Verpflichtungen unterworfen ist. Ansprüche des Eigentümers gegenüber der Stadt – gleich aus welchem Rechtsgrund – in Bezug auf den Satzungerlass werden umfassend ausgeschlossen. Die Stadt haftet somit insbesondere nicht, wenn das Satzungsverfahren ohne Erlass der Satzung eingestellt oder die städtebauliche Satzung durch nachträgliche Gerichtsentscheidungen für rechtsunwirksam oder nichtig erkannt wird. Unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Haftung der Stadt für Ansprüche, die dem Eigentümer aus der vorsätzlichen oder fahrlässigen Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit des Eigentümers / Vorhabenträger entstehen oder für sonstige Schäden, die dem Eigentümer / Vorhabenträger aus einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt oder eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen der Stadt entstehen.

An der Kostentragung des Eigentümers / Vorhabenträger ändert sich auch dann nichts, falls die Stadt aufgrund der Planungsentscheidungen des Gemeinderates ein begonnenes Satzungsverfahren nicht fortführt, oder wenn das Satzungsverfahren nicht fortgeführt wird, weil sich die Vertragspartner über die Erforderlichkeit der dadurch entstehenden Kosten oder über das zu beauftragende Büro oder Unternehmen nicht einigen.

## **§ 2 Kosten der Rechtsberatung**

Der Eigentümer / Vorhabenträger erstattet die der Stadt entstehenden Kosten für ihre Beratung und Vertretung durch die Rechtsanwaltskanzlei Elser, Dr. Kohnke, Dr. Kugler im Zusammenhang mit dem Abschluss und die Durchführung dieses und weiterer Verträge sowie mit der Beratung der erforderlichen städtebaulichen Planung für das Projekt. Die Honorarvereinbarung mit der Rechtsanwaltskanzlei Elser, Dr. Kohnke, Dr. Kugler und der Stadt für dieses Projekt ist als **Anlage X** beigefügt.

## **§ 3 Vorschussanforderungen**

Die Stadt ist berechtigt, auf die Kosten nach §§ 1 und 2 dieser Vereinbarung vom Eigentümer / Vorhabenträger angemessene Vorschusszahlungen zu verlangen.

## **§ 4 Rechtsnachfolge**

- (1) Der Eigentümer / Vorhabenträger verpflichtet sich, die in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Bindungen seinen Rechtsnachfolgern im Eigentum der Vertragsgegenständlichen Flächen mit Weitergabeverpflichtung aufzuerlegen. Der Eigentümer wird von der Verpflichtung nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Stadt frei. Die Stadt ist dabei zur Zustimmung, d. h. zur Entlassung des bisherigen Eigentümers / Vorhabenträgers aus den Pflichten dieser Vereinbarung verpflichtet, sofern der Erwerber sämtliche Pflichten aus diesem Vertrag schriftlich gegenüber der Stadt über-

nimmt und gegen den Erwerber keine gewichtigen Gründe sprechen. Dabei gilt als gewichtiger Grund insbesondere, wenn begründete Zweifel an der erforderlichen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Eigentümers / Vorhabenträgers zur Tragung der Planungskosten bestehen.

- (2) Für den Fall, dass der Eigentümer / Vorhabenträger gegen die vorgenannte Weitergabeverpflichtung verstößt, verpflichtet er sich, eine angemessene Vertragsstrafe an die Stadt zu bezahlen, die im Einzelfall von der Stadt bestimmt wird und vom zuständigen Gericht auf Angemessenheit überprüft werden kann.
- (3) Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass eine Vertragsstrafe in Höhe der Hälfte der zu erwartenden anteilig vom Eigentümer / Vorhabenträger zu tragenden Planungskosten und sonstigen vom Eigentümer / Vorhabenträger aufgrund dieses Vertrages zu übernehmenden Kosten jedenfalls nicht unangemessen wäre.

### **§ 5 Kündigung**

- (1) Die ordentliche Kündigung dieses Vertrages und der Rücktritt von diesem Vertrag werden ausgeschlossen.
- (2) Für den Fall, dass der Eigentümer / Vorhabenträger trotz schriftlicher Aufforderung und Setzung einer angemessenen Frist zur Zahlung abgerechnete Kosten nach §§ 1 oder 2 dieser Vereinbarung oder angemessene Vorschussanforderungen nach § 3 dieser Vereinbarung nicht bezahlt, ist die Stadt zur Kündigung des Vertrages mit einer Frist von 3 Monaten zum Quartalsende berechtigt. Eine gesetzliche Schadensersatzpflicht des Eigentümers wegen Verzugs bleibt unberührt.

### **§ 6 Fälligkeit, Verjährung**

Zahlungsansprüche der Leistungserbringer aus diesem Vertrag sind binnen einer Frist von 14 Tagen nach schriftlicher Aufforderung unter Vorlage der jeweiligen Belege zur Zahlung fällig.

Die Parteien vereinbaren, dass die in dieser Vereinbarung begründeten Forderungen einschließlich aller künftig regelmäßig wiederkehrenden Leistungen einer 30-jährigen Verjährung unterliegen, die mit dem gesetzlichen Verjährungsbeginn zu laufen beginnt. Längere gesetzliche Verjährungsfristen bleiben dabei ebenso unberührt wie Vorschriften über den Verjährungsbeginn, Ablauf Hemmung, Hemmung und Neubeginn der Verjährung.

### **§ 7 Schlussbestimmungen**

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen der Rechtswirksamkeit der Schriftform gem. § 58 VwVfG. Dies gilt auch für eine Änderung des Schriftformerfordernisses. Nebenabreden bestehen nicht.

Die Parteien erhalten jeweils eine Ausfertigung dieser Urkunde.



### **§ 8 Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages nicht. Die unwirksame Bestimmung soll dabei durch diejenige Regelung ersetzt werden, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entspricht und die die Parteien getroffen hätten, wenn sie die Unwirksamkeit der Bestimmung gekannt und bedacht hätten. Entsprechendes gilt für Lücken des Vertrages, die die Parteien unabsichtlich nicht geregelt haben.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass die Regelungen dieses Vertrages insgesamt und im Einzelnen angemessen sind, im sachlichen Zusammenhang mit den vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen stehen und Voraussetzung und Folge des geplanten Vorhabens sind. Sollten einzelne Vorschriften dieses Vertrages dennoch gegen das Gebot der Angemessenheit nach § 11 Abs. 2 Satz 1 BauGB oder das Gebot der Kausalität nach § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 BauGB verstoßen, verpflichten sich die Parteien, diese Regelungen durch solche zu ersetzen, die den Kriterien der Angemessenheit und Kausalität im Einzelfall gehorchen.

### **§ 9 Wirksamwerden**

Dieser Vertrag wird wirksam, wenn er von den Vertragsparteien verbindlich unterzeichnet wird und der Gemeinderat der Stadt Tett nang diesem Vertrag zugestimmt hat.

Tett nang, den .....

Tett nang, den .....

.....

.....

Bruno Walter, Bürgermeister

XXX